

**2.2.2.2.1.8. Planeamiento de desarrollo.**

En el apartado de antecedentes del presenta Plan se relacionaron un conjunto de planes de desarrollo de las figuras municipales, que, o bien eran Planes Parciales, o bien, eran Planes Especiales. Éstos eran los siguientes:

**San Cristóbal de La Laguna.**

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	
PLAN	SITUACIÓN ADMINISTRATIVA
PP Geneto 11	Aprobado definitivamente
PP Geneto 5	Presentado pendiente de aprobación inicial
PP Geneto 7	Suspendido hasta la aprobación definitiva del PTE del área Metropolitana
PP Geneto 1	Suspendido por acuerdo de la COTMAC de 7 de octubre de 2004
PP Geneto 10	Aprobado definitivamente
PP La Vega 2	Aprobado inicialmente
PP La Cuesta 3	Aprobado inicialmente
PP Valle de Guerra 2	Aprobado provisionalmente
PP Güamasa 3	Aprobado definitivamente
PE de protección del Casco Histórico	Aprobado inicialmente
PE de la Vega	Aprobado inicialmente

Hay que tener en cuenta que la misión fundamental de los **Planes Parciales** es transformar Suelo Urbanizable, o Urbano sin consolidar, en Suelo Urbano consolidado, por lo que las áreas a las que se remiten los anteriormente citados están “potencialmente consolidadas”. Todos los Planes Parciales incluidos en los listados anteriores están incluidos dentro del Ámbito Extenso, a excepción del PP Valle de Guerra 2, que queda al Norte del mencionado área.

Por otro lado, los **Planes Especiales** desarrollan aspectos específicos del Plan General o asumidos por éste, como conservar algún aspecto ambiental, desarrollar programas de viviendas, crear, mejorar o ampliar equipamientos, organizar redes de infraestructuras, etc. Dentro del Ámbito Extenso se determinan dos, que son el Plan Especial de Vega y el PE de protección del Casco Histórico de La Laguna.

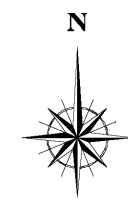
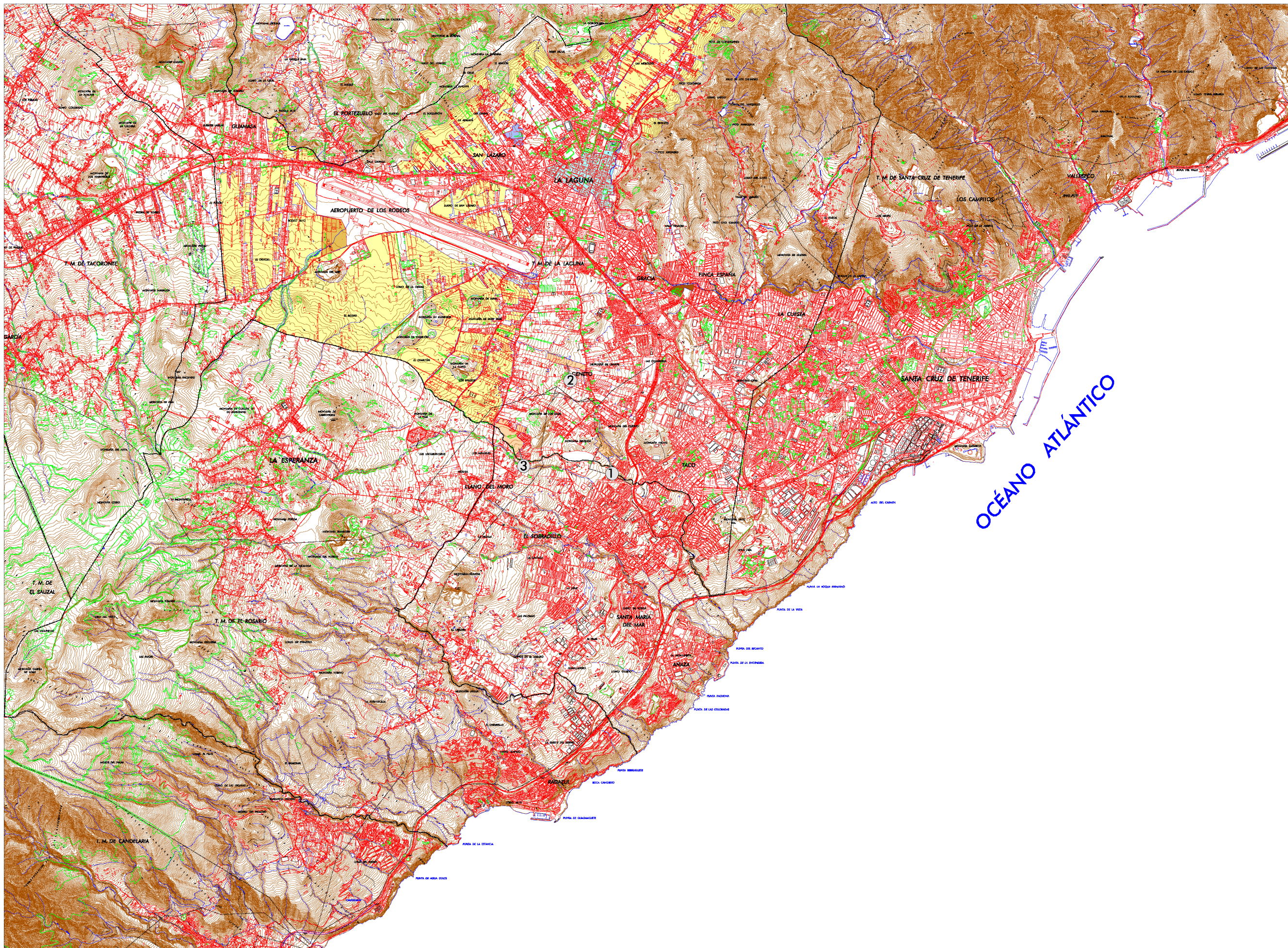
El primero de ellos tiene como objeto la recuperación y gestión de La Vega de La Laguna, a través de la compatibilización de los usos residenciales, agrícolas, ganaderos, recreativos, de la promoción de la agricultura tradicional, de la recuperación de la cubierta arbórea y de la rehabilitación del patrimonio etnográfico y arquitectónico.

El segundo, tiene por objeto definir el tipo de protección y de intervenciones permitidas para el casco histórico de La Laguna, declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 1.999.

De cara al presente Plan Territorial es de interés conocer las áreas de afección de el mencionado planeamiento de desarrollo, sin entrar en grandes precisiones de contenido que no forman parte de la escala a la que se realiza el Avance de Planeamiento.

A continuación se adjunta un plano del ámbito extenso en el que se ubica el planeamiento de desarrollo en él incluido.





**LEYENDA**

- P. E. DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE LA LAGUNA
- P.E. LA VEGA
- P.E. GENETO
- 1 P.E. GENETO 5
- 2 P.E. GENETO 10
- 3 P.E. GENETO 11
- P.P. GUAMASA 3
- P.P. LA VEGA 2
- P.P. LA CUESTA 3

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA VIARIO DEL ÁREA METROPOLITANA DE TENERIFE

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Escala: 1:20.000      Originales en A0  
Hoja 1 de 1



#### **2.2.2.2.1.9. Clasificación del Suelo y Sistemas Generales de Comunicación e Infraestructuras.**

En este punto se busca un plano de conjunto de la clasificación del suelo, sistemas generales y planeamiento de desarrollo de todo el ámbito extenso, para lo que es necesario “unificar las leyendas” de los diferentes planeamientos urbanísticos de los municipios implicados.

Puesto que a lo largo del presente apartado se ha descrito y adjuntado la parte oportuna de los planeamientos municipales, en esta ocasión sólo se procede esa “unificación de leyendas”.

Hay que tener en cuenta que los planeamientos municipales vigentes de los municipios afectados por el PTE son heterogéneos, aspecto al cual se observan dos circunstancias:

- La diferencia de fecha de redacción entre unos y otros ocasiona que estén regulados bajo legislación del suelo, en sentido genérico, diferente, por lo que las determinaciones mínimas de los planeamientos así como la semántica de los mismos no es coincidentes.
- Las exigencias legales de contenido mínimo para unas Normas Subsidiarias son inferiores a las de un Plan General, por lo que no hay equiparación entre los contenidos de unas y otros.

A continuación se aborda, como primera parte, la clasificación del suelo heredada por el Ámbito Extenso del planeamiento municipal vigente.

#### **Clasificación del Suelo.**

En la siguiente página se puede observar una tabla con cada categoría de suelo que muestra cada municipio afectado por el Ámbito Extenso. Algunas observaciones a cerca de la misma son:

- La categorización del suelo está claramente diferenciada para cada figura de planeamiento municipal indicada.
- El Suelo Urbanizable y Apto para urbanizar corresponden al mismo concepto.
- El Suelo Rústico común y rústico general corresponden al mismo concepto.
- El Suelo Rústico de protección agrícola y el Suelo Rústico de protección de la agricultura tradicional, corresponden al mismo concepto.
- Los asentamientos rurales pueden ir asociados a Suelo Rústico o a Suelo Urbano.

A continuación se adjunta la tabla con la clasificación y categorización del suelo de los municipios afectados por el Ámbito Extenso.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN LOS PLANEAMIENTOS MUNICIPALES DE LOS MUNICIPIOS AFECTADOS POR EL ÁMBITO EXTENSO																										
Clases básicas de suelo	Urbano		Urbanizable			Rústico																				
	Urbano	Urbano y asentamientos rurales	Urbanizable	Programado	No programado	Apto para urbanizar	General	De transición	Común	Protegido	Forestal	Potencialmente productivo	De protección de costas, barrancos y red viaria Insular	Asentamientos rurales	Residual	De protección paisajística	De protección agrícola	De protección forestal	Parque Natural	De protección natural	De protección ecológica	De protección de agricultura tradicional	Áreas de turismo rural	Agrícola y agropecuario	Rural a borde de caminos	
Denominación planeamiento municipal - ----- Figura																										
P.G.O.U Santa Cruz 1992																										
P.G.O.U La Laguna 2004																										
NN.SS El Rosario 1991																										
NN.SS Tegueste 1999 Ó 2003																										
P.G.O.U Tacoronte 1997																										
NN.SS Candelaria 1987																										
P.G.O.U El Sauzal 2001																										

Pese a las pequeñas imprecisiones que pueden derivar de las observaciones anteriores, en líneas generales, se obtiene un plano de conjunto, con la leyenda “unificada” relativa a la clasificación del suelo, donde se contemplan las siguientes clases y categorías:

- Suelo Urbano.
- Suelo Urbanizable.
- Suelo Rústico.
  - Con protección.
  - Sin protección.

De este modo, dentro del Suelo Urbano y Urbanizable se incluyen todas las categorías mostradas en la tabla anterior. Por otro lado el Suelo Rústico se agrupa del siguiente modo:

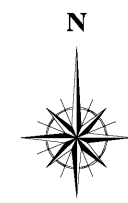
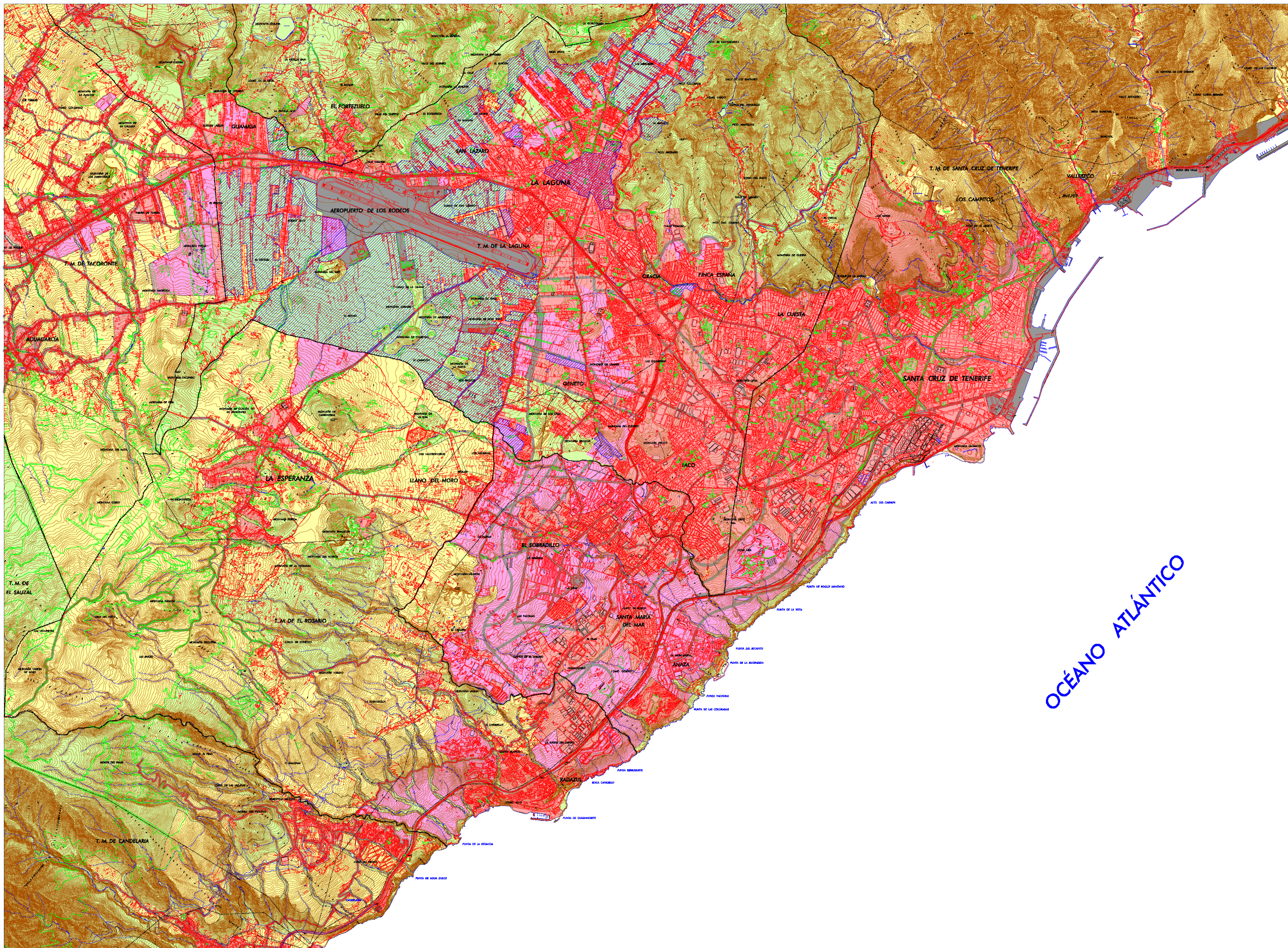
**CATEGORIZACIÓN DEL SUELO RÚSTICO**

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN	SUELO RÚSTICO SIN PROTECCIÓN
<i>Protegido</i>	<i>General</i>
<i>De protección de costas, barrancos y red viaria insular</i>	<i>Común</i>
<i>De protección paisajística</i>	<i>De transición</i>
<i>De protección agrícola y de la agricultura tradicional</i>	<i>Forestal</i>
<i>De protección forestal</i>	<i>Potencialmente productivo</i>
<i>Parque Natural</i>	<i>Asentamientos rurales</i>
<i>De protección natural</i>	<i>Residual</i>
<i>Agrícola y agropecuario</i>	<i>Áreas de turismo rural</i>
<i>De protección ecológica</i>	<i>Rural a borde de camino</i>

Por último, para completar las determinaciones sobre las distintas clases y categorías de suelo se debe tener en cuenta el planeamiento de desarrollo existente dentro del Ámbito Extenso, ya que hace referencia a parcelas de suelo cuya consolidación está en trámite, los planes en esta situación son los siguientes:

**PLANEAMIENTO DE DESARROLLO**

PLAN	SITUACIÓN ADMINISTRATIVA
PP Geneto 11	Aprobado definitivamente
PP Geneto 5	presentado pendiente de aprobación inicial
PP Geneto 7	Suspendido hasta la aprobación definitiva del PTE del área Metropolitana
PP Geneto 1	Suspendido por acuerdo de la COTMAC de 7 de octubre de 2004
PP Geneto 10	Aprobado definitivamente
PP La Vega 2	Aprobado inicialmente
PP La Cuesta 3	Aprobado inicialmente
PP Valle de Guerra 2	Aprobado provisionalmente
PP Güamasa 3	Aprobado definitivamente
PE de protección del Casco Histórico	Aprobado inicialmente
PE de la Vega	Aprobado inicialmente



**LEYENDA**

- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable
- Suelo Rústico sin Proteger
- Suelo Rústico Protegido
- Sistemas Generales de Comunicación e Infraestructuras
- Planeamiento en desarrollo
- Límite Municipal

**PLAN TERRITORIAL ESPECIAL  
DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA VIARIO  
DEL ÁREA METROPOLITANA DE TENERIFE**

CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y  
SISTEMAS GENERALES VIARIOS

Escala: 1:20.000      Originales en A0  
Hoja 1 de 1





**Sistemas generales.**

Una vez “unificada” la clasificación del suelo derivada de los planeamientos municipales para el Ámbito Extenso, se consideran todos los Sistemas Generales que cada P.G.O.U o NN.SS ha determinado para su municipio y que se engloban dentro del área objeto de estudio.

Con respecto a los Sistemas Generales de Comunicación e Infraestructuras se tiene que poseen distintas denominaciones según el planeamiento del que se trate. Éstos se entienden como los elementos fundamentales de la estructura general de las infraestructuras, viarias o no, sin perjuicio de la clasificación del suelo.

De este modo, para los distintos municipios afectados se tiene:

<b>DENOMINACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS</b>		
<b>PLANEAMIENTO</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>DIVISIÓN</b>
<b>Candelaria 1987</b>	S.G. Viario	S.G. Viario
<b>NN.SS El Rosario 1991</b>	S.G. Viario	S.G. Viario
<b>P.G.O.U La Laguna 2004</b>	S.G de Comunicaciones	SG.RV: Sistemas Generales de Red Viaria. SG.AER: Sistemas Generales de Instalaciones
<b>P.G.O.U Santa Cruz 1992</b>	S.G. de Comunicación y Otras Infraestructuras	S.G.RV.: Sistemas Generales de Red Viaria. S.G.TT.: Sistemas Generales de Terminal de Transportes. S.G. TM.: Sistemas Generales de Puertos.
<b>P.G.O.U El Sauzal 1996</b>	S.G. Viario	S.G. Viario
<b>P.G.O.U Tacoronte 1998</b>	S.G. Viario	S.G. Viario
<b>NN.SS Tegueste 1999</b>	S.G. Viario	S.G. Viario

Al final del presente apartado se adjunta un plano con la disposición de los Sistemas Generales Viarios y de Comunicación que se incluyen dentro del Ámbito Extenso. De su elaboración y observación se extraen ciertas conclusiones.

En primer lugar se tiene que no hay homogeneidad en la determinación del Sistemas Generales de Comunicación e Infraestructuras por parte de los distintos planeamientos generales, encontrando como tales tanto vías insulares como carreteras de orden inferior. Además esta situación se traduce en la descompensación de S.G. en los distintos municipios, siendo, por ejemplo, muy abundantes en el de Tacoronte, no por tener grandes viales, sino porque su determinación es muy amplia.

Otro aspecto a destacar, relacionado con lo anteriormente comentado, es la situación particular de algunos Sistemas Generales al llegar al límite de Término Municipal, ya que pese a ser vías existentes, su calificación como tal se da en uno de los municipios y en el otro no, lo que desde el punto de vista del Ámbito Extenso no da una visión global de los Sistemas Generales Viarios.

Por otra parte, y en base a su situación territorial, el mayor número de Sistemas Generales de Comunicación e Infraestructuras, y los de mayor importancia, están asociadas al continuo urbano de Santa Cruz – La Laguna, debido al peso que este conjunto soporta sobre la Isla, siendo el suelo con mayor carácter urbano del Ámbito Extenso y centralizador de servicios, no sólo de éste, sino del conjunto de Tenerife.

Por último se adjunta un plano del Ámbito Extenso en el que se represente la clasificación del suelo obtenida, así como sus planes de desarrollo (Planes Parciales y Plan Especial) y los sistemas generales viarios y de comunicaciones que quedan insertos en el mismo.