

2.2.2.3.2. Adaptación del P.G.O.U de Santa Cruz de Tenerife a la LOTCA.

El Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife data del año 1.992, y actualmente se encuentra en revisión, como se explica en el subapartado siguiente.

Al margen de este proceso de revisión, y a raíz de la aprobación por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, el P.G.O.U. vigente está en proceso de adaptación a las determinaciones de la L.O.T.C.A., como ésta determinaba en su disposición transitoria segunda.

La Adaptación del P.G.O.U de Santa Cruz de Tenerife está aprobada provisionalmente a fecha de 21 de Marzo de 2.003, y se encuentra en la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias pendiente de aprobación definitiva.

Esto quiere decir, que en ningún momento este documento pretende realizar modificaciones en los criterios, objetivos y determinaciones del Plan General de 1.992, simplemente adaptarlo a los preceptos y criterios de regulación de la nueva legislación de ordenamiento.

Los distintos tipos de modificaciones efectuadas por la adaptación se corresponden con los tipos siguientes:

- a) Cambios de ordenación obligatorios, consecuencia de la Adaptación Básica del Plan General vigente al DL 1/2000.

Dentro de ellos, no hay ninguna variación sustancial que afecte de modo directo al presente Plan Territorial Especial.

- b) Cambios derivados de la actualización del contenido de las fichas de ordenación.

Básicamente, estas modificaciones son de tipo formal, sin nada que destacar al respecto.

- c) Cambios derivados de la incorporación al documento de las Modificaciones aprobadas durante la vigencia del Plan General.

- d) Cambios derivados de la incorporación al documento de las Modificaciones de Planeamiento en tramitación.

En la adaptación se han incluido aquellas modificaciones del Plan General que se encontraban en tramitación a fecha de la Adaptación del P.G.O.U, y que parecían no presentar ningún impedimento para que culmine su aprobación.

- e) Cambios derivados de la adaptación del Planeamiento vigente a las nuevas bases cartográficas.

- f) Nuevas modificaciones de Planeamiento que se proponen en la Adaptación Básica.

Estos cambios se corresponden básicamente con aclaraciones de distintos aspectos que parecían estar confusos en el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de 1.992, y de pequeñas variaciones en los anchos de algunos cauces, determinados tras las avenidas del 31 de Marzo del año 2.002.

Por último, una variación significativa en cuanto a comprensión, y no en cuanto a ordenación, es el cambio de denominación, surgido de el DL 1/2000, de las clases y categorías del suelo, para el que se establece la una tabla de equivalencias en el documento *Memoria* de la Adaptación. Otro cambio semántico importante es la transformación de las Unidades de Actuación en Suelo Urbano consolidado, en Ámbitos de Gestión Unitaria de Suelo Urbano Consolidado, ya que la LOTCA, contempla que este tipo de suelo no se puede desarrollar mediante unidades de actuación, pero sin embargo la adaptación considera oportuno seguir manteniéndolas como áreas de reparto de beneficios y cargas. A este respecto, la Memoria de la Adaptación también muestra una tabla de equivalencias.

2.2.2.3.3. Revisión del P.G.O.U de Santa Cruz de Tenerife.

El Texto Refundido del Plan General de Ordenación del Municipio de Santa Cruz data del año 1.992, encontrándose actualmente en revisión y adecuación al *Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias*, aprobado por DL 1/2000, de 8 de Mayo.

La Revisión del P.G.O.U. de Santa Cruz de Tenerife está aprobado inicialmente a fecha 14 de Junio de 2.004.

Con respecto a la Ordenación del Área Metropolitana de Tenerife, la revisión del P.G.O.U establece ciertas indicaciones generales, que se resumen en las siguientes:

- Valoración del paisaje como valor estructural, tanto los de carácter natural, como los de carácter urbano.
- Reconocimiento de la condición metropolitana de la ciudad de Santa Cruz, y la vertebración del territorio con respecto a ella.
- Desarrollo de acciones estratégicas, en pro de la reivindicación del municipio tinerfeño de su protagonismo en la condición metropolitana y en el ejercicio de su capitalidad.
- Desarrollo de áreas de ordenación estructural, que comprende espacios amplios de reordenación, lo cual se apoya en acciones estratégicas.
- Mejora del sistema de movilidad, siendo la movilidad y la accesibilidad dos pilares fundamentales de la ordenación estructural del territorio, al configurar el soporte del modelo de desarrollo económico y la cohesión social.
- El mantenimiento de las áreas de centralidad urbana, que se constituyen como elementos territoriales generadores de estructura, cualificando los terrenos más amplios en los que se ubican.

Clasificación del Suelo.

Con respecto a la clasificación y categorización del suelo, la revisión del Plan General aplica los preceptos del DL1/2000, determinando las siguientes clases y categorías:

- Suelo Urbano.
 - Consolidado.
 - No Consolidado.
- Suelo Urbanizable.
 - Suelo urbanizable sectorizado ordenado (SUSO).
 - Suelo urbanizable sectorizado no ordenado (SUSNO).
 - Suelo urbanizable no sectorizado estratégico (SUNSE).
 - Suelo urbanizable no sectorizado diferido (SUNSD).
- Suelo Rústico.
 - Suelo rústico de protección natural (SRPN).
 - Suelo rústico de protección paisajística y cultural (SRPP).
 - Suelo rústico de protección costera (SRPC).
 - Suelo rústico de protección agrícola (SRPA).
 - Suelo rústico de protección minera (SRPM).
 - Suelo rústico de protección de infraestructuras(SRPI).
 - Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR).
 - Suelo rústico de asentamiento agrícola (SRAA).
 - Suelo rústico de protección territorial (SRPT).

El **Suelo Urbano** se compone de aquellos suelos que cumplen los criterios establecidos por el DL 1/2000 para esta clase de suelo, es decir, que cumpla alguno de los siguientes (art.50 del DL1/2000):

- a) Los terrenos que, por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, por concurrir en alguna de las condiciones siguientes:
 - 1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que haya que construir.
 - 2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que el planeamiento general establece.
- b) Los terrenos que en ejecución del planeamiento urbanístico han sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones.

La Revisión del Plan distingue entre Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado, según los criterios establecidos en la Ley.

Además define suelo de interés cultural, que cuenta con elementos de patrimonio arquitectónico o etnográfico, formen o no conjuntos y estén o no declarados bienes de interés cultural.

El **Suelo Urbanizable** está integrado por los terrenos que el planeamiento general urbanístico, adscriba, mediante su clasificación, a esta clase de suelo por ser susceptibles de transformación, mediante su urbanización, en las condiciones y los términos que dicho planeamiento determine. Este se categoriza en sectorizado y no sectorizado, tal como marca el DL 1/2000, y en las categorías más específicas de sectorizado ordenado, sectorizado no ordenado, no sectorizado estratégico, y no sectorizado diferido. De este modo, la revisión del P.G.O.U ha adoptado todas las categorías previstas en el DL1/2000, excepto la de Suelo urbanizable turístico.

Por último, constituyen el **Suelo Rústico** aquellas áreas del territorio municipal que por alguna causa deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización. La

propuesta de clasificación de la revisión produce un ligero aumento de la superficie total del suelo rústico con relación a la existente en el Plan General de 1992.

Los diferentes valores en base a los que se establecen las distintas categoría de Suelo Rústico, se exponen en la siguiente tabla:

CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

SRPN. Suelo rústico de protección natural

Valores naturales o ambientales

Las laderas de Los Moriscos

SRPP. Suelo rústico de protección paisajística y cultural

Valor paisajístico, yacimientos arqueológicos, artísticos, etnográficos, etc

Las laderas del litoral Sur de Anaga no incluidas en el Parque Rural

SRPC. Suelo rústico de protección costera

Zonas de dominio público marítimo terrestre en los casos en que no están clasificadas como urbanas o urbanizables

SRPA. Suelo rústico de protección agrícola

Áreas susceptibles de aprovechamiento agrícola, ganadero o piscícola

Los altos de El Tablero, Los Campitos y las cercanías de los núcleos del Litoral Sur de Anaga

SRBM. Suelo rústico de protección minera

Actividades extractivas ya existentes

Montaña de Talavera y su entorno

SRPI. Suelo rústico de protección de infraestructuras

Zonas de protección y de reserva necesarias para el funcionamiento de infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, etc

SRAR. Suelo rústico de asentamiento rural

Entidades de población existentes, con mayor o menor grado de concentración, cuyas características no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano

Asentamientos dentro del Parque Rural de Anaga, Igueste de San Andrés, Cardonera Alta (Valleseco) y el Lomo de las Casillas

SRAA. Suelo rústico de asentamiento agrícola

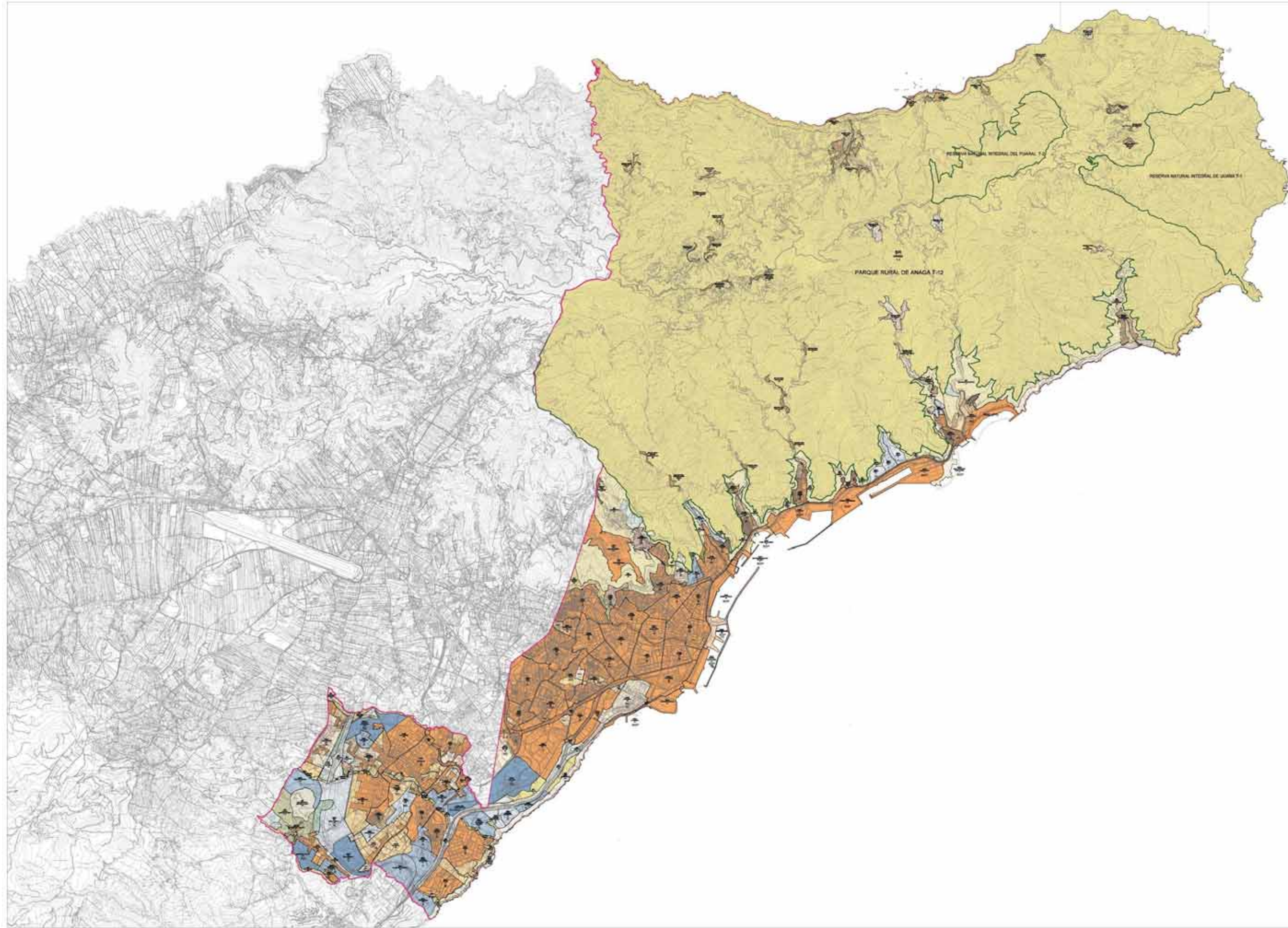
Áreas de actividades agropecuarias en las que ha aparecido también el uso residencial vinculado a tal actividad

San Andrés (El Regente) y en Igueste de San Andrés (Hoya de los Juncos)

SRPT. Suelo rústico de protección territorial

Áreas libres y de usos complementarios

A continuación se adjunta un plano con la clasificación del suelo determinada por la Revisión del P.G.O.U de Santa Cruz de Tenerife, con aprobación inicial a fecha de 11 de junio de 2004.



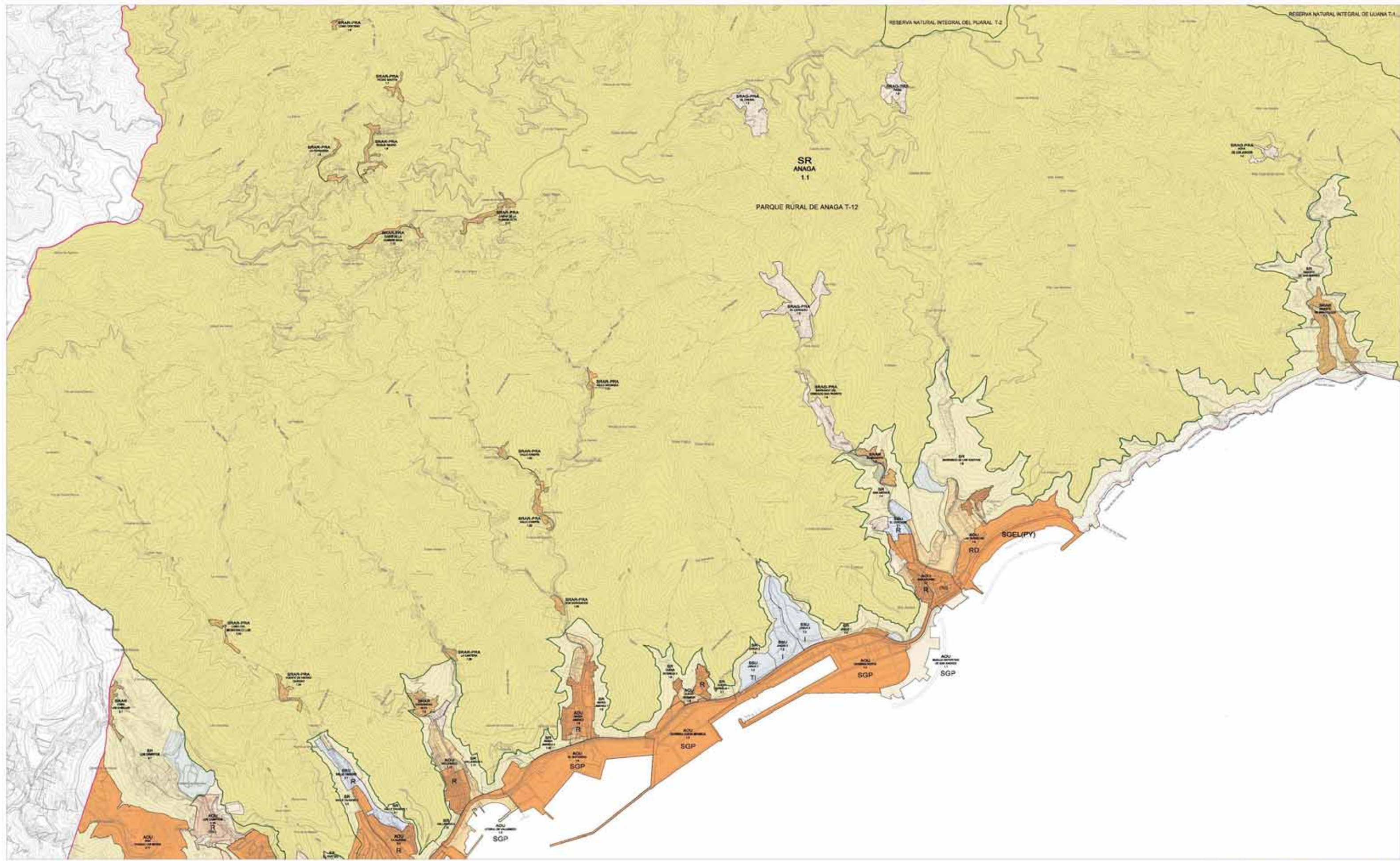
CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS

<p>SUELO URBANO SUELO DE ORDENACIÓN URBANA CONSOLIDADO</p> <ul style="list-style-type: none"> SUCO: consolidado SUCO1: no consolidado SUCO2: consolidado SUCO3: no consolidado 	<p>NO CONSOLIDADO</p> <ul style="list-style-type: none"> SUNCO: consolidado SUNCO1: no consolidado SUNCO2: consolidado SUNCO3: no consolidado 	<p>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</p> <ul style="list-style-type: none"> SUSO: consolidado SUSO1: no consolidado SUSO2: consolidado SUSO3: no consolidado 	<p>NO SECTORIZADO</p> <ul style="list-style-type: none"> SUNSO: consolidado SUNSO1: no consolidado SUNSO2: consolidado SUNSO3: no consolidado 	<p>SUELO RÚSTICO SUELO DE USO AGROPECUARIO PROTECCIÓN AMBIENTAL</p> <ul style="list-style-type: none"> SURP: protección agrícola SURP1: protección agrícola SURP2: protección agrícola SURP3: protección agrícola 	<p>PROTECCIÓN DE VALORES ECONÓMICOS</p> <ul style="list-style-type: none"> SREP: protección económica SREP1: protección económica SREP2: protección económica SREP3: protección económica 	<p>ASENTAMIENTOS</p> <ul style="list-style-type: none"> SIAS: asentamiento agrícola SIAS1: asentamiento agrícola SIAS2: asentamiento agrícola SIAS3: asentamiento agrícola 	<p>PROTECCIÓN TERRITORIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> SRTS1: zona protegida SRTS2: zona protegida SRTS3: zona protegida
---	--	---	--	--	--	---	--

USOS GLOBALES

<p>R: residencial</p> <p>RD: residencial de densidad reducida</p> <p>I: industrial</p> <p>TI: industrial terciaria</p> <p>RI: residencial terciario</p>	<p>SGD: espacio de desarrollo urbano</p> <p>SGV: espacio de desarrollo urbano</p> <p>SGP: espacio de desarrollo urbano</p> <p>SGEL (PY): espacio de desarrollo urbano</p>
--	---

REVISIÓN (Documento de Transición) 2023
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
 SANTA CRUZ DE TENERIFE
 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL 1.4
 CLASIFICACIÓN DEL SUELO, CATEGORÍAS Y USOS GLOBALES OE-2.0
 ESCALA 1:25.000
 NOVIEMBRE 2023



CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS

SUELO URBANO SUELO DE USO URBANO CONSOLIDADO		SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		SUELO RÚSTICO SUELO DE USO RÚSTICO		PROTECCIÓN DE VALORES ECONÓMICOS		ASENTAMIENTOS		PROTECCIÓN TERRITORIAL	
BUCHO (BU)	BUCHO (BU)	BU1 (BU1)	BU2 (BU2)	SUNCO (SUNCO)	NO SECTORIZADO	SUNCO (SUNCO)	SUNCO (SUNCO)	SUNCO (SUNCO)	SUNCO (SUNCO)	SUNCO (SUNCO)	SUNCO (SUNCO)
BU1 (BU1)	BU2 (BU2)	BU3 (BU3)	BU4 (BU4)	BU5 (BU5)	BU6 (BU6)	BU7 (BU7)	BU8 (BU8)	BU9 (BU9)	BU10 (BU10)	BU11 (BU11)	BU12 (BU12)

USOS GLOBALES

R	RESERVA NATURAL INTEGRAL	SGD	ESPACIO NATURAL PROTEGIDO
RD	RESERVA NATURAL INTEGRAL	SGV	ESPACIO NATURAL PROTEGIDO
I	RESERVA NATURAL INTEGRAL	SGP	ESPACIO NATURAL PROTEGIDO
TI	RESERVA NATURAL INTEGRAL	SGEL (PY)	ESPACIO NATURAL PROTEGIDO
RI	RESERVA NATURAL INTEGRAL		



REVISIÓN (Documento de transferencia) 2023

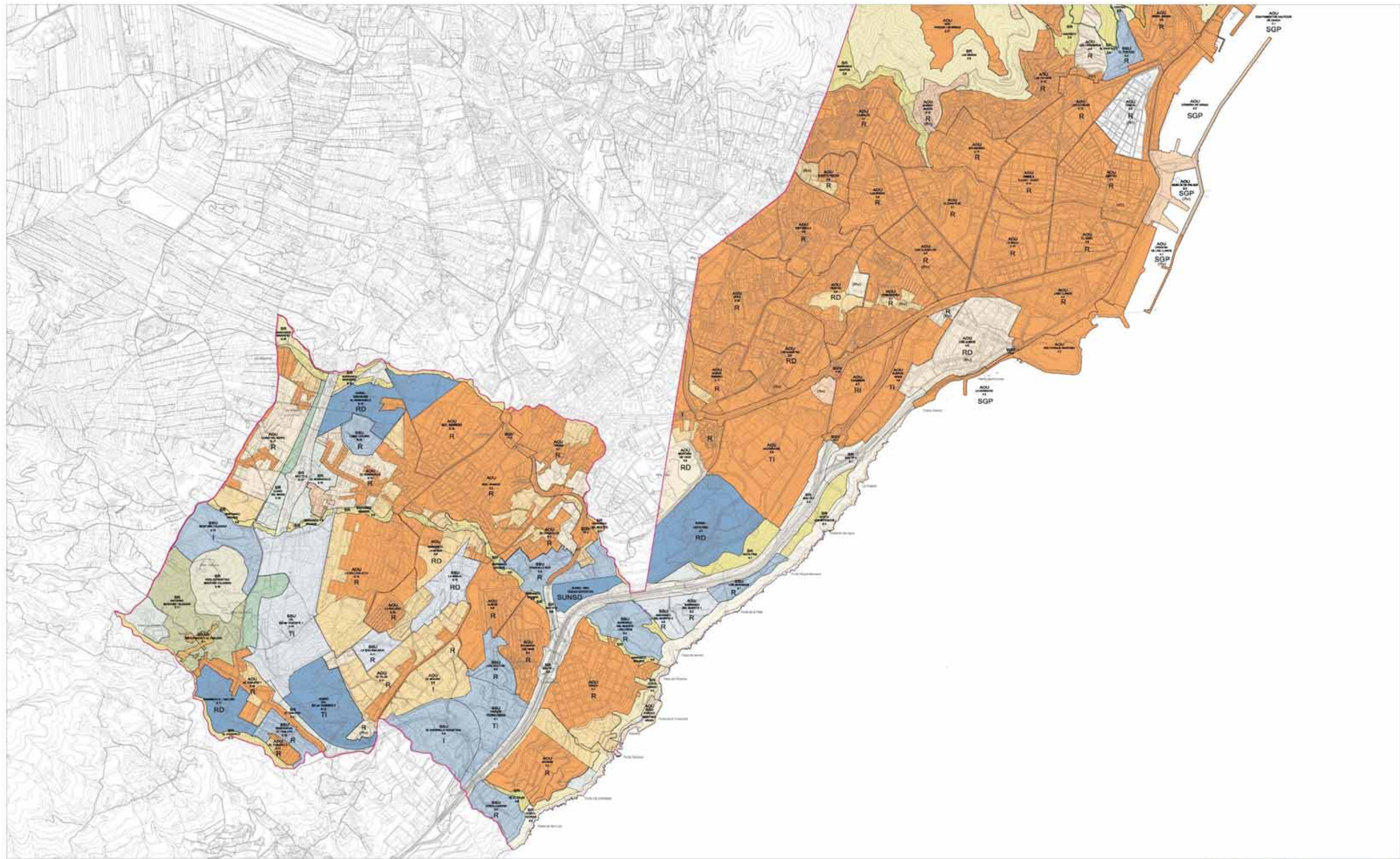
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL 1.4

CLASIFICACIÓN DEL SUELO, CATEGORÍAS Y USOS GLOBALES

ESTE

NOVEMBRE 2023



CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS

SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE		SUELO RÚSTICO		PROTECCIÓN DE VALORES ECONÓMICOS		ASENTAMIENTOS		PROTECCIÓN TERRITORIAL	
SUCO (C)	Consolidado	SUNO (R)	Sectoreado	SUR (S)	Protección ambiental	SPEA (S)	Protección económica	SPAR (S)	Protección ambiental	SPETAL (S)	Protección territorial
SUCI (C)	Consolidado	SUNO (R)	Sectoreado	SUR (S)	Protección ambiental	SPEA (S)	Protección económica	SPAR (S)	Protección ambiental	SPETAL (S)	Protección territorial
SUCI (C)	Consolidado	SUNO (R)	Sectoreado	SUR (S)	Protección ambiental	SPEA (S)	Protección económica	SPAR (S)	Protección ambiental	SPETAL (S)	Protección territorial

USOS GLOBALES

R	Residencial	SGD	General Services
RD	Residencial Densificado	SGV	General Services Densificado
I	Industrial	SGP	General Services Densificado
TI	Industrial Territorial	SGP (PY)	General Services Densificado con Parking
RI	Residencial Industrial		

PLANGENERALDE ORDENACIÓN
 SANTA CRUZ DE TENERIFE
 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
 CLASIFICACIÓN DEL SUELO, CATEGORÍAS Y USOS GLOBALES
OESTE
 1.4
 OE-2.2
 1/10.000
 258

Sistemas generales.

Desde el punto de vista del viario y de la movilidad los elementos principales determinados por la Revisión del P.G.O.U de Santa Cruz son los siguientes:

- Sistema general viario de conexión territorial y Sistema viario de conexión urbana primario
- Corredor de transporte público
- Intercambiador de Transporte
- Sistema de itinerarios peatonales
- Sistemas de Aparcamientos

La persistencia de determinados rasgos básicos del modelo de ordenación del PGOU 1992, junto con la incompleta ejecución de significativas actuaciones entonces propugnadas, explican el mantenimiento de determinadas propuestas. Por otra parte, la introducción de novedosas actuaciones, urbanas y de transporte, vienen recogidas en las correspondientes acciones y propuestas.

De cara al presente Plan Territorial Especial son de especial interés las determinaciones precisas a cerca del sistema general viario y de conexión urbana primario, así como el intercambiador de transportes. Con respecto al Sistema General Viario se tienen las siguientes determinaciones:

- Ejecución de la **Autopista Exterior**, sobre la cual está organizada la estructura viaria de la ciudad que se propone en el PGOU. Además de ser cierre del anillo insular, se concibe como eje capaz de dar servicio a las nuevas operaciones que se plantean en sus márgenes, al cual también se conectan las vías longitudinales paralelas al mar que organizan el Suroeste y cuya existencia permitiría la reconversión o remodelación de la TF-5.

Su trazado discurre por los términos municipales de Santa Cruz y La Laguna; en este término municipal deja el aeropuerto de Los Rodeos al norte de su traza y desde allí, por El Sobradillo, El Tablero y El Chorrillo enlaza con la TF-1 en las inmediaciones del municipio de El Rosario.

La prioridad de esta actuación queda confirmada por su aparición en el PIOT, y está programada en el actual Convenio de Carreteras suscrito entre el Gobierno de Canarias y el Ministerio de Fomento.

- La propuesta de **remodelación de la TF-5**, flanqueándola con vías de servicio a cota de ciudad y dotándola de sistemas que permitan unas mejores conexiones urbanas entre las zonas de ambos márgenes, además de la diversificación de los accesos a Santa Cruz, lo cual sólo es posible una vez concluida la ejecución de la Vía Exterior, de conexión entre la TF-5 y la TF-1.
- **Ampliación de la TF-1**, a tres carriles hasta el Puerto de Güimar, con modificaciones de enlaces y el establecimiento de vías colectoras y distribuidoras en determinados tramos.
- La nueva propuesta de la **Vía Cornisa**, como eje de conexión funcional entre los distintos barrios perimetrales de la ciudad, a los cuales bordea, así como con una posible conexión con los barrios de La Laguna.

La misma importancia que tiene la Autopista exterior para la articulación del viario y para la viabilidad del Modelo de ordenación en las zonas de expansión, presenta la ejecución de la Vía de Cornisa para las áreas centrales de Santa Cruz. La necesidad que tiene su ejecución para la estructuración viaria de las áreas centrales y en particular para complementar el papel de la Rambla, se basa en ofrecer una alternativa viaria en las traseras de distintos desarrollos residenciales, que en la actualidad están obligados a utilizar exclusivamente la Rambla.

- Mejora de todo el **Sistema viario del Litoral entre la TF-4**, desde el enlace del Palmetum, y San Andrés. Se propone la ejecución de un sistema viario formado por los siguientes elementos:

- 1) Vía Litoral, de nueva creación, que constaría de: Acceso desde la TF-4 en el enlace del Palmetum mediante una vía subterránea hasta el enlace de la Avenida Tres de Mayo; Tramo desde este enlace y la Plaza de España; Tramo en subterráneo bajo la Plaza de España hasta la Terminal de pasajeros en el Muelle de Ribera; Tramo en superficie en la Avenida de Anaga hasta el

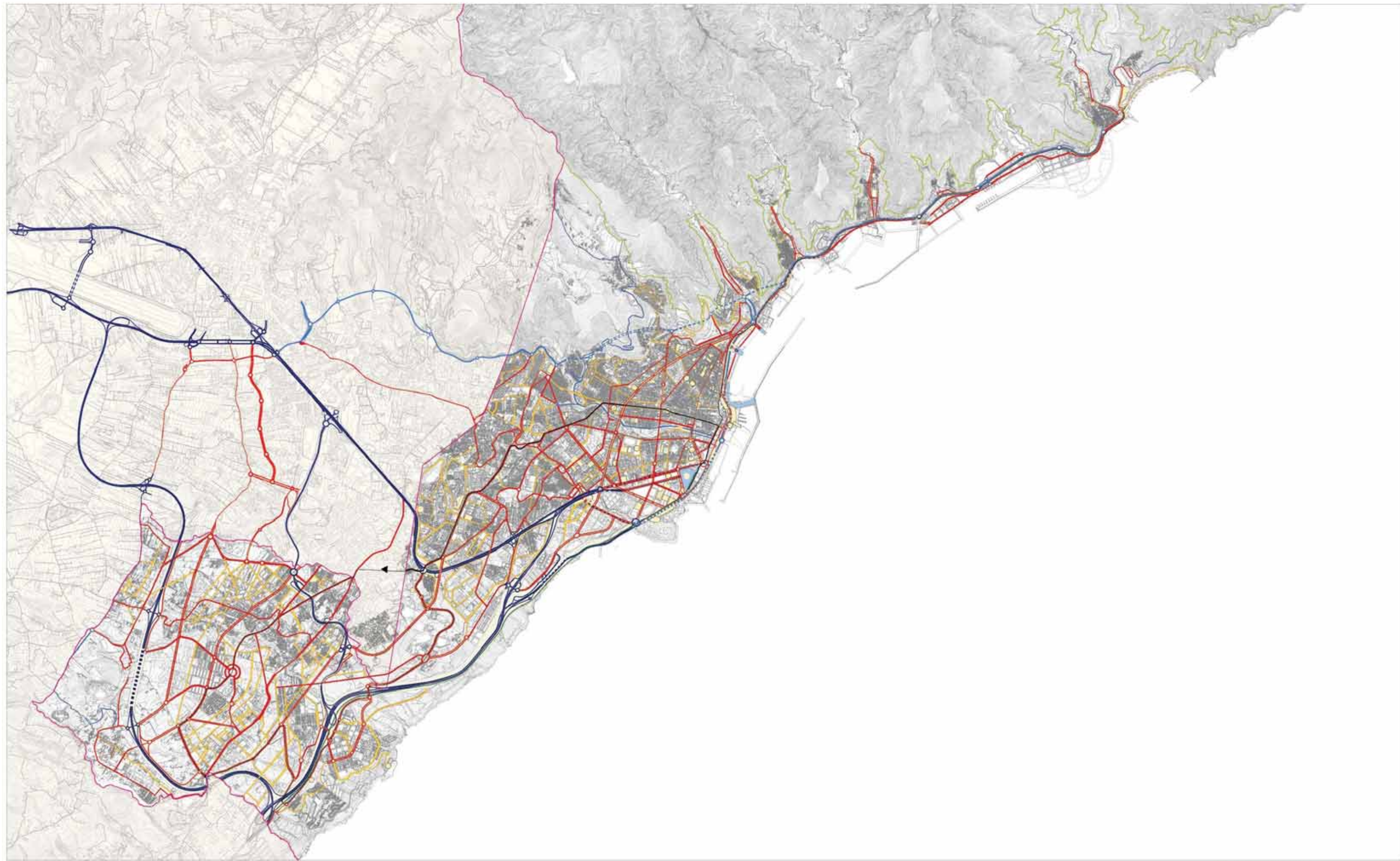
enlace de Almeida-Tahodio; y por último, Tramo desde este enlace hasta San Andrés, por la TF-11 existente.

- 2) Vía actual de servicio del Puerto, que recorrerá todas las instalaciones desde el futuro Puerto deportivo de San Andrés hasta el Muelle Norte (enlace Almeida-Tahodio).
- 3) Vías de conexión urbana: Remodelación de la Avenida de Anaga; Cierre del URBAN en túnel bajo Plaza España como prolongación de la anterior; y Remodelación de la Avenida Marítima desde Plaza España hasta el Palmetum pasando por el enlace de Tres de Mayo.

Todo este sistema quedaría condicionado en su ejecución a las fases previstas en el Plan Especial del Puerto.

Por otro lado, en la Revisión del P.G.O.U de Santa Cruz se sigue manteniendo la propuesta del **intercambiador de guaguas**, como nodo fundamental del transporte colectivo y articulador con el resto de los modos. Además, el Intercambiador de guaguas se refuerza en sus funciones con las estaciones terminales de tren y de tranvías.

A continuación se adjunta el plano relativo al sistema general viario propuesto por la Revisión del P.G.O.U de Santa Cruz de Tenerife, y los planos de detalle de: Vía de Circunvalación Norte, Autopista Exterior y Anillo de Circunvalación del Área Metropolitana.



ESTRUCTURA GENERAL VIARIA, MOVILIDAD, TRANSPORTE Y APARCAMIENTOS

ESTRUCTURA GENERAL Y SISTEMAS GENERALES DEL VIARIO	TRANSPORTE PÚBLICO Y COMUNICACIONES	APARCAMIENTOS
<ul style="list-style-type: none"> Red principal de carreteras (línea gruesa azul) Red secundaria de carreteras (línea azul) Red terciaria de carreteras (línea roja) Red cuaternaria de carreteras (línea naranja) Red quinary de carreteras (línea amarilla) Red de caminos (línea amarilla clara) Red de senderos (línea amarilla muy clara) 	<ul style="list-style-type: none"> Red de transporte público (línea azul) Red de comunicaciones (línea azul) 	<ul style="list-style-type: none"> Áreas de estacionamiento (círculo amarillo) Áreas de estacionamiento (círculo naranja) Áreas de estacionamiento (círculo rojo)

TERMINO MUNICIPAL ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)



REVISIÓN (Documento de Transición) 2023

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL 1.4

ESTRUCTURA GENERAL VIARIA,
MOVILIDAD, TRANSPORTE
Y APARCAMIENTOS OE-3.0

ESCALA 1:5000

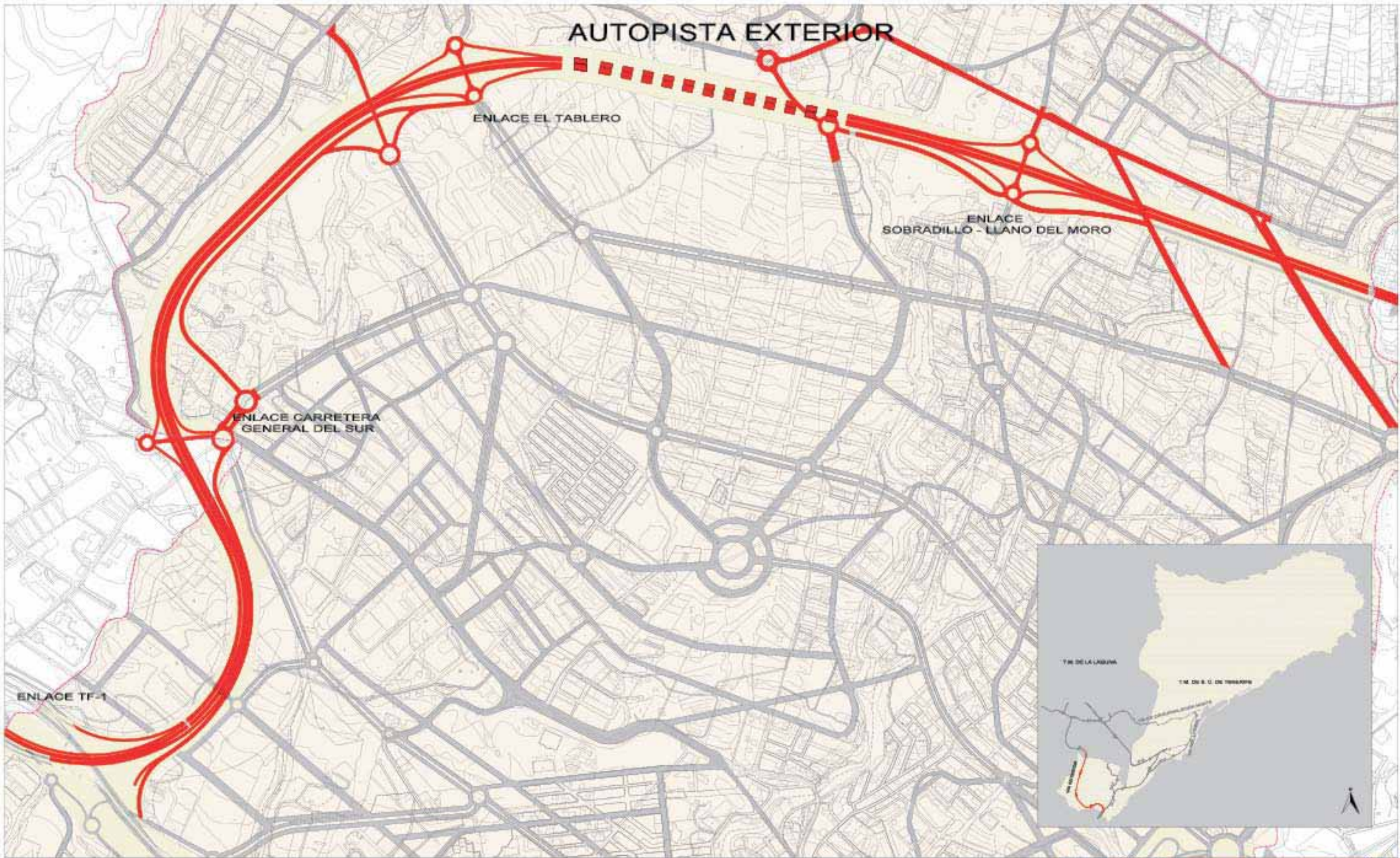
Elaborado por: ANAIA, EDIFICIO, COLABORA LA SALUD, OFICINA
PLANEA DISEÑO SUR Y SURROESTE

NOVIEMBRE 2023



VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE

LEGENDA (simbolos y convenciones)
PLANGENERAL DE ORDENACIÓN
 SANTA CRUZ DE TENERIFE
 VIARIO DE CONEXIÓN TERRITORIAL
 VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE OE 3.3
 ESCALA 1:10.000 TOMO 1.1
 NOVIEMBRE 2009
 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
 BENANTE - PALERMI, TABARES DE NAVAS, S.L. - U.T.E.



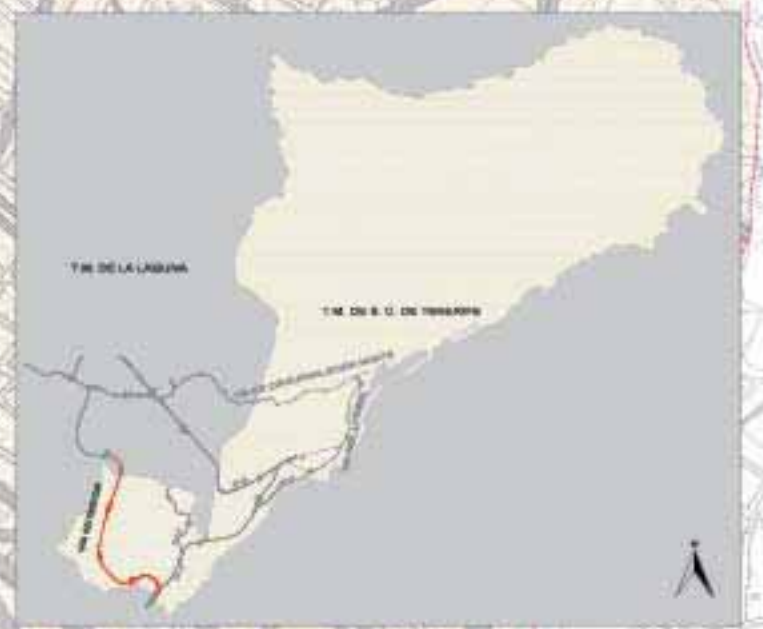
AUTOPISTA EXTERIOR

ENLACE EL TABLERO

ENLACE SOBRADILLO - LLANO DEL MORO

ENLACE CARRETERA GENERAL DEL SUR

ENLACE TF-1



- VÍA URBANA (AVD. DE ANAGA - AVD. MARÍTIMA)
- VÍA TERRITORIAL (VÍA DEL LITORAL)
- VÍA PORTUARIA

— TÉRMINO MUNICIPAL — ESPACIO NATURAL



PLANGENERAL DE ORDENACIÓN SANTA CRUZ DE TENERIFE VIARIO DE CONEXIÓN TERRITORIAL

AUTOPISTA EXTERIOR OE-3.2

ESCALA 1:10.000 TOMO 1.1

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SEMANTE - PALERMA LAGARER DE NAVA, S.L. - S.T.2.



VIARIO DE CONEXIÓN TERRITORIAL

- VÍAS EXISTENTES
- VÍAS NUEVAS
- AUTOPISTA EXTERIOR
- VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE
- VÍA DEL LITORAL

— TÉRMINO MUNICIPAL — ESPACIO NATURAL



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
 SANTA CRUZ DE TENERIFE
VIARIO DE CONEXIÓN TERRITORIAL

ANILLO DE CIRCUNVALACIÓN DEL ÁREA METROPOLITANA OE-3.1
 ESCALA 1:35.000 TOMO 3.3
 NOVIEMBRE 2009

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
 BENANTE - PALERM TABARES DE NAVA, S.L. - I.T.E.

2.2.2.3.4. Plan General de Ordenación Urbana de El Sauzal.

El documento para aprobación provisional y definitiva de el P.G.O.U de El Sauzal data de Marzo de 2.003.

Este documento se redacta por encargo del Ilmo. Ayuntamiento de El Sauzal, gestionado a través de la Oficina de Gestión de Planeamiento (GESPLAN) y subvencionado por la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias. Consta de una Memoria, Normativa Urbanística, Ordenanzas y Fichas de Ordenación.

Las principales variaciones con respecto a las NN.SS de 1.995, se pueden agrupar en dos:

- La ampliación de Suelo Rústico, reduciendo el Suelo Urbanizable.
- La adaptación a diversa legislación aprobada desde 1.995, como, el DL 1/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, el D 227/1997, de aprobación del Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación y la adaptación al PIOT (en su fase de tramitación).

Asumiendo estos cambios, el P.G.O.U adopta el modelote ocupación del territorio establecido por las Normas Subsidiarias de 1.995

Clasificación del Suelo.

Con respecto a la clasificación y categorización del suelo

- Suelo Urbano.
 - Consolidado
 - No Consolidado
- Suelo Urbanizable.
 - Sectorizado.
 - Diferido.

- Suelo Rústico
 - Suelo rústico de protección natural (SRPN).
 - Suelo rústico de protección Paisajística (SRPP).
 - Suelo rústico de protección Cultural (SRPCU).
 - Suelo rústico de protección de Entornos (SRPE).
 - Suelo rústico de protección Costera (SRPCO).
 - Suelo rústico de protección agraria (SRPA).
 - Suelo rústico de protección forestal (SRPF).
 - Suelo rústico de protección hidrológica (SRPH).
 - Suelo rústico de protección de Infraestructuras (SRPI).
 - Asentamientos Rurales (AR).
 - Suelo rústico de protección territorial (SRPT).

El **Suelo Urbano** comprende las áreas consolidadas y no consolidadas, dotadas o no de servicios urbanísticos al aprobarse el Plan General.

El **Suelo Urbano Consolidado** cumple las condiciones del artículo 50 a) 1 del DL 1/2000 y está ordenado de modo directo y finalista cuyo desarrollo, por tanto, viene posibilitado por la aplicación de las determinaciones propias del Plan General para la zona de que se trate.

El **Suelo Urbano No Consolidado**, es el que no cumple las citadas condiciones del artículo 50.a) 1, ordenado o no ordenado por el Plan General y remitido o no a planeamiento parcial o especial para su desarrollo.

El **Suelo Urbanizable** es aquél que el Plan destina a soporte del crecimiento urbano previsto.

El *Suelo Urbanizable Sectorizado*, ordenado o no ordenado, es el sujeto a desarrollo por medio de los Planes Parciales.

El *Suelo Urbanizable Diferido*, se compone del restante Suelo Urbanizable.

El **Suelo Rústico** es aquel al que el Plan, en función de los parámetros establecidos en el artículo 54 del DL 1/2000, reconoce valor agropecuario, natural o paisajístico, etc., excluyéndolo del proceso urbanizador.

El Suelo Rústico se divide en las categorías de protección Natural, de protección Paisajística, de protección Cultural, de protección de Entornos, de protección Costera, de protección agraria, de protección forestal, de protección hidrológica, de protección de Infraestructuras, de protección territorial y en Asentamientos Rurales.

Además, Sin perjuicio de su pertenencia a estas categorías, el Plan delimita áreas de *Suelo Rústico Especialmente Protegido* que comprende aquellos espacios del término municipal con excepcionales y singulares valores paisajísticos, geomorfológicos, de flora, fauna, u otros componentes de muy destacado rango natural, que han servido de base para su declaración por la Ley de Espacios Naturales de Canarias (Texto Refundido RD- 1/2000) con la categoría de Paisajes Protegidos. Se trata de los denominados Paisajes Protegidos de Las Lagunetas y de Costa de Acentejo.

Sistemas generales.

Los sistemas generales constituyen los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio que se establece en el Plan General, conforme al modelo de desarrollo que adopta para el Municipio.

El PGOU distingue tres categorías de sistemas generales, que a su vez se subdividen en otras más específicas. De este modo, se establecen los siguientes tipos de Sistemas Generales:

- Sistema General de Comunicación y otras Infraestructuras:
 - Red Viaria (RV)
 - Infraestructuras de Abastecimiento (IA)

- Sistema General de Espacios Libres:
 - Parque Rústico (PR)
 - Parque Urbano (PU)
 - Parque Deportivo (PDEP)
- Sistema General de Equipamiento:
 - Comunitario - Uso Comunitario indiferenciado (EC)
 - Docente (EDOC)
 - Sanitario y Asistencial (ES)
 - Administración y Servicios Públicos (SP)
 - Servicios Especiales (SE)

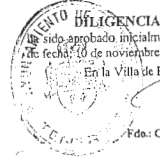
Los Sistemas Generales de Red Viaria determinados por el P.G.O.U de El Sauzal para el municipio son los siguientes:




























SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIÓN Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS	
RED VIARIA	
DENOMINACIÓN	VÍA
SGRV – 1	Autopista Norte (TF-5)
SGRV – 2	Rambla de las Breñas
SGRV – 3	Carretera Norte C-820
SGRV – 4	Carretera local TF-1224

A continuación se muestra un plano con la clasificación del suelo y los Sistemas Generales determinados por el P.G.O.U de El Sauzal pendiente de aprobación provisional y definitiva.



SRPA



DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Pleno de este Ayuntamiento en sesión de fecha 03 de noviembre de 2001.
 En la Villa de El Sauzal, a 10 de noviembre de 2001.
 LA SECRETARIA
 Fdo: Carmen Inés Álvarez Méndez

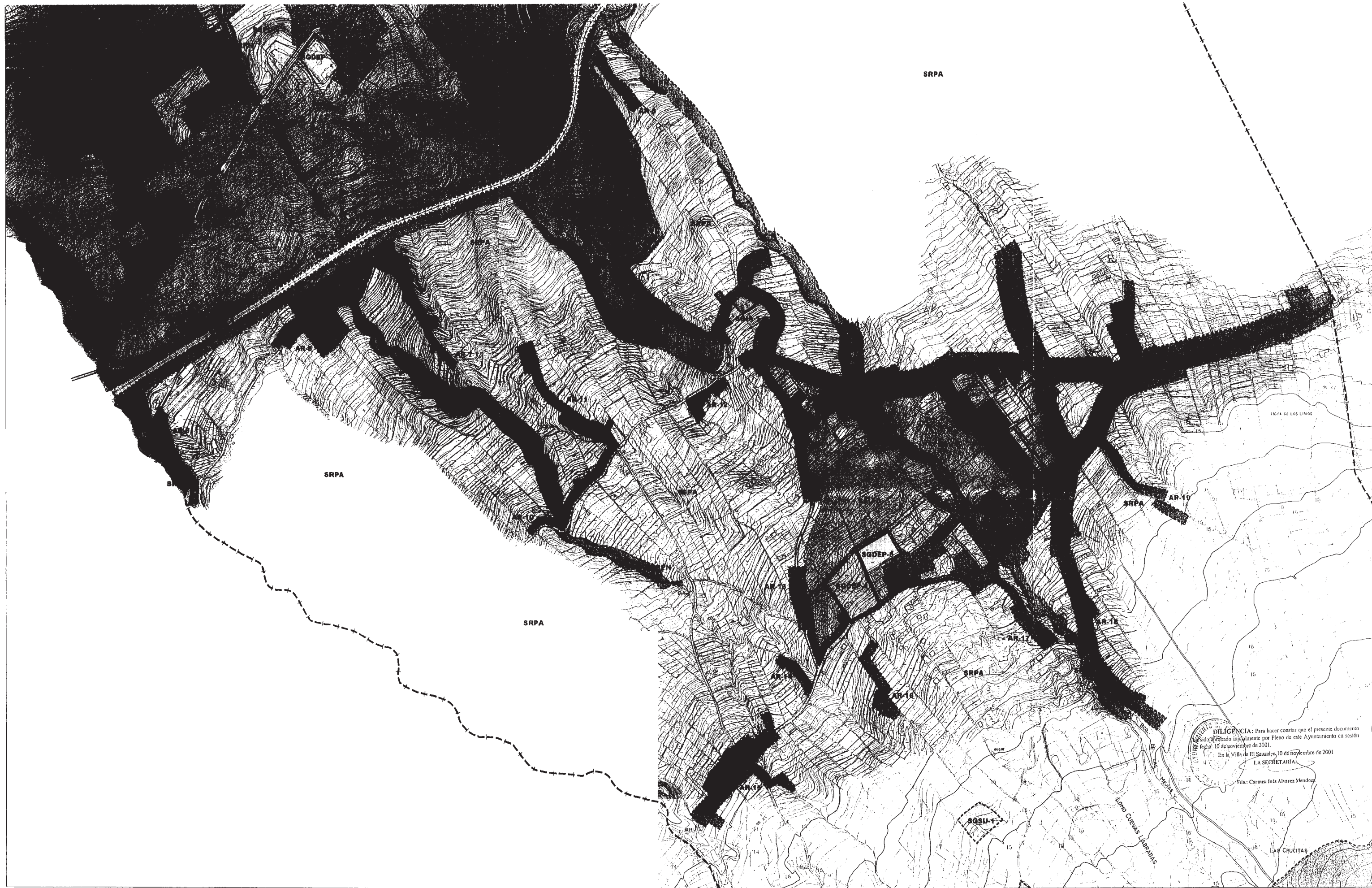
 DELIMITACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL  DELIMITACIÓN MARÍTIMO-TERRESTRE  DESLINDE PROBABLE MARÍTIMO-TERRESTRE  LÍMITE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS  LÍMITE PAISAJES PROTEGIDOS (T-36 y T-29)	 SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO  SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO  SUELO URBANIZABLE DIFERIDO	 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  SISTEMAS GENERALES	 PARQUE URBANO  RED VIARIA  EQUIPO DEPORTIVO  EQUIPO COMUNITARIO  SERVICIOS URBANOS  INFRAESTRUCTURA DE ABASTECIMIENTO	 ASENTAMIENTOS AGRICOLAS  ASENTAMIENTOS RURALES  SUELO RUSTICO	 (protec. de agraria)  (protec. de infraestructuras)  (protec. cultural)  (protec. forestal)  (protec. de entornos)  (protec. costera)  (protec. paisajística)  (protec. natural)
---	---	---	---	---	--

EL SAUZAL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Plano: **CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN GENERAL DEL SUELO**

Hoja: **0-1A**
Escala: 1:5.000

EGS002D2001
Junio de 2.001




DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Pleno de este Ayuntamiento en sesión de fecha: 10 de noviembre de 2001.
 En la Villa de El Sauzal, a 10 de noviembre de 2001
 LA SECRETARIA
 Fdo: Carmen Inés Álvarez Méndez

<p>---+---+---+ DELIMITACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL</p> <p>--- DELIMITACIÓN MARÍTIMO-TERRESTRE</p> <p>--- DELSINDE PROBABLE MARÍTIMO-TERRESTRE</p> <p>--- LÍMITE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS</p> <p>--- LÍMITE PAISAJES PROTEGIDOS (T-36 y T-29)</p>	<p>SAU-S SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</p> <p>SAU-O SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO</p> <p>SAU-D SUELO URBANIZABLE DIFERIDO</p>	<p>SUNC SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</p> <p>SG SISTEMAS GENERALES</p>	<p>PU PARQUE URBANO</p> <p>RV RED VIARIA</p> <p>DEP EQUIPO DEPORTIVO</p> <p>EC EQUIPO COMUNITARIO</p> <p>SU SERVICIOS URBANOS</p> <p>IA INFRAESTRUCTURA DE ABASTECIMIENTO</p>	<p>ASENTAMIENTOS AGRICOLAS</p> <p>ASENTAMIENTOS RURALES</p> <p>SUELO RUSTICO</p>	<p>SRPA (protec. de agraria)</p> <p>SRPI (protec. de infraestructuras)</p> <p>SRPCU (protección cultural)</p> <p>SRPFE (protección forestal)</p> <p>SRPE (protección de entornos)</p> <p>SRPCO (protección costera)</p> <p>SRPP (protección paisajística)</p> <p>SRPN (protección natural)</p>
---	---	--	---	---	--

EL SAUZAL
 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Plano: **CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN GENERAL DEL SUELO**

Hoja: **0-1B**
 Escala: 1/5.000

EGS002D2001
 Junio de 2.001
EG3

2.2.2.3.5. Adaptación del P.G.O.U de Tacoronte a la LOTCA.

En el año 2.002 se presentó el documento para aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Tacoronte con Adaptación Básica al DL 1/2000. Este documento ha sido aprobado definitivamente por la COTMAC de forma reciente, sin estar aún publicado.

Clasificación del Suelo.

En la adaptación del P.G.O.U de Tacoronte se ha mantenido la clasificación del suelo establecida en el PGOU vigente, adaptando las diferentes categorías de suelo a la oportuna según la clasificación establecida por el DL 1/2000 y realizando pequeñas correcciones. De este modo se tiene la siguiente clasificación y categorización del suelo:

- Suelo Urbano.
 - Consolidado
 - No Consolidado
- Suelo Urbanizable.
 - Sectorizado.
 - No Sectorizado.
- Suelo Rústico
 - De carácter general
 - De especial interés
 - De protección ambiental
 - De protección de valores económicos
 - De asentamientos
 - De protección territorial

De este modo, se establecen las siguientes equivalencias:

ADAPTACIÓN PGOU	P.G.O.U VIGENTE
Suelo Urbano Consolidados	Suelo Urbanizable con Plan Parcial en desarrollo o proyecto de urbanización aprobado
Suelo Urbanizable Sectorizado	Suelo Urbanizable Programado
Suelo Urbanizable No Sectorizado	Suelo Urbanizable No Programado

El **Suelo Urbano** comprende aquellas áreas que se hallan mayoritariamente consolidadas por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación establecida en este planeamiento o estar ya transformados por la urbanización que cuentan con los servicios urbanísticos básicos de acuerdo con los artículos 50 del TR LOTCA y concordantes del Reglamento de Planeamiento. El Plan General distingue el suelo urbano en dos categorías: Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado.

El **Suelo Urbano Consolidado** lo integran aquellos terrenos que cuentan con los siguientes servicios de urbanización: contar con acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico y el planeamiento municipal.

El resto del suelo urbano tendrá la categoría de **Suelo Urbano No Consolidado** y se incluye en unidades de actuación.

El **Suelo Urbanizable** corresponde a aquellos terrenos destinados a ser soporte del crecimiento urbano previsible, sea éste sectorizado no ordenado u ordenado por el Plan General.

El *Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado* comprende aquellos terrenos aptos para la urbanización que deben desarrollarse de acuerdo con la ordenación establecida en el propio documento de planeamiento general de ordenación municipal o en los planes de desarrollo aprobados con anterioridad a esta adaptación básica al D.L. 1/2000.

Por otro lado, el *Suelo Urbanizable No Sectorizado* agrupa aquellos terrenos que para su urbanización requerirá la previa comprobación de su adecuación a los intereses de carácter supramunicipal afectados en cada caso. A tal fin requerirá informe favorable del Cabildo Insular.

Finalmente, el P.G.O.U clasifica como ***Suelo Rústico*** aquellos terrenos que por sus valores de orden agrícola, forestal, paisajístico, ecológico, cultural, o por su función territorial y potencialidad productiva dentro de la ordenación general de la economía, deben ser objeto de adecuada regulación y protección con el fin de impedir la degradación o la pérdida de dichos valores, y expresamente excluidos del proceso urbanizador. Éste puede ser de carácter general o de especial interés.

El *Suelo Rústico de especial interés* es aquel en el que está prohibida cualquier utilización que implique transformación de su destino o naturaleza o lesione el valor específico que se protege en el Plan. De esta forma los elementos que pretende preservar cada una de estas categorías de suelo, son los que se muestran en la siguiente tabla:

CATEGORIZACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

- ✓ De protección ambiental
 - Espacios naturales protegidos
 - Bosques, montes y conos volcánicos
 - Zonas de recuperación del bosque
 - Barrancos
 - Lugares de interés paisajístico
 - Franja Litoral
 - Áreas de protección cultural
- ✓ De protección de valores económicos
 - Agrícola
 - Zonas de invernaderos
 - Áreas de actuación agropecuaria
 - Áreas de protección de infraestructuras
- ✓ De asentamientos
 - Edificación sobre caminos rurales ordenados
 - Asentamientos rurales no ordenados, a desarrollar mediante planes especiales
- ✓ De protección territorial
 - P.E. Lomo Colorado, para la restitución paisajística de un cono volcánico(La Retama) y sus alrededores, sometido a extracción de áridos y actividades industriales de fabricación de materiales de construcción.

Finalmente, las superficies de cada clase de suelo, una vez adaptadas a la legislación en vigor, se corresponde con las mismas que en el P.G.O.U vigente, siendo las que a continuación se exponen:

DIMENSIONAMIENTO DEL SUELO DE LA ADAPTACIÓN DEL P.G.O.U DE TACORONTE AL DL 1/2000

<i>CLASE</i>	<i>SUPERFICIE (Ha)</i>	<i>% SOBRE EL TOTAL</i>
Suelo Urbano	574,58	19,03
Suelo Urbanizable	225,92	7,48
<i>Suelo Urbanizable Sectorizado</i>	<i>72,78</i>	<i>2,41</i>
<i>Suelo Urbanizable No Sectorizado</i>	<i>153,14</i>	<i>5,07</i>
Suelo Rústico	2.219,50	73,49
TOTAL	3.020,00	100%

Sistemas generales.

Por su incidencia en la definición de la estructura del territorio, el Plan General distingue entre sistemas generales, dotaciones locales y equipamientos.

Los Sistemas Generales son aquellos cuya área de influencia se extiende al conjunto del suelo ordenado y de titularidad pública y son sistemas o dotaciones locales aquellos que estructuran orgánicamente un sector determinado. Los distintos sistemas considerados por la adaptación del P.G.O.U (pudiendo ser generales o locales) son los siguientes:

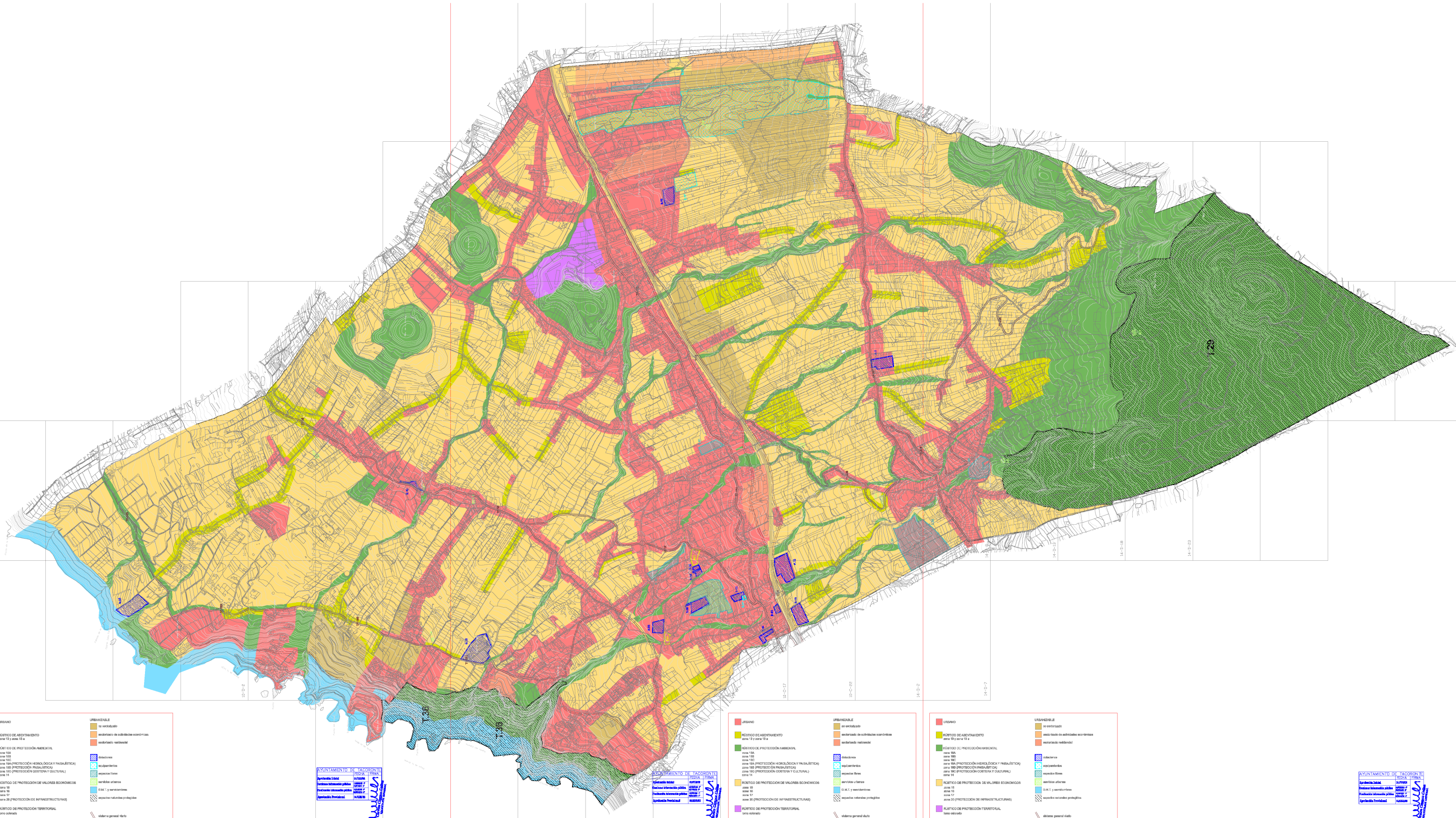
- Sistema viario.
- Sistema de dotaciones y equipamientos.
- Sistema de Espacios libres.
- Sistema de servicios urbanos.
- Sistemas costeros.

En relación a los sistemas viarios, de interés para el presente Plan Territorial Especial, se tiene que éstos están compuestos por los siguientes elementos:

- las carreteras y caminos delimitados en los correspondientes planos de la Adaptación.
- las calles, pasajes peatonales y entradas comunes de paso que aparecen definidos en los planos de ordenación de los núcleos urbanos.
- las zonas de aparcamiento público previstas.
- los caminos de la red principal de caminos rurales.
- las calles, pasajes y áreas de aparcamiento que aparezcan como consecuencia del desarrollo del Plan General a través del planeamiento derivado quedarán automáticamente incluidas en el sistema viario.

Dentro de este conjunto se consideran Sistemas Generales Viarios las carreteras y vías de enlace recogidas en el plano de Estructura General y Orgánica del Territorio, así como la red principal de caminos rurales recogida en el mismo plano, teniendo consideración de sistema viario local el resto de las vías definidas en el Plan y todas las que se incorporen como consecuencia del desarrollo del planeamiento derivado, así como las áreas de aparcamiento, las áreas suplementarias de protección de cruces, los pasajes y demás servidumbres públicas de paso.

Por último se adjunta el Plano de la Adaptación del P.G.O.U de Tacoronte a la LOTCA en el que se puede observar la clasificación y categorización del suelo municipal, así como los Sistemas Generales viarios indicados.



URBANO

- URBANO
- URBANO DE ASENTAMIENTO (zona 13 y zona 13 a)
- ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (zona 10A, 10B, 10C, 10A (PROTECCIÓN MORFOLÓGICA Y PAISAJÍSTICA), 10B (PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA), 10C (PROTECCIÓN COSTERA Y CULTURAL), zona 14)
- URBANO DE PROTECCIÓN DE VALORES ECONÓMICOS (zona 15, zona 16, zona 17, zona 20 (PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS))
- URBANO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL (zona 18)

URBANOZONABLE

- no edificable
- edificable de actividades económicas
- edificable residencial
- Abandonos
- reparaciones
- reparación línea
- servicio público
- CLM.T. y servicios
- servicio público protección
- límite general de obra

AYUNTAMIENTO DE TACÓN
 Alcaldía Local
 Concejal Administrativo
 Concejal Económico y Urbanístico
 Concejal de Urbanismo y Obras Públicas
 Concejal de Hacienda
 Concejal de Medio Ambiente
 Concejal de Cultura y Turismo
 Concejal de Juventud y Deportes
 Concejal de Fomento y Empleo
 Concejal de Igualdad y Bienestar Social
 Concejal de Participación Ciudadana
 Concejal de Promoción Económica
 Concejal de Turismo
 Concejal de Urbanismo y Obras Públicas
 Concejal de Hacienda
 Concejal de Medio Ambiente
 Concejal de Cultura y Turismo
 Concejal de Juventud y Deportes
 Concejal de Fomento y Empleo
 Concejal de Igualdad y Bienestar Social
 Concejal de Participación Ciudadana
 Concejal de Promoción Económica
 Concejal de Turismo

AYUNTAMIENTO DE TACÓN
 CONCEJAL DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS
 OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL
 2A
 Observación Estructural y Linea Global

URBANO

- URBANO
- URBANO DE ASENTAMIENTO (zona 13 y zona 13 a)
- ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (zona 10A, 10B, 10C, 10A (PROTECCIÓN MORFOLÓGICA Y PAISAJÍSTICA), 10B (PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA), 10C (PROTECCIÓN COSTERA Y CULTURAL), zona 14)
- URBANO DE PROTECCIÓN DE VALORES ECONÓMICOS (zona 15, zona 16, zona 17, zona 20 (PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS))
- URBANO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL (zona 18)

URBANOZONABLE

- no edificable
- edificable de actividades económicas
- edificable residencial
- Abandonos
- reparaciones
- reparación línea
- servicio público
- CLM.T. y servicios
- servicio público protección
- límite general de obra

AYUNTAMIENTO DE TACÓN
 Alcaldía Local
 Concejal Administrativo
 Concejal Económico y Urbanístico
 Concejal de Urbanismo y Obras Públicas
 Concejal de Hacienda
 Concejal de Medio Ambiente
 Concejal de Cultura y Turismo
 Concejal de Juventud y Deportes
 Concejal de Fomento y Empleo
 Concejal de Igualdad y Bienestar Social
 Concejal de Participación Ciudadana
 Concejal de Promoción Económica
 Concejal de Turismo

AYUNTAMIENTO DE TACÓN
 CONCEJAL DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS
 OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL
 2B
 Observación Estructural y Linea Global

URBANO

- URBANO
- URBANO DE ASENTAMIENTO (zona 13 y zona 13 a)
- ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (zona 10A, 10B, 10C, 10A (PROTECCIÓN MORFOLÓGICA Y PAISAJÍSTICA), 10B (PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA), 10C (PROTECCIÓN COSTERA Y CULTURAL), zona 14)
- URBANO DE PROTECCIÓN DE VALORES ECONÓMICOS (zona 15, zona 16, zona 17, zona 20 (PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS))
- URBANO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL (zona 18)

URBANOZONABLE

- no edificable
- edificable de actividades económicas
- edificable residencial
- Abandonos
- reparaciones
- reparación línea
- servicio público
- CLM.T. y servicios
- servicio público protección
- límite general de obra

AYUNTAMIENTO DE TACÓN
 Alcaldía Local
 Concejal Administrativo
 Concejal Económico y Urbanístico
 Concejal de Urbanismo y Obras Públicas
 Concejal de Hacienda
 Concejal de Medio Ambiente
 Concejal de Cultura y Turismo
 Concejal de Juventud y Deportes
 Concejal de Fomento y Empleo
 Concejal de Igualdad y Bienestar Social
 Concejal de Participación Ciudadana
 Concejal de Promoción Económica
 Concejal de Turismo

AYUNTAMIENTO DE TACÓN
 CONCEJAL DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS
 OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL
 2C
 Observación Estructural y Linea Global