

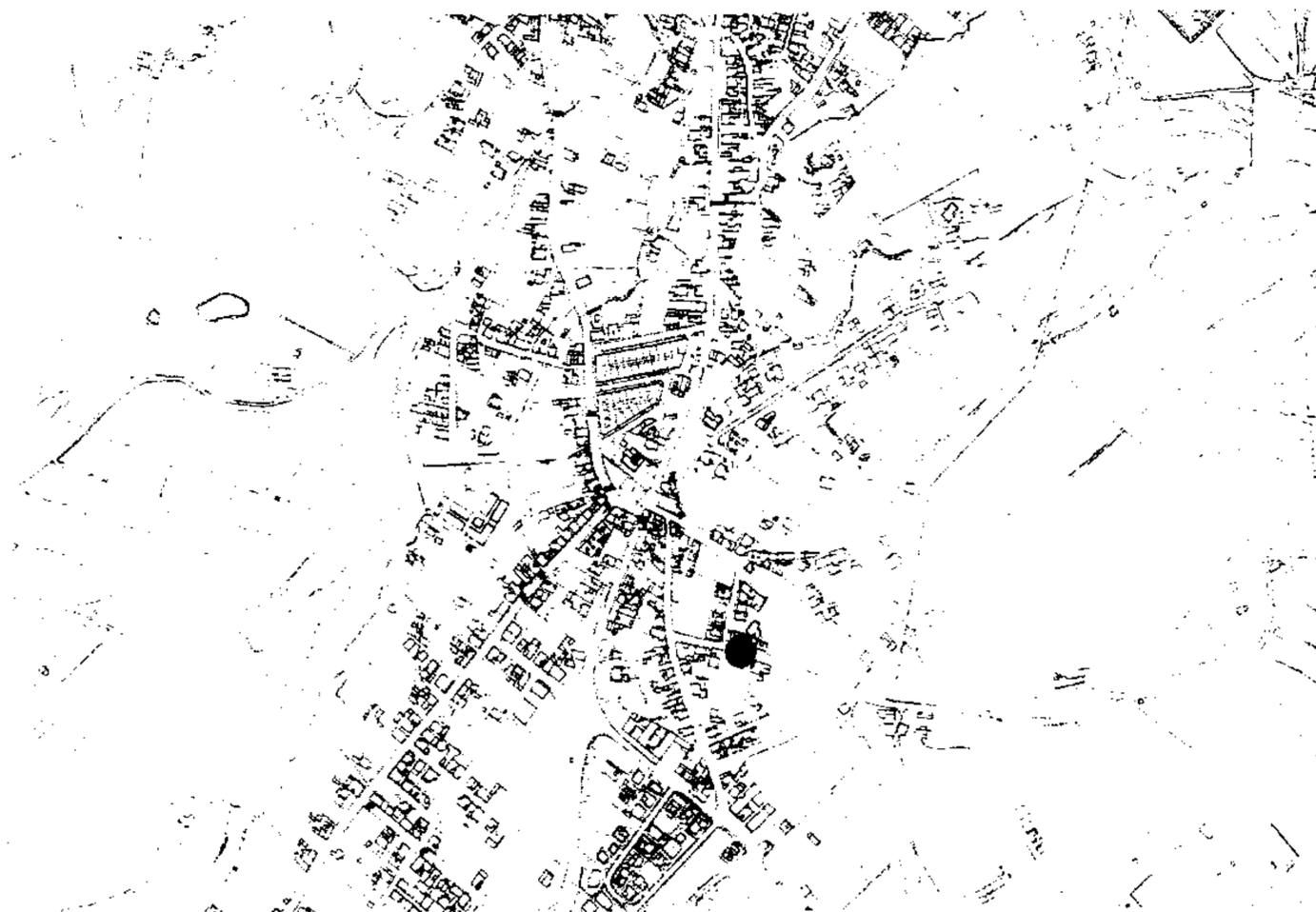
0110

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Tegueste

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
Adaptación a la Ley 1/2000

INFORME TÉCNICO A LAS ALEGACIONES
Presentadas a la Información Pública

Alegación nº: **77**
Registro: Nº: 2002-003082 Fecha: 10-06-2002
Nombre: Dña. Carmen Jiménez Hernández
Situación: Dirección: Calle Alcalde José Hernández Sector: La Oliva



Motivo: Corrección en el trazado viario.

Síntesis de la Alegación

Manifiesta no estar de acuerdo con el nuevo trazado de la calle Alcalde José Hernández.

PROPUESTA: NO DEBERÍA ACEPTARSE

Razones:

Se considera que el trazado propuesto para esta calle es el adecuado para el buen funcionamiento de la misma.

0111

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Tegueste

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
Adaptación a la Ley 1/2000**

INFORME TÉCNICO A LAS ALEGACIONES
Presentadas a la Información Pública

Alegación nº:

78

Registro:

Nº: 2002-003083

Fecha: 10-06-2002

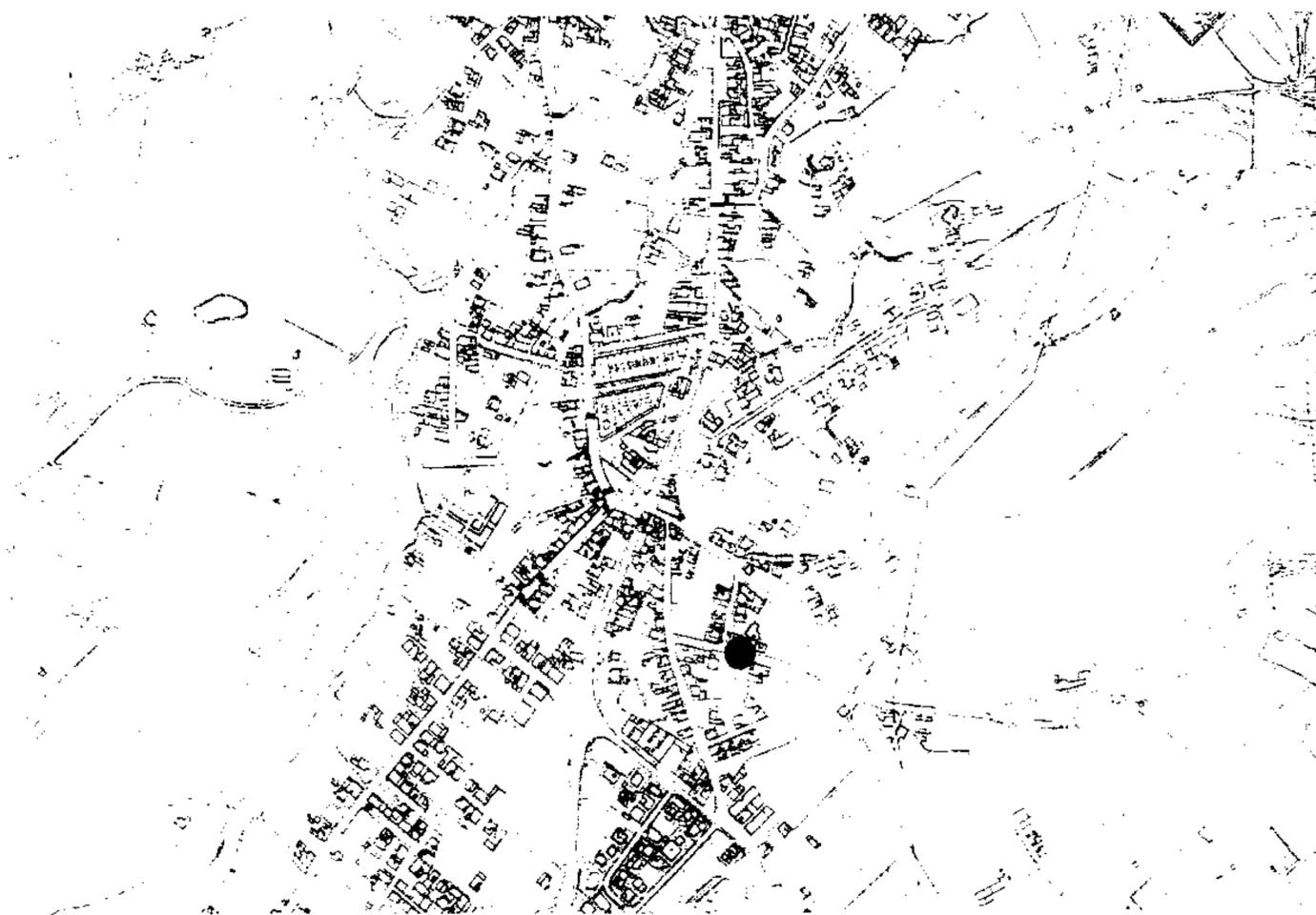
Nombre:

Dña. Candelaria González González

Situación:

Dirección: Calle Alcalde José Hernández

Sector: La Oliva



Motivo: Corrección en el trazado viario.

Síntesis de la Alegación

Disconformidad con el ensanche de la calle Alcalde José Hernández. Solicita que se quede cómo está.

PROPUESTA: NO DEBERÍA ACEPTARSE

Razones:

Se considera que el ancho propuesto para esta calle es el adecuado para el buen funcionamiento de la misma.

0112

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Tegueste

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
Adaptación a la Ley 1/2000

INFORME TÉCNICO A LAS ALEGACIONES
Presentadas a la Información Pública

Alegación nº: **79**

Registro: Nº: 2002-003085

Fecha: 10-06-2002

Nombre: D. Jesús Santana Fernández

Situación: Dirección:

Sector: Pedro Álvarez



Motivo: Supresión de viario

Síntesis de la Alegación

Manifiesta no estar de acuerdo con el trazado de una calle a la que recaen unas parcelas que ya tienen acceso por otra calle.

PROPUESTA: NO DEBERÍA ACEPTARSE

Razones:

Se considera que la vía es necesaria para dar acceso a otras parcelas, no obstante, su trazado se puede estudiar en la Revisión del Plan General.

0113

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Tegueste

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
Adaptación a la Ley 1/2000

INFORME TÉCNICO A LAS ALEGACIONES
Presentadas a la Información Pública

Alegación nº: **80**

Registro: Nº: 2002-003086

Fecha: 10-06-2002

Nombre: D. Natalio Jiménez Fernández

Situación: Dirección: Camino de Las Piteras

Sector: Pedro Álvarez



Motivo: Corrección en el trazado viario.

Síntesis de la Alegación

Su vivienda se ve afectada por el trazado de una calle. Solicita que se estudie el trazado de la misma.

PROPUESTA: DEBERÍA ACEPTARSE

Razones:

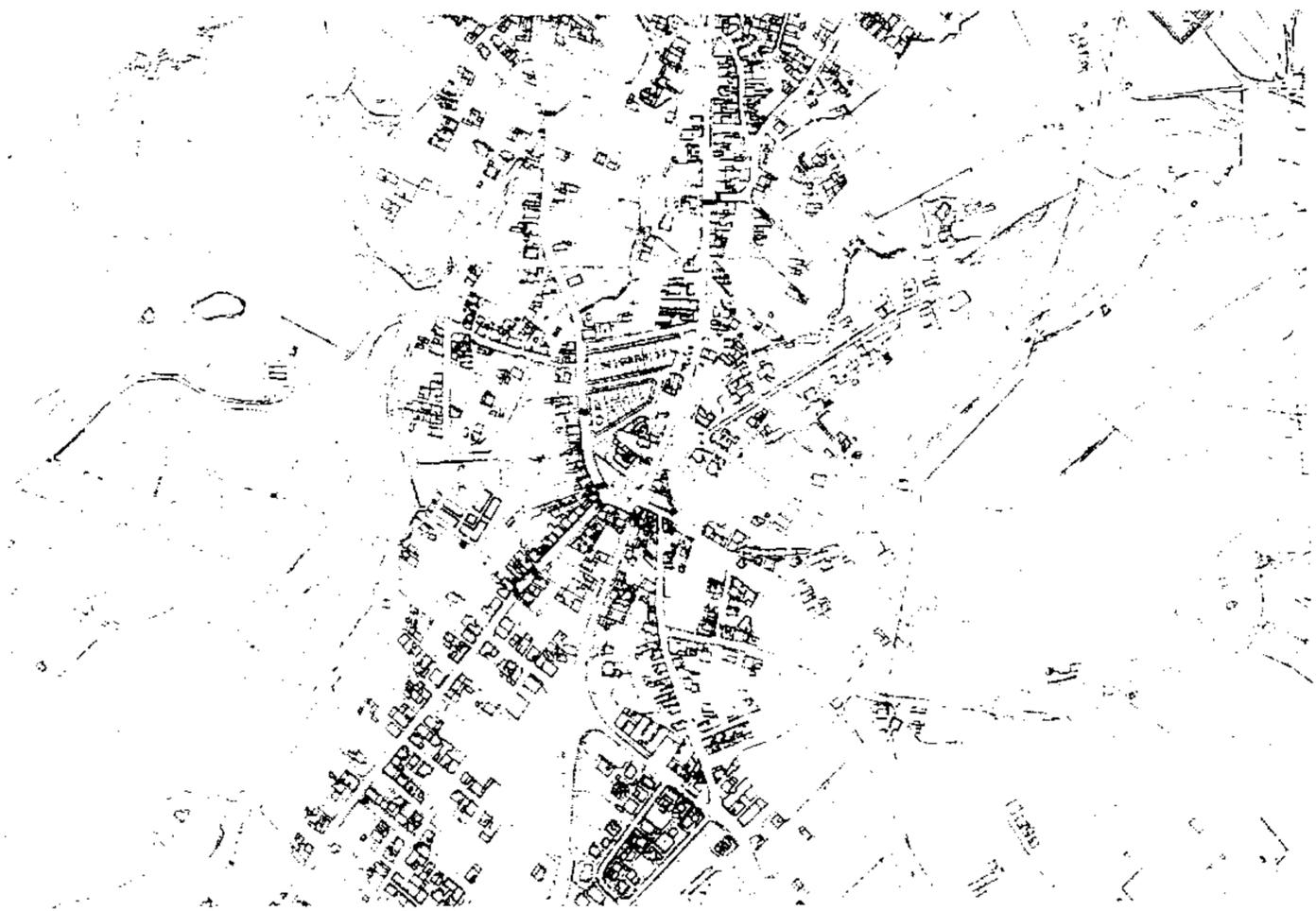
Se considera que el trazado se puede corregir dejando esa vivienda sin afección.

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Tegueste

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
Adaptación a la Ley 1/2000

INFORME TÉCNICO A LAS ALEGACIONES
Presentadas a la Información Pública

Alegación nº: **81**
Registro: N°:2002-003087 Fecha: 10-06-2002
Nombre: Dña. Pilar Hernández Hernández
Situación: Dirección: c/ de Isora Sector: Casco (Los Pobres)



Motivo: Eliminación de Dotación (espacios libres)

Síntesis de la Alegación

Tiene una parcela que quiere edificar pero en el planeamiento aparece como zona verde. Solicita que se anule el parque para poder construir.

PROPUESTA: NO DEBERÍA ACEPTARSE

Razones:

En el plano de situación no aparece especificada la situación de la parcela, aunque se supone que se está hablando de un espacio libre dentro de una Unidad de Actuación. En este documento las U.A. se quedarán como están, pero se estudiarán en la Revisión del Plan General.

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Tegueste

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
Adaptación a la Ley 1/2000

INFORME TÉCNICO A LAS ALEGACIONES
Presentadas a la Información Pública

Alegación nº: **82**

Registro: Nº: 2002-003088

Fecha: 10-06-2002

Nombre: Dña. María del Pilar Cedrés Jiménez

Situación: Dirección: Callejón Ferreira

Sector: Casco Histórico



Motivo: Eliminación de Dotación (espacios libres)

Síntesis de la Alegación

Se trata de una parcela cercana a la plaza de San Marcos en la que aparece un parque. Solicita que éste sea anulado por estar cercana a la plaza de San Marcos y por quedar muy escondido.

PROPUESTA: NO DEBERÍA ACEPTARSE

Razones:

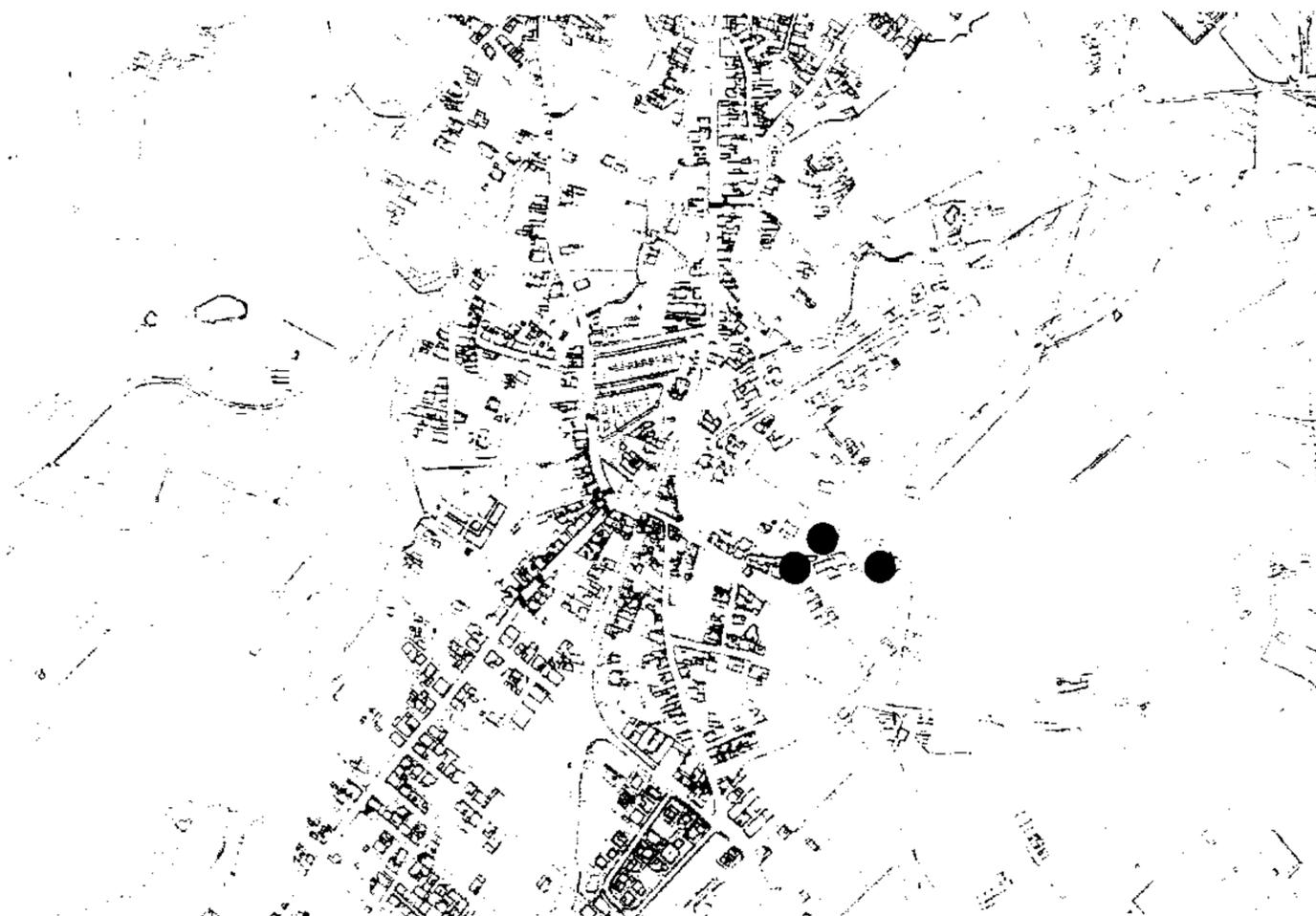
Este espacio libre es el mismo que figura en el Plan Especial de Protección, que ha sido aprobado con el acuerdo de la Comisión de Patrimonio Histórico.

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Tegueste

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
Adaptación a la Ley 1/2000

INFORME TÉCNICO A LAS ALEGACIONES
Presentadas a la Información Pública

Alegación nº: **83**
Registro: Nº: 2002-003089 Fecha: 10-06-2002
Nombre: Dña. Mª Emilia González Ángel en representación de Don Delfino González González
Situación: Dirección: Sector: La Oliva



Motivo: Corrección de trazado viario, eliminación de Dotación (Espacios libres) y cambio de Clasificación.

Síntesis de la Alegación

Solicita que la calle Juan Cañero se quede como está porque el nuevo trazado afecta a una casa de su propiedad, que se elimine el parque de La Oliva y que una parcela rústica que tiene en el límite con el Suelo Urbano se le clasifique como urbana.

PROPUESTA: NO DEBERÍA ACEPTARSE

Razones:

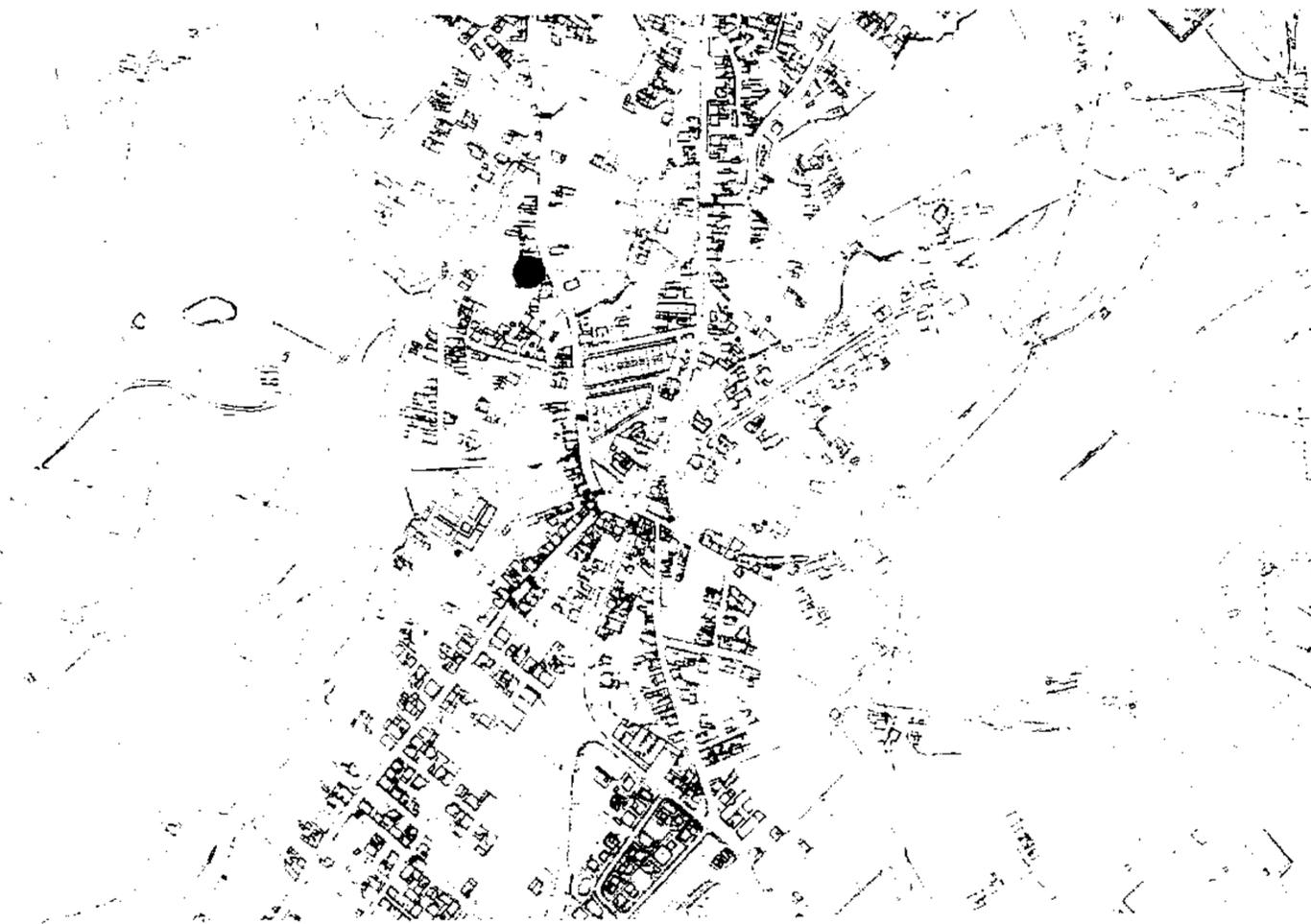
La calle Juan Cañero se considera que debe quedarse con el trazado propuesto. El parque pertenece a una U.A. y se estudiará en la Revisión del Plan General. En el presente Documento de Adaptación no se pueden hacer cambios en la Clasificación del Suelo.

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Tegueste

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
Adaptación a la Ley 1/2000

INFORME TÉCNICO A LAS ALEGACIONES
Presentadas a la Información Pública

Alegación nº: **84**
Registro: N°: 2002-003094 Fecha: 10-06-2002
Nombre: D. Juan Carlos Hernández Batista, en representación de Don Benigno Hernández Gutiérrez.
Situación: Dirección: c/ Los Pobres Sector: Casco



Motivo: Corrección de Alineación y eliminación de Dotación (espacios libres)

Síntesis de la Alegación

No está de acuerdo con la ampliación de la calle de los Pobres en la zona donde está su vivienda porque supone quedarse sin jardín delantero. Tampoco está de acuerdo con la plaza que aparece en la parte trasera de su huerta.

PROPUESTA: NO DEBERÍA ACEPTARSE

Razones:

Se considera que la alineación y espacios libres deben quedarse como están.

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Tegueste

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
Adaptación a la Ley 1/2000

INFORME TÉCNICO A LAS ALEGACIONES
Presentadas a la Información Pública

Alegación nº: **85**
Registro: Nº:2002-003095
Nombre: D. Eduardo Hardisson Bravo y Dña. María del Cristo González Hernández.
Fecha:
Situación: Dirección: c/ Marqués de Celada Sector: San Gonzalo



Motivo: Correcciones en el trazado viario y eliminación de Dotación (espacios libres)

Síntesis de la Alegación

Posee una vivienda en la Urbanización San Gonzalo cuya licencia municipal fue concedida de acuerdo con la Delimitación de Suelo Urbano. En la última Revisión de las Normas Subsidiarias se elimina un fondo se saco existente y se le da continuidad a la calle pero la diferencia de cotas entre la calle existente y la proyectada es de 5 metros con lo cual no se podría acceder a las viviendas. Por otra parte se elimina el jardín delantero de su vivienda que es la única posibilidad de jardín dentro de la parcela. Así mismo se coloca un parque colindante con su vivienda pero por la orografía del terreno sólo se puede utilizar en su cota inferior, en la única huerta existente. Propone eliminar el parque por suponer además problemas de vigilancia y seguridad para los vecinos.

PROPUESTA: NO DEBERÍA ACEPTARSE

Razones:

Se considera que el vial y el parque deben quedarse cómo están. En la Revisión del Plan General se estudiarán los posibles problemas de cotas que existiesen.

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Tegueste

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
Adaptación a la Ley 1/2000

INFORME TÉCNICO A LAS ALEGACIONES
Presentadas a la Información Pública

Alegación nº: **86**
Registro: Nº: 2002-003096 Fecha: 10-06-2002
Nombre: Dña. Cristina Pérez Hernández.
Situación: Dirección: Sector: El Socorro



Motivo: Cambio de Clasificación

Síntesis de la Alegación

Se trata de unas parcelas en suelo rústico afectadas en una parte por un Sistema General Viario. Solicita que para compensarlos por esta pérdida de terreno, se les clasifiquen las parcelas como Suelo Urbano para poder edificar.

PROPUESTA: NO DEBERÍA ACEPTARSE

Razones:

El presente documento de Adaptación Básica no puede hacer cambios en la Clasificación del Suelo.

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Tegueste

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
Adaptación a la Ley 1/2000

INFORME TÉCNICO A LAS ALEGACIONES
Presentadas a la Información Pública

Alegación nº: **87**
Registro: N°: 2002-003097 Fecha: 10-06-2002

Nombre: D. Cesar David Rodríguez Hernández
Situación: Dirección: c/ del Palomar Sector: Pedro Álvarez



Motivo: Cambio de clasificación

Síntesis de la Alegación

Tiene una parcela parte en suelo urbano y parte en suelo rústico, pero con la superficie urbana no llega al mínimo para poder edificar. Solicita que se amplie el límite del suelo urbano en 10 metros más.

PROPUESTA: NO DEBERÍA ACEPTARSE

Razones:

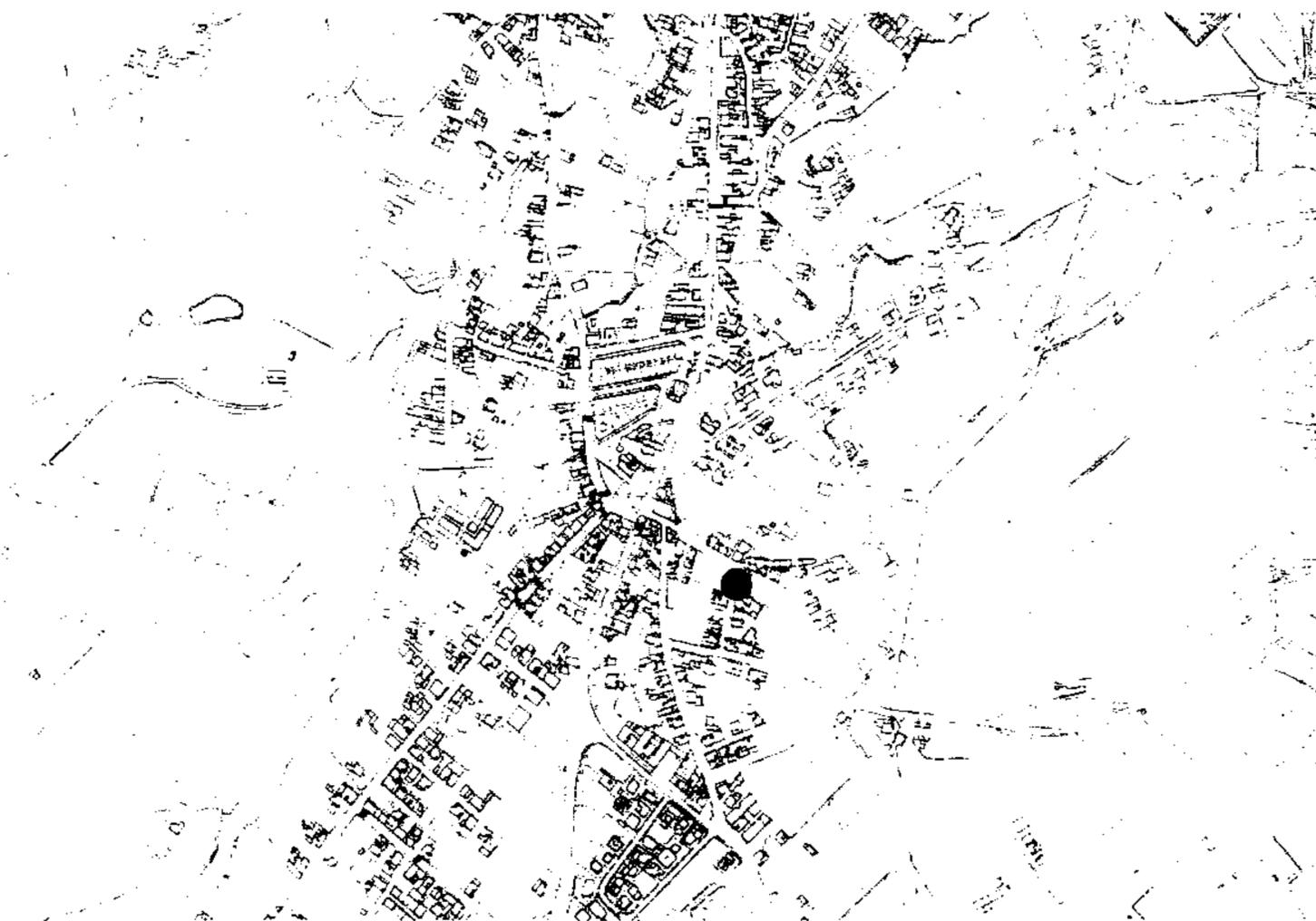
Ahora no es el momento procedimental para variar los límites del suelo urbano. Se estudiará en la Revisión del Plan General.

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Tegueste

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
Adaptación a la Ley 1/2000

INFORME TÉCNICO A LAS ALEGACIONES
Presentadas a la Información Pública

Alegación nº: **88**
Registro: Nº: 2002-003098 Fecha: 10-06-2002
Nombre: Dña. Emilia Sandra Rodríguez Gañán, en representación de D. Fausto Rodríguez González y Dña. Paula Gañan González.
Situación: Dirección: c/ Alcalde Francisco Rivero Sector: Casco



Motivo: Corrección en el trazado viario.

Síntesis de la Alegación

Su vivienda se encuentra afectada por el nuevo trazado de las calles Alcalde Francisco Rivero y Mederos. Solicita la corrección de estos viarios.

PROPUESTA: NO DEBERÍA ACEPTARSE

Razones:

Estas vías no afectan su vivienda, sólo al jardín delantero. Se considera que el trazado propuesto es el óptimo para el buen funcionamiento de la red viaria.

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Tegueste

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
Adaptación a la Ley 1/2000

INFORME TÉCNICO A LAS ALEGACIONES
Presentadas a la Información Pública

Alegación nº: **89**
Registro: Nº: 2002-003256: Fecha: 18-06-2002

Nombre: D. Francisco González Poleo
Situación: Dirección: Sector: El Portezuelo

Motivo: Alegaciones genéricas.

Síntesis de la Alegación

- 1) Buscar una solución a la actual carretera del Portezuelo y su desembocadura en la Carretera General del Norte.
- 2) Que se construya un edificio de aparcamientos en una antigua cantera de bloques en las faldas de la montaña del Pulpito.
- 3) Que se construya un hotel de 4 estrellas en las faldas de dicha montaña dada la cercanía del Aeropuerto.
- 4) Que se construyan en la misma zona chalets adosados para el personal del Aeropuerto.

PROPUESTA: NO DEBERÍA ACEPTARSE

Razones:

Este no es el momento procedimental para aceptar estas alegaciones. En cuanto a la primera, ya en la aprobación inicial de las Normas Subsidiarias se estudió esta problemática y se propuso una vía alternativa para desembocar en la Carretera General del Norte, pero fue rechazada por la Consejería de Obras Públicas. En cuanto al resto de alegaciones o propuestas, no se pueden aceptar en este documento pero se estudiarán en la Revisión del Plan General.

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Tegueste

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
Adaptación a la Ley 1/2000

INFORME TÉCNICO A LAS ALEGACIONES
Presentadas a la Información Pública

Alegación nº: **90**
Registro: Nº: 2002-003257 Fecha: 18-06-2002
Nombre: D. Eladio Javier Díaz Machín
Situación: Dirección: Sector: El Infierno



Motivo: Cambio de calificación

Síntesis de la Alegación

Posee una vivienda y cuadras que ha construido hace poco de manera ilegal. Quiere legalizarlas y para ello le hace falta que los terrenos sean calificados como Asentamiento Rural.

PROPUESTA: NO DEBERÍA ACEPTARSE

Razones:

Este caso se considera una grave infracción urbanística que afecta negativamente un valle agrícola de gran interés. La finca debería restituirse a su estado primitivo.

II.2
INFORMES PRECEPTIVOS DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS



GesPlan

0125

C/ Venegas, 65-1º 35003-Las Palmas de G. C. Tlf. 928 383770 Fax 928 383510

Rambla Gral. Franco, 147-1º 38001-S.C. de Tenerife Tlf. 922 248617-71 Fax 922 240141

E-mail: gesplan@gesplan.org

E-mail: tenerife@gesplan.org

EXPEDIENTE:

ASUNTO: Plan General de Ordenación de Tegueste, Adaptación Básica de las NN.SS

EMPLAZAMIENTO: Término Municipal de Tegueste.

PROMOTOR: Ilustre Ayuntamiento de Tegueste.

REDACTOR: GBGV Arquitectos S.L.

1.- OBJETO

El objeto del expediente es el Plan General de Ordenación del municipio de Tegueste (Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias), siendo aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el día 2 de abril de 2002.

El municipio cuenta con Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente mediante Orden Departamental del Consejero de Política Territorial y Medio Ambiente que dispone Tomar Conocimiento del Texto Refundido con fecha 19 de Agosto de 1999.

Este informe se emite en cumplimiento del art.11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales Protegidos.

2.-DATOS PREVIOS

El Municipio tiene unas 2.640 Ha, entre las cotas 250 y 750, bordeado por el municipio de La Laguna en su integridad. La parte Noroccidental está formada por el Macizo de Anaga (937 Ha de Parque Rural de Anaga).

La población se asienta mayoritariamente en los núcleos de Las Canteras; Pedro Álvarez, Tegueste-El Gomero-Tamarco, El Socorro y El Portezuelo, entorno a las carreteras TF-121 de Las Canteras a Tejina, la TF-1131 acceso a Pedro Álvarez y la TF-1213 del Portezuelo al Socorro. En el Censo del año 81. tenía 6.550h, y en el año 96 8.550h. Lo que significa una media de 130 personas de incremento anual (~+2%), procedente un 70% de inmigración de La Laguna-Santa Cruz. La actividad económica se sustenta en agricultura de medianías, especialmente viñedos, en los valles de Tegueste-El Socorro.

CONTRADICCIONES ENTRE DOCUMENTOS.

Se debería reconsiderar la delimitación de los ámbitos de suelo urbano en general y en concreto con los ámbitos de Santo Domingo 7.1, La Padilla Baja 7.3, La Padilla Alta 7.2, El Socorro 1.1,1.2,1.3, Coco 3.7, La Arañita 4.2, El Naclente 4.1. por no adecuarse a lo dispuesto en el Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales Protegidos (En adelante TRLOTENC'00).

S. GONZALO

§ En el plano 0.3.9 de la Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias al D.L. 1/2000 (en adelante A.B.), el ámbito de suelo urbano correspondiente a la calificación de espacio libre, (parque urbano), así como la delimitación del suelo Urbanizable, correspondiente al sector de S.Urz.4, (San Gonzalo), invade la delimitación del Suelo Rústico de Protección



GesPlan

0126

C/ Venegas, 65-1º 35003-Las Palmas de G. C. Tlf. 928 383770 Fax 928 383510

Rambla Gral. Franco, 147-1º 38001-S.C. de Tenerife Tlf. 922 248617-71 Fax 922 240141

E-mail: gesplan@gesplan.org

E-mail: tenerife@gesplan.org

Paisajística, que aparece en el plano 0.07 de la A.B., existiendo contradicción entre ambos planos.

- ξ No aparece la delimitación de Suelo Rústico de Protección Hidrológica en el plano 0.07 de A.B., y si en los planos 0.3.9 de la A.B. y en el 0.3.9 de las Normas Subsidiarias (en adelante N.N.S.S.), debe aparecer en todos los planos.

VALLE MOLINA

- ξ La delimitación del suelo rústico de protección hidrológica que aparece en el plano 0.07 de la A.B., no aparece en el plano 0.3.8 de las N.N.S.S., debe aparecer en todos los planos.

EL PORTEZUELO

- ξ El Suelo Urbanizable denominado el Codezal, en las N.N.S.S., pasa a denominarse Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado, aunque no posea suelo urbano contiguo a la delimitación del mismo, debe ser clasificado y categorizado de acuerdo a sus características.

TAMARCO

- ξ Existen un incremento de suelo urbano al cambiar la delimitación del mismo en el ámbito de S. Luis en el plano 0.04 de la A.B. a diferencia del plano 0.2.2 de las N.N.S.S., existiendo diferencia con los planos de Ordenación Detallada de ambos documentos.(0.3.2.), que coinciden entre sí, justificar el incremento.
- ξ Existe en el plano de la A.B. 0.04 (S. Luis), una delimitación de Suelo Rústico de Protección Paisajística, que no aparecía en el plano de las N.N.S.S. 0.2.2.; en los planos de Ordenación Detallada 0.3.2. de ambos documentos aparece dicha delimitación, pero no específica que clase, ni que categoría de suelo es, justificar la clasificación y la categorización.

EL GOMERO

- ξ Existen diferencias en los límites del suelo urbano en la zona denominada "La Piconera", en el sitio llamado "El Gomero". En los planos 0.2.2 y 0.4.3. de las N.N.S.S. y en el plano 0.04 de la A.B., aparece como suelo urbano, mientras que en el plano 0.3.3. de las N.N.S.S., aparece como Suelo Rústico, se propone mantener la clasificación de Suelo Urbano, remitiendo la restauración de la cantera a un proyecto específico.
- ξ Existen cambios en la delimitación del suelo urbano en "El Gomero" en los límites con el barranco "Agua de Dios, justificar dichos cambios.
- ξ Existe una apertura de una calle en la zona llamada "COCO" en el plano 0.3.4. de la A.B. respecto de 0.3.4. de las N.N.S.S. ¿Es Suelo Urbano?
- ξ Existen modificaciones en las delimitación de los suelos urbanizables de "Los Laureles" y "Los Remedios", en la A.B. (planos 0.04 y 0.3.4 A.B.), respecto de las N.N.S.S. (planos 0.2.2 y 0.3.4 de las N.N.S.S.), tales modificaciones no proceden en este documento, debiendo recogerse en el "Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Tegueste".



Ges Plan

0127

C/ Venegas, 65-1º 35003-Las Palmas de G. C. Tlf. 928 383770 Fax 928 383510

Rambla Gral. Franco, 147-1º 38001-S.C. de Tenerife Tlf. 922 248617-71 Fax 922 240141

E-mail: gesplan@gesplan.org

E-mail: tenerife@gesplan.org

- ξ Existe una modificación del límite de la "Ciudad Deportiva" con el Barranco "Aguas de Dios" entre los planos 0.04 de la A.B y los planos 0.2.3. y 0.2.2. de las N.N.S.S, así como una contradicción en la clasificación de suelo entre estos, y los planos 0.3.5. de ambos documentos, justificar la documentación.

SAN MARCOS

- ξ Existe una modificación entre los plano 0.3.4. de ambos documentos, en el Equipamiento Deportivo "Terrero Mencey Tegueste", este se amplía y pasa a ocupar parte del "Parque Urbano" adyacente (Plaza de Laureano Hernández.), justificar dicha modificación.
- ξ Existe una modificación entre los planos 0.3.4. de ambos documentos al final de la calle "Emilio Rivero", cambiando la alineación de la edificación, justificar tal modificación.
- ξ Existen modificaciones dentro de la delimitación de "Conjunto Histórico", se comunica que tendrán que venir reflejadas en el "Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Tegueste".
- ξ Existe una modificación en el "Parque Urbano" existente entre las calles Carmen y "José el Tamborero", pasando a ser Equipamiento ("Museo de la Romería"), ocupando el 100% de la parcela. Se trata de una modificación calificada que no es admisible a través del procedimiento de la A.B.
- ξ Existen cambios de calificación no justificados en Suelo Urbano, en la calle Antonio del Castillo, pasando de "Edificación Adosada (AD en el plano 0.3.4 de las N.N.S.S.)", a "Edificación Adosada con jardín delantero (AJ en el plano 0.3.4 de la A.B.)". Justificar tales cambios.
- ξ Existe un cambio en la clasificación del suelo entre los planos 0.3.4. de ambos entre la C/ Guillama y la C/ Baldío próximo al barranco, pasando de "Urbano de Edificación Aislada Intensiva", a "Parque Urbano", justificar dicho cambio.

PEDRO ALVAREZ

- ξ Existen diferencias no justificadas entre los planos de Clasificación del Suelo Municipal (0.2.3 de las N.N.S.S. y 0.05 de la A.B.), en cuanto a la delimitación del Suelo Urbano. Justificar dichas diferencias.
- ξ Existe un cambio en la clasificación de suelo entre los planos 0.2.3. de las N.N.S.S. y 0.05 de la A.B. en la cuesta de S. Bernabé en el límite con el Barranco de Aguas de Dios, pasando de "Suelo Rústico de Protección de Cauces y Barrancos", a "Suelo Urbano".

NORMAS URBANISTICAS

- ξ En el Art. I.1.5.4. del Título Primero pág. 4 A.B., hace referencia al suelo Urbano Consolidado (UNC) y al Suelo Urbano de Interés Cultural (CHA), no categorizándose el

Suelo Urbano en la Cartografía, debiéndose distinguir entre el Suelo Urbano Consolidado y el Suelo Urbano No Consolidado.

- ξ En el Art. III.1.1.1 del Título Tercero, pág.1 A.B., define el Suelo Urbano Consolidado como "el que cuenta con todos los servicios", mientras que el No Consolidado "el delimitado por Unidades de Actuación". Justificar el Suelo Urbano No Consolidado.
- ξ En el Título Tercero, Régimen del Suelo, de la A.B. falta la pág.2
- ξ En el Art. III. 1.1.5.c., pág. 11 del Título Tercero de la A.B., añade las definiciones de "Planta de Cubierta" y "Entreplanta", que no aparecían en las N.N.S.S. (pág. 18 Título Segundo, Art. 16.), justificar estas definiciones. *y m procedimiento.*
- ξ En el Art. III. 1.1.5.f.a. del Título Tercero, pág. 12 de la A.B. Introduce cambios respecto al Art. 20, del Título Segundo, pág. 20 de las N.N.S.S., en la altura de las construcciones por encima de la altura reguladora máxima, pudiendo superarla hasta 0.30 mts. en la A.B.; cambiando también la pendiente de la cubierta, que pasa de 30% en las N.N.S.S. a 30º y 55% en la A.B.
- ξ En el Art. III 1.1.5.f.d., pág. 13 del Título Tercero, de la A.B., no hace referencia a las construcciones auxiliares en el Casco Antiguo, mientras que en las N.N.S.S., dice "no podrán sobresalir por encima de la cubierta del edificio". (pág. 20, Título Segundo Art. 20.). Se deberá mantener lo especificado en las N.N.S.S.

DISPOSICIONES RELATIVAS A LA EDIFICACIÓN ADOSADA.

- ξ En el Art. III. 1.2.13, del Título Tercero, pág. 16 de la A.B. en la definición de solar edificable introduce el apartado c), que no aparecía en las N.N.S.S. (pág. 21, Título Segundo, Art. 20.). Justificar dicho apartado. *¿lo admite la ley?*
- ξ En el Art. III. 1.2.13, del Título Tercero, en el punto 1 (pág. 23). La pendiente pasa del 15% al 20% o 15º, y en general introduce nuevos parámetros y modifica los que aparecen en las N.N.S.S. (pág. 28, Título Segundo Art. 30.). Justificar dichas modificaciones.
- ξ En el Art. III.1.2.14 del Título Tercero, pág. 24 de la A.B., limita el uso Industrial a 200 mts², mientras que en las N.N.S.S. el uso Industrial permitido es el definido como de categoría 1ª y 2ª, limitándolo a 10 CV y 100 m². (viniendo definidas en el Art. 156. pág. 78).

DISPOSICIONES RELATIVAS A LA EDIFICACIÓN ADOSADA CON JARDÍN DELANTERO.

- ξ En el Art. III 1.3.3., pág. 26 del Título Tercero de la A.B., cambia la ocupación de 85% de las N.N.S.S. (pág. 30, Art. 34) al 80% en la A.B., justificar dicho cambio.
- ξ En el Art. III 1.3.3. del Título Tercero, pág. 26, de la A.B., añade un parámetro de edificabilidad de 3,6 m²/m² para calles superiores a 8 mts. que no procede de las N.N.S.S. (pág. 30, Art.34, punto 2.). *justificar*



GesPlan

0129

C/ Venegas, 65-1º 35003-Las Palmas de G. C. Tlf. 928 383770 Fax 928 383510

Plaza Gral. Franco, 147-1º 38001-S.C. de Tenerife Tlf. 922 248617-71 Fax 922 240140

E-mail: gesplan@gesplan.org

E-mail: tenerife@gesplan.org

DISPOSICIONES RELATIVAS A LA EDIFICACIÓN AISLADA.

- ξ En el Art. III 1.4.3.b. del Título Tercero , pág. 26 de la A.B. en la definición de Solar Edificable añade la red de telefonía como condición para la urbanización, no procediendo de las N.N.S.S. (pág. 32 Art. 38). Justificar dicho añadido.
- ξ En el Art. III. 1.4.7.1. pág. 29, del Título Tercero de la A.B., se introducen cambios sin justificar con respecto a las N.N.S.S. en la edificabilidad, que pasa de 0,45 m²/m²s en las N.N.S.S. (pág. 32, Art. 42.) a 0,75 m²/m²s incluyendo sótanos, en la A.B.
En el punto 2 del mismo Artículo, se introduce un modificación no justificada en la edificabilidad en terrenos con pendiente superior al 20%, que pasa de ser 0,4 m²/m²s en las N.N.S.S. a 0,6 m²/m²s en la A.B. *justificar. / separar edificabilidad sobre rampa - y bajo rampa*
- ξ En el Art. III 1.4.8., pág. 29 del Título Tercero de la A.B. introduce una modificación en el retranqueo en Edificación Aislada Extensiva, que pasa de ser "como mínimo igual a la altura del edificio respecto a la alineación" en las N.N.S.S. (pág. 32, Art. 43), a ser de " 5 mts. en todos sus linderos", en la A.B. *justificar*
- ξ En el Art. III. 1.4.10. del Título Tercero pág.30 de la A.B. se introduce una modificación no justificada en la ocupación del sótano, con respecto a las N.N.S.S. (pág. 34, Art. 45.), debiéndose aclarar dicha modificación. *quitar acceso*
- ξ En el Art. III 1.4.12. del Título Tercero , Art. III, pág.30 introduce una modificación no justificada al añadir un punto nuevo en la A.B. que no procedía de las N.N.S.S., para las parcelas situadas en zonas con pronunciado desnivel (Art.47, pág. 33 de las N.N.S.S.). Justificar dicha modificación.
- ξ En el Art. III. 1.4.11., A.B., introduce una modificación no justificada en el porte de los árboles, que debe ser superior a 5 mts. (pág. 30, Título Tercero,.) no apareciendo en las N.N.S.S. (pág. 33, Art.46). Justificar dicha modificación.
- ξ En el Art.1.4.13. del Título Tercero pág. 30 de la A.B. Introduce una modificación no justificada al añadir el punto 4, prohibiendo edificaciones auxiliares en el interior de la parcela, "En el caso de que se realicen más de una vivienda por parcela.", que no procede de las N.N.S.S. (pág. 33, Art. 48). Justificar tal modificación.
- ξ En el Art. III 1.4.16. del Título Tercero pág. 31 de la A.B. se introduce una modificación no justificada en los usos permitidos, al introducir el uso Industrial (Talleres, Garages) y Terciario, (Oficinas.), que no procede de las N.N.S.S. (pág. 34, Art.51).

DISPOSICIONES RELATIVAS A LOS CASCOS TRADICIONALES.

- ξ En el Art. III 1.5.3. del Título Tercero pág. 33 de la A.B. en la definición de Solar Edificable, no aparece la "evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado..." como especifica el "Anexo relativo a los Conceptos Fundamentales..." del TRLOTENc'00. *OK*
Justificar porque no aparece.
- ξ En el Art III 1.5.5. Título Tercero pág. 33 de la A.B., se introduce una modificación no justificada al disminuir la ocupación máxima de parcela que pasa del 70% en las N.N.S.S. (pág.36 Art. 56) a 60% en la A.B. Justificar dicha modificación.



GesPlan

0130

C/ Venegas, 65-1º 35003-Las Palmas de G. C. Tlf. 928 383770 Fax 928 383510

Pabla Gra. Franco, 147-1º 38001-S.C. de Tenerife Tlf. 922 248617-71 Fax 922 240140

Email: gesplan@gesplan.org

Email: tenerife@gesplan.org

- ξ En el Art. III 1.5.6. del Título Tercero, pág. 33 de la A.B. se introduce una modificación no justificada al aumentar la edificabilidad de 1,25 m²/m²s en las N.N.S.S. (pág.36 Art. 57) a 1,8 m²/m²s incluyendo sótanos en la A.B. Justificar dicha modificación.
- ξ En el Art. III 1.5.10. del Título Tercero, pág. 34 de la A.B. se introduce una modificación al añadir el punto 3 relativo a la adaptación topográfica, que remite a los Art. III.1.2.7 y III.1.2.13 de la A.B., no procediendo de las N.N.S.S. (pág.37. Art. 61). Justificar tal modificación.

DISPOSICIONES RELATIVAS AL CASCO ANTIGUO

- ξ En el Art. III 1.6.3. del Título Tercero, pág. 37 de la A.B. En la definición de Solar Edificable, no aparece la "evacuación de aguas residuales..." que especifica el TROLENTe'00. Justificar porque no aparece.
- ξ En el Art. III 1.6.5. del Título Tercero, pág. 37 de la A.B., introduce una modificación que obliga a que la cubierta sea inclinada con 30º de pendiente máxima, añadiendo también, la posibilidad de construir pequeñas azoteas de superficie inferior a 10 m², integradas en la cubierta (depósitos de agua, paneles solares, etc.), modificaciones que no proceden de las N.N.S.S. (pág.40 Art.68). Justificar dichas modificaciones.
- ξ En el Art. III. 1.6.6. del Título Tercero, pág. 37 de la A.B., introduce una modificación no justificada, reduciendo la ocupación máxima de parcela que pasa del 60% en las N.N.S.S.(pág. 40, Art.70) al 45% en la A.B. Justificar dicha modificación.
- ξ En el Art. III. 1.6.7.1. del Título Tercero, pág. 37 de la A.B. introduce una modificación no justificada, cambiando la edificabilidad máxima que pasa de 1,10 m²/m²s en las N.N.S.S.(pág. 40, Art.71) a 1,30 m²/m²s incluyendo sótanos, en la A.B. Justificar dicha modificación.
- ξ En el Art. III. 1.6.10. del Título Tercero, pág. 38 de la A.B. introduce una modificación no justificada en la construcción de sótanos pasando de un sótano "con una superficie inferior al 40% de la Ocupación Máxima" en las N.N.S.S (pág.41 Art.74.), a "una planta de sótano o semisótano y sin que se pueda sobrepasar el ámbito ocupado por la edificación sobre rasante." Además añade un punto nuevo en este artículo con tres apartados, que no proceden de las N.N.S.S. Justificar dichas modificaciones.
- ξ En el Art. III. 1.6.14.2. del Título Tercero, pág.39, de la A.B., introduce una modificación en el uso industrial permitido, que en las N.N.S.S. es el de "Actividades no molestas para la vivienda, de carácter artesanal y familiar." (Cat.1ª art.156, N.N.S.S.) mientras que en la A.B. es el de "Talleres y Garages". Justificar tal modificación.

DISPOSICIONES RELATIVAS A LA EDIFICACION INDUSTRIAL

- ξ En el Art. III 1.7.3., en el Título Tercero pág. 40 de la A.B no concuerda la definición de solar en Edificación Industrial, con la que viene en el "Anexo relativo a los conceptos fundamentales" del TROLENTe'00, falta "evacuación de aguas residuales". Justificar el porqué. *incluir.*



GesPlan

0131

C/ Venegas, 65-1º 35003-Las Palmas de G. C. Tlf. 928 383770 Fax 928 383510

Rambla Gral. Franco, 147-1º 38001-S.C. de Tenerife Tlf. 922 248617-77 Fax 922 240144

E-mail: gesplan@gesplan.org

E-mail: tenerife@gesplan.org

- ξ En el Art. III 1.7.3. del Título Tercero, pág. 40 de la A.B. las, introduce una modificación no justificada que no proviene de las N.N.S.S. para la edificación en frente de fachada superior a 30 mts., añadiendo una separación de 6 mts., entre volúmenes independiente (pág.42, Art.80). Justificar dicha modificación.
- ξ En el Art. III. 1.7.7. del Título Tercero pág. 41 de la A.B. introduce un cambio no justificado en la edificabilidad que pasa de 1 m²/m²s en las N.N.S.S. (pág.43, Art.84) a 1,25 m²/m²s. incluyendo sótano, en la A.B. Justificar dicho cambio.
- ξ En el Art. III 1.7.11. del Título Tercero pág. 42 de la A.B. introduce una modificación no justificada en la ocupación de sótanos, pasando de no poder "tener una ocupación superior a la definida por la construcción sobre rasante" de las N.N.S.S., (pág. 44 Art.88) a no poder "tener una ocupación superior a la mitad de la definida por la construcción sobre rasante". Justificar dicha modificación.
- ξ En el Art. III 1.9.1. del Título Tercero pág.47 de la A.B. introduce un nuevo punto 3, referente a cuándo se pretenda el adose de la nueva promoción a edificios ya existentes, que sería más propio de las Ordenanzas Municipales. *Justificar.*
- ξ La Sección 10ª "Condiciones higiénicas de la edificación", no deberían aparecer en el documento de A.B., según el Art.40.3 del TRLOTENC'00, dado su carácter de Ordenanza.
- ξ En el Art. III 2.1. (pág 61) en el punto 6.de la A.B. Considera definitivas las determinaciones previstas por la Adaptación referentes al suelo Urbanizable dentro del Conjunto Histórico de Tegueste, puesto que coinciden en su integridad con los parámetros de aprovechamiento previstos para cada sector de suelo Urbanizable definidos por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, no debiendo aparecer en las fichas de Anexo de Instrumentos de Desarrollo, los Planes Parciales de Los Remedios y Los Laureles.
- ξ Cambia la denominación de las posibles zonas en suelo Urbanizable, apareciendo la tipología de Casco Tradicional en la A.B.(pág. 63, Título Tercero, Art. III 2.3.) en lugar de "Edificación adosada con jardín delantero." N.N.S.S. (pág 60,Art. 132.). *Justificar*
- ξ En el Art. III.3.6 del Título Tercero pág. 66 y 67 de la A.B., admite la construcción de viviendas unifamiliares en Suelo Rústico de Protección Territorial y Agraria, estableciendo las condiciones de la misma, en contradicción con lo dispuesto en el Art. 63.4. del TRLOTENC'00.
- ξ En el Art. III 3.9. de la A.B., pág 68, menciona en el punto 2, la adecuación de los Alcjamientos Ganaderos a la normativa establecida para la edificación Aislada Extensiva, no apareciendo esto en las N.N.S.S. (pág. 66 Art. 142.). Justificar dicho ~~uso~~ *adecuación.*
- ξ Añade un nuevo Artículo el III. 3.10. "Almacenes y Bodegas." (pág. 69 Título Tercero de la A.B.), estableciendo el permiso de instalación en Suelos Rústicos de Protección Territorial y Agraria y en Asentamientos Rurales marcando: Edificabilidad, separación a linderos, altura máxima y materiales, no estando permitido en el TRLOTENC'00 este tipo de edificaciones para el Suelo Rústico de Protección Territorial.

- Protección de bananco, franja inedificable a partir del borde.



GesPlan

0132

C/ Venegas, 65-1º 35003-Las Palmas de G. C. Tlf. 928 383770 Fax 928 383510

Rambla Gral. Franco, 147-1º 38001-S.C. de Tenerife Tlf. 922 248617-71 Fax 922 24014

E-mail: gesplan@gesplan.org

E-mail: tenerife@gesplan.org

- ξ En el Art. III 3.15., en Suelo Rústico de Protección Territorial, admite la edificación de "viviendas unifamiliares destinadas a los propietarios de las fincas", no permitiéndose en el TRLOTEN'c 00. (Art.63.4).
- ξ En los Asentamientos Rurales. Art. III 3.21 (pág. 75). En el punto 2. la equivalencia con las N.N.S.S. es la que sigue:
 - ξ ASR-5. La Padilla Baja-----4. La Padilla.
 - ξ ASR.2. EL Lomo-----3. Guamasa-Lomo de la Cruz.
 - ξ ASR.3. La Calderita-----1. Montaña Calderita-Carretera del Infierno
 - ξ ASR.4. La Padilla Alta----- Valle de Molina.
 - ξ ASR.5. Sto. Domingo----- Carretera del Infierno.
- ξ En el plano 0.07 de la Adaptación, para una misma delimitación de Asentamiento Rural, hay dos nomenclaturas diferentes 2.-Valle de Molina y 4.-La Padilla Alta no correspondiendo con la numeración que aparece en la pág. 75. Art III 3.21. Título Tercero de la A.B.
- ξ Aparece nombrado el Conjunto Arqueológico de "Los Cabezazos", pero no aparece su delimitación en los planos, ni su categorización como suelo rústico de protección cultural.

- Varían los estándares para el cálculo del número máximo de viviendas. (pág 5.)

Adapt.	Adapt.	N.N.S.S.
Ed. Adosada	180 m ² /vi.	150 m ² /vi.
Ed. Antiguo	180 m²/vi.	180
Ed. Adosada	120 m ² /vi.	150 m ² /vi.

- ¿Que quiere decir el punto 5. pag 7 "Plan Especial de Ordenación y Protección de Tejente?"

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.

PLAN PARCIAL LOS ZEMEDIOS.

Ado	Adapt.	N.N.S.S.
Sup. Gen. del Sector	56.525 m ²	71.200 m ²
Edifi: Máxima	13.990 m ²	17.622 m ² .
10% Cerrán Obligatoria	1.054 m ²	1.762 m ² .
Espacios libres	17.950 m ²	14.240 m ²
Equip. Público	—	1.050 m ²
Coef. Aprov. Medio	0'1866 Uda/m ²	0,232 Uda/m ²
N: máximo de viviendas	93 uds.	105 uds

PLAN PARCIAL LOS LAURELES.

Sup. Gen. del Sector.	49.870 m ²	70.100 m ²
Edif. Máxima.	12.345 m ²	17.350 m ² .
10% Cerrán Obligatoria.	906	
Espacios libres.	2.500 m²	
Equip. Público.		
Coef. Aprov. Medio.	0'1817 Uda/m ²	0,232 Uda/m ² .
N: máximo de viviendas.	82	103

PLAN PARCIAL EL CODEZAL.

0134.

Sup. General del Sector	32.629 m ²	29.700 m ² .
Edif. Máxima.	7.545 m ²	7.351 m ² .
10% Censal Obligatoria		
Espacios Libres.	4.287 m ²	2.970 m ² .
Equip. Público	—	—
Cof. Aprov. Medio.	0'146	0'232
N: Max. Vivi	44.	44.

PLAN PARCIAL S. GONZALO.

Sup. General del Sector	41.460 m ²	47.190 m ² .
Edif. Máxima.	11.428 m ²	11.680 m ² .
10% Censal Obligatoria		
Espacios Libres.	3.479 m ²	4.719 m ² .
Equip. Público		
Cof. Aprov. Medio	0,148	0'214.
N: Máx. Vivién.	78	70.

PLAN PARCIAL LA MIRAVALLA

Sup. General del Sector.	62.595 m ²	59.460 m ²
Edif. Máxima.	11.880 m ²	37.162 m ² .
10% Censal Obligatoria.		
Espacios Libres.	8.174 m ²	8.919 m ² .
Equip. Público	4.135 m ²	2.690 m ² .
Cof. Aprov. Medio	0'181 m ²	
N: Máx. Viviendas	276	269

UNIDAD DE ACTUACION S. LUIS.

0135

N.N.S.S.

	<u>Adapt.</u>	
Sup. Total	19.237 m ²	18.236 ⁷⁶ m ²
Sup. Cerián	9.525 m ²	9.577 m ²
Sup. Asig.	7.841 m ²	8.660 m ²
Apr. Asig. (Edit.)	14.113 m ²	12.541 m ²

UNIDAD DE ACTUACION LOMO DE LAS RIAS.

Sup. total.	19.258 m ²	16.895 m ²
Sup. Cerián.	9.525 2.363 m ²	5.201 m ²
Sup. Asig.	7.841 15.205 m ²	14.057 m ²
Apr. Asig (Edit.)	27.369 m ²	21.843 m ²

UNIDAD DE ACTUACION TAMAYO. LAS TOSCAS.

Sup. Total.	9.475 18.951 m ²	18.951 9.476 m ²
Sup. Cerián.	9.475 m ²	9.693 m ²
Sup. Asig.	8.528 m ²	9.258 m ²
Apr. Asig (Edific.)	15.350 m ²	17.260 m ²

UNIDAD DE ACTUACION "LA OLIVA"

Sup. Total.	22.500 m ²	22.500 m ²
Sup. Cerián	7.997 m ²	7.988 m ²
Sup. Asig.	13.053 m ²	14.521 m ²
Apr. Asig (Edific.)	9.789 m ²	11.907 m ²

UNIDAD DE ACTUACION "AGUA DE DIOS"

Sup. Total.	10.680 m ²	12.801 m ²
Sup. Cerián	6.336 m ²	8.630 m ²
Sup. Asig.	3.910 m ²	4.171 m ²
Apr. Asig. (Edific.)	7.038 m ²	6.126 m ²

UNIDAD DE ACTUACION "LOS POBRES"

	<u>Adop.</u>	0136
		<u>N.N.S.S.</u>
Sup. Total	23.925 m ²	23.925 m ²
Sup. cenian	5.854 m ²	8.621 m ²
Sup. Asig.	16.264 m ²	15.304 m ²
Arrov. Asig (Edific.)	29.275 m ²	23.719 m ²

UNIDAD DE ACTUACION "EL NACIENTE"

Sup. Total.	27.163 m ²	27.163 m ²
Sup. cenian.	14.291 m ²	14.544 m ²
Sup. Asig.	11.585 m ²	11.619 m ²
Arrov. Asig (Edific.)	8.688 m ²	7.037 m ²



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL
Y MEDIO AMBIENTE.
Dirección General de
Ordenación del Territorio

03/7/JDH/kp (45/02)

GOBIERNO DE CANARIAS CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE SANTA CRUZ DE TENERIFE REGISTRO DE SALIDA	
Fecha 22/07/03	Ref. Reg. P.T. 2003-00462 Nº. Gral. 310168

0137

Sr. Alcalde - Presidente del
Ayuntamiento de
Tegueste

ASUNTO: ADAPTACIÓN BÁSICA DEL P.G.O. DE TEGUESTE, TENERIFE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 25 de junio de 2003, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

PRIMERO. APROBACIÓN DEFINITIVA y de forma **PARCIAL** del Plan General de Ordenación de Tegueste (Tenerife), en la adaptación básica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, salvo las áreas mencionadas en el apartado Tercero del presente Acuerdo, y a reserva de la subsanación de forma previa a la publicación de lo recogido en el apartado siguiente.

SEGUNDO. Corrección de las deficiencias detectadas y reflejadas en los informes técnico y jurídicos de la Dirección General de Ordenación del Territorio así como en el del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, que se concretan en las siguientes:

A.- Correcciones de las normas urbanísticas:

- Artículo I.2.1.- Vigencia y ámbito temporal. Corrección conforme establece el artículo 44.2 del citado Texto Refundido, en concordancia con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Artículo I.2.2.- Vigencia y ámbito temporal. Corrección conforme lo establecido en el artículo 46.1 del referido Texto Refundido en cuanto a los supuestos que obligan a la revisión del Plan. Eliminar la contradicción existente en estos supuestos (el primer supuesto de revisión establece que el transcurso de 8 años obligará a la revisión, mientras que en el apartado 3 del artículo se establece textualmente que "de acuerdo al punto a) anterior el plazo máximo para realizar la Revisión se extiende hasta Septiembre de 2007").
- Artículo III.3.2. Régimen Urbanístico Aplicable al Suelo Rústico. Corrección y matización del inciso "en las categorías de Protección Agraria y Territorial con destino principal a las explotaciones agropecuarias" de forma que se especifique que en el Suelo Rústico de Protección Territorial sólo serán posibles uso y actividades, con sus correspondientes construcciones e instalaciones, de carácter provisional y fácilmente desmontables y que, de acuerdo con el artículo 61 del reiterado Texto Refundido, el otorgamiento de licencias conllevará el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización y a requerimiento del órgano urbanístico actuante. Esta observación debe realizarse también para los artículos III.3 apartados 6 a 11.
- Artículo III.3.3. Corregir la referencia al artículo 25.4.f, que es incorrecta debiéndose referirse al 25.4.d del referido Texto Refundido.



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL
Y MEDIO AMBIENTE.
Dirección General de
Ordenación del Territorio

0138

- Artículo III.3.6. Corrección del precepto conforme al artículo 44.4 del citado Texto Refundido, de forma que la ampliación de las construcciones preexistentes o catalogadas deberán realizarse siguiendo las reglas establecidas en el mencionado artículo, pudiéndose realizar sólo las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. En cualquier caso, deberá también hacerse referencia a la limitación que introduce el artículo 66.8 del mismo Texto Refundido que sólo permite incluir de forma excepcional las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad en edificios de valor etnográfico o arquitectónico.
- Artículo III.3.9. Corregir la redacción del artículo de forma que se adecuen las condiciones de las granjas, alojamientos ganaderos y corrales a los parámetros establecidos en el PIO de Tenerife en su artículo 3436.
- Artículo III.3.12. Corrección del artículo de forma que se especifique que las edificaciones con destino a usos comunitarios, en las subcategorías Docente, Cultural, Deportivo o Singular siempre que se cumplan las condiciones establecidas para la tramitación de la autorización en el artículo 25 y siguientes del precitado Texto Refundido no pueden desarrollarse en suelos de protección ambiental. Idéntica corrección debe aplicarse a las Condiciones para la implantación de estaciones de suministro de combustible del artículo III.3.14.
- Artículo III.3.17.4. Corrección, en coherencia con lo anterior, de la autorización genérica para la construcción de cualquier tipo de construcción o instalación en suelo rústico de protección paisajística así como supresión de la admisibilidad genérica en este suelo de nuevas construcciones o instalaciones previa declaración de utilidad pública e interés social.
- Artículo III.3.17.6. Redactar el artículo de forma que se clarifique que se establecen dos regímenes de uso distintos para el Suelo Rústico de Protección Paisajística: el aplicable al suelo así clasificado colindando con los límites del Parque Rural de Anaga (que será el mismo que el establecido en el Plan Rector de Uso y Gestión que lo regula) y el aplicable al resto del Suelo Rústico de Protección Paisajística del municipio que será el regulado en el propio artículo.
- Artículo III.3.17.7. Eliminar el último inciso del artículo que afirma que "En el ámbito que define el Espacio Natural T-12 del Parque Rural de Anaga, parte del suelo rústico de protección forestal y ecológica de las Normas Subsidiarias se redefine como de protección paisajística y parte como de protección natural". Lo mismo ocurre con el artículo III.3.20. 1 (segundo párrafo) y 7.
- Prohibir los usos dotacionales sobre los terrenos categorizados como suelo rústico de protección agraria extensiva o tradicional dispuestos sobre un Área de Regulación Homogénea de Protección Económica 1 y 2 del PIO de Tenerife, permitiéndose la continuidad de los usos dotacionales preexistentes.
- Artículo III.3.19. Corrección del artículo de forma que se limite la admisibilidad de edificaciones vinculadas a usos agrícolas o ganaderos en Áreas de Regulación Homogénea de Protección Ambiental 2, a aquellas que se ubiquen en fincas ya adecuadas al uso, con modos de explotación tradicional y siempre que la intervención se ajuste a lo estrictamente necesario. Por otra parte, en cuanto al uso residencial en suelo rústico de protección agraria, con independencia del Área de Regulación Homogénea sobre la que se ubique, tanto el apartado 4 como el 5 deberán corregirse de acuerdo con lo establecido en el artículo 66.8.a del Texto Refundido tantas veces mencionado.



- Eliminar la posibilidad de ampliación de las viviendas existentes en el momento de aprobación del PIOT en suelos adscritos a Áreas de Regulación Homogénea de Protección Ambiental 2, así como limitar el uso residencial y dotacional a los existentes.
- En la Aprobación Provisional, en el plano 0.17 de Clasificación del Territorio Municipal (Ordenación Estructural), existe una delimitación de Suelo Rústico, categorizada como de Protección Territorial, que en las Normas Subsidiarias, estaba clasificada como Suelo Rústico de Protección Agrícola Común, dicha clasificación parece deberse a un error, puesto que en el plano adyacente, está categorizado como Suelo Rústico de Protección Territorial. En caso contrario, no procedería esta clasificación, por no coincidir el régimen de usos permitidos.
- En la Adaptación a la terminología que contempla el Texto Refundido en cuanto a la clasificación del Suelo Rústico de Protección Forestal y Ecológica de las Normas Subsidiarias, esta Adaptación Básica propone la equivalencia con el Suelo Rústico de Protección Forestal, cuya definición viene especificada en el artículo 55.b.2 del Texto Refundido, que establece los criterios a seguir para los terrenos incluidos dentro de la Categoría de "Protección de los Valores Económicos", estando estos enfocados a: "...la ordenación de los aprovechamientos de este carácter o el fomento de la repoblación con tal fin."

Aún tratándose de una Adaptación Básica de Planeamiento. Una vez analizado el contenido, parece más correcto, dada la finalidad del objetivo de la clasificación vigente y de la Normativa de aplicación tendente a preservar los valores ecológicos, la clasificación y categorización dentro de las Categorías secundarias incluidas dentro de la Categoría de "Protección Ambiental"

- Corrección de los contenidos del Anexo 1 (Ajustes Realizados) en los que se hace referencia a supuestas modificaciones de planeamiento introducidas que no figuran en los planos de ordenación.

B.- Correcciones de alineaciones y límites.

Plano 0.2.2. Tegueste (Tamarco)

- Hace referencia a un ajuste en la TF-1213 para adaptar la Unidad de Actuación UA-1 "San Luis" al nuevo trazado de la carretera, pero esto no es apreciable en el plano.
- Se indican ajustes en las Unidades de Actuación UA-1 (San Luis) y UA-2 (Lomo de Las Rías), pero no aparecen tales modificaciones en los planos.

Plano 0.2.3. Tegueste (El Gomero)

- Se vuelve a repetir la modificación de la Unidad de Actuación de San Luis para adaptarse a la realidad, pero no se aprecia dicha modificación.
- Hace referencia a una modificación en la calle Camino Viejo y la urbanización La Oliva, que aunque aparece reflejada en los Planos de Ajustes contenidos en este Documento, luego no se modifican en el Plano.
- Hace referencia a ajustes en las Unidades de Actuación siguientes UA-1 (San Luis), UA-4 (El Gomero), UA-5 (La Oliva), y UA-6 (Agua de Dios) y UA-7 (Los Pobres), pero aunque aparecen reflejadas en los Planos contenidos en este Anexo I, luego no aparecen reflejadas en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
- Se incluyen como Sistema Local de Espacios Libres, aceras y encuentros de calles existentes en la Carretera TF-121, que no venían reflejados en los Documentos anteriores, y que no cumplen



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL
Y MEDIO AMBIENTE.
Dirección General de
Ordenación del Territorio

0140

con las especificaciones establecidas en el Art. 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, por lo que no deben mantener dicha consideración, sino incluirse en el Sistema Viario.

Plano 0.2.4. Tegueste (San Marcos)

- Hace referencia a una ampliación del Suelo Urbano en la zona denominada COCÓ, con la delimitación de una Unidad de Actuación nueva, la UA-8 COCÓ, pero dicha ampliación y creación de la Unidad de Actuación, no aparecen reflejadas en los Planos ni de Ordenación Pormenorizada ni de Ordenación Estructural.

C) Contradicciones en las clasificaciones de suelo a distintas escalas.

4.3. Tamarco - S.Urb. San Luis

Se alude a una modificación de la delimitación de la Unidad de Actuación UA-1 S. Luis, para afectar exclusivamente a la superficie necesaria del viario paralelo a la carretera, pero luego no se refleja en el plano de Ordenación Detallada.

D) Precisión de redacción de la normativa urbanística.

En el último párrafo de la página 9, hace referencia al Título III Cap. I. Sección 10ª "Condiciones Higiénicas", "...que se han conservado en la presente adaptación documental". Sin embargo no es así, ya que se encuentran en las "Ordenanzas Transitorias de Urbanización y Edificación."

E) Normas urbanísticas

- En el Art. III. 1.1.5.c de las Normas Urbanísticas de la Aprobación Inicial, se introduce la definición de la "Planta de Cubierta y Entreplanta", que no aparecía en el Documento vigente. En el Anexo I: Ajustes Realizados, se justifica su inclusión "...considerando necesaria su definición para eliminar interpretaciones arbitrarias". En la Aprobación Provisional, se incluye esta definición en el Anexo IV: "Ordenanzas Transitorias de Urbanización y Edificación". Sin embargo se interpreta que al contener parámetros que afectan directamente a la edificabilidad, como pueden ser alturas de cubiertas, altura máxima, etc, debe mantenerse en la Normativa Urbanística.
- En el Art. III 1.3.3. de la Aprobación Provisional "Ocupación y Edificabilidad Máxima" dentro de las "Disposiciones relativas a la Edificación Adosada con Jardín Delantero", diferencia entre edificabilidad máxima permitida para "...cuando la parcela dé a una calle de ancho inferior a 8 mts." que pasa de 2,40 m²/m²s en la Aprobación Inicial a 2,60 m²/m²s en la Aprobación Provisional, y edificabilidad para el resto de calles que pasa de 3,6 m²/m²s en la Aprobación Inicial a 4,40 m²/m²s en la Aprobación Provisional.

En ambas, establece una edificabilidad máxima permitida sobre rasante y otra bajo rasante, que no provienen de las Normas Subsidiarias vigentes.

En este mismo artículo, aumenta las plantas de sótano permitidas, pasando de 1 en la Aprobación Inicial a 2 en la Aprobación Provisional.



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

- a) Corrección de los errores existentes en las Unidades de Actuación entre la representación gráfica de las mismas y las fichas correspondientes, revisando los parámetros de edificabilidad, aprovechamiento y cesiones para hacerlos coincidir con la ordenación propuesta; sin perjuicio de señalar que si, una vez estudiados dichos parámetros, se derivara que los cambios operados fueran sustanciales respecto al documento de aprobación inicial, dichas modificaciones habrán de ser sometidas a un nuevo trámite de información pública.
- b) Desaparición del Sistema General de Espacios Libres Montaña de Dragos.
- c) Reclasificación del Suelo urbano 4.1, El Naciente como suelo urbano no consolidado.
- d) Reclasificación de los suelos urbanizables de Los Remedios, Los Laureles, San Gonzalo y La Miravala como suelos urbanizables no sectorizados.
- e) Eliminar el uso mixto turístico-residencial.
- f) Justificar la propiedad municipal del suelo destinado al Museo de La Romería, delimitado como Sistema General en el documento de aprobación provisional.
- g) Reclasificación del Suelo Urbanizable El Codezal como Suelo Rústico de Protección Territorial, salvo previa acreditación por parte del Ayuntamiento de la aprobación definitiva del Plan Parcial que acoge su ámbito, en cuyo caso, se mantendría su clasificación y, en consecuencia, desaparecerá la categoría y régimen de usos del suelo de protección territorial.

TERCERO. SUSPENDER la aprobación definitiva del Plan General de Tegueste en los siguientes ámbitos:

- a) Todas las Unidades de Actuación, a fin de que se realice la correspondiente justificación de la exención de la aplicación de los parámetros del artículo 36 del Texto Refundido.
- b) El Sistema General de Espacios Libres del Cementerio para justificación del cumplimiento de los criterios de dimensionamiento y localización establecidos en e la sección 3ª del Capítulo 2, del Título III del Plan Insular de Ordenación de Tenerife.

CUARTO. Una vez corregidas las deficiencias advertidas y emitidos los informes técnicos pertinentes, se dictará Orden por el Consejero de Política Territorial y Medio Ambiente declarando subsanadas las deficiencias y ordenando la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias, a excepción de los ámbitos sujetos a suspensión, que deberán ser sometidos de nuevo al trámite de aprobación definitiva por el Pleno de la COTMAC.

QUINTO. El presente acuerdo será debidamente notificado al ayuntamiento de Tegueste y al Cabildo Insular de Tenerife.

Contra el presente acto que pone fin a la vía administrativa cabe interponer recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, contado desde el siguiente día al de notificación del presente acuerdo.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; en el artículo 248 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL
Y MEDIO AMBIENTE.
Dirección General de
Ordenación del Territorio

0142

mayo, sobre Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y en el artículo 22 del Decreto 129/2001, de 11 de junio, por el que se aprueba del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

Santa Cruz de Tenerife, 18 de julio de 2003

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS
P.A. JEFE DE SERVICIO DE ORGANOS COLEGIADOS OCCIDENTAL



Juan Diego Hernández Domínguez

**II.3
INFORMES PRECEPTIVOS DEL CABILDO INSULAR DE
TENERIFE**

EN MANO

0144



R.E.L. 0338011

ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y COOPERACIÓN
Servicio Administrativo de Planificación
y Cooperación
Plaza de España, 1
38071 S/C de Tenerife

Santa Cruz de Tenerife, a 12 de agosto de 2002.
Unidad Orgánica, Urbanismo
MOGL/LC
Teléfono: (922) 23 98.02 / Fax: (922) 23.95.79
Ref. 2002-004524

Asunto: Notificación de Resolución en relación al expediente urbanístico del Plan General de Tegueste.

Destinatario:

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE TEGUESTE

La Consejera Delegada del Área de Planificación y Cooperación del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, con fecha 12 de agosto de 2002, dictó, entre otras, la siguiente resolución:

"Visto el expediente urbanístico del Plan General de Tegueste (Adaptación Básica del Plan General al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por DLeg. 1/2000, de 8 de mayo), y teniendo en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 19 de abril de 2002 tiene entrada en el Registro General de este Cabildo Insular un ejemplar del documento del Plan General de Ordenación de Tegueste (Adaptación Básica de las NS vigentes al DL-1/2000) redactado por GBGV Arquitectos S.L. El documento ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 2 de abril de 2002.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- La ordenación urbanística vigente en el municipio de Tegueste está contenida en el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobado en 1999 y en sus instrumentos de desarrollo. El Texto Refundido de las Leyes del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (TR) no incluye entre los instrumentos de planeamiento la figura de las Normas Subsidiarias. Consiguientemente, el instrumento resultante de la Adaptación de unas Normas Subsidiarias debe ser un "Plan General de Ordenación", no unas "Normas Subsidiarias Adaptadas" como se ha titulado el documento presentado. Por lo tanto, el documento presentado debe denominarse Plan General de Tegueste.

Los Planes Generales tienen por objeto, en el marco del TR, establecer la ordenación urbanística de la totalidad del municipio. Ahora bien, el presente Plan General se formula en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Segunda del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias; en ese precepto se establece la obligatoriedad de la adaptación a la Ley 9/99 para todos los planes de ordenación territorial y urbanística, dentro de los tres años siguientes a la entrada en vigor de esta última (15 de mayo de 1999).

Secretaría
23 AGO 2002

El Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Tegueste entró en vigor en diciembre de 1999. Según se expresa en la Memoria del documento presentado, se ha optado por proceder a una Adaptación Básica o Simple del planeamiento vigente al TR. Consiguientemente, el documento debería limitarse a la adaptación de las determinaciones expresamente exigidas en el apartado 2 de la citada Disposición Transitoria Segunda.

Tal como se ha señalado repetidamente en la Comisión de Seguimiento del Planeamiento Urbanístico, en la cual participan los servicios técnicos de este Cabildo, la adaptación simple de un documento de planeamiento consiste en adecuar al TR todas y cada una de las determinaciones de que consta, sin alterar por ello su contenido urbanístico sustantivo, salvo en el caso de que dicha alteración derive de imposición expresa de alguna disposición del TR. Así, en el sentido estricto con que se define, la actividad de adaptación simple de un instrumento de planeamiento general vigente no posibilita el ejercicio de la potestad planificadora, entendida ésta como la capacidad conformadora del contenido de la propiedad inmueble a través de la fijación del destino y condiciones de uso y aprovechamiento de los suelos y edificaciones. Tales determinaciones han sido ya establecidas por el instrumento de planeamiento vigente que se adapta (en cuya formulación sí se ejerció esa potestad planificadora), compitiendo a la adaptación sólo el adecuarlas al régimen legal del TR.

Asumiendo esta concepción general del alcance de la Adaptación, se entiende que no procede valorar la incidencia de la ordenación sustantiva del documento en ninguno de los aspectos sobre los que este Cabildo ostenta competencias, ya que tal ordenación es una traslación obligada al nuevo régimen legal de la que ya está vigente. Ahora bien, para que no proceda que el Cabildo valore la ordenación del Plan General, es necesario previamente verificar si la documentación presentada es efectivamente el resultado de una adaptación simple de las Normas Subsidiarias de Tegueste. Tal es el objeto del presente informe.

Segunda.- El criterio adoptado para adaptar estos suelos ha sido el clasificar como Suelo Urbano TR todo el Suelo Urbano de las Normas Subsidiarias vigentes, categorizando como no consolidado el incluido en unidades de actuación y como consolidado el resto.

El Plano de Clasificación del Suelo aportado sólo ha distinguido categorías en el caso del suelo rústico. Por lo tanto, para conocer la delimitación de las áreas de suelo urbano no consolidado hay que consultar el Anexo de Instrumentos de Desarrollo en el que se indica la delimitación de las unidades de actuación. En dicho Anexo se indica que las unidades de actuación UA-3 y UA-9 están ejecutadas por lo que no se ha elaborado la ficha correspondiente (no se indica expresamente pero se sobreentiende que en estos dos casos el suelo se categoriza como consolidado).

Comparando la delimitación de las áreas de suelo urbano de las Normas Subsidiarias con la de la Adaptación se observan algunas discrepancias, en general de poca entidad. Estos desajustes se deben a la incorporación al suelo urbano de pequeñas franjas de suelo rústico o urbanizable colindantes (aunque no se explica en el texto, parece que se ha pretendido integrar en el suelo urbano las situaciones colindantes consolidadas por la urbanización y la edificación). Por ejemplo, es significativa la reclasificación de rústico a urbano en las zonas de Tamarco, San Luis y Pedro Álvarez, y de urbanizable a urbano en los sectores de Los Laureles y de Los Remedios.

Así pues, si bien en términos generales la adaptación de las determinaciones de clasificación y categorización de los suelos urbanos es correcta, hay dos aspectos que deben ser subsanados:

- a) La distinción entre las distintas categorías debe aparecer en el plano de la ordenación estructurante (Clasificación de Suelo).
- b) Las ampliaciones de Suelo Urbano superan los límites estrictos de la Adaptación básica y, por tanto, deberán individualizarse explícitamente cada una de ellas y

arse como Modificaciones Puntuales, sin perjuicio de que se tramiten
ultáneamente.

Tercera.- Las Normas Subsidiarias vigentes delimitaron cinco sectores de suelo urbanizable. En la presente Adaptación estos suelos han pasado a clasificarse como urbanizables TR excepto en los sectores de Los Remedios y Los Laureles en los que una parte del suelo pasa a urbano TR.

Igual que con el suelo urbano, para conocer las categorías del suelo urbanizable hay que consultar el denominado Anexo de Instrumentos de Desarrollo, en el que todo el suelo urbanizable se categoriza como sectorizado no ordenado al no contar con ordenación pormenorizada.

En el caso del sector nº 3 El Codezal existe una discrepancia entre la categoría que le asigna el mencionado Anexo (sectorizado no ordenado) y la que tiene según la Memoria (sectorizado ordenado). En cualquier caso, según los criterios fijados por la Comisión de Seguimiento del Planeamiento Urbanístico este suelo tendría que haberse clasificado como rústico en la categoría de protección territorial por no ser contiguo al suelo urbano.

Así pues, también la adaptación de los suelos urbanizables es correcta en términos generales; no obstante, deben resolverse las siguientes deficiencias:

- a) La distinción entre las distintas categorías debe aparecer en el plano de la ordenación estructurante (Clasificación de Suelo).
- b) El sector nº 3 debe clasificarse como suelo rústico en categoría de protección territorial.

Cuarta.- La adaptación al TR de la ordenación vigente del suelo rústico debe consistir en adscribir a cada una de las áreas de categorización anteriores la categoría correspondiente del nuevo régimen legal (art. 55 TR). En el caso de Tegueste, las categorías del suelo rústico que establecieron las NNSS tienen un equivalente coherente en el TR lo que simplifica la Adaptación (por ejemplo, el suelo de protección forestal y ecológica pasa a ser de protección forestal, el de protección paisajística mantiene el nombre, etc.). A tal efecto, la Memoria explica las equivalencias adoptadas.

Las equivalencias adoptadas parecen correctas excepto en los suelos de protección agraria. En las NNSS vigentes se distinguen dos categorías de suelo rústico para proteger el suelo con valores agrícolas o ganaderos: el suelo rústico de Protección Agrícola Común y el de Protección Agrícola Extensivo. Mientras el agrícola extensivo pasa a ser de protección agraria (que es lo más congruente), el agrícola común se categoriza como de protección territorial. Según los criterios establecidos en la Comisión de Seguimiento del Planeamiento Urbanístico se puede categorizar como de protección territorial aquel suelo rústico que el planeamiento vigente tiene un carácter residual o bien aquel que no tiene cabida en otra de las categorías previstas en el TR. Dado que las NNSS distinguieron el suelo agrícola común precisamente por sus valores agrarios parece que la categoría a adoptar debería ser la de protección agraria. (Sin perjuicio de que sea posible distinguir subcategorías en el suelo de protección agraria para diferenciar los dos suelos agrícolas de las NNSS).

La Adaptación no categoriza ningún suelo rústico de protección de infraestructuras. Esta categoría debería haberse utilizado para proteger la zona de servidumbre de las carreteras insulares o para establecer zonas de protección en determinadas infraestructuras (por ejemplo, la Balsa de Molina).

Se observa que el suelo calificado como sistema general no se ha clasificado y categorizado. La asignación de la calificación de sistema general a un suelo no es óbice para adscribirlo a alguna clase y categoría de suelo de las previstas en el TR. A tal efectos debería establecerse la categoría de cada sistema general que, en principio, debería ser la

de los terrenos rústicos sobre los que se disponga (sin perjuicio de que, además y cuando proceda, pudiera tener la de protección de infraestructuras).

Así pues, si bien en términos generales la adaptación de los suelos rústicos resulta correcta, deben subsanarse las tres deficiencias puntuales señaladas (categorización como protección agraria de los suelos rústicos de protección agrícola común; categorización de suelo rústico de protección de infraestructuras; y categorización de los sistemas generales):

Quinta.- Una parte sustancial del Municipio de Tegueste está ocupada por el Parque Rural de Anaga que se desarrolla además en los municipios de Santa Cruz de Tenerife y La Laguna. Según se expresa en los planos de clasificación y en la Memoria de la Adaptación, parece que el suelo rústico de protección natural del Municipio coincide con el Parque Rural. Sin embargo se observan discrepancias entre los límites oficiales del Parque y los que se proponen para esta categoría de suelo. Sería conveniente trazar en los planos los límites del Parque Rural cuyo suelo debe categorizarse necesariamente como de protección natural. Desde el punto de vista del TR no habría inconveniente para incluir también en la mencionada categoría suelo exterior al Parque en el que se pretenda preservar valores naturales o ecológicos.

Sexta.- El capítulo tercero del título tercero de las Normas Urbanísticas contiene el Régimen del Suelo Rústico. El contenido de este capítulo viene a ser una mera traslación del capítulo correspondiente de las Normas Subsidiarias vigentes con las correcciones derivadas de la aparición de nuevas categorías de suelo. Entendemos que, aunque no sea estrictamente exigible, sí sería conveniente que el nuevo Plan General acomode su régimen normativo en Suelo Rústico al sistema de ordenación y gobierno que para el mismo establece el Texto Refundido.

Las determinaciones de ordenación pormenorizada en suelo rústico (salvo en los asentamientos rurales) con el contenido suficiente para legitimar usos y actos de ejecución que excedan de los previstos en el artículo 62.1.a TR deben establecerse a través de instrumentos de planeamiento territorial. Sin embargo, este Plan General incluye determinaciones en suelo rústico con un contenido lo suficientemente detallado como para posibilitar la resolución de iniciativas concretas en las distintas categorías y zonas de suelo rústico. Aunque no puedan considerarse estrictamente de carácter pormenorizado (en tanto no eximen de ser precisadas por el instrumento de ordenación territorial pertinente), si el Plan General entra en vigor con este grado de precisión reguladora, se desvirtúa en la práctica el modelo de ordenación del suelo rústico diseñado en la Ley del Territorio, ya que difícilmente podrá sostenerse que la Calificación Territorial (por referirnos al instrumento competencia del Cabildo) es un instrumento de ordenación y no una mera autorización administrativa previa a la licencia municipal (tal como sucedía con la legislación anterior), ya que apenas quedará margen para el ejercicio real de la potestad planificadora.

Para evitar esta tendencia contraria al modelo de ordenación del suelo rústico de la Ley del Territorio, conviene que las normas del Plan General en suelo rústico tengan un contenido regulador genérico, alcanzando bastante menor grado de detalle que el que tienen (toda vez que no hacen sino transcribir las del Plan General vigente, cuyo alcance era el correspondiente a un distinto marco legal). Se trata de que el Plan General reconozca y utilice la condición planificadora de la Calificación Territorial y de los Proyectos de Actuación Territorial, no considerándolos como meros anteproyectos, sino como instrumentos de ordenación, pese a su acotado ámbito espacial y limitado contenido. El Plan General en suelo rústico debería dar el marco de referencia territorial, los criterios que entienda convenientes e incluso, si así conviniera, parámetros precisos, pero no como se establecen para permitir la concesión de licencias urbanísticas, sino de forma análoga a las determinaciones directivas a los Planes Parciales o los Estudios de Detalle. En cualquier caso, el Plan General debe dejar claro que las determinaciones que contenga no sólo deben cumplirse, sino que la Calificación Territorial o el PAT, desde el ejercicio de la potestad planificadora que les compete, tiene que justificar la procedencia de la actuación (podría denegarse aún estando "regulada" en el Plan General) y establecer la solución de

ción concreta (dentro de los criterios y, en su caso, intervalo de parámetros del Plan General).

Séptima.- En referencia a las Normas Urbanísticas habría que hacer las siguientes consideraciones.

a) Aunque la estructura general de las Normas Urbanísticas coincide sustancialmente con la de las NNSV vigentes, se detectan cambios en la redacción, nuevos apartados en los capítulos, supresión de algunos párrafos, etc.

b) El documento describe y regula las nuevas categorías de suelo adoptadas en la presente Adaptación. También se han cambiado aquellas determinaciones de las Normas vigentes incompatibles con el régimen jurídico del DL-1/2000.

c) Algunos de los contenidos deberían suprimirse por ser propios de las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización (por ejemplo los contenidos relativos a condiciones estéticas e higiénicas de la edificación o las disposiciones referentes a la intervención administrativa en la edificación y usos del suelo).

d) Las Normas Urbanísticas vigentes describen los diferentes tipos edificatorios regulando los parámetros urbanísticos de aplicación en cada caso. Entre los parámetros que se fijan está la edificabilidad máxima en cada tipología. En el documento adaptado se aumenta la edificabilidad máxima en cada tipología justificándose en que en ella se incluirá también la superficie construida en sótanos. Como la disposición de sótanos no es obligatoria, este cambio podría traducirse en un aumento de la edificabilidad sobre rasante.

Sin entrar a considerar la conveniencia de los cambios expuestos sí tenemos que indicar que varios de ellos superan los límites propios de una Adaptación Básica y deben considerarse como Modificaciones Puntuales. Dado que estas Modificaciones afectan a la ordenación Pormenorizada por lo que no tiene relevancia insular y no afectan a ninguna de las competencias de esta Corporación, el Cabildo no tiene nada que objetar sobre las mismas. No obstante, entendemos que cada una de ellas debe individualizarse explícitamente, justificando su conveniencia, sin perjuicio de que se tramiten conjunta y simultáneamente con la Adaptación Básica.

Octava.- En el municipio de Tegueste existen dos Bienes de Interés Cultural (BIC): el Conjunto Histórico del Casco y la Zona Arqueológica de Los Cabezazos, en el barranco de Agua de Dios.

En las Normas Subsidiarias vigentes, el Conjunto Histórico del Casco tiene una parte de su suelo clasificado como urbano, otra como urbanizable y una pequeña franja en suelo rústico. El documento de Adaptación mantiene el suelo clasificado de la misma forma salvo una reclasificación de urbanizable a urbano en la zona de Los Remedios y de Los Laureles (a la que nos hemos referidos en un apartado anterior). Se observa que se ha delimitado un área de suelo de interés cultural que incluye todo el BIC. La delimitación de esta área sería correcta si abarcase sólo el suelo urbano (por verificarse el supuesto contemplado en el art. 51.2a) del TR. El suelo rústico del BIC tendría que categorizarse como de protección cultural. Para el suelo urbanizable el TR no ha previsto ninguna categoría específica para distinguir el que cuenta con valores culturales.

La zona arqueológica de Los Cabezazos tiene carácter supramunicipal ya que una parte de su superficie pertenece al municipio de La Laguna. La Adaptación mantiene la clasificación de rústico y adopta la categoría de protección hidrológica para la mayor parte de su ámbito y de protección paisajística para el resto. Sin embargo, dado el régimen de protección que tiene esta Zona Arqueológica, la categoría debería ser la de suelo rústico de protección cultural.

Novena.- De acuerdo con lo establecido en el art. 32.3.b) del TRLOTG y ENC, 8.3.c) de la Ley 4/1999 de 15 de marzo de Patrimonio Histórico de Canarias, y 16.2 de la

del 8 de mayo de Carreteras de Canarias y, dado lo dispuesto en el acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno de esta Corporación Insular, en sesión de 9 de octubre de 2000, el presente informe debe entenderse como único informe institucional que recoge todos aquellos aspectos competenciales de este Cabildo Insular.

Décima.- Teniendo en cuenta lo dispuesto en la, el art. 34.1.ñ/ y el art. 41.1. de la Ley 7/85, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, arts. 5.1.t/ y 11.4. y 28.2 del Reglamento Orgánico de esta Corporación Insular, así como el Decreto de Presidencia de Delegación de 15 de septiembre de 1999 a favor de la Consejera Delegada de Planificación y Cooperación (BOP 20 de septiembre de 1999), respecto al Plan General de Ordenación de Vilaflor.

SE INFORMA

Primero.- Favorablemente ya que, en términos generales, el documento presentado cumple adecuadamente los criterios establecidos respecto al contenido y alcance de una adaptación simple o básica del planeamiento vigente al Texto Refundido de las Leyes del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias.

Segundo.- Sin perjuicio de lo anterior, en el marco estricto de la Adaptación, sólo cabe señalar las siguientes recomendaciones:

a) La distinción entre las distintas categorías de suelo urbano y urbanizable, debe aparecer en el plano de la ordenación estructurante (Clasificación del Suelo).

b) El Sector nº3 debe clasificarse como suelo rústico en categoría de protección territorial.

c) En relación con el suelo rústico deben subsanarse las siguientes deficiencias:

Categorización como protección agraria, de los suelos rústicos de protección agrícola común.

Categorización de suelo rústico de protección de infraestructuras.

Categorización de los sistemas generales.

d) Sería conveniente trazar en los planos los límites del Parque Rural de Anaga, cuyo suelo debe categorizarse necesariamente como de protección natural, sin perjuicio de que se incluya también en dicha categoría suelo exterior al Parque en el que se pretenda preservar valores naturales o ecológicos.

e) Que las normas del Plan General en suelo rústico tengan un contenido regulador genérico, evitando un exceso de precisión ordenancística.

f) Algunos de los contenidos de las Normas Urbanísticas deberían suprimirse por ser propios de las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización, como los relativos a condiciones estéticas e higiénicas de la edificación o las disposiciones referentes a la intervención administrativa en la edificación y usos del suelo).

g) El suelo rústico del BIC del Conjunto Histórico del Casco debe categorizarse como de protección cultural y el urbanizable debe distinguir categorías específicas al objeto de diferenciar el suelo que cuenta con valores culturales.

h) La categoría del BIC de Los Cabezazos debería ser la de suelo rústico de protección cultural.

tercero:- Finalmente, se hace constar que las modificaciones incorporadas a la presente Adaptación, sólo podrán incluirse una vez se aprueben definitivamente."

0150

Lo que comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

JEFES DE SERVICIO,



Roberto Velasco García

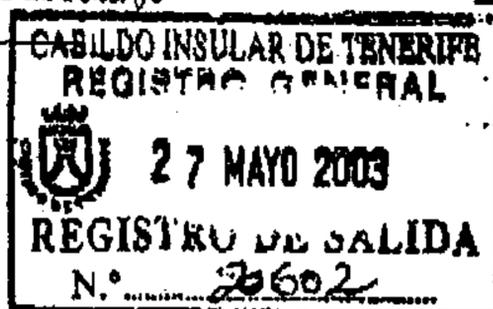


CABILDO DE TENERIFE

R.E.L. 0338011

**SERVICIO ADMINISTRATIVO DE
PLANIFICACIÓN Y COOPERACIÓN.**

Plaza de España, 1
38003 S/C de Tenerife



Santa Cruz de Tenerife, 20 de mayo de 2003

Asunto: Plan General de Ordenación de Teguete 2003
Urbanismo: mdvg/mmpd

2003-00303Z

Destinatario:
Ayuntamiento de Teguete.
Servicio Técnico.

La Sra. Consejera Delegada del Área de Planificación y Cooperación dictó, el día 22 de mayo corriente, la siguiente resolución:

"El día 11 de abril de 2003 tuvo entrada en el Registro General de este Cabildo Insular un ejemplar del Plan General de Ordenación de Teguete, Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, redactado por GBGV Arquitectos, S.L.. El documento remitido está aprobado provisionalmente con fecha 9 de abril de 2003.

Visto el documento sometido a informe, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89.5 LRJPAC, y en virtud de la competencia que se me atribuye por Decreto de Delegación del Presidente, de 15 de septiembre de 1999, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, de fecha 20 de septiembre, **RESUELVO** asumir en su integridad el contenido del informe emitido el día 20 de mayo de 2003, por el Servicio Técnico de Planes Insulares, cuyo tenor literal es el siguiente:

"(...) 2. Objeto y alcance del presente informe

El presente Plan General de Teguete tiene por objeto, en el marco del Texto Refundido de las Leyes del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (TR), establecer la ordenación urbanística de la totalidad del municipio. Ahora bien, este Plan General se formula en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Duodécima de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Viviendas de Canarias, que modifica el apartado 1 de la Disposición Transitoria Segunda del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias. En ese precepto se establece la obligatoriedad de la adaptación a la Ley 9/99 para todos los planes de ordenación territorial y urbanística y los instrumentos de gestión de los Espacios Naturales Protegidos antes del 15 de mayo de 2003. En este contexto, este Plan General de Teguete se limitaría, en principio, a la adaptación simple de las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas en 1999.

Tal como se ha señalado repetidamente en la Comisión de Seguimiento del Planeamiento Urbanístico, la adaptación básica de un documento de planeamiento consiste en adecuar al TR todas y cada una de las determinaciones de que consta, sin alterar por ello su contenido urbanístico sustantivo, salvo en el caso de que dicha alteración derive de imposición expresa de alguna disposición del TR. Así, en el sentido estricto con que se define, la actividad de adaptación simple de un instrumento de planeamiento general vigente no posibilita el ejercicio de la potestad planificadora, entendida ésta como la capacidad conformadora del contenido de la propiedad. Inmueble a

través de la fijación del destino y condiciones de uso y aprovechamiento de los suelos y edificaciones. Tales determinaciones han sido ya establecidas por el instrumento de planeamiento vigente que se adapta (en cuya formulación sí se ejerció esa potestad planificadora), por lo que a la adaptación sólo le compete adecuarlas al régimen legal del TR.

Ahora bien, la entrada en vigor del PIOT el 20 de octubre de 2002 tiene como consecuencia la obligación de adaptar al mismo todas las figuras de planeamiento (artículo 1131). Al mismo tiempo, la adaptación de un Plan General al PIOT supone un replanteamiento del modelo de ordenación municipal para hacerlo coherente con las directrices y criterios del PIOT. Por ello, exigir el cumplimiento pleno del PIOT implica necesariamente que los planes generales no pueden formularse mediante adaptación simple. Ante esta situación, la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, establece en su disposición adicional duodécima, punto 7 que "los criterios de aplicación de la ley y del planeamiento territorial en las adaptaciones básicas o mínimas se dirigirán a evitar la consolidación de actuaciones que pudieran comprometer una plena adaptación del planeamiento". En relación con el cumplimiento del PIOT de Tenerife, este precepto legal se concreta en el sentido de que bastará con que los planes generales formulados como adaptaciones básicas cumplan las disposiciones de aplicación directa (AD) del PIOT. Con esta solución se garantiza que la nueva ordenación municipal, aun sin estar plenamente adaptada al PIOT (como tampoco lo está a la Ley), no obstaculice la posterior adaptación plena. Esta alternativa parece la única viable para evitar que devenga inútil el importante esfuerzo público llevado a cabo en el último año.

Como conclusión de lo anterior, este informe tiene por objeto y alcance lo siguiente:

a) Comprobar, en relación con las determinaciones significativas desde las competencias del Cabildo, que el nuevo Plan General es efectivamente una adaptación básica de las Normas Subsidiarias vigentes al TR, sin ejercicio de la potestad de planeamiento.

b) En caso afirmativo, verificar si se cumplen las siguientes disposiciones de aplicación directa del PIOT aprobado definitivamente:

1. Todos los suelos urbanizables o aptos para urbanizar según el planeamiento vigente que estén incluidos dentro de un ámbito de referencia turística y que no queden comprendidos en las excepciones del artículo 1134 del PIOT, están desde la entrada en vigor clasificados como suelo rústico de protección territorial y, por tanto, en el Plan General resultado de la adaptación básica así habrán de clasificarse y categorizarse. En el municipio de Tegueste no hay terrenos incluidos dentro de ninguno de estos ámbitos, por lo que no procede la verificación de este extremo.

2. Todos los suelos urbanizables o aptos para urbanizar según el planeamiento vigente que no cuenten con un Plan Parcial vigente y que se dispongan sobre terrenos adscritos en el plano de distribución básica de los usos del PIOT a Áreas de Regulación Homogénea distintas de las urbanas o de expansión urbana, deberán clasificarse como suelo rústico, en la categoría más adecuada al régimen normativo del ARH correspondiente (artículo 1133).

3. En las normas del Plan General para cada categoría de suelo rústico, no deben admitirse usos o intervenciones que estén prohibidas por el PIOT para el ARH a que se adscriban los correspondientes terrenos en el plano de distribución básica de los usos (artículo 1133).

4. La admisibilidad de cualquier acto de uso del suelo o intervención deberá ajustarse a las disposiciones sectoriales del PIOT (Título III) de aplicación directa que le afecten, complementando las que establezca el Plan General o sustituyéndolas cuando éstas sean contrarias (artículo 1132). Con el objeto de poder llevar a cabo una valoración más precisa el Plan General incluirá entre sus documentos una Tabla de equivalencias en la que se identifique cada

0153

acto de uso del territorio o de los recursos con una categoría precisa de la clasificación de usos e intervenciones del PIOT.

c) En caso de que el nuevo Plan General contenga determinaciones que exceden del límite de la adaptación, las mismas, entendidas como modificaciones puntuales, se informan tanto con relación al cumplimiento pleno del PIOT como respecto a los restantes aspectos que competen al Cabildo (carreteras, patrimonio, medio ambiente, etc).

3. Verificación del carácter de adaptación básica

3.1 La adaptación al TR de los suelos urbanos

El criterio para adaptar estos suelos ha sido el clasificar como suelo urbano TR todo el que lo era en las Normas Subsidiarias vigentes, categorizando como no consolidado el incluido en unidades de actuación y como consolidado el resto.

Comparando la delimitación de las áreas de suelo urbano de las Normas Subsidiarias con la de la Adaptación se observan algunas discrepancias, en general de poca entidad. Estos desajustes se deben a la incorporación al suelo urbano de pequeñas franjas de suelo rústico (en el entorno de Tamarco, San Luis y Pedro Álvarez) o de suelo urbanizable (en el sector 2 Los Laureles y 1 Los Remedios). En el documento denominado "Anexo I: Ajustes Realizados" se justifican estos crecimientos del suelo urbano en base al reconocimiento de situaciones consolidadas. También se expone que en las Normas Subsidiarias existen algunas discrepancias entre los planos de ordenación estructural y pormenorizada en lo referente a la delimitación del suelo urbano. En estos casos de discrepancia se ha optado por tomar la delimitación contenida en los planos de ordenación pormenorizada por tener más precisión que los planos de ordenación estructural.

En el mencionado Anexo I también se hace referencia al supuesto paso a urbano de algunas bolsas de suelo rústico que, sin embargo, no aparece reflejado en los planos de ordenación. Por su entidad hay que referirse al ámbito de suelo denominado como "Coco" que según este Anexo pasa de rústico a urbano no consolidado, delimitándose la unidad de actuación UA-10 y estableciéndose su ordenación pormenorizada. Se tendrá que resolver la discrepancia existente entre el mencionado Anexo y el resto de documentos del Plan General. En cualquier caso hay que indicar que este cambio excede el límite de una Adaptación Básica o Simple y como tal se informa.

3.2 La adaptación al TR de los suelos urbanizables

Las Normas Subsidiarias de Tegueste vigentes delimitan 5 sectores de suelo urbanizable (1- Los Remedios, 2 - Los Laureles, 3 - El Codezal, 4 - San Gonzalo y 5 - La Miravala). En la presente Adaptación todos estos suelos han pasado a clasificarse como urbanizables TR excepto dos trozos de los sectores 1 - Los Remedios y 2 - Los Laureles que pasan a urbano. El plano de ordenación estructural no indica la categoría de los suelos urbanizables, siendo necesario consultar el "Anexo de Instrumentos de Desarrollo" en el que se justifica la inclusión de todos los sectores en la categoría de sectorizado no ordenado.

La adaptación de los suelos urbanizables al TR es correcta excepto en el caso del sector 3 - El Codezal que no verifica la condición de contigüidad con el suelo urbano. Según los criterios fijados por la Comisión de Seguimiento del Planeamiento Urbanístico este suelo tendría que haberse clasificado como rústico en la categoría de protección territorial.

3.3 La adaptación al TR de los suelos rústicos

La adaptación al TR de la ordenación vigente del suelo rústico debe consistir en adscribir a cada una de las áreas de categorización anteriores de las Normas Subsidiarias la categoría correspondiente del nuevo régimen legal (art.

55 TR). En el caso de Tegueste, las categorías del suelo rústico que establecieron las Normas Subsidiarias tienen un equivalente coherente en el TR lo que simplifica la Adaptación (por ejemplo, el suelo de protección forestal y ecológica pasa a ser de protección forestal, el de protección paisajística mantiene la misma denominación, etc.). A tal efecto, la Memoria explica las equivalencias adoptadas.

En las Normas Subsidiarias vigentes se distinguen dos categorías de suelo rústico con valores agrícolas, el suelo de protección agrícola común y el de protección agrícola extensivo. Para su adaptación al TR se han creado dos subcategorías en el suelo rústico de protección agraria. Así, el suelo agrícola extensivo pasa a ser de protección agraria extensiva y el agrícola común pasa a protección agraria tradicional.

Igual que en el suelo urbano, el Anexo I del Plan General refleja algunas modificaciones que, sin embargo, no se reflejan en los planos. En particular hay que mencionar la supuesta categorización como suelo rústico de protección territorial de varias bolsas de suelo rústico que en las NS se categorizan como suelo agrícola común. Esta modificación no tiene cabida en una adaptación básica ya que, en principio, toda categoría de las NS debe adaptarse a una misma categoría.

3.4. La adaptación al TR de las normas urbanísticas en suelo rústico

El capítulo tercero del título tercero de las Normas Urbanísticas contiene el Régimen del Suelo Rústico. El contenido de este capítulo viene a ser una traslación del capítulo correspondiente de las Normas Subsidiarias vigentes con las correcciones derivadas de la aparición de nuevas categorías de suelo. Se detectan los siguientes conflictos:

- En los planos de la Adaptación no aparece la categoría de suelo rústico de protección territorial pero en las normas urbanísticas sí aparece regulada esa categoría.

- En el artículo III.3.19 se regula el suelo rústico de protección agraria indicándose que son admisibles las mismas instalaciones y edificios que en el de protección territorial. Como se ha indicado, en los planos no se contempla la categoría de protección territorial.

4. Cumplimiento con las disposiciones de aplicación directa del PIOT

4.1. Disposiciones de aplicación directa a los sectores de suelo urbanizable

El artículo 1133, de aplicación directa, dispone que, en tanto no se haya producido la adaptación al PIOT del planeamiento vigente, no será autorizable la ejecución de actos de uso del suelo o intervenciones en terrenos incluidos en un Área de Regulación Homogénea ARH en que tal uso o intervención sea incompatible, con la excepción para la aplicación de este artículo de los sectores de suelo urbanizable que cuenten con plan parcial vigente. En tanto el presente Plan General no es una adaptación al PIOT, hay que concluir que, salvo en los terrenos adscritos por el PIOT a ARH urbanas o de expansión urbana, no cabe autorizar obras de urbanización, ni, por lo tanto, aprobar Instrumentos de ordenación (sean planes parciales o el propio plan general) cuyas determinaciones impliquen promover la transformación urbanizadora de los mismos. En aplicación de este criterio incumplirían el PIOT las determinaciones del Plan General que clasificaran como suelo urbanizable terrenos que, sin contar con Plan Parcial en vigor, se dispusieran sobre ARH distintas de las urbanas o de expansión urbana.

Como se ha indicado, en las Normas Subsidiarias de Tegueste vigentes se delimitan cinco sectores de suelo urbanizable cuya coherencia con esta disposición se repasa a continuación:

a) Los sectores 1- Los Remedios y 2 - Los Laureles tienen la mayor parte de su superficie sobre un ARH de protección económica 2 del PIOT y no cuentan con Plan Parcial. Hay que indicar que tres pequeñas partes de estos sectores se disponen sobre un ARH urbana del PIOT por lo que, en principio, cumplirían con la disposición de aplicación directa del PIOT, no obstante, por su reducida dimensión resultan inviables para conformarse como sectores independiente.

b) El sector 3 - El Codezal se dispone sobre un ARH de protección económica 1 del PIOT, además de no ser contiguo al suelo urbano (como se indicó en el apartado 3.2 anterior).

c) Los sectores 4 - San Gonzalo y 5 - La Miravala se disponen sobre un ARH de protección económica 1 del PIOT y tampoco tienen Plan Parcial aprobado.

La clasificación como suelo urbanizable de cada uno de estos sectores no incumple en sí misma el PIOT pero exige justificar su procedencia con la plena aplicación de las condiciones del Plan Insular (en especial, las normas directivas del artículo 2393), lo cual supera el alcance de una adaptación básica. Justamente por ello, para evitar la consolidación de actuaciones que puedan comprometer la posterior adaptación plena del Plan General al PIOT, en este proceso de tramitación del planeamiento no puede establecerse sobre estos suelos el régimen jurídico del suelo urbanizable sectorizado, debiéndose o bien reclasificarse como suelo rústico o bien suspender la eficacia de la clasificación de suelo urbanizable.

4.2. La admisibilidad de usos e intervenciones en suelo rústico en relación con las ARH del PIOT

Por aplicación del ya citado artículo 1133.1, la normativa en suelo rústico del Plan General no debe permitir ningún uso o intervención en terrenos que se encuentren incluidos en ARH del PIOT en las cuales tal uso o intervención resulte incompatible. Para realizar esta comprobación se ha superpuesto el plano de ARH del PIOT al plano de clasificación (ordenación estructural) del suelo del Plan General y se han identificado las diferentes tipologías de superposición que aparecen (por ejemplo, suelos rústicos de protección agraria tradicional que se disponen sobre un ARH de Protección Económica 1 del PIOT, etc). Para cada tipología de superposición se ha estudiado la coherencia del régimen normativo del Plan General con el régimen básico de usos e intervenciones del PIOT.

En general, los usos que establece el Plan General para las diferentes categorías de suelo rústico no son incompatibles con lo que dispone el PIOT para las ARH correspondientes. No obstante, aparecen algunas divergencias puntuales que requieren ser corregidas y que se exponen a continuación:

a) En los suelos rústicos de protección paisajística se permiten nuevas construcciones o instalaciones previa declaración de utilidad pública e interés social, lo cual implica que sería admisible, en principio, cualquier uso, incumpléndose por tanto el PIOT ya que, en cada ARH existen unos usos e intervenciones concretos prohibidos.

b) Suelos rústicos de protección agraria (tanto tradicional como extensiva) que se disponen sobre una ARH Protección Económica 1 o 2 del PIOT. En el artículo III.3.19 de las Normas Urbanísticas del Plan General se permiten en este suelo los edificios destinados a usos comunitarios, docentes, culturales, sanitarios e instalaciones deportivas. Sin embargo, el PIOT sólo autoriza en estas ARH los usos dotacionales preexistentes.

c) Suelos rústicos de protección agraria extensiva o tradicional que se disponen sobre una ARH Protección Ambiental 2 (bosques potenciales) del PIOT. En esta categoría de suelo rústico las Normas Urbanísticas autorizan

la ejecución de varios tipos de edificaciones vinculadas a usos agrícolas o ganaderos (alojamientos de ganado, corrales, bodegas, etc). Sin embargo, el PIOT establece que en estas ARH sólo podrán permitirse obras de nueva planta, de sustitución o de ampliación en aquellos ámbitos concretos a los que el planeamiento asigne un uso específico incluido entre el principal o los secundarios, siempre que se justifique la conveniencia de tales edificaciones, la idoneidad de su ubicación y de su extensión y que la intensidad de las intervenciones se ajusten a las estrictamente necesarias.

Los usos agrícolas y ganaderos si se encuentran entre los usos secundarios de estas ARH siempre que se ejerzan según modos de explotación tradicional y se ubiquen en fincas ya adecuadas al uso sin requerir modificaciones (artículo 23352). Consiguientemente las edificaciones relacionadas con la actividades agrícolas o ganaderas si podrian ser compatibles en estas ARH, pero no de forma general, sino únicamente si se ajustan a las condiciones expuestas, es decir, ubicación en fincas ya adecuadas al uso, con modos de explotación tradicional, idoneidad de la ubicación, intensidad de la intervención ajustada a lo estrictamente necesario y justificación de la conveniencia.

Las edificaciones con uso residencial en esta tipología de superposición deben ser tratadas de forma independiente a las de uso agrícola o ganadero. En las Normas Urbanísticas se autoriza el uso residencial en esta categoría de suelo si se desarrolla en viviendas rurales tradicionales preexistentes que pueden ser ampliadas o restauradas. En principio, el PIOT sólo autorizaría el uso residencial en estas ARH si se localiza en viviendas existentes en el momento de su aprobación pero sin contemplar la posibilidad de su ampliación (también se autoriza en inmuebles de titularidad pública destinados al alojamiento del personal de vigilancia y protección ambiental). Consiguientemente en esta tipología de superposición no se pueda contemplar la posibilidad de ampliar las edificaciones preexistentes que se destinen a uso residencial.

d) Suelos rústicos de protección forestal que se disponen sobre una ARH Protección Ambiental 2 (bosques potenciales) del PIOT. En el artículo III.3.20 se regulan los usos en el suelo rústico de protección forestal indicándose que las únicas construcciones autorizadas son "aquellas que hayan sido calificadas como de interés público y social, en base a las necesidades científicas o recreativas que en estas zonas pueda haber, y que no pueden ser emplazadas en otras zonas". Sin embargo, el artículo III.3.6 que regula las viviendas unifamiliares en suelo rústico autoriza la ampliación de las viviendas preexistentes que no se sitúen sobre suelos rústicos de protección ambiental. Consiguientemente, debe entenderse que el Plan General si autoriza la ampliación de viviendas preexistentes en suelo rústico de protección forestal. Por las mismas razones expuestas en el anterior apartado en las ARH de protección ambiental 2 no puede contemplarse la posibilidad de ampliar las edificaciones residenciales existentes.

4.4. Sobre los usos extractivos

La entrada en vigor del PIOT supone que sólo se admite el uso extractivo de carácter industrial dentro de los ámbitos que el instrumento insular delimita (artículo 3521.1 PIOT). En el municipio de Tegueste no se encuentra ninguno de los mencionados ámbitos extractivos por lo que debe concluirse que la actividad extractiva no es admisible.

Aunque las Normas Urbanísticas del Plan General de Tegueste incluyen, dentro de los usos esencialmente rústicos el extractivo (art. IV.8), en el artículo IV.11 se indica de forma expresa que este uso "debe responder a las previsiones definidas en el Plan Insular de Tenerife o en el Plan Especial de Ordenación de las Actividades extractivas que lo desarrolle". Se observa, además, que en ninguna de las categorías de suelo rústico previstas se autoriza

este uso prohibiéndose expresamente en tres de ellas (protección paisajística, protección forestal y protección de infraestructuras).

Por consiguiente, hay que concluir que en el Plan General no se autoriza los usos extractivos por lo que cumple las disposiciones de aplicación directa del PIOT sobre esa materia.

4.5. Sobre los usos ganaderos

Los posibles usos ganaderos que se autorizan en el Plan General deben verificar las condiciones de aplicación directa del artículo 3436 del PIOT (Normas Básicas para las instalaciones ganaderas estabuladas).

El Plan General de Tegueste incluye entre los usos esencialmente rústicos el ganadero que sólo puede desarrollarse en el suelo rústico de protección territorial y en el de protección agraria. (artículos IV.8 y IV.13 de las Normas Urbanísticas). Como ya se ha indicado, a pesar de las referencias que se hacen en otros documentos, en los planos de ordenación estructural no hay suelo rústico categorizado como de protección territorial. Analizando la regulación específica de las dos subcategorías de suelo rústico de protección agraria se observa que los establecimientos ganaderos sólo se autorizan en la agraria extensiva, no estando previstos en la agraria tradicional.

En el artículo III.3.9 de las Normas Urbanísticas se regulan las condiciones de las granjas, los alojamientos ganaderos y los corrales. Aunque la regulación propuesta es, en principio, compatible con lo dispuesto en el PIOT, se observa que algunos aspectos o parámetros quedan sin ordenar (por ejemplo, la necesidad de dar frente a una vía de titularidad pública, la obligación de contar con abastecimiento de agua y electricidad en niveles suficientes, etc). Consiguientemente, debe completarse la regulación de los establecimientos ganaderos incorporando el contenido del artículo 3436 del PIOT.

5. Valoración de las Modificaciones de Planeamiento que introduce el documento

El nuevo Plan General incorpora varias modificaciones respecto del Planeamiento vigente que exceden los límites de una Adaptación Básica. El documento incluye un Anexo 1 en el que se relacionan y justifican las diferentes modificaciones introducidas. Como ya se ha expuesto en este informe, el mencionado Anexo 1 hace referencia también a varias modificaciones de planeamiento que sin embargo no aparecen en los planos de ordenación. A continuación se valorarán las Modificaciones que pueden afectar a competencias del Cabildo:

a) El Plan General delimita tres nuevos sistemas generales de espacios libres sobre suelo rústico que no se recogen en las Normas Subsidiarias vigentes: la Piconera de San Luis, el Cementerio y la Montaña de Los Dragos. Sin entrar a valorar la conveniencia de calificar estos suelos como sistema general, sí hay que la delimitación o modificación de equipamientos ha de verificar lo establecido en el título tercero, capítulo segundo del PIOT. En particular debería justificarse para cada uno de los nuevos sistemas el cumplimiento con los criterios de dimensionamiento y localización (sección 3º).

b) En el Anexo I también se reconoce la realización de varias modificaciones en los parámetros edificatorios fijados en las Normas Urbanísticas (retranqueos, fondo edificable, ocupación, etc.). En principio estas Modificaciones se refieren únicamente a determinaciones incluidas dentro de la ordenación pormenorizada y no afectan las competencias del Cabildo.

c) En los planos de ordenación pormenorizada se detectan varios reajustes en las alineaciones de manzanas concretas. También se introducen nuevas vías dentro de las zonas urbanas o bien se cambian los trazados previstos en el planeamiento vigente. Todas estas modificaciones se justifican basándose en el reconocimiento de la realidad existente. Dado que los cambios

0158

se realizan sobre determinaciones incluidas dentro de la ordenación pormenorizada no se afectan competencias del Cabildo.

6. Conclusiones

Visto el Plan General de Ordenación de Tegueste (adaptación básica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias) se informa que, para alcanzar la adecuación al PIOT, en el documento aprobado provisionalmente deben introducirse las siguientes correcciones:

a) Los 5 sectores urbanizables delimitados (1-Los Remedios, 2-Los Laureles, 3-El Codezal, 4-San Gonzalo y 5-La Miravala) en tanto no cuentan con Plan Parcial y no se disponen sobre ARH urbanas o de expansión urbana del PIOT, deben clasificarse como suelo rústico o bien suspender sobre sus ámbitos territoriales la eficacia de la clasificación de suelo urbanizable, hasta que se produzca la plena adaptación del Plan General al PIO (y, en su caso, se verifique la compatibilidad de la clasificación de suelo urbanizable).

b) Debido a que supera el alcance de esta adaptación, deberá suprimir la categorización de suelo rústico de protección territorial, eliminando de las Normas Urbanísticas, de la Memoria y del Anexo toda referencia al mismo.

c) Se deberá suprimir de las normas urbanísticas la admisibilidad genérica en los suelos rústicos de protección paisajística de nuevas construcciones o instalaciones previa declaración de utilidad pública e interés social.

d) Las normas urbanísticas deben ser modificadas para prohibir los usos dotacionales sobre los terrenos que estando categorizados como suelo rústico de protección agraria extensiva o tradicional, se disponen sobre un ARH de protección económica 1 y 2 del PIOT (en todo caso sí se autorizarán los usos dotacionales preexistentes).

e) La admisibilidad de edificaciones vinculadas a usos agrícolas o ganaderos contempladas en el artículo III.3.19 de las Normas Urbanísticas (suelo rústico de protección agraria) sobre los terrenos que se disponen sobre ARH de Protección Ambiental 2 (bosques potenciales) deberá limitarse a aquellas que se ubiquen en fincas ya adecuadas al uso, con modos de explotación tradicional y siempre que la intervención se ajusta a lo estrictamente necesario.

f) El uso residencial sobre los suelos adscritos a ARH de protección ambiental 2 debe limitarse a las viviendas existentes a la aprobación del PIOT sin permitir su ampliación.

g) El artículo III.3.9 de las Normas Urbanísticas del Plan General (condiciones de las granjas, los alojamientos ganaderos y los corrales) debe adecuarse a los parámetros establecidos por el PIOT en su artículo 3436.

h) Para cada uno de los tres nuevos sistemas generales de espacios libres sobre suelo rústico que no se recogen en las NS vigentes (la Piconera de San Luis, el Cementerio y la Montaña de Los Dragos) deberá justificarse el cumplimiento con los criterios de dimensionamiento y localización (sección 3ª del capítulo 2 del Título III-).

i) Al objeto de evitar posibles conflictos se deben corregir los contenidos del Anexo 1 (Ajustes Realizados) en los que se hace referencia a supuestas modificaciones de planeamiento introducidas que, sin embargo, no figuran en los planos de ordenación.

Entre tanto no se introduzcan estas correcciones, y a efectos de lo establecido en el artículo 32.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, el presente informe del Cabildo en cuanto a la acomodación del Plan General de Tegueste a las prescripciones del Plan Insular de Ordenación de Tenerife es NEGATIVO.

0159

Una vez subsanadas las observaciones señaladas en este Informe, y previamente a su aprobación definitiva, el Ayuntamiento de Tegueste deberá remitir el documento corregido a este Cabildo para que se verifique la correcta acomodación al PIOT.

De otra parte, se debe hacer constar que la aprobación definitiva, en su caso, del Plan General de Tegueste, en tanto adaptación básica (salvo en los contenidos que superan el alcance de la misma), no supondrá la adaptación plena al PIOT y, por lo tanto, seguirá siendo de aplicación en ese municipio lo dispuesto en el artículo 1133. Esta consideración, para mejor seguridad jurídica, deberá ser declarada explícitamente en el eventual acuerdo de aprobación definitiva."

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos.



LA JEFA DEL SERVICIO,

-Mª Dolores Velasco García-

II.4
PUBLICACIÓN EN EL BOLETÍN OFICIAL DE CANARIAS DEL
PLAZO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA APROBACIÓN
INICIAL DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO.



Boletín Oficial de Canarias

0161

[Inicio](#) [Últimos](#) [Archivo](#) [Buscar](#) [Buscar +](#) [PDF](#)

[Sumario](#)

2002/056 - Miércoles 1 de Mayo de 2002

IV. ANUNCIOS

Administración Local

Ayuntamiento de Tegueste (Tenerife)

◀ **1351 ANUNCIO** de 4 de abril de 2002, por el que se somete a información pública la aprobación inicial del documento de la Aceptación Básica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Tegueste al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 2 de abril del corriente año, se adoptó acuerdo de aprobar inicialmente el documento de la Aceptación Básica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Tegueste al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

Así mismo se acuerda la suspensión de las licencias urbanísticas de parcelación y agregación de terrenos y de edificación o demolición solicitadas tras la aprobación inicial del documento de Adaptación, con la excepcionalidad de los supuestos de obras de reforma, salvo que por la trascendencia de ésta sea equiparable a una reedificación del edificio, no justificada en razones de urgencia o suponga un aumento de volumen edificado.

La suspensión operará para las parcelas clasificadas como Suelo Rústico, en cualquiera de sus categorizaciones, para las parcelas clasificadas como Suelo Urbanizable (S.A.U.), y para las parcelas clasificadas como Suelo Urbano, en los ámbitos delimitados por Unidades de Actuación.

En las parcelas clasificadas de Suelo Urbano con la calificación de "CT: Casco Tradicional", "AD: Edificación Adosada", "AJ: Edificación Adosada con jardín delantero", "AE: Edificación Aislada Extensiva", "AI: Edificación Aislada Intensiva" y "CA: Casco Antiguo" (en los ámbitos excluidos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico), la suspensión sólo operará respecto de aquellas solicitudes de licencia urbanísticas de parcelación, agregación, edificación y demolición que no se adapten a las determinaciones del nuevo planeamiento.

Se somete a información pública el citado instrumento de ordenación, en la Oficina Técnica Municipal, en horario de 9,30 a 13,30 de lunes a viernes, por un período de un mes que será computado a partir del día siguiente a la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial, durante el cual podrán presentarse cuantas alegaciones se estimen pertinentes.

Tegueste, a 4 de abril de 2002.- El Alcalde, Vidal Suárez Rodríguez.

© GOBIERNO DE CANARIAS

0162



Boletín Oficial de Canarias

[Inicio](#) [Últimos](#) [Archivo](#) [Buscar](#) [Buscar +](#) [PDF](#)

[Sumario](#)

2002/060 - Viernes 10 de Mayo de 2002

IV. ANUNCIOS

Administración Local

Ayuntamiento de Tegueste (Tenerife)

◀ **1450 CORRECCIÓN** de errores del anuncio de 4 de abril de 2002, por el que se somete a información pública la aprobación inicial del documento de la Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Tegueste al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (B.O.C. nº 56, de 1.5.02).

Advertidos errores en la publicación del citado anuncio inserto en el Boletín Oficial de Canarias nº 56, de 1 de mayo de 2002, a continuación se procede a la corrección de los mismos en el siguiente sentido:

En la página 6441, en el sumario y primer párrafo del citado anuncio, donde dice: "... documento de la Aceptación Básica de las Normas Subsidiarias ...", debe decir: "... documento de la Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias ...".

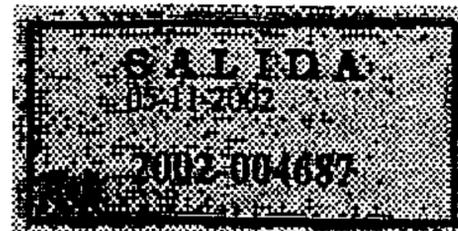
En el cuarto párrafo, donde dice: "... AI: Edificación Aislada Intensiva ...", debe decir: "... AI: Edificación Aislada Intensiva ...".

© GOBIERNO DE CANARIAS

**II.5
CERTIFICADO DEL AYUNTAMIENTO DE TEGUESTE
RESPECTO AL ESTADO DE EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES
DE ACTUACIÓN.**



Ayuntamiento de
la Villa de Tegueste



Ref.: OT/1.r.

DON JOSÉ LUIS GARCÍA FRANCISCO, SECRETARIO ACIDENTAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE TEGUESTE (TENERIFE).

CERTIFICO: Que de los documentos obrantes en la Secretaría de mi cargo figura la Resolución número 1825, de fecha **31 OCT 2002** cuyo texto literal transcrito es el siguiente:

“En relación con el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal sobre la documentación requerida para la tramitación del documento de Adaptación del Planeamiento Municipal, esta Alcaldía-Presidencia, a la luz de los informes emitidos por los servicios municipales correspondientes, y al amparo de las facultades conferidas por el art. 21.1.s) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada parcialmente por la Ley 11/99, de 21 de abril,

PRIMERO: Aprobar el Informe Técnico de fecha 23 de octubre de dos mil dos, que literalmente dispone: “ La Oficina Técnica, en relación con la DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LA TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN DEL PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEGUESTE A LA L.O.T.C. y E.N., tiene a bien informar:

RESPECTO AL PLANEAMIENTO EN VIGOR:

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes del Municipio de Tegueste fueron aprobadas definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 23 de Junio de 1.999

RESPECTO AL ESTADO DE EJECUCIÓN DE SU PLANEAMIENTO

SUELO URBANO:

las unidades de actuación:

UA1 SAN LUIS	(sin ejecutar)
UA2 LOMO LAS RIAS	(sin ejecutar)
UA3 TAMARCO	(ejecutada)
UA4 LAS TOSCAS	(sin ejecutar)
UA5 LA OLIVA	(sin ejecutar)
UA6 BARRANCO AGUA DE DIOS	(sin ejecutar)
UA7 LOS POBRES	(sin ejecutar)
UA8 EL NACIENTE	(sin ejecutar)
UA9 EL PORTEZUELO	(en ejecución)

SUELO URBANIZABLE:

sin desarrollar a excepción de la sau nº 3 el codezal solicitada su TRAMITACION

SEGUNDO: Dar traslado a la Secretaría para que emita certificado al respecto.

Lo mandó y firma Don Vidal Suárez Rodríguez, Alcalde-Presidente, en la Villa de Tegueste, a 31 OCT 2002

Y para que conste, de orden de la Alcaldía, expido la presente con el visto bueno de Don Vidal Suárez Rodríguez, Alcalde-Presidente, en la Villa de Tegueste, a 31 OCT 2002

Vº. Bº.
EL ALCALDE



[Handwritten signature of Don Vidal Suárez Rodríguez]

**II.6
DELIMITACIÓN DE LA ZONA ARQUEOLÓGICA Y BIEN DE
INTERÉS CULTURAL "LOS CABEZAZOS"**



**UNIDAD DE PATRIMONIO HISTÓRICO
INVENTARIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO**

LOS CABEZAZOS

LOCALIZACIÓN

Dirección : BARRANCO AGUA DE DIOS

Nº

C.P.

Municipio : TEGUESTE

Polígono:

Parcela:

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

Tipo de Bien: BIC

Categoría: ZONA ARQUEOLÓGICA

Fecha de incoación:

09-06-1989

Fecha información
pública:

Fecha de declaración:

Código BIC:

* No incluido en Programa Insular Patrimonio Histórico

CATALOGO MUNICIPAL

Número de Catálogo:

Fecha de Normativa:

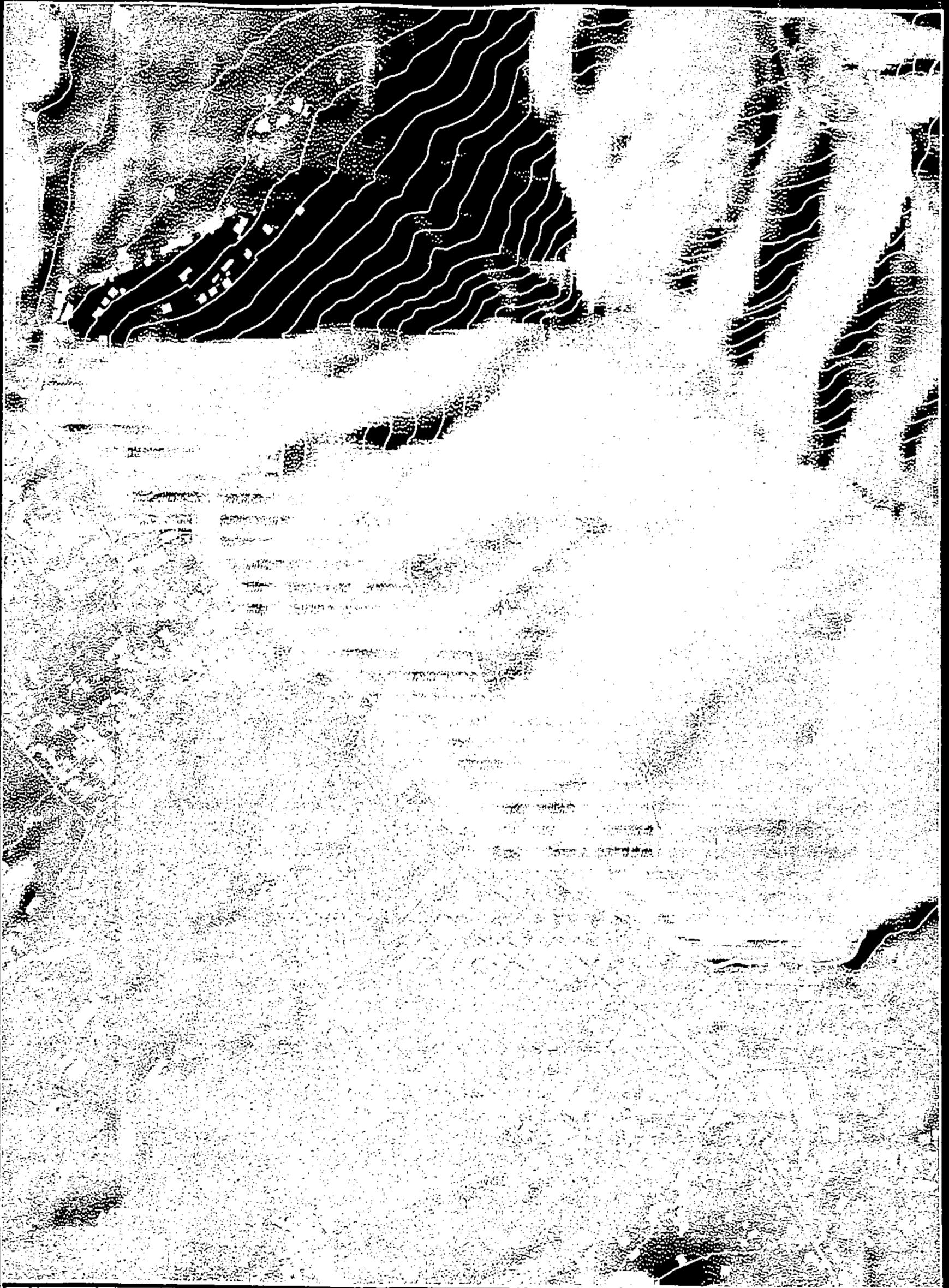
Ordenanza:

Planeamiento Urbanístico:

Nivel de Protección:

Normativa de Ordenanza:

Elementos Singulares



	<p>Bienes de Interés Cultural (BIC) - Abril</p> <p>Escala 1 : 10.000</p> 	<p>aprobado definitivamente por la Comisión de Protección del Patrimonio Histórico y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de 05 ABR. 2004</p> 	
---	--	---	---

II.7
INFORME DEL AYUNTAMIENTO DE TEGUESTE SOBRE LA
APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL "EL CODEZAL".

Este documento es fotocopia de su original.
0170
Acepto, a efectos de 15 de agosto de 2003
EL SECRETARIO ACCIDENTAL
Sergio Prieto
2



Ayuntamiento de la Villa de Tegueste

DON SERGIO PRIETO GALVÁN, SECRETARIO ACCIDENTAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE TEGUESTE (TENERIFE).---

CERTIFICO: Que de los documentos obrantes en la Secretaría de mi cargo consta informe emitido por la Asesora Jurídica, de fecha 21 de abril de 2003, cuyo tenor transcrito es el siguiente:

“En relación con el expediente del Plan Parcial del Codezal, tramitado a instancia de la entidad mercantil “Víctor Rodríguez e Hijos, S.L.”, se tiene a bien **INFORMAR:**

1º.- El 12 de noviembre de 2001, registro de entrada 6642, don Víctor Rodríguez Santos, actuando en representación de la entidad mercantil “Víctor Rodríguez e Hijos, S.L.”, presentó seis ejemplares del proyecto de Plan Parcial del sector de suelo urbanizable “El Codezal”.

2º.- La Alcaldía-Presidencia dictó la resolución número 1181, de fecha 26 de julio de 2002, aprobando inicialmente el Proyecto de Plan parcial de Ordenación del sector de Suelo Apto para Urbanizar número 3, El Codezal, promovido por la entidad mercantil “Víctor Rodríguez e Hijos, S.L.”.

3º.- Dicho proyecto fue sometido al trámite de información pública preceptivo previsto en la legislación vigente mediante la inserción de un anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia número 96, de 12 de agosto de 2002 y en el periódico “El Día”.

4º.- El período de un mes de información pública finalizó el 13 de septiembre de 2002, habiéndose presentando un total de tres alegaciones.

5º.- Finalizado el período de información pública, se solicitaron los informes sectoriales previstos en la legislación de aplicación al Consejo Insular de Aguas, al Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y a la Dirección General de Ordenación del Territorio, en fecha 1 de octubre de 2002.

6º.- En relación con el informe solicitado a la Dirección General de Ordenación del Territorio, y por estimar dicho organismo que la documentación remitida en su momento era insuficiente, se remitieron dos ejemplares más del expediente administrativo en fecha 30 de octubre de 2002.

7º.- El 8 de enero de 2003, registro de entrada en esta Corporación 2003-000059, se recibe en esta Corporación informe favorable emitido por el Consejo Insular de Aguas.

8º.- En fecha 14 de enero de 2003, registro de entrada 2003-000165, se recibe informe desfavorable del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife por aplicación directa del

PIOT, que había entrado en vigor el 20 de octubre de 2002. El citado informe había sido adelantado por fax el 26 de diciembre de 2002.

9º.- El 13 de febrero de 2003, registro de entrada 2003-000913, la entidad promotora presenta escrito solicitando que se tenga por aprobado el proyecto de Plan Parcial por silencio administrativo positivo.

10º.- En lo que respecta al plazo de emisión de los informes preceptivos no vinculantes del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y de la Dirección General de Ordenación del Territorio, previstos en el artículo 35.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, (en adelante, TRLOTC), se ha de indicar que, por la falta de precepto expreso en la normativa indicada, y en aplicación directa del artículo 83.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada parcialmente por la Ley 4/1999, de 13 de enero, dichos informes deberían haber sido evacuados en el plazo de diez días, pudiéndose continuar con las actuaciones de no emitirse el informe en plazo. Asimismo, el informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en consideración.

Sin embargo, en este punto hay que indicar que es criterio de la Consejería de Política Territorial que el plazo para la emisión de los informes previstos en el artículo 35.3 del TRLOTC es el de UN MES, y ello por una aplicación analógica del plazo expresamente regulado para la cooperación interadministrativa en el artículo 11.4 del citado texto normativo.

En virtud de lo expuesto, cabe afirmar que el plazo para la emisión de los informes preceptivos pero no vinculantes del artículo 35.3 en relación con el Plan Parcial del Codezal, y a la vista de la fecha de entrada de los documentos en los respectivos organismos, finalizó el 1 de noviembre de 2002.

No obstante lo anterior, el informe del Excmo. Cabildo Insular tuvo entrada vía fax en esta Corporación el 26 de diciembre de 2002, y por registro de entrada el 14 de enero de 2003, por lo que, desde un punto de vista formal, ha de determinarse que fue emitido fuera de plazo, y que, consiguientemente, ha de entenderse emitido en sentido positivo. Asimismo, y desde un punto de vista material, no puede admitirse el argumento esgrimido por el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife para informar desfavorablemente el proyecto de Plan Parcial, dado que el PIOT entró en vigor con posterioridad a que se iniciara la tramitación del proyecto de Plan Parcial, el cual se encontraba en un avanzado estado de tramitación cuando se publicó el Decreto aprobatorio del Plan Insular de Ordenación, no pudiéndose obviar que es reiterada la jurisprudencia que indica que los instrumentos de planeamiento no pueden tener efectos retroactivos.

En lo que respecta al informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, se entiende que el plazo de evacuación del mismo también finalizó el 1 de noviembre de 2002, ya que en un primer momento tuvo entrada en dicho organismo un ejemplar del expediente administrativo y tres ejemplares del proyecto técnico, debidamente diligenciados, documentación más que suficiente para la emisión del informe solicitado. Pero aún en el caso de que aplicáramos el criterio de la Consejería de Política Territorial en el sentido de que son necesarios tres ejemplares del proyecto y tres ejemplares del expediente administrativo, el plazo de un mes finalizó el 30 de noviembre de 2002, sin que

hasta la fecha haya tenido entrada en esta Corporación el informe requerido, por lo que ha de entenderse evacuado en sentido positivo. Este documento es copia de su original.

11°.- En cuanto al silencio administrativo positivo denunciado por el promotor, es preciso señalar que el artículo 42 del TRLOTG, en su apartado tercero, dispone que el silencio administrativo se entenderá positivo en caso de incumplimiento por parte de la Administración competente de los plazos previstos para la resolución definitiva, cuando se trate de Planes Parciales de Ordenación o Estudios de Detalle.

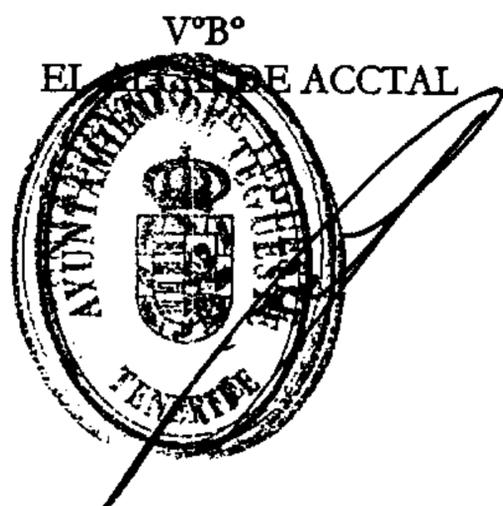
2

El plazo máximo de resolución no se encuentra expresamente regulado en el TRLOTG, que remite a una disposición reglamentaria aún no redactada. No obstante, la Disposición Transitoria Décima del citado texto normativo prevé la aplicación de las disposiciones reglamentarias en materia de planeamiento y gestión estatales. En este sentido, el artículo 133 del Real Decreto 2159/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, dispone como plazo máximo de resolución definitiva el de seis meses, transcurrido el cual ha de entenderse aprobado el Plan por silencio positivo.

Por lo expuesto, y a la vista de que el Plan Parcial de Ordenación del Sector de Suelo Urbanizable número 3 "El Codezal" fue aprobado inicialmente por resolución de la Alcaldía-Presidencia de fecha 26 de julio de 2002, ha de estimarse que el plazo máximo para resolver finalizó el pasado 26 de enero de 2003, y que, por tanto, el silencio administrativo positivo denunciado por el promotor ha operado en aplicación de la legislación vigente.

Es cuanto se tiene a bien informar, salvo superior criterio."

Y para que conste a los efectos procedentes, expido la presente certificación con el visto bueno de don Juan Manuel Díaz Rodríguez, Alcalde-Accidental, en la Villa de Tegueste, a veintitrés de junio de dos mil tres.



**II.8
CERTIFICADOS DEL AYUNTAMIENTO DE TEGUESTE SOBRE
LA PROPIEDAD MUNICIPAL DE LOS TERRENOS DE LA
FUTURA AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO Y DEL MUSEO DE
LA ROMERÍA.**



0174

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE TEGUESTE
(TENERIFE)

Ref:P.B.

**DON JOSÉ LUIS GARCÍA FRANCISCO, SECRETARIO ACCIDENTAL
DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE TEGUESTE
(TENERIFE).**

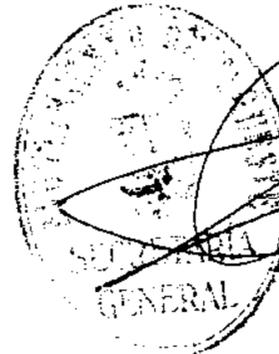
CERTIFICO: Que visto el Informe emitido por la asesora jurídica de patrimonio en fecha 3 de septiembre del actual y examinada la relación de bienes y derechos de esta Corporación, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 86 del *Texto Refundido de las Disposiciones Legales, vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril, así como lo contemplado en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, que aprueba Reglamento de Bienes de las Entidades Locales*, consta en el Inventario Municipal, con número de referencia 10007, los terrenos que conforman el **Cementerio Municipal**, sitios en la zona conocida como **La Bardona** de este municipio, con calificación de dominio público, y con una superficie total de 19.649,28 m2.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde -Presidente D. Vidal Suárez Rodríguez, en la Villa de Tegueste, a 4 de septiembre de 2003.

VºBº
EL ALCALDE

Este documento es fotocopia de
su original.

29 OCT. 2003



2



0175

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE TEGUESTE
(TENERIFE)

Ref.P.B.

**DON JOSÉ LUIS GARCÍA FRANCISCO, SECRETARIO ACCIDENTAL
DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE TEGUESTE
(TENERIFE).**

CERTIFICO: Que visto el Informe emitido por la asesora jurídica de patrimonio en fecha 3 de septiembre del actual y examinada la relación de bienes y derechos de esta Corporación, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 86 del *Texto Refundido de las Disposiciones Legales, vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril, así como lo contemplado en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, que aprueba Reglamento de Bienes de las Entidades Locales*, consta en el Inventario Municipal, con número de referencia 10003 y 10035, los terrenos destinados a la construcción del **Museo de la Romería** y sus anexos, sitos en la Calle El Carmen, número 7 de este municipio, con calificación de dominio público, y con una superficie total de 1.833,50 m².

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde -Presidente D. Vidal Suárez Rodríguez, en la Villa de Tegueste, a 4 de septiembre de 2003.

VºBº
EL ALCALDE

Este documento es fotocopia de

29 OCT 2003

EL SECRETARIO ACCIDENTAL

García Prieto

2