

TOMO I. Memoria justificativa

I.A. Plan General de Ordenación

A1. Consideraciones generales.....	1
A2. Legislación y normativa aplicable	6
A3. Metodología de elaboración del nuevo Plan General	10

A1. Consideraciones generales

A1.1. ANTECEDENTES DEL PLANEAMIENTO GENERAL EN EL MUNICIPIO DE LA LAGUNA

La Adaptación Básica

1. El municipio de San Cristóbal de La Laguna se encuentra ordenado en la actualidad por el Plan General de Ordenación, Adaptación básica, que fue aprobado definitivamente y de forma parcial, mediante Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 7 de octubre de 2004 y que entró en vigor el 14 de mayo de 2005 (Publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 67, de 6 de abril de 2005 y Boletín Oficial de la Provincia nº 64, de 25 de abril de 2005). Dicho documento de Adaptación básica pretendía, en cumplimiento de la Disposición Transitoria segunda del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, adaptar mínimamente el contenido del Plan General de Ordenación Urbana del 2000, vigente hasta ese momento, a dicho Texto Refundido, permitiendo “la plena operatividad de las determinaciones legales aplicables a las disposiciones del Plan General vigente”, tal y como se señala en la Memoria de la Adaptación básica. Por ello, no se produjo un nuevo modelo de planeamiento, quedando vigentes documentos del Plan General de Ordenación Urbana, tales como la Memoria de Información Urbanística, el Contenido Ambiental, los Planos de Información Urbanística y de Contenido Ambiental o la Memoria Justificativa y Descriptiva de la Ordenación.

El Plan General del 2000

2. Así pues, el modelo urbanístico del municipio de San Cristóbal de La Laguna, vino establecido por el Plan General de Ordenación Urbana, que se aprobó definitivamente por Orden de la Consejería de 25 de enero de 2000, y que entró en vigor el 8 de junio de 2000. (Mediante Orden el Sr. Consejero de la Presidencia, de 5 de mayo de 2000, tomó conocimiento del texto refundido del PGOU. Esta Resolución fue publicada en el Boletín Oficial de Canarias nº 57, de 8 de mayo, y posteriormente, se procedió a la publicación de las Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia nº 60, de 19 de mayo de 2000).

El Plan General de 1965

3. Con anterioridad a dicho Plan General de Ordenación Urbana del 2000, el documento vigente se correspondía con un Plan General redactado y aprobado en 1965, y parcialmente desarrollado mediante Normas Subsidiarias y planes especiales en las áreas más sensibles o dinámicas del municipio. Durante su vigencia se aprobó la Revisión de las Normas Subsidiarias 1ª Fase, con la finalidad de regular el desarrollo del área universitaria de Guajara y el entorno del área comercial de Los Majuelos, y la Delimitación de suelo urbano.

A1.2. JUSTIFICACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PRESENTE PLAN GENERAL

Texto Refundido

1. Conforme a la Disposición Transitoria Segunda, apartado 1, del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOTCEC), los planes de ordenación urbanística que estuvieran vigentes a la fecha de entrada en vigor de la Ley 9/1999, de Ordenación del Territorio de Canarias, mantendrán su vigencia, pero deberán adaptarse íntegramente a este Texto Refundido antes del 15 de mayo de 2007. El hecho de tener realizada la correspondiente Adaptación básica, no exonera de la necesaria adaptación íntegra o plena (apartado 5 de la Disp. Trans. Segunda del TRLOTCEC).

Directrices

2. Asimismo, el Plan General de Ordenación debe adaptarse a las determinaciones de las Directrices de Ordenación General, conforme al apartado 1 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. Y conforme al apartado 2 de la mencionada Disp. Trans. Tercera, resulta la obligación del Plan General de Ordenación de adaptarse también, a las Directrices de Ordenación del Turismo, una vez aprobado inicialmente el Plan Territorial Especial de ámbito insular, que en el caso de la Isla de Tenerife, se trata del Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo de Tenerife, aprobado inicialmente el 3 de noviembre de 2003 y publicado en el BOC de 25 de noviembre de 2003.

- PIOT*
3. Por otro lado, resulta exigible la adaptación del PGO al Plan Insular de Ordenación de Tenerife, para adecuarlo al Modelo de Ordenación del Territorio y de usos de los Recursos Naturales diseñado por este plan territorial (art. 1.1.3.1.1-AD, Sección 3ª, Capítulo 1º, Título I del PIOT).
- Razones de Fondo*
4. Así pues, existen más que abundantes preceptos legales que "obligan" a acometer un proceso de formulación del planeamiento general de La Laguna, al igual que ocurre en la casi totalidad de los municipios canarios, embarcados en las redacciones de sus planes generales "porque lo manda la Ley", pero sin que se sepa realmente si hay necesidad de cambiar la ordenación vigente. De esta forma, la actividad de formulación del planeamiento general que se está viviendo en las Islas, pese a su aparente ambición totalizadora, es en gran proporción irrelevante. No puede decirse lo mismo, sin embargo, en el caso de La Laguna. Ciertamente, este municipio es uno de los pocos canarios respecto a los que puede predicarse la necesidad y conveniencia de formular el Plan General, más allá del mero cumplimiento de la obligación legal. Esta convicción se basa en dos grandes grupos de argumentos de fondos. A unos los podríamos calificar de objetivos, en la medida en que derivan de la propia realidad urbanística municipal, considerada tanto en sí misma como en relación al contexto metropolitano e insular. Los otros pueden denominarse subjetivos porque provienen de los planteamientos y comportamientos concretos de los responsables del urbanismo municipal.
- Argumentos objetivos*
5. Si bien se desarrollan más extensamente en el tomo de Diagnóstico, pueden sintetizarse en que el municipio de La Laguna se encuentra en una situación de equilibrio inestable en la redefinición de su papel en el entorno metropolitano e insular y, para asumir adecuadamente los retos a que se ve abocado en el inmediato futuro, es necesaria una revisión en profundidad del modelo territorial y urbanístico de la ordenación vigente. En cierta medida, a esta conclusión se llegó asimismo a principios de los años noventa, cuando se inició el proceso que culminó con el Plan General del 2000; sin embargo, por diversos motivos, ese documento no fue capaz de alcanzar la revisión de fondo que se requería. Pasado el tiempo, las exigencias no se han sino agudizado y, por tanto, la necesidad de la revisión es ahora más perentoria.
- Argumentos subjetivos*
6. Un Plan General ha de ser, fundamentalmente, una herramienta útil para propiciar la transformación de la ciudad y el territorio de acuerdo a los objetivos asumidos. Consecuentemente, sólo tiene sentido acometer la formulación de un Plan General cuando existe la voluntad real de gobierno de la ciudad y el territorio por parte de los responsables municipales. Esta condición se verifica en el Ayuntamiento de La Laguna, que previamente a iniciar este proceso, se ha dotado de una organización efectiva para llevar a cabo las labores del gobierno urbanístico y territorial: la Gerencia Municipal de Urbanismo. Asimismo, previamente a los encargos técnicos, los responsables municipales han establecido con la adecuada concreción los criterios y objetivos que pretenden alcanzar con el Plan General. Por tanto, puede afirmarse que la actitud y voluntad de los gobernantes municipales ha conformado argumentos más que suficientes para justificar la formulación del nuevo Plan General.
- Justificación competencial*
7. Las Comunidades Autónomas pueden asumir competencias en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, conforme al art. 148.1.3ª de la Constitución Española. En particular, la Comunidad Autónoma Canaria, asumió la competencia exclusiva en ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda a través del art. 30.15 de la Ley Orgánica 10/1982, de 10 de agosto del Estatuto de Autonomía de Canarias. En virtud de dichas competencias, la Comunidad Autónoma Canaria, dictó el TRLOTCEC, por el que se establece que la actividad de ordenación urbanística es una función pública y corresponde, en el ámbito de sus competencias, a la Comunidad Autónoma, a las Islas y a los Municipios¹. La ordenación urbanística en el ámbito municipal se establecerá y desarrollará mediante los Planes Generales de Ordenación², siendo competente para la formulación y tramitación de los mismos el respectivo Ayuntamiento. Es pues, competencia del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna la formulación y tramitación del PGO del municipio.

¹ Art. 2.1 TRLOTCEC: "La actividad de ordenación de los recursos naturales, territorial, del litoral y urbanística es una función pública y corresponde, en el ámbito de sus competencias, a la Comunidad Autónoma, a las Islas y a los Municipios."

² Art. 31.1. TRLOTCEC.

A1.3. FINES Y OBJETO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Fines

1. El nuevo Plan General de Ordenación (PGO) de San Cristóbal de La Laguna debe perseguir los fines de la actuación de carácter urbanístico establecidos por la ley, conforme al art. 6.1 del TRLOTCEC:
 - a) Regular los usos del suelo y de las construcciones, de tal forma que hagan posible la utilización ordenada y sostenible de los recursos naturales, subordinando los intereses individuales a los colectivos y, en todo caso, al interés general definido en el TRLOTCEC y en los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territoriales y urbanísticos.
 - b) Garantizar una adecuada participación de la comunidad en las plusvalías generadas por las actuaciones urbanísticas o por la ejecución de las obras públicas que impliquen mejoras o repercusiones positivas en las propiedades afectadas.
 - c) Delimitar, en el marco de la legislación general, el contenido del derecho de propiedad del suelo, así como el uso y las formas de aprovechamiento de éste
 - d) Evitar la especulación con el suelo y la vivienda.
 - e) Impedir la desigual atribución de cargas y beneficios en situaciones iguales, imponiendo su justa distribución entre los que intervengan en la actividad transformadora del suelo.

Objeto

2. La ordenación urbanística que establezca el PGO tiene por objeto en el marco de la ordenación del territorio:
 - a) La organización racional y conforme al interés general de la ocupación y del uso del suelo, mediante su clasificación y calificación, así como el destino y la utilización de las edificaciones, construcciones e instalaciones, incluyendo la determinación, reserva, afectación y protección del suelo destinado a equipamiento y dotaciones, con específica atención a la ordenación insular del suelo que soporte la actividad turística.
 - b) La fijación de las condiciones de ejecución y, en su caso, programación de las actividades de urbanización y edificación, así como del cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación.
 - c) La constitución de patrimonios públicos de suelo para actuaciones públicas que faciliten la ejecución del planeamiento.
 - d) La calificación de suelo para construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
 - e) La protección y conservación de los recursos naturales, del paisaje natural, rural y urbano y del Patrimonio Histórico Canario.

A1.4. ÁMBITO, ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Ámbito territorial

1. El ámbito territorial del PGO de San Cristóbal de La Laguna es la totalidad del territorio del término municipal de San Cristóbal de La Laguna, en la Isla de Tenerife. Sin perjuicio de ello, en la formulación de este Plan General de Ordenación se asumen como propias (sin revisarlas) las determinaciones establecidas por:
 - a) El Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Anaga en el ámbito del Espacio Natural Protegido del Parque Rural de Anaga.
 - b) El Plan Especial de Protección del Casco Histórico de La Laguna en el ámbito del Casco Histórico de La Laguna.

En el presente Avance no se aporta información, análisis, diagnósticos, criterios ni propuestas de ordenación sobre estos ámbitos territoriales.

Alcance

2. El Plan General de Ordenación (PGO) ha de definir, dentro del marco de la utilización racional de los recursos naturales establecido en las Directrices de Ordenación, los Planes Insulares y el resto del planeamiento de ordenación territorial, para la totalidad de su ámbito territorial, la ordenación urbanística, organizando la gestión de su ejecución. De tal forma, el alcance operativo del Plan General viene condicionado por:
 - a) Las determinaciones establecidas por las Leyes e instrumentos de planeamiento jerárquicamente superiores, cuya capacidad limitadora debe valorarse en función del carácter vinculante de cada una de ellas. En todo caso (como se justifica más adelante) en este Avance se plantean algunas propuestas que superan los límites establecidos por determinaciones vigentes de rango superior.
 - b) El ámbito competencial del Plan General, que se concreta a través de determinaciones urbanísticas, cuyo alcance es limitado (pese a que habitualmente se les atribuye una capacidad operativa mucho mayor de la que realmente tienen).

Contenido

3. El PGO debe establecer la ordenación estructural y la pormenorizada del municipio, conforme al artículo 32.2. del TRLOTCEC.

Ordenación Estructural

4. De acuerdo a lo establecido legalmente, la Ordenación Estructural se conforma por el conjunto de determinaciones que define el modelo de ocupación y utilización del territorio en el ámbito de la totalidad del término municipal, así como los elementos fundamentales de la organización y el funcionamiento urbano actual y su esquema de futuro. Estas determinaciones son las siguientes:
 - a) El modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano.
 - b) La clasificación del suelo.
 - c) En el suelo rústico, su adscripción a la categoría que le corresponda y la determinación de los usos genéricos atribuibles a esa categoría.
 - d) En el suelo urbano y urbanizable, la adscripción a la categoría que corresponda. En suelo urbano no consolidado, la delimitación de los ámbitos para su desarrollo mediante Planes Parciales y Especiales de Ordenación.
 - e) En cualquier categoría de suelo, las medidas protectoras precisas de los bienes de dominio público situados en el municipio, de acuerdo a las previsiones de la legislación sectorial concerniente.
 - f) La regulación de las condiciones complementarias que deben servir de base para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial, y que garanticen su armónica integración en el modelo de ordenación municipal elegido.
 - g) La definición de la red básica de reserva de los terrenos y construcciones destinados a las dotaciones públicas y equipamientos privados que constituyan los sistemas generales y garanticen la funcionalidad de los principales espacios colectivos con adecuada calidad. Se incluyen dentro de estos sistemas generales, al menos, los siguientes:
 - g1. El sistema general de espacios libres, parques y plazas públicas en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y a las previsibles para el futuro, con respeto de los mínimos establecidos en las pertinentes Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico, sin que en ningún caso pueda ser inferior a cinco metros cuadrados por habitante o plaza alojativa, e incluyendo como integrantes de este sistema los Parques arqueológicos y etnográficos declarados como tales conforme a la Ley del Patrimonio Histórico de Canarias.
 - g2. Sistemas generales de equipamientos y servicios supramunicipales y, en particular, de redes de transportes, comunicaciones y servicios, con esquema indicativo de su trazado y funcionamiento.
 - g3. Sistemas generales de otras infraestructuras, dotaciones o equipamientos municipales que, por sus funciones, dimensiones o posición estratégica, deban formar parte de los elementos fundamentales de la organización urbana.
 - g4. Vías públicas y demás infraestructuras que comuniquen entre sí las dotaciones previstas en las letras precedentes para la integración de éstas en una red coherente.
 - h) La adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública. Esta adscripción no podrá en ningún caso ser inferior al 20% del aprovechamiento del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial. Tampoco podrá destinarse a estos fines más del 33% del aprovechamiento de un ámbito o sector.

Ordenación Pormenorizada

5. La ordenación urbanística pormenorizada constituye el conjunto de determinaciones que, dentro del marco de las de carácter estructural, desarrollan aquéllas en términos suficientemente precisos, para permitir la legitimación de las actividades de ejecución, comprendiendo:
 - a) La ordenación completa y con el mismo grado de precisión exigible a un Plan Parcial de todo o parte del suelo urbano y del urbanizable ordenado.
 - b) La división del suelo urbano y urbanizable en ámbitos y sectores, determinando la normativa que sea de aplicación en cada uno de ellos y fijando para cada uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado el aprovechamiento urbanístico medio que le corresponda, que no podrá diferir entre los sectores incluidos en la misma área territorial en más del 15 por ciento, no pudiendo delimitarse en cada término municipal más de tres áreas territoriales."
 - c) La organización de la gestión y la programación de la ejecución pública del Plan General.
 - d) La determinación, si procede, de reservas complementarias de equipamientos e infraestructuras que completen las previstas en los sistemas generales, sin adquirir esta calificación.
 - e) La delimitación, si procede, de unidades de actuación, así como de áreas de gestión integrada, precisando el carácter público o privado del sistema de ejecución según corresponda.

Límites a la potestad del PGO

6. Como ya se ha señalado, el PGO tiene la capacidad y la obligación de establecer todas aquellas determinaciones mediante las cuales se defina la ordenación urbanística del municipio y lo hace ejerciendo, en el marco normativo superior, la potestad de planeamiento municipal. Esta potestad de planeamiento, no obstante, no alcanza a las siguientes acciones, prohibidas expresamente por el art. 34 del TRLOT/CENC:
 - a) Reclasificar terrenos que, siendo rústicos, hayan sufrido un incendio forestal o un proceso irregular de parcelación urbanística, mientras no hayan transcurrido treinta y veinte años, respectivamente, desde que se hubieran producido tales hechos. Cualquier reclasificación de tales terrenos antes del cumplimiento de estos plazos deberá realizarse mediante Ley.
 - b) Reclasificar suelo rústico que hubiera sido clasificado como de protección hidrológica o forestal, de conformidad con lo previsto en el artículo 55.
 - c) Establecer, al ordenar suelo urbano consolidado por la urbanización, determinaciones que posibiliten o tengan como efecto el incremento de la edificabilidad media y de la densidad global permitidas por el planeamiento general anterior en zonas o áreas en las que existan más de 400 habitantes o 12.000 metros cuadrados de edificación residencial o turística alojativa por hectárea de superficie."
 - d) Establecer modificaciones en las rasantes y alineaciones tradicionales en los Conjuntos Históricos de Canarias, declarados con base a la Ley del Patrimonio Histórico de Canarias, excepto cuando estas modificaciones se contemplen específicamente en los Planes Especiales de Protección por contribuir positivamente a conservar el carácter del conjunto. Tampoco podrán dictar normas sobre obligatoriedad de garajes en edificios de nueva planta o rehabilitados, instalaciones de servicios en fachadas u otras que pudieran alterar la calidad histórica del conjunto, debiendo en todo caso atenerse a las previsiones de los Planes Especiales de Protección correspondientes.
 - e) Alterar los criterios generales establecidos en el correspondiente Plan Insular de Ordenación en el desarrollo de operaciones de rehabilitación de zonas o núcleos, en el caso que se hayan previsto específicamente en el mismo.

A2. Legislación y normativa aplicable.

Introducción

1. “Los instrumentos de ordenación urbanística deberán ajustarse a las determinaciones de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio.”; “Los Planes Generales definirán, dentro del marco de la utilización racional de los recursos naturales establecido en las Directrices de Ordenación, los Planes Insulares y el resto del planeamiento de ordenación territorial, para la totalidad del correspondiente término municipal, la ordenación urbanística, organizando la gestión de su ejecución.”. Así comienza el TRLOT/CENC a hablar de los Instrumentos de planeamiento urbanístico y de los Planes Generales de Ordenación de los municipios, en sus art. 31.2 y 32.1. Pero queda incompleto si no mencionamos que también han de ajustarse a las variadas normativas de carácter sectorial existentes y que inciden sobre el territorio del ámbito municipal, y que los instrumentos de ordenación urbanística han de respetar o incorporar. A pesar del respaldo constitucional del principio de la autonomía local, art. 137 de la Constitución Española, cada vez hay una mayor potenciación de la normativa sectorial (costas, medio ambiente...), que afirman y extienden competencias estatales y autonómicas sobre el ámbito municipal influyendo directamente sobre las competencias urbanísticas municipales. Así pues, el PGO de San Cristóbal de La Laguna, se ha de elaborar de acuerdo a los criterios impuestos por la legislación vigente, tanto autonómica como estatal, a cuyos efectos en la planificación se debe tener en cuenta las determinaciones establecidas especialmente, y como mínimo, en la normativa que a continuación se relaciona. Debe señalarse, no obstante, que como ya se especificará en el apartado correspondiente en esta Memoria, en este momento procedimental, sólo se han tenido en cuenta aquellas determinaciones de necesaria aplicación al documento de Avance.

A2.1. LEGISLACIÓN ESTATAL

RDL 2/2008 TRLS

1. Se trata del reciente Texto Refundido de la Ley del Suelo de suelo, que afecta a las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, en lo referente a las condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales relacionados con el suelo y el establecimiento de las bases económicas y medioambientales de su régimen jurídico, su valoración y la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en la materia. Con su promulgación se pretende fomentar la utilización del suelo conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, estableciendo el uso racional de los recursos naturales, procurando en particular:
 - a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.
 - b) La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o no idóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.
 - c) Un medio urbano en el que la ocupación del suelo sea eficiente, que esté suficientemente dotado por las infraestructuras y los servicios que le son propios y en el que los usos se combinen de forma funcional y se implanten efectivamente, cuando cumplan una función social.

Servidumbres Aeropuerto

2. En el municipio de San Cristóbal de La Laguna se encuentra ubicado el Aeropuerto de interés general, Tenerife Norte, que cuenta con un plan director que delimita la zona de servicio del mismo, incluyendo las superficies necesarias para el desarrollo de la actividad, las tareas complementarias y las reservas para el futuro desenvolvimiento, con lo que se generan afecciones sobre la ordenación urbana que deben tener su reflejo en el nuevo Plan General de Ordenación mediante la adecuación a las determinaciones de la normativa correspondiente que establece las servidumbres aeronáuticas y sus consecuencias: Ley 48/1960, de 21 de julio, de Navegación Aérea; Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social; Ley 55/1999, sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre, por la que se establecen las Servidumbres Acústicas en razón de la Navegación Aérea; Decreto 584/1972, de 24 de febrero, servidumbres aeronáuticas; Real Decreto 2858/1981, de 27 de noviembre; Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejercicio de lo dispuesto en el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social; Orden Ministerial 05-09-2001, por la que el Ministerio de Fomento aprueba el Plan Director del Aeropuerto Tenerife Norte.

- Legislación sobre ruido* 3. Relacionado en gran medida con el Aeropuerto, pero sin ser una materia exclusiva a esta infraestructura, nos encontramos con la normativa en materia de ruido, principalmente regulada en lo que puede afectar al municipio de San Cristóbal de La Laguna, por la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre, la Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo, por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Ley de Costas* 4. Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, que regulan la utilización del litoral, estableciendo una serie de limitaciones, en forma de servidumbres, para evitar la que la ordenación del litoral se vea afectada por la ordenación urbanística, vinculando a ésta. Se tendrán en cuenta estas determinaciones para toda la zona costera del municipio, con especiales consecuencias en las zonas más urbanizadas de La Punta del Hidalgo, Bajamar, Tejina y Valle de Guerra. Se tendrá en cuenta el Deslinde realizado mediante las Ordenes Ministeriales de 8 de septiembre de 2000, 2 de julio de 2002, 24 de agosto de 2002 y 28 de agosto de 2003.
- Dominio Público radioeléctrico* 5. La ocupación del dominio público por las infraestructuras de telecomunicación, aquéllas destinadas a la emisión, transmisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos o información de todo tipo por hilo, radioelectricidad, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos, para permitir la red pública de telecomunicaciones, así como su protección plantea las principales incidencias en el urbanismo, y con ello la necesidad de aplicar las determinaciones de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones y el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas. El PGO deberá plantearse la ordenación necesaria, especialmente en lo referente al régimen de usos, que permita un encaje entre el despliegue de las redes conforme a la normativa sectorial y la ordenación urbanística de estos usos de telecomunicaciones, y que sirva de complemento y acicate de la ordenación de la Ordenanza Municipal reguladora de las condiciones urbanísticas de localización, instalación y funcionamiento de los elementos y equipos de telecomunicaciones en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna.
- Legislación electricidad* 6. Dentro de la actividad del sector eléctrico, que engloba aquellas actividades destinadas al suministro de energía eléctrica, consistentes éstas, en su generación, transporte, distribución, comercialización e intercambios intracomunitarios e internacionales, así como la gestión económica y técnica del sistema eléctrico, las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, inciden especialmente en la ordenación urbanística. También tienen incidencia la instalación y explotación de los parques eólicos conectados a la red eléctrica de distribución o transporte: Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico; debe señalarse que en esta materia también habrán de tenerse en cuenta las determinaciones de la legislación autonómica de desarrollo Ley 11/1997, de Regulación del Sector Eléctrico Canario y Decreto 32/2006, de 27 de marzo, por el que se regula la instalación y explotación de los parques eólicos en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias).
- Ley de Montes* 7. Buscando garantizar la conservación y protección de los montes españoles, promoviendo su restauración, mejora, sostenibilidad y aprovechamiento racional, apoyándose en la solidaridad colectiva y la cohesión territorial, e influyendo en los planeamientos urbanísticos que afecten a dichos montes, nos encontramos con la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. Se establecerá la ordenación necesaria para la protección de la masa forestal del municipio, manteniendo los Suelos Rústicos de Protección Forestal o, en su caso, su posible ampliación.
- Protección de Espacios naturales* 8. La protección de los Espacios Naturales Protegidos, y la salvaguarda del medio ambiente, a través de las memorias ambientales de los planes de ordenación, conforman el objeto de la materia que regula la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, en cuanto a la afección que produce sobre los planes urbanísticos. Este aspecto de especial importancia a lo largo de la tramitación del PGO, se tratará con mayor detalle en lo que afecta al documento de Avance en el apartado correspondiente de esta Memoria.
- Cementerios* 9. El Decreto 2263/1974, de 20 de julio, Reglamento de policía sanitaria mortuoria, en cuanto regulador de las condiciones técnico sanitarias de los cementerios y demás lugares de enterramientos, que afectan a los planes urbanísticos.

A2.1. LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

- Texto refundido*
1. El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, resulta la norma urbanística de aplicación en el territorio de Canarias. Desarrollada por el Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias y por el Decreto 183/2004, de 21 diciembre, Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias. Hay que señalar, no obstante, que los reglamentos estatales de planeamiento y gestión³ continúan vigentes y resultan de aplicación en lo que no regulado por los reglamentos autonómicos.
- Ley de Carreteras*
2. La Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, es la norma que establece las determinaciones que inciden en el planeamiento urbanístico en materia de carreteras en Canarias. Su exposición de motivos, señala que con “el propósito de establecer una mínima coordinación entre la Administración competente en materia de carreteras y los municipios y su planificación urbanística,...”, ambas partes quedan obligadas a informarse mutuamente sus iniciativas, “...así en el caso de construcción de una nueva carretera en su tramo urbano como en el de preparación de un nuevo instrumento planificador que afecte a una carretera, que requerirá un informe de la Consejería competente o del Cabildo Insular afectado.”. En desarrollo de la misma, se encuentra el Reglamento de Carreteras de Canarias, aprobado por el Decreto 131/1995, de 11 de mayo. Esta materia resulta de especial relevancia en el municipio al recaer sobre éste gran parte del trazado de los viarios territoriales del Área Metropolitana.
- Ley de Puertos*
3. En el caso de que se pretenda instalar en el municipio algún puerto de interés autonómico⁴, el PGO deberá tener en cuenta las determinaciones contenidas en la Ley 14/2003, de 8 de abril, de Puertos de Canarias y el Decreto 52/2005, de 12 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de Puertos de Canarias.
- Ley de Aguas*
4. La legislación que tiene como objetivo proteger el dominio público hidráulico y proteger la integridad del agua como bien escaso y valioso de especial importancia en Canarias. Se regulan “...las aguas terrestres superficiales y subterráneas, cualquiera que sea su origen, natural o industrial, en las Islas Canarias, así como el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma en las materias relacionadas con el dominio público hidráulico”, por la siguiente normativa. Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias; el Decreto 86/2002, 2 de julio, que aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico de Canarias y el Decreto 319/1996, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Hidrológico Insular de Tenerife. El Municipio de San Cristóbal de La Laguna está atravesado por un número importante de cauces y debe tener en cuenta las cada vez más elevadas necesidades de abastecimiento hidrológico tanto con fines de consumo humano como agrícola, especialmente en la Comarca Noroeste.
- Ley de Patrimonio Histórico*
5. Con la finalidad de que el legado cultural existente sea convenientemente protegido para que perdure para las generaciones futuras, la ordenación urbanística que establezca el PGO deberá adaptarse a las determinaciones de la Ley 4/1999, 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, que regula el régimen jurídico de los bienes, actividades y manifestaciones culturales del Patrimonio Histórico de Canarias. (Señalar que en esta materia también habrá de tenerse en cuenta las determinaciones de la Ley 18/1985, de 25 de julio, de Patrimonio Histórico Español). Se ha tenido en cuenta no sólo las necesidades del Casco Histórico, sino también la existencia de edificaciones y elementos catalogados fuera de dicho ámbito.
- Ley de Vivienda*
6. Con la finalidad de hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada, previsto por el artículo 47 de la Constitución española, en este caso, tanto la normativa estatal como la canaria, han establecido una serie de medidas que inciden en la ordenación que deberán recoger los instrumentos de ordenación urbanística de los diferentes municipios: Ley 2/2003, de 30 enero, de Vivienda de Canarias; Decreto 27/2006, de 7 de marzo, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias. El municipio de San Cristóbal de La Laguna, como municipio catalogado de especial relevancia para la instalación de vivienda protegida, debe tener especial cuidado en el respeto de las determinaciones sobre vivienda.

³ Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio y Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

⁴ Art. 2.1 de la Ley 14/2003: “Son de competencia de la Comunidad Autónoma de Canarias los puertos, infraestructuras e instalaciones portuarias que, situados en la ribera del mar, dentro de su territorio, presten o permitan la realización de operaciones de tráfico portuario, presten servicios a las actividades pesqueras, deportivas o náutico-recreativas, o bien sirvan de apoyo a urbanizaciones marítimo-terrestres, siempre que no estén declarados de interés general del Estado o, en el caso de que lo estén, cuando el Estado no realice su gestión directa y se produzca la adscripción a la Comunidad Autónoma de Canarias.”.

Ley de Residuos

7. En relación con la materia de residuos, resulta de aplicación la Ley 1/1999, de 29 de enero, de residuos de Canarias, modificada por la Ley 5/2000, 9 noviembre, por la que se derogan los artículos 34 y 35 de la Ley 1/1999, 29 enero, de Residuos de Canarias. Esta materia trata la ordenación de los residuos que se generen y gestionen en un ámbito territorial, entendiéndose por residuos, conforme a la ley canaria (art. 4) “Cualquier sustancia u objeto del cual su poseedor se desprenda o del que tenga la intención o la obligación de desprenderse. En todo caso, tendrán esta consideración los que figuren en el Catálogo Europeo de Residuos (CER: lista armonizada y no exhaustiva de residuos, es decir, una lista que es revisada periódicamente y, cuando es necesario, modificada. No obstante, la inclusión de una sustancia en el CER no implica que sea un residuo en cualquier circunstancia. La inclusión sólo es pertinente cuando la sustancia se ajusta a la definición de residuo.)”. Éstos podrán ser residuos urbanos (los residuos domésticos, los de comercios y de oficinas y servicios, así como otros residuos que, por su naturaleza o composición, pueden asimilarse a los residuos domésticos) o residuos tóxicos y peligrosos (aquellos que figuren en la lista de residuos tóxicos y peligrosos aprobada por las autoridades comunitarias o hayan sido calificados como tales en la normativa aplicable).

Ley del deporte

8. El Ayuntamiento deberá velar por el cumplimiento de las previsiones urbanísticas sobre reserva de espacios y calificaciones de zonas para la práctica del deporte y el emplazamiento de equipamientos deportivos, conforme lo señalado por la Ley 8/1997, de 9 de julio, Canaria del Deporte.

Ley del Transporte

9. Importancia en la ordenación urbanística del municipio tiene también la Ley 13/2007 de 17 de mayo de Ordenación del Transporte por Carretera, que teniendo por objeto la ordenación del transporte por carretera y de las actividades complementarias al mismo, obliga a que se incorpore como documento del PGO el Estudio Municipal de Movilidad, que realizará el estudio de la demanda de la movilidad, el tráfico y del transporte público en el municipio en el marco de la planificación autonómica y de los planes territoriales especiales de transporte. Este trabajo, de especial importancia en un municipio con el de San Cristóbal de La Laguna, por el que transcurren algunas de las principales vías de transporte terrestre de la isla, y que cuenta con una población dispersa en diversos núcleos por todo su territorio, ha sido objeto de una contratación especial a un equipo redactor de dicho EMM.

A2.3. PLANEAMIENTO TERRITORIAL

Planeamiento territorial

1. El Plan General de Ordenación, como instrumentos de planeamiento urbanístico que es, debe ajustarse, no sólo a la legislación urbanística y sectorial aplicable, sino también a las determinaciones de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio, de los que depende jerárquicamente. El PGO de La Laguna, debe adaptarse a los planes territoriales que tienen algún tipo de incidencia en el ámbito municipal; a continuación se relacionan no sólo aquéllos que encontrándose aprobados definitivamente resultan de aplicación inmediata y que se desarrollan en el documento de información de este Avance, sino también los que tienen su tramitación iniciada:
 - a) Directrices de Ordenación General y del Turismo.
 - b) Plan Insular de Ordenación de Tenerife:
 - c) Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Anaga.
 - d) Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana.
 - e) Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Tranviario del Área Metropolitana.
 - f) Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo de la Isla de Tenerife.
 - g) Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera.
 - h) Plan Territorial Especial de Residuos de la Isla de Tenerife (aprobación inicial)
 - i) Plan Regional de la Actividad Acuícola (avance).
 - j) Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Tenerife (avance).
 - k) Plan Territorial Especial de Ordenación de la Comarca del Área Metropolitana (avance).
 - l) Plan Territorial Especial de Ordenación de las Áreas de Esparcimiento y Espacios Libres (avance).
 - m) Plan Territorial Especial de Ordenación de Prevención de Riesgos y Equipamientos de Protección Civil (avance).
 - n) Plan Territorial Especial de Ordenación de Campamentos de Turismo (avance).

A3. Metodología de elaboración del nuevo Plan General

A3.1. PROCEDIMIENTO LEGAL

1. El procedimiento para la tramitación de los Planes de Ordenación Urbanística se establecerá reglamentariamente⁵. No obstante el TRLOTCENC da unas breves directrices sobre el procedimiento a seguir y, conforme al art. 32.3.b) del TRLOTCENC, sobre la base de los correspondientes Avances, los Planes Generales se formularán y tramitarán por el respectivo Ayuntamiento, correspondiendo su aprobación definitiva a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, cuando no se trate de modificaciones limitadas a la ordenación pormenorizada, previo informe del Cabildo Insular correspondiente respecto a su acomodación a las prescripciones del Plan Insular de Ordenación. Cuando este informe sea negativo, será tenido en cuenta por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente para requerir del Ayuntamiento la adaptación del Plan en trámite antes de ser aprobado.
2. La formulación de los Planes Generales de Ordenación se ha de llevar a cabo conforme lo dispuesto en el Título Primero del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 55/2006, de 9 de mayo⁶. Los procedimientos de formulación de los instrumentos de ordenación urbanística podrán iniciarse de oficio, en cuyo caso el acuerdo de inicio será el primer documento del expediente administrativo a que dé lugar el procedimiento. Este acuerdo de inicio del procedimiento determinará, como mínimo, el cronograma de plazos, así como el Departamento o Servicio al que se encomienda la instrucción e impulso del expediente administrativo⁷.
3. A partir del inicio podrá acordarse por el Ayuntamiento, de estimarse oportuno para el buen fin de la ordenación prevista, y para toda el área de ordenación o para áreas territoriales concretas, la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias para parcelación de terrenos, obras de edificación y demolición, o para usos determinados (no se entienden incluidas en el apartado anterior las obras de mera conservación y las de reforma o rehabilitación que no supongan restitución de lo construido, aumento de volumen, ni, tratándose de establecimientos alojativos turísticos, aumento del número de plazas alojativas, además de exceptuarse, en todo caso, las obras justificadas por motivos urgentes de seguridad). Y, para suelos o áreas identificados, de la tramitación del planeamiento de desarrollo del Plan General y de los instrumentos de ejecución material y jurídica del planeamiento vigente, conforme se establece en los artículos 15 y 17 del RPIOSPC⁸.
4. En base a las consideraciones legales anteriores, con la presentación de este Avance (y la aprobación del mismo en el Pleno Municipal a fin de someterlo a la participación pública y la cooperación interadministrativa), el Ayuntamiento de La Laguna acordará expresamente el inicio de la formulación del Plan General.

⁵ Art. 42.2 TRLOTCENC.

⁶ Art. 78.2 RPIOSPC.

⁷ Art. 12 RPIOSPC.

⁸ Art. 12.3 RPIOSPC.

A3.2. EL MODO ESPECÍFICO DE FORMULACIÓN DEL PRESENTE PLAN GENERAL

- División del municipio*
1. La decisión municipal de afrontar el siempre costoso proceso de formulación de un Plan General se concretó en la opción de un método de trabajo que no viene siendo usual en los municipios canarios. Se dividieron los espacios urbanos del municipio en varios "lotes" de contratación, distribuyéndose entre cuatro equipos de urbanistas; además, se incorporó un equipo específico para el estudio, análisis y ordenación de los territorios no urbanizados (el medio físico). Esta división de los ámbitos territoriales cubre la extensión total del municipio salvo los ámbitos del Centro Histórico y del Parque Rural de Anaga, cada uno de ellos con sus propias figuras específicas de ordenación (Plan Especial de Protección y Plan Rector de Usos y Gestión). Al contar con diversos equipos en el proceso de redacción (cuando lo habitual es uno sólo) se pretende alcanzar una mayor profundización de análisis en las problemáticas de cada parte del municipio y también disponer del mayor número de enfoques y alternativas para la ordenación pormenorizada posibilitando, además, que ésta se desarrolle con el máximo grado de detalle.
- Coordinación y sectoriales*
2. Pero, obviamente, junto a los trabajos "locales" de los equipos, es imprescindible la presencia de otros profesionales que lleven a cabo estudios y análisis de los múltiples aspectos sectoriales que son relevantes en el municipio. Hasta la fecha, se han elaborado estudios específicos sobre la movilidad y el transporte, el turismo en la costa del municipio, la agricultura, el Aeropuerto Norte, la Universidad y el Hospital; en la siguiente etapa de la formulación será necesario afrontar otros estudios específicos que completen los análisis y ordenaciones parciales de los equipos de urbanistas. Pero, además, la formulación de un Plan General necesita, sobre todo, una dirección y coordinación centralizada que garanticen la coherencia unitaria de los trabajos; para llevar a cabo dichas tareas se procedió a la contratación de un equipo coordinador encargado de realizar las tareas de dirección y coordinación técnica de los trabajos, para garantizar que los trabajos parciales converjan adecuadamente en un único PGO coherente y adecuado a los criterios y objetivos de interés general del municipio.
- Dirección municipal*
3. Todo Plan General ha de ser la expresión técnica de la política urbanística de un Ayuntamiento. Ya se ha señalado que los argumentos "subjetivos" que justificaban acometer la revisión del planeamiento general de La Laguna derivaban de la real y efectiva voluntad del equipo de gobierno municipal de ejercer efectivamente el gobierno territorial y urbanístico. En este sentido, el Ayuntamiento es el autor primero y último del Plan y, prueba de que la anterior no es una mera afirmación retórica, lo constituye el que la metodología de trabajo haya sido condicionada por este requisito. Los responsables del urbanismo lagunero han mantenido un seguimiento constante sobre la marcha de los trabajos, cumpliendo el equipo coordinador, a tal respecto, el papel de transmisor "técnico" de las instrucciones procedentes. De otra parte, los propios funcionarios de la Gerencia Municipal de Urbanismo han participado intensamente en las tareas de redacción, así como en los debates metodológicos y en el seguimiento de los trabajos.
- Colaboradores en la redacción*
4. En el subcapítulo A4.4. se relacionan los distintos colaboradores reseñando las partes concretas del presente documento de Avance en las que han participado.

A3.3. LA PARTICIPACIÓN DURANTE LA ELABORACIÓN DEL PLAN

- Un Plan participativo*
1. Como se señala en el Tomo V de Criterios y Objetivos, la decisión municipal de acometer la revisión del Plan General de La Laguna vino acompañada de la de elaborarlo con la máxima transparencia posible y también con la máxima participación posible. Esta exigencia municipal se traduce en consecuencias concretas en la metodología de redacción y que ya a la fecha se han ido materializando en hechos.
- El Consejo Sectorial*
2. El Ayuntamiento ha constituido un Consejo Sectorial para la redacción del nuevo Plan General de Ordenación del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, que siguiendo las determinaciones del art. 130 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, persigue la finalidad de facilitar la participación de los ciudadanos y canalizar la información de las entidades asociativas en la planificación urbanística durante el tiempo de tramitación del nuevo PGO. Para ello forman parte de dicho Consejo Sectorial, los siguientes miembros:

- Un representante de cada grupo político de la Corporación: Coalición Canaria, Partido Popular y Partido Socialista Obrero Español.
- Un representante de las federaciones de empresarios: Federación de Áreas Urbanas de Canarias, FAUCA.
- Dos representantes de las federaciones de los empresarios de la construcción: Federación Provincial de Entidades de la Construcción, FEPECO, y Federación Canarias de Asociaciones, CONCAP.
- Un representante de las federaciones de asociaciones de vecinos: Federación de Asociaciones de Vecinos de La Laguna, FAV AGUERE.
- Un representante del Colegio Oficial de Arquitectos.
- Un representante de la Universidad de La Laguna.
- Un representante de la Sociedad Municipal de Viviendas de La Laguna, S.A., MUVISA.
- El Gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Este Consejo Sectorial se ha reunido varias veces y ha sido informado de la marcha de los trabajos, aportando sus miembros las sugerencias que han creído pertinentes. En todo caso, será a partir de la presentación de este Avance cuando su participación en el proceso de formulación del Plan haya de ser mucho más intensa, empezando por la discusión y valoración de las alternativas de ordenación propuestas.

Consulta Ciudadana

3. Antes de haber completado este documento de Avance, el Ayuntamiento entendió conveniente recabar de la ciudadanía una participación pública inicial, no prevista en la legislación (y, por tanto, no obligatoria), en relación a los temas que se estaban desarrollando. Con tal objeto se elaboró un documento de criterios y objetivos generales y diagnósticos urbanísticos por barrios, con la pretensión de que los ciudadanos laguneros aportaran su valoración sobre los mismos y señalaran aquellos aspectos más relevantes que, a su juicio, deben ser abordados por la ordenación urbanística. Al tratarse de una participación pública no reglada, se pretendía también facilitar aportaciones más constructivas, dirigidas a los problemas generales y a las necesidades locales más desde la óptica ciudadana que desde los intereses y afecciones individuales. Este documento (debidamente presentado en paneles y a través de internet) fue expuesto y explicado a la ciudadanía en más de cuarenta centros ciudadanos de todo el municipio desde el 6 de octubre al 20 de noviembre. Las aportaciones recibidas que se refieren a aspectos propositivos de carácter estructurante han sido traducidas de alternativas en alguno de los temas de propuesta (sean municipales o sobre algún núcleo) que se desarrollan en este Avance; aquellas cuyos contenidos propositivos no se han considerado estructurantes (y por tanto no forman parte del alcance competencial de este Avance) serán recuperadas, junto con las sugerencias del próximo periodo de participación pública, para el desarrollo de la ordenación pormenorizada durante la siguiente etapa de la formulación del Plan General. En el capítulo C de esta Memoria se analiza globalmente la participación de esta Consulta Ciudadana y se describen, comentan y valoran todas las sugerencias recibidas (agrupadas por contenidos similares).

La Comisión de Seguimiento

4. El Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, a través de su Gerencia Municipal de Urbanismo, como Administración que promueve la formulación del Plan General de Ordenación debe invitar a las otras Administraciones territoriales o con competencias materiales afectadas, a participar en una Comisión de Seguimiento, que tendrá el carácter de órgano voluntario interadministrativo de cooperación de carácter temporal, con objeto de coordinar previamente la propuesta que se incorpore al Avance y de propiciar durante su transcurso el seguimiento conjunto de la tramitación⁹. En

⁹ Artículo 14.- Comisión de Seguimiento.

1. La Administración que promueva la formulación de un instrumento de ordenación deberá invitar a las otras Administraciones territoriales o con competencias materiales afectadas, a participar en una Comisión de Seguimiento. Ésta tendrá el carácter de órgano voluntario interadministrativo de cooperación de carácter temporal, con objeto de coordinar previamente la propuesta que se incorpore al Avance, o en su caso, a la aprobación inicial, y de propiciar durante su transcurso el seguimiento conjunto de la tramitación.
2. En el marco de la Comisión de Seguimiento, las entidades participantes podrán establecer acuerdos previos donde se definan los parámetros básicos de la ordenación, y particularmente, en el caso de los Planes Generales de Ordenación, relativos al modelo territorial municipal acorde con su contexto insular y con las previsiones sectoriales. Dichos acuerdos se trasladarán a las correspondientes actas.
3. Las Comisiones de Seguimiento deberán establecer el cronograma de la tramitación, sus diversas fases y los plazos en que deberá cubrirse cada una de ellas, adoptando las medidas adecuadas para su cumplimiento efectivo, así como los medios para remover los obstáculos que supongan dilaciones innecesarias.
4. Estas Comisiones se regirán en su funcionamiento por lo establecido en el Capítulo II del Título II de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para los órganos colegiados, en cuanto pueda serles de aplicación, salvo en lo referente al sistema de adopción de acuerdos que, por tratarse de un órgano de coordinación interadministrativa se adoptarán preferentemente por unanimidad.

cumplimiento de este trámite se convocó la sesión constitutiva de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna, el 14 de noviembre de 2008, a la que se invitó a participar a las siguientes Administraciones afectadas: Ministerio de Fomento, Ministerio de Medio Ambiente (Demarcación de Costas), Ministerio de Defensa, Ministerio de Ciencia y Tecnología, Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, Consejería de Obras Públicas, Transporte y Vivienda, Cabildo Insular de Tenerife, Consejo Insular de Aguas de Tenerife, Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, los Ayuntamientos de Tegueste, El Rosario y Tacoronte. A la misma asistieron representantes del Ministerio de Defensa, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Vivienda, el Cabildo y el Ayuntamiento del Rosario. En dicha sesión de la Comisión de Seguimiento se expuso la metodología y el contenido de los trabajos de redacción realizados, y la conveniencia de discutir el contenido de los trabajos que se fueran realizando para llegar a lugares comunes entre las diferentes Administraciones y facilitar tanto la realización del Plan General de Ordenación, como el cumplimiento, tanto del trámite de consulta como de emisión de informes.

Plazos

1. El plazo máximo que se ha acordado para tramitar por la Administración municipal el procedimiento por el que se apruebe el Plan General de Ordenación será de dos años. Esto quiere decir que, a partir del acto por el cual se apruebe el presente Avance, antes de dos años deberá producirse por el Pleno Municipal el acuerdo de aprobación provisional del Plan General y la consiguiente remisión de dicho documento a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para que lleve a cabo los trámites conducentes a la aprobación definitiva..

A3.4. COLABORADORES EN LA ELABORACIÓN DEL AVANCE

El equipo de gobierno municipal

1. Durante el algo más de año y medio que lleva de elaboración el presente Plan General han participado en los trabajos muy diversas personas con muy diversas tareas y dedicaciones. Evidentemente, la iniciativa de la formulación y la dirección última de todo el proceso, corresponde a los responsables políticos del equipo de gobierno municipal. Así, debe mencionarse en primer lugar a Ana Oramas González-Moro, hasta hace pocos días alcaldesa de La Laguna, y a Fernando Clavijo Batlle, actual alcalde que ocupó durante el pasado periodo de redacción el cargo de Concejales de Urbanismo. Pero también participaron activamente en los trabajos y discusiones que han culminado en este documento el resto de concejales con responsabilidades de gobierno, debiéndose resaltar especialmente a Aymara Calero Tavío así como a los distintos concejales de zona, quienes aportaron información muy relevante sobre las problemáticas de sus correspondientes barrios.

La Gerencia de Urbanismo

2. Como se explica en el Tomo V, uno de los criterios básicos asumidos en la redacción de este Plan General fue que el mismo debía ser dirigido muy estrechamente desde el Ayuntamiento; el Plan General se entiende como la expresión técnico-jurídica de la voluntad política municipal, la plasmación en determinaciones urbanísticas de los objetivos de desarrollo y transformación del territorio y de la ciudad de La Laguna del equipo de gobierno. Para la puesta en práctica, con la mayor eficacia posible, de la política urbanística municipal, el Ayuntamiento de La Laguna cuenta con la Gerencia Municipal de Urbanismo. Por tanto, como no podía ser de otra forma, en la elaboración de este Avance ha sido fundamental la labor directiva del Gerente, Roberto Remiro Pérez y la del personal de la Gerencia, entre los cuales deben destacarse especialmente las siguientes personas: María Rodríguez, Fanny Martín, Cristi Díaz, Rosana García, Roberto Martín, Vicente González, Ana Gómez y Pedro Lasso. Mención singular merecen Ana Isabel Abreu y Elena Téllez, quienes desde el inicio de los trabajos, asumieron desde la Gerencia la dirección técnica de los trabajos de redacción.

Participación pública

3. Ha sido voluntad de la dirección política que el Plan se redactara lo más abierto posible a la participación de cuantos agentes sociales tuvieran algo que aportar. En tal sentido debe contarse, entre los colaboradores de este Avance, a los miembros del Consejo Sectorial, órgano con representación de distintos sectores de la sociedad lagunera creado específicamente para conocer e intervenir en la redacción del Plan General. También hay que referirse a los miembros de la Comisión de Seguimiento, órgano interinstitucional previsto en la legislación, que ha de adquirir un protagonismo notable en los próximos trabajos del Plan. Por último, aunque sea imposible indicarlos individualmente, deben también considerarse como colaboradores los cientos de personas que han hecho llegar al Ayuntamiento sugerencias y propuestas que han contribuido a dar forma al presente documento.

dad, dejando constancia de las discrepancias cuando tal acuerdo no pueda alcanzarse, todo ello sin perjuicio de las normas de funcionamiento interno que la propia Comisión decida darse. Las actas que se elaboren de cada reunión de la Comisión de Seguimiento se incorporarán, debidamente foliadas e indexadas, como documento anexo al expediente administrativo.

Técnicos núcleos urbanos

4. Como ya se ha explicado, el estudio, diagnóstico y propuestas específicas sobre cada uno de los núcleos urbanos (así como de los enclaves rurales cercanos a cada uno de los núcleos correspondientes) ha sido trabajado por equipos específicos, cuyo listado de participantes es el siguiente:
 - a) Núcleos de Punta del Hidalgo, Bajamar, Tejina y Valle de Guerra: el equipo profesional dirigido por Federico García Barba, con la colaboración de Patricia González, Jorge Mosquera, Ralf Veyrat, Gislaine Hasse, Carlos Marques, Severo de la Fe, Lara Bello, Salvador Romero, Cecilio Pérez-Cáceres, Alicia Acosta, Pilar Díaz Fernández.
 - b) Núcleos de Guamasa, Los Rodeos, Vega de La Laguna, Las Mercedes y Zona Centro: la empresa AYESA, con la participación directa de los arquitectos Valentín Rodríguez Mayol, Jesús Martínez de Arce, Justo Fernández, Carlos Javier Linerars, Blanca Cantador, Jesús Piñero y la empresa GEODOS, Planificación y Servicios.
 - c) Núcleos de Coromoto-Aeropuerto y Los Baldíos: el equipo profesional dirigido por Argeo Semán, con la colaboración de María Isabel Gil, Isaías Padilla, Ayatimas Rodríguez y Mónica Díaz Almenara.
 - d) Núcleos de La Cuesta, Taco y Geneto: el equipo profesional dirigido por Jorge Coderch, con la colaboración de Alejandro Afonso, Juan Lima, Cristina Bilbao, Concepción Ule, Ana Gámez, Florentín Rodríguez, Eva León.

Técnicos aspectos generales

5. Durante esta primera etapa de la redacción del Plan, además de los estudios centrados en cada uno de los núcleos urbanos, han sido necesarios trabajos sobre aspectos generales vistos a escala municipal; a este respecto, dos han sido los equipos profesionales colaboradores:
 - a) La empresa Biosfera XXI, con la participación directa de Ricardo García Moral y Paloma Cristóbal, encargados de realizar el análisis, diagnóstico y propuestas sobre el territorio no urbano, con especial atención a los aspectos ambientales.
 - b) La empresa TRAZAS, encargada de realizar los análisis, diagnóstico y propuestas sobre el sistema viario estructurante y la movilidad en el municipio, dirigidos por Emilio Grande y Fernando Davara y con la colaboración de Rocío Tapia, Álvaro Pérez Palomo, Silvia Fernández del Castillo, José Acaymo Pérez, Nuria Benito y Julio Pozueta.

Colaboraciones sectoriales

6. La complejidad del municipio de La Laguna y la existencia en el mismo de determinados usos e instalaciones de naturaleza singular y carácter claramente estratégico exigían recurrir a técnicos especialistas que aportaran trabajos específicos; son los siguientes:
 - a) La empresa GESPLAN ha facilitado a la Gerencia de Urbanismo los análisis económicos desarrollados en el marco del documento "San Cristóbal de La Laguna: Hacia una Estrategia Territorial". Dicho documento, elaborado por el equipo técnico de dicha empresa pública, contó con la participación externa de Manuel Luaces, Damián Quero, Cecilia Paula Kuraja y Javier Díaz-Reixa.
 - b) Para el análisis del sector turístico (en esta etapa, limitado al ámbito de la costa lagunera) se contó con el equipo de Federico García-Barba.
 - c) El análisis, diagnóstico y posibilidades de futuro de la Universidad de La Laguna, uno de los elementos claves del desarrollo municipal, ha sido llevado a cabo por el arquitecto Pablo Campos.
 - d) La información, diagnóstico y establecimiento de las conclusiones pertinentes para la ordenación urbanística referidas al aeropuerto de Los Rodeos, fue encargada al equipo profesional de Argeo Semán.
 - e) El análisis del Hospital Universitario ha sido realizado, a partir de la información facilitada por los servicios técnicos del mismo y por el arquitecto José Ángel Domínguez Anadón, por Mónica Hernández.
 - f) El análisis y diagnóstico del sector agrario lagunero, de especial importancia en la estrategia de ordenación, ha sido realizado por Irene Dupuis.

Coordinación Técnica

7. Durante los últimos seis meses, la coordinación técnica de los trabajos, así como la redacción directa de aspectos generales del Avance, ha sido asumida por la empresa TERRA XXI quien ha tenido a su cargo el montaje definitivo del presente documento. En tales trabajos se ha contado con la colaboración puntual de las arquitectas Gloria Placeres, Raquel Guancho, Teresa Yagüe, Virginia García Sánchez, Loreto Hernández, Mónica Hernández, Cristina Amigó. De otra parte, han participado con continuidad los siguientes profesionales: Judit Rojas, Juan Carlos González, Marcos Salamanca, Jesús Pimentel, Diana Márquez, Manuel Gómez y Ana López. Han dirigido los trabajos Maximino Galán y Xavier Adsua.

8. A continuación, se especifica para cada capítulo del presente documento, las fuentes utilizadas y autorías principales:
 - El Tomo I (Memoria Justificativa) ha sido escrito por Ana Isabel Abreu y Xavier Adsuara.
 - El capítulo A1 del Tomo II (Descripción General) ha sido redactado por Xavier Adsuara a partir del resumen de distintas fuentes generalistas; el subcapítulo dedicado a la evolución histórica del territorio municipal proviene de un trabajo elaborado por Federico García Barba en 1992.
 - El capítulo A2 del Tomo II (Demografía y Vivienda) ha sido redactado por Xavier Adsuara a partir de los datos del Instituto Nacional de Estadística y de la Base de datos del Catastro, así como de los análisis geográficos realizados por los equipos profesionales sobre los núcleos urbanos.
 - El capítulo A3 del Tomo II (Economía) ha sido escrito por Pedro Lasso a partir del trabajo de GESPLAN: "Hacia una Estrategia Territorial".
 - El capítulo A4 del Tomo II (Transporte y Movilidad) ha sido elaborado por la empresa TRAZAS.
 - El capítulo A5 del Tomo II (Inventario Ambiental) ha sido elaborado por la empresa BIOSFERA XXI.
 - El capítulo A6 del Tomo II (Equipamientos e Infraestructuras Generales) ha sido escrito por Pedro Lasso a partir de la información disponible en el Ayuntamiento y los trabajos de los equipos redactores de los núcleos.
 - El capítulo A7 del Tomo II (Planeamiento) ha sido redactado por Elena Téllez a partir del trabajo de GESPLAN: "Hacia una Estrategia Territorial" y de la información disponible en la Gerencia de Urbanismo.
 - El capítulo B1 del Tomo II (Punta del Hidalgo) ha sido redactado por Xavier Adsuara a partir de los trabajos del equipo de Federico García Barba y los análisis geográficos realizados por la empresa TERRA XXI.
 - Los capítulos B2 y B4 del Tomo II (Bajamar y Valle de Guerra) han sido redactados por Mónica Hernández a partir de los trabajos del equipo de Federico García Barba y los análisis geográficos realizados por la empresa TERRA XXI.
 - El capítulo B3 del Tomo II (Tejina) ha sido redactado por Teresa Yagüe a partir de los trabajos del equipo de Federico García Barba y los análisis geográficos realizados por la empresa TERRA XXI.
 - Los capítulos B5 y B6 del Tomo II (Guamas y Los Rodeos) han sido redactados por Virginia García Sánchez a partir de los trabajos de AYESA y los análisis geográficos realizados por la empresa TERRA XXI.
 - El capítulo B8 del Tomo II (Vega Lagunera) ha sido redactado por Raquel Guanche a partir de los trabajos de AYESA y los análisis geográficos realizados por la empresa TERRA XXI.
 - El capítulo B9 del Tomo II (Las Mercedes) ha sido redactado por Loreto Hernández a partir de los trabajos de AYESA y los análisis geográficos realizados por la empresa TERRA XXI.
 - El capítulo B10 del Tomo II (Zona Centro) ha sido redactado por Mónica Hernández a partir de los trabajos de AYESA y los análisis geográficos realizados por la empresa TERRA XXI.
 - El capítulo B11 del Tomo II (La Cuesta) ha sido redactado por Raquel Guanche a partir de los trabajos del equipo de Jorge Coderch y los análisis geográficos realizados por la empresa TERRA XXI.
 - Los capítulos B12 y B13 del Tomo II (Taco y Geneto) han sido redactados por Gloria Placeres a partir de los trabajos del equipo de Jorge Coderch y los análisis geográficos realizados por la empresa TERRA XXI.
 - Los capítulos B7 y B14 del Tomo II (Coromoto-Aeropuerto y Los Baldíos) han sido redactado por Mónica Hernández a partir de los trabajos del equipo de Argeo Semán y los análisis geográficos realizados por la empresa TERRA XXI.
 - La parte C del Tomo II (Enclaves rurales) ha sido compuesta por Marcos Salamanca a partir de los trabajos elaborados por los equipos técnicos.
 - El capítulo A1 del Tomo III (La Laguna: entre lo metropolitano y lo local) ha sido redactado por Xavier Adsuara.
 - El capítulo A2 del Tomo III (Diagnóstico sobre Movilidad) ha sido redactado por la empresa TRAZAS.

- El capítulo A3 del Tomo III (Diagnóstico Ambiental) ha sido redactado por la empresa BIOSFERA XXI.
- Los capítulos A4 (Las cifras básicas y sus proyecciones) y A5 (DAFO municipal) del Tomo III han sido redactados por Juan Carlos González y Xavier Adsuara, a partir de los documentos elaborados por GESPLAN y AYESA, así como mediante elaboración propia.
- Los capítulos B1, B2, B3 y B4 del Tomo III (Diagnóstico de los núcleos de Punta del Hidalgo, Bajamar, Tejina y Valle de Guerra) han sido redactados por el equipo profesional dirigido por Federico García Barba.
- Los capítulos B5, B6, B8, B9 y B10 del Tomo III (Diagnóstico de los núcleos de Guamasa, Los Rodeos, Vega Lagunera, Las Mercedes y Zona Centro) han sido redactados por el equipo profesional de AYESA.
- Los capítulos B7 y B14 del Tomo III (Diagnóstico de los núcleos de Coromoto-Aeropuerto y Los Baldíos) han sido redactados por el equipo profesional dirigido por Argeo Semán.
- Los capítulos B11, B12 y B13 del Tomo III (Diagnóstico de los núcleos de La Cuesta, Taco y Geneto) han sido redactados por el equipo profesional dirigido por Jorge Coderch.
- La parte A del Tomo IV (El sector agrario lagunero) ha sido redactada por Irene Dupuis.
- La parte B del Tomo IV (Posibilidades turísticas de la costa de La Laguna) ha sido redactada por Federico García Barba.
- La parte C del Tomo IV (La Universidad de La Laguna) ha sido redactada Pablo Campos.
- La parte D del Tomo IV (El aeropuerto de Los Rodeos) ha sido redactada por Argeo Semán.
- La parte E del Tomo IV (El Hospital Universitario) ha sido redactada por Mónica Hernández.
- El capítulo A1 del Tomo V (Planteamiento básico y políticas de gobierno urbanístico) del Tomo V ha sido escrita por Xavier Adsuara.
- El capítulo A2 del Tomo V (Líneas estratégicas) ha sido compuesto por Judit Rojas a partir del documento elaborado por GESPLAN.
- Los capítulos A3 y A4 del Tomo V han sido redactados por Xavier Adsuara a partir de la Memoria elaborada por la empresa AYESA.
- La parte B del Tomo V (Criterios y Objetivos Sectoriales) ha sido redactada por Mónica Hernández.
- La parte C del Tomo V (Criterios de Ordenación Urbanística) ha sido redactada por Juan Carlos González y Xavier Adsuara.
- La parte D del Tomo V (Criterios para la ordenación del territorio rural) ha sido redactada por la empresa BIOSFERA XXI.
- El capítulo A1 del Tomo VI (Propuestas sobre el sistema viario y la movilidad) ha sido elaborada por la empresa TRAZAS.
- El capítulo A2 del Tomo VI (La división básica del territorio rural) ha sido elaborada por la empresa BIOSFERA XXI.
- Los capítulos B1, B2, B3 y B4 del Tomo VI (Propuestas de ordenación de los núcleos de Punta del Hidalgo, Bajamar, Tejina y Valle de Guerra) han sido redactados por el equipo profesional dirigido por Federico García Barba.
- Los capítulos B5, B6, B8, B9 y B10 del Tomo VI (Propuestas de ordenación de los núcleos de Guamasa, Los Rodeos, Vega Lagunera, Las Mercedes y Zona Centro) han sido redactados por el equipo profesional de AYESA.
- Los capítulos B7 y B14 del Tomo VI (Propuestas de ordenación de los núcleos de Coromoto-Aeropuerto y Los Baldíos) han sido redactados por el equipo profesional dirigido por Argeo Semán.
- Los capítulos B11, B12 y B13 del Tomo VI (Propuestas de ordenación de los núcleos de La Cuesta, Taco y Geneto) han sido redactados por el equipo profesional dirigido por Jorge Coderch.
- Por último, gran parte de las ilustraciones gráficas de los propuestas de ordenación de los núcleos han sido reelaboradas, a partir de las presentadas por los correspondientes profesionales, por técnicos del equipo de Terra XXI.

TOMO I. Memoria justificativa

I.B. El Avance

B1. El Avance de planeamiento: concepto, alcance y contenido	17
B2. El Avance de planeamiento: aspectos procedimentales	36
B3. La evaluación ambiental estratégica.....	38

B1. El Avance de planeamiento: concepto, alcance y contenido

B1.1. MARCO NORMATIVO

Antecedentes normativos

1. En el artículo 25 del Reglamento de Planeamiento de 1978 se establece: "*En el momento en que los trabajos de elaboración del Plan general hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento, la Corporación ... deberá anunciar ... la exposición al público de los trabajos, al objeto de que durante el plazo mínimo de treinta días puedan formularse sugerencias y, en su caso, otras alternativas de planeamiento ...*" Como puede comprobarse, en su origen el Avance no era en sí mismo un documento, sino una mera exigencia de abrir al conocimiento y participación del público, en una fase temprana de su elaboración, el Plan General. No obstante, desde el principio de esta innovación legislativa se apreció la importancia de este primer documento en el proceso de formulación del Plan General, de modo tal que se "sustantivizó" con carácter propio en la práctica habitual del planeamiento urbanístico.

Incorporación autonómica

2. Tanto se asumió el criterio del Avance como un documento en sí mismo, que fue incorporado a nuestra legislación autonómica sin apenas mayores aclaraciones conceptuales. Así, el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTCENC) asume en su artículo 32.3 que los Planes Generales se han de formular y tramitar por los Ayuntamientos "sobre la base de sus correspondientes Avances", si bien no define en ninguna parte en qué consiste el Avance. Aun así, parece claro que el legislador de nuestra Ley básica sobre el urbanismo mantenía la filosofía de la tradición estatal cuando en el artículo 42.1 señala que "La aprobación municipal de los avances de planeamiento, requeridos por este Texto Refundido, sólo tendrá efectos administrativos internos a efectos preparatorios". No obstante esta carencia de definición legal autonómica no impidió que en diversas normativas (a las que luego se hace referencia) se establecieran condiciones respecto al contenido y requisitos que había de cumplir el documento de Avance. Finalmente, con la promulgación del Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias (en adelante RPIOSPC), se define desde la esfera autonómica el concepto del Avance; así, en su artículo 28 se establece lo siguiente:

- 1. El Avance de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística constituye el documento informativo básico para exponer y evaluar las diferentes alternativas de ordenación planteadas a partir de los datos y criterios generales para un concreto territorio.*
- 2. El Avance, en cuanto documento interno de carácter preparatorio, no tiene carácter vinculante, pudiendo la Administración actuante recoger su contenido, en todo o en parte, o adoptar cualquier otra alternativa, expresamente motivada, en la adopción del modelo de ordenación definitivo. Los actos administrativos relativos al Avance no son recurribles, y las sugerencias que se presenten en la fase de participación pública no dan lugar a la condición de interesado, ni derecho a una respuesta razonada, sin perjuicio de su obligada incorporación al correspondiente expediente administrativo en unión de los informes administrativos que las valoren.*
- 3. Será preceptiva la elaboración y publicación de Avance en los procedimientos de aprobación y revisión general de los siguientes instrumentos de ordenación: ... Planes Generales de Ordenación*
- 6. Cuando los trabajos de elaboración del instrumento de ordenación hayan alcanzado un suficiente grado de desarrollo para permitir la formulación de criterios generales y objetivos, el órgano administrativo que acordó su formulación resolverá exponerlo al público por el plazo mínimo de 45 días y máximo de tres meses, mediante la publicación del correspondiente anuncio de participación pública en el Boletín Oficial y diarios que corresponda".*

Interpretación

3. Como puede comprobarse, el Reglamento define con suficiente claridad qué debemos entender por el Avance, lo que cabe llamar "su alcance conceptual". A continuación, basándonos en este precepto legal, se trata de precisar la definición conceptual del Avance y, a partir de la misma, señalar algunas contradicciones respecto a otras disposiciones normativas o a la práctica reciente en Canarias.

B1.2. DEFINICIÓN CONCEPTUAL DEL AVANCE

- Documento preparatorio*
1. La primera nota que caracteriza el Avance es su carácter preparatorio. Es un documento de trabajo que se presenta al público y a las instituciones para conseguir aportaciones a fin de elaborar el documento del Plan. No es, en absoluto, un documento cerrado, sino tentativo, provisional, que refleja el estado momentáneo de unos trabajos de formulación. De hecho, esta idea queda meridianamente clara en el párrafo 6 del artículo 28 antes citado: el Avance no es más que lo que se expone al público en el preciso momento en que los trabajos de elaboración del Plan General hayan alcanzado el suficiente desarrollo para permitir formular criterios y objetivos generales; hay que añadir (por lo señalado en el párrafo 1 del mismo artículo), para permitir también formular alternativas generales de ordenación. La conclusión es que un Avance no puede ser un documento con "demasiado" grado de elaboración ni excesivo desarrollo y precisión en su contenido porque, si así fuera, se estaría publicando en un momento que evidentemente no es el que exige el Reglamento, sino muy posterior.
- Aspectos generales*
2. Desde siempre, la metodología habitual de elaborar un Plan General va de lo general y en cierto modo abstracto a lo particular y concreto. Una vez elaborados la información y el análisis urbanístico (que, a su vez, se van desarrollando y actualizando durante toda la formulación del Plan), se hace un diagnóstico y, a partir de éste, se plantean los objetivos y criterios generales de ordenación, desde los que se derivan las soluciones también generales. Es evidente, por ejemplo, que antes de precisar el trazado de unas alineaciones viarias concretas con las correspondientes afecciones a inmuebles específicos hay que discutir el modelo viario básico más adecuado para cada núcleo o para el conjunto del territorio. El referirse a los "aspectos generales", sea tanto en cuanto a los criterios y objetivos como en las propuestas, es pues otra característica fundamental del Avance, de la cual se derivan conclusiones importantes en cuanto a su contenido y la naturaleza y alcance de sus determinaciones.
- Determinaciones urbanísticas*
3. El contenido sustantivo de un Plan General son la determinaciones urbanísticas; una determinación urbanística, en sentido estricto, es cualquier parte individualizable del Plan con contenido completo y coherente en sí mismo y carácter normativo en cualquiera de los grados y alcances posibles. Las determinaciones urbanísticas que ha de contener un Plan General vienen relacionadas¹ en la legislación; así, por ejemplo, la clasificación de suelo atribuible a los terrenos del término municipal es una determinación urbanística, como lo es el señalamiento de la altura máxima edificable en una parcela con ordenación pormenorizada o la delimitación de un ámbito de gestión sistemática. Hay que notar que todas las determinaciones de un Plan General, por ser justamente tales, tienen un alcance jurídico preciso. No se puede hablar, por ejemplo, de "clasificación de suelo aproximada"; esta determinación, para ser tal, exige la definición precisa del terreno al cual se le asigna la clase urbanística concreta, porque esa asignación implica un régimen muy preciso en cuanto al contenido de la propiedad inmueble (derechos y deberes).
- "Determinaciones" del Avance*
4. Aceptando denominar determinaciones a las partes individualizables del documento de Avance que constituyen su contenido, lo primero que hay que convenir es que no son estrictamente determinaciones urbanísticas, justamente porque carecen de la precisión necesaria para tener el alcance normativo intrínseco al concepto legal de las determinaciones urbanísticas. Esta conclusión, por otra parte, es absolutamente coherente con la definición conceptual del Avance y la metodología habitual de redacción de los planes. Si debe presentarse el Avance en el momento en que se cuente con criterios y objetivos generales, sería contradictorio pretender que el mismo contuviera determinaciones urbanísticas. Las determinaciones del Avance son, en cierto modo, esbozos de las determinaciones urbanísticas propias de un Plan General que, como tales, se recogen a partir del documento de aprobación inicial. Esbozos sí, pero no determinaciones propiamente dichas. Justamente para evitar la posible (y peligrosa) confusión entre las determinaciones del Avance y las determinaciones urbanísticas que, en su momento (en el documento de Aprobación Inicial) tendrá el Plan General, se ha optado en este documento por evitar, en la máxima medida posible, el empleo de terminología legal. Así, no se habla de clasificación de suelo, sin perjuicio de que se discuta sobre la delimitación y extensión de los núcleos urbanos (que es el debate de fondo a partir del cual se ha de establecer la clasificación de los suelos urbanos y urbanizables); no se habla de categorías de suelo rústico, sin perjuicio de que se valoren las opciones de uso global del territorio rural o no urbano (que es el debate de fondo a partir del cual concretar la categorización del suelo rústico); y esta argumentación la podríamos ampliar a varios aspectos generales más y su relación con las futuras determinaciones urbanísticas.

¹ Cuestión discutible es si la relación del artículo 32 TRLOTCENC debe entenderse exhaustiva o indicativa.

Finalidad del Avance

5. Es clarísimo que, en la voluntad del legislador, hay una estrechísima relación entre el alcance y naturaleza de las determinaciones del Avance y la finalidad para la que se exige su elaboración. El Avance se presenta para que los ciudadanos y las instituciones conozcan y se pronuncien sobre los criterios, objetivos y opciones generales de la ordenación urbanística. La participación que se busca es sobre aspectos generales no sobre afecciones concretas (esa procede en la información pública tras la aprobación inicial del PGO). Justamente por ello, al Avance se presentan sugerencias y no alegaciones; los ciudadanos sugieren criterios y soluciones para que sean tenidas en cuenta por el Ayuntamiento al desarrollar las determinaciones urbanísticas a partir de lo que, en el Avance, son sólo esbozos. Por tanto, justamente por el carácter general y abstracto del contenido del Avance, el mismo tiene carácter de documento preparatorio, no vinculante (no es objeto de recursos) y, sobre todo, se somete a un periodo de participación pública con unas características propias muy diferentes de la información pública del documento aprobado inicialmente. Y, a la inversa, justamente porque el legislador ha querido que en ese momento preparatorio de la elaboración del Plan se someta el Avance a participación pública, su contenido ha necesariamente de tener el carácter general y abstracto al que nos hemos referido y no estar constituido por determinaciones urbanísticas.

Las Alternativas

6. La otra gran característica definitoria del Avance es que debe presentar a la ciudadanía y a las instituciones las opciones posibles de desarrollo urbanístico con la finalidad de que se discutan y, atendiendo a los resultados de la participación pública, se decidan entre las diversas alternativas aquéllas que se desarrollarán como determinaciones urbanísticas. Naturalmente, las alternativas han de plantearse respecto a cada uno de los aspectos generales (o estructurantes, por usar una terminología más urbanística), que son propios del nivel de desarrollo del Avance. A su vez, las alternativas han de ser todas viables y coherentes con los criterios y objetivos asumidos; por tanto, no necesariamente todos los aspectos han de generar alternativas. Además, cada alternativa ha de presentarse con la suficiente información y criterios de valoración para que los ciudadanos puedan pronunciarse con conocimiento suficiente de sus efectos, de sus ventajas e inconvenientes relativos. Por último, no parece razonable que el Ayuntamiento manifieste a priori cuál o cuáles son las alternativas de ordenación que prefiere, sino que lo haga pasado el periodo de participación pública a la vista de las sugerencias recibidas y de los informes aportados por las instituciones.

Contradicciones en la práctica

7. No obstante la argumentación anterior que se asume en este Plan General como la interpretación más fiel de la legislación vigente, lo cierto es que en los últimos tiempos los documentos que se han presentado como Avances en la mayoría de los procesos de formulación de los planes generales no se corresponden con estos criterios. Así, lo frecuente ha sido que los Avances sean una especie de documentos de aprobación inicial incompletos, de modo que su contenido viene a estar constituido por determinaciones urbanísticas, aunque no estén todas. Por contra, apenas hay contenido de naturaleza general y, por tanto, no hay planteamientos (ni mucho menos alternativas) referidos a los aspectos que constituyen el modelo urbanístico. Con este tipo de Avances, como no podía ser de otra forma, se pervierte radicalmente la finalidad perseguida por el legislador. En primer lugar, no hay debate sobre las cuestiones generales referidas a los elementos propios del modelo territorial y urbanístico; normalmente porque el propio documento carece de los contenidos precisos para que el mismo se plantee. En segundo lugar, la participación se centra en las "afecciones" precisas; es decir, intervienen no "los ciudadanos", sino los "propietarios", convirtiéndose de hecho en un adelanto de la información pública de la aprobación inicial. De otra parte, también en la definición y evaluación de las alternativas se desvirtúa habitualmente el espíritu de la legislación, ya que suele presentarse una opción básica (sobre la cual, además, la Corporación manifiesta su preferencias) acompañadas de otras "alternativas" que no son sino meros "adornos" poco viables, tanto para cumplir formalmente la exigencia legal como para justificar (en falso) la validez de la elegida. Si bien en el proceso de redacción de este PGO se podría haber optado por esta forma de trabajo y tramitación, ello habría sido contrario no sólo a cómo se entiende desde el Ayuntamiento de La Laguna la legislación vigente, sino también a la propia voluntad municipal de redactar el Plan General desde la participación de los ciudadanos. Y para ello es necesario que el Avance tenga por objeto y contenido los aspectos generales así como que haya alternativas suficientemente argumentadas y creíbles. Tras el periodo de participación pública vendrá la toma de decisiones y se empezará el proceso de elaboración del Plan General y de definición de las determinaciones urbanísticas.

La evaluación ambiental

8. La concepción errónea del alcance y contenido del Avance que se ha ido consolidado en la experiencia de épocas recientes, ha contaminado en cierto grado algunos preceptos normativos y, sobre todo, la interpretación que de los mismos se viene haciendo en las Administraciones Públicas. Específicamente, eso ha ocurrido en relación a los contenidos del Avance en materia de evaluación ambiental estratégica, tema al que se dedica la parte tercera de este Tomo.

B1.3. NATURALEZA Y CARÁCTER DEL AVANCE

Naturaleza del Avance

1. Tal como se ha argumentado en el subcapítulo anterior, el Avance es el documento que se elabora para que los ciudadanos puedan conocer desde un primer momento los criterios y objetivos que el Ayuntamiento se plantea respecto a la ordenación urbanística, así como las distintas alternativas de propuestas generales de ordenación, con la finalidad de que participen en el proceso de redacción del Plan mediante la presentación de sugerencias en las soluciones generales de la ordenación urbanística de la ciudad. Con esta naturaleza básica, deben destacarse dos notas fundamentales que caracterizan el Avance del Plan General:
 - a) Los temas que conforman el contenido del Avance (tanto en la información, análisis y diagnóstico, como en los criterios, objetivos y propuestas) son de naturaleza estructurante, entendiendo como tales los que forman parte (o pueden formar parte) del modelo territorial y urbanístico. En coherencia con esta limitación temática, las determinaciones del Avance (que no son determinaciones urbanísticas) tienen una naturaleza en cierto modo abstracta y carecen de precisión operativa sobre el territorio.
 - b) Las determinaciones del Avance son abiertas, tentativas, provisionales, debido justamente a que se presentan a la ciudadanía y a las instituciones para, contando con sus opiniones, decidir entre las diversas opciones posibles. Sólo después de la participación y tras el pertinente pronunciamiento municipal, dichas determinaciones pasan a concretarse y cerrarse (desaparecen las alternativas).

Carácter del Avance

2. El Avance, en cuanto documento interno de carácter preparatorio, no tiene carácter vinculante, ni por tanto normativo, pudiendo la Administración actuante recoger su contenido, en todo o en parte, o adoptar cualquier otra alternativa, expresamente motivada, en la adopción del modelo de ordenación definitivo. Los actos administrativos relativos al Avance no son recurribles, y las sugerencias que se presenten en la fase de participación pública no dan lugar a la condición de interesado, ni derecho a una respuesta razonada, sin perjuicio de su obligada incorporación al correspondiente expediente administrativo en unión de los informes administrativos que las valoren (art. 28.2 RPIOSPC). El Tribunal Supremo ha venido admitiendo el carácter de actos de trámite y por tanto no recurribles que tienen los actos de aprobación de dichos avances, a menos que contengan acuerdo de suspensión de licencias (STS Sala 3ª de 27 marzo 1996; STS Sala 3ª de 27 marzo 1996). El avance no afecta a los derechos e intereses de los particulares, se trata, por lo tanto, de un proyecto de plan, que, como tal proyecto o ensayo, sólo tiene el valor de un estudio, y que, por lo mismo que no afecta a los derechos e intereses de los particulares, no puede ser impugnado. Sólo puede serlo, si es que sus conclusiones se plasman en el Plan, impugnando la aprobación definitiva de éste, pero en tal caso, como puede comprenderse, ya no se impugna el avance, sino el Plan.

B1.4. CONTENIDO DEL AVANCE

Contenido general

1. “Cuando los trabajos de elaboración del instrumento de ordenación hayan alcanzado un suficiente grado de desarrollo para permitir la formulación de criterios generales y objetivos, el órgano administrativo que acordó su formulación resolverá exponerlo al público por el plazo mínimo de 45 días y máximo de tres meses, mediante la publicación del correspondiente anuncio de participación pública en el Boletín Oficial y diarios que correspondan...” (art. 28.6 del RPIOSPC). Aunque la Disposición Transitoria Séptima del RPIOSPC establece que en tanto no se regule en el correspondiente Reglamento, la documentación necesaria para admitir a trámite los restantes instrumentos de ordenación que conforman el Sistema de Planeamiento de Canarias se regirá supletoriamente por la normativa contenida en el Reglamento de Planeamiento estatal, aprobado por Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio, lo cierto es que no se concretan los documentos que debe contener un Avance, que salvo el contenido ambiental que se comentará en su apartado correspondiente, se limitarán a los propios trabajos de preparación del PGO cuando hayan permitido generar los criterios más generales de la ordenación del municipio.

Criterios metodológicos propios

2. Teniendo en cuenta la forma peculiar en que se está llevando a cabo la redacción del PGO de La Laguna, así como la relativa flexibilidad derivada de los requisitos legales sobre la documentación del Avance, este documento se ha estructurado y definido su contenido para que exprese del mejor modo posible el grado de desarrollo de los trabajos realizados hasta la fecha, así como la metodología seguida hasta el momento. Es importante aclarar que, como ocurre con cualquier proceso en curso, este Avance no muestra la totalidad del trabajo disponible, sino aquél que tenía suficiente grado de acabado como para ser formalizado y presentado públicamente. A tal respecto, conviene dejar constancia de lo siguiente:

- a) Los trabajos del Plan General ya desde su inicio (por ejemplo, la información urbanística) se están realizando de forma sistematizada con medios informáticos, con la finalidad de conformar una Base de Datos accesible y explotable en sistemas de información geográfica. No obstante, el Avance se presenta, si bien electrónicamente, en formato PDF.
- b) Muchos de los contenidos presentados en este Avance cuentan con un mayor desarrollo, que está disponible en la Gerencia de Urbanismo (específicamente en las oficinas de la coordinación del PGO) y que, sin embargo, no se ha juzgado conveniente que formen parte del documento. El contenido del Avance es, en última instancia, el que se juzga adecuado para tener una visión completa y suficiente del proceso metodológico de trabajo y propiciar una participación pública con los fines ya descritos.
- c) En sentido contrario, también hay temas sobre los que todavía no se cuenta con el desarrollo que habrá de alcanzarse antes de la concreción de algunas determinaciones urbanísticas. Ello implica que, durante la siguiente etapa de redacción del Plan, habrá que completar determinados aspectos de la información, análisis y diagnóstico; además de, naturalmente, introducir cuantas correcciones deriven de los resultados del próximo periodo de participación pública.

Documento provisional

- 3. Hay que señalar también que, como consecuencia de lo dicho en el párrafo anterior y de su propia naturaleza, el documento de Avance que se presenta debe considerarse provisional. De hecho, prácticamente todos los temas que conforman su contenido habrán de ser revisados, ampliados y corregidos posteriormente al próximo periodo de participación pública y vueltos a incorporar en el documento de aprobación inicial.

Contenido específico

- 4. Con los criterios ya señalados, se ha optado por estructurar el contenido del Avance en los siguientes seis tomos:
 - I. **Memoria Justificativa:** el presente Tomo, que carece de contenido sustantivo, limitándose a explicar y justificar las características del Avance.
 - II. **Información y Análisis:** donde se recogen tanto los datos urbanísticos como los ambientales y su análisis referidos, respectivamente, al conjunto municipal, a cada uno de los catorce núcleos urbanos delimitados y a los distintos enclaves rurales.
 - III. **Diagnóstico:** también a escala municipal, definiendo su problemática ambiental, la tendencia actual así como su potencialidad, una valoración tanto ambiental como cultural que definen para cada lugar del municipio su calidad para la conservación junto con la definición de las limitaciones y aptitudes de uso del territorio desde el punto de vista ambiental y respecto a cada uno de los núcleos urbanos, se señalan los aspectos más significativos para la ordenación urbanística de las problemáticas detectadas.
 - IV. **Informes Sectoriales:** respecto a cinco temas concretos (agricultura, turismo, la universidad, el aeropuerto y el hospital) se aportan los aspectos de información, análisis y diagnóstico más relevantes.
 - V. **Criterios y Objetivos:** se plantean, organizados por distintos ámbitos temáticos, los distintos criterios y objetivos que, a partir de los diagnósticos, se asumen para afrontar la ordenación urbanística del municipio.
 - VI. **Propuestas de Ordenación:** Respecto a los aspectos estructurantes, y organizadas para el conjunto municipal (movilidad y sistema viario; división básica del territorio) y para cada uno de los núcleos urbanos (estructura viaria, extensión y delimitación del núcleo, ordenación morfológica, usos y actividades, y áreas singulares) se desarrollan las propuestas de ordenación describiendo, en su caso, las distintas alternativas.

A continuación se adjunta el índice completo del presente documento de Avance.

TOMO I. MEMORIA JUSTIFICATIVA

A. EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

- A1. Consideraciones generales
 - A1.1. Antecedentes del planeamiento general en el municipio de La Laguna
 - A1.2. Justificación para la formulación del presente Plan General
 - A1.3. Fines y Objeto del Plan General de Ordenación
 - A1.4. Ámbito, Alcance y Contenido del Plan General de Ordenación
- A2. Legislación y normativa aplicable
 - A2.1. Legislación estatal
 - A2.2. Legislación autonómica
 - A2.3. Planeamiento territorial
- A3. Metodología de elaboración del nuevo Plan General
 - A3.1. Procedimiento legal
 - A3.2. El modo específico de formulación del presente Plan General
 - A3.3. La participación durante la elaboración del Plan
 - A3.4. Colaboradores en la elaboración del Avance

B. EL AVANCE

- B1. El Avance de planeamiento: concepto, alcance y contenido
 - B1.1. Marco normativo
 - B1.2. Definición conceptual del Avance
 - B1.3. Naturaleza y carácter del Avance
 - B1.4. Contenido del Avance
- B2. El Avance de planeamiento: aspectos procedimentales
- B3. La evaluación ambiental estratégica
 - B3.1. Referencias normativas
 - B3.2. Objetivo y alcance de la evaluación ambiental estratégica
 - B3.3. Contenido de la evaluación ambiental estratégica
 - B3.4. Contenido ambiental del presente Avance
 - B3.5. Resumen no técnico de los aspectos ambientales del Plan

C. LA CONSULTA CIUDADANA

- C1. Consideraciones generales
 - C1.1. La participación pública y los trabajos de formulación del presente Plan General
 - C1.2. Valoración global de la Consulta Ciudadana
- C2. Análisis detallado de las sugerencias por ámbitos territoriales
 - C2.1. Punta del Hidalgo
 - C2.2. Bajamar
 - C2.3. Tejina
 - C2.4. Valle de Guerra
 - C2.5. Guamas
 - C2.6. Los Rodeos

- C2.7. Coromoto-Aeropuerto
- C2.8. La Vega lagunera
- C2.9. Las Mercedes
- C2.10. Zona Centro
- C2.11. La Cuesta
- C2.12. Taco
- C2.13. Geneto
- C2.14. Los Baldíos

TOMO II. INFORMACIÓN Y ANÁLISIS

A. CONJUNTO MUNICIPAL

- A1. Descripción general
 - A1.1. Marco geográfico y administrativo
 - A1.2. Evolución histórica del territorio municipal
- A2. Demografía y vivienda
 - A2.1. Evolución de la Población
 - A2.2. Características de la población de La Laguna
 - A2.3. Proyecciones de población a escala municipal
 - A2.4. Análisis cuantitativo del parque residencial
 - A2.5. Estimación de necesidades de vivienda
- A3. Economía
 - A3.1. Análisis general de la actividad económica por barrios
 - A3.2. Sector Primario
 - A3.3. Sector Secundario
 - A3.4. Sector de la construcción
 - A3.5. Sector Servicios
 - A3.6. Tendencias económicas y líneas de actuación
- A4. Transporte y movilidad
 - A4.1. Caracterización de la movilidad
 - A4.2. Caracterización viaria
 - A4.3. Caracterización del transporte público
 - A4.4. Caracterización del aparcamiento
 - A4.5. Caracterización de los modos no motorizados
- A5. Inventario ambiental
 - A.5.1. Climatología
 - A.5.2. Edafología
 - A.5.3. Geología y Geomorfología
 - A.5.4. Hidrología
 - A.5.5. Categorías de Protección: ENP y Áreas de Sensibilidad Ecológica
 - A.5.6. Flora y Vegetación
 - A.5.7. Fauna

- A.5.8. Paisaje
- A.5.9. Usos del Suelo
- A.5.10. Régimen de Propiedad
- A.5.11. Patrimonio cultural fuera de los núcleos urbanos
- A.5.12. Unidades Ambientales
- A6. Equipamientos e infraestructuras generales
 - A.6.1. Red eléctrica
 - A.6.2. Red de abastecimiento de agua
 - A.6.3. Red de saneamiento
 - A.6.4. Espacios Libres generales
 - A.6.5. Dotaciones y equipamientos existentes
- A7. Planeamiento
 - A.7.1. Planeamiento Territorial
 - A.7.2. Planeamiento urbanístico vigente
 - A.7.3. Planeamiento urbanístico de desarrollo
 - A.7.4. Planeamiento general de los municipios limítrofes
- B. NÚCLEOS
 - B0. Introducción
 - B1. Punta del Hidalgo
 - B1.1. Descripción general
 - B1.2. Análisis socioeconómico
 - B1.3. Trama Urbana
 - B1.4. Viario y movilidad
 - B1.5. Edificación.
 - B1.6. Usos y Actividades. Equipamientos.
 - B1.7. Normativa y planeamiento
 - Anx 1 Inventario de equipamientos y dotaciones
 - Anx 2 Inventario de elementos de patrimonio cultural
 - Anx 3 Reportaje fotográfico
 - B2. Bajamar
 - B2.1. Descripción general
 - B2.2. Análisis socioeconómico
 - B2.3. Trama Urbana
 - B2.4. Viario y movilidad
 - B2.5. Edificación.
 - B2.6. Usos y Actividades. Equipamientos.
 - B2.7. Normativa y planeamiento
 - Anx 1 Inventario de equipamientos y dotaciones
 - Anx 2 Inventario de elementos de patrimonio cultural
 - Anx 3 Reportaje fotográfico

- B3. Tejina
 - B3.1. Descripción general
 - B3.2. Análisis socioeconómico
 - B3.3. Trama Urbana
 - B3.4. Viario y movilidad
 - B3.5. Edificación.
 - B3.6. Usos y Actividades. Equipamientos.
 - B3.7. Normativa y planeamiento
 - Anx 1 Inventario de equipamientos y dotaciones
 - Anx 2 Inventario de elementos de patrimonio cultural
 - Anx 3 Reportaje fotográfico
- B4. Valle de Guerra
 - B4.1. Descripción general
 - B4.2. Análisis socioeconómico
 - B4.3. Trama Urbana
 - B4.4. Viario y movilidad
 - B4.5. Edificación.
 - B4.6. Usos y Actividades. Equipamientos.
 - B4.7. Normativa y planeamiento
 - Anx 1 Inventario de equipamientos y dotaciones
 - Anx 2 Inventario de elementos de patrimonio cultural
 - Anx 3 Reportaje fotográfico
- B5. Guamasa
 - B5.1. Descripción general
 - B5.2. Análisis socioeconómico
 - B5.3. Trama Urbana
 - B5.4. Viario y movilidad
 - B5.5. Edificación.
 - B5.6. Usos y Actividades. Equipamientos.
 - B5.7. Normativa y planeamiento
 - Anx 1 Inventario de equipamientos y dotaciones
 - Anx 2 Inventario de elementos de patrimonio cultural
 - Anx 3 Reportaje fotográfico
- B6. Los Rodeos
 - B6.1. Descripción general
 - B6.2. Análisis socioeconómico
 - B6.3. Trama Urbana
 - B6.4. Viario y movilidad
 - B6.5. Edificación.
 - B6.6. Usos y Actividades. Equipamientos.
 - B6.7. Normativa y planeamiento
 - Anx 1 Inventario de equipamientos y dotaciones
 - Anx 2 Inventario de elementos de patrimonio cultural

- Anx 3 Reportaje fotográfico
- B7. Coromoto-Aeropuerto
 - B7.1. Descripción general
 - B7.2. Análisis socioeconómico
 - B7.3. Trama Urbana
 - B7.4. Viario y movilidad
 - B7.5. Edificación.
 - B7.6. Usos y Actividades. Equipamientos.
 - B7.7. Normativa y planeamiento
 - Anx 1 Inventario de equipamientos y dotaciones
 - Anx 2 Inventario de elementos de patrimonio cultural
 - Anx 3 Reportaje fotográfico
- B8. Vega Lagunera
 - B8.1. Descripción general
 - B8.2. Análisis socioeconómico
 - B8.3. Trama Urbana
 - B8.4. Viario y movilidad
 - B8.5. Edificación.
 - B8.6. Usos y Actividades. Equipamientos.
 - B8.7. Normativa y planeamiento
 - Anx 1 Inventario de equipamientos y dotaciones
 - Anx 2 Inventario de elementos de patrimonio cultural
 - Anx 3 Reportaje fotográfico
- B9. Las Mercedes
 - B9.1. Descripción general
 - B9.2. Análisis socioeconómico
 - B9.3. Trama Urbana
 - B9.4. Viario y movilidad
 - B9.5. Edificación.
 - B9.6. Usos y Actividades. Equipamientos.
 - B9.7. Normativa y planeamiento
 - Anx 1 Inventario de equipamientos y dotaciones
 - Anx 2 Inventario de elementos de patrimonio cultural
 - Anx 3 Reportaje fotográfico
- B10. Zona centro
 - B10.1. Descripción general
 - B10.2. Análisis socioeconómico
 - B10.3. Trama Urbana
 - B10.4. Viario y movilidad
 - B10.5. Edificación.
 - B10.6. Usos y Actividades. Equipamientos.
 - B10.7. Normativa y planeamiento

- Anx 1 Inventario de equipamientos y dotaciones
- Anx 2 Inventario de elementos de patrimonio cultural
- Anx 3 Reportaje fotográfico

B11. La Cuesta

- B11.1. Descripción general
- B11.2. Análisis socioeconómico
- B11.3. Trama Urbana
- B11.4. Viario y movilidad
- B11.5. Edificación.
- B11.6. Usos y Actividades. Equipamientos.
- B11.7. Normativa y planeamiento
- Anx 1 Inventario de equipamientos y dotaciones
- Anx 2 Inventario de elementos de patrimonio cultural
- Anx 3 Reportaje fotográfico

B12. Taco

- B12.1. Descripción general
- B12.2. Análisis socioeconómico
- B12.3. Trama Urbana
- B12.4. Viario y movilidad
- B12.5. Edificación.
- B12.6. Usos y Actividades. Equipamientos.
- B12.7. Normativa y planeamiento
- Anx 1 Inventario de equipamientos y dotaciones
- Anx 2 Inventario de elementos de patrimonio cultural
- Anx 3 Reportaje fotográfico

B13. Geneto

- B13.1. Descripción general
- B13.2. Análisis socioeconómico
- B13.3. Trama Urbana
- B13.4. Viario y movilidad
- B13.5. Edificación.
- B13.6. Usos y Actividades. Equipamientos.
- B13.7. Normativa y planeamiento
- Anx 1 Inventario de equipamientos y dotaciones
- Anx 2 Inventario de elementos de patrimonio cultural
- Anx 3 Reportaje fotográfico

B14. Los Baldíos

- B14.1. Descripción general
- B14.2. Análisis socioeconómico
- B14.3. Trama Urbana
- B14.4. Viario y movilidad
- B14.5. Edificación.

- B14.6. Usos y Actividades. Equipamientos.
- B14.7. Normativa y planeamiento
- Anx 1 Inventario de equipamientos y dotaciones
- Anx 2 Inventario de elementos de patrimonio cultural
- Anx 3 Reportaje fotográfico

C. ENCLAVES RURALES

- C1. La Barranquera
- C2. Jover
- C3. Tejinetilla
- C4. El Cercado
- C5. El Lomo
- C6. El Lignito
- C7. Los Collazos
- C8. Charco del Agua
- C9. Marimbas
- C10. Entorno de El Ortigal
- C11. San Roque
- C12. El Bronco
- C13. Tabares
- C14. Casas de Guerra
- C15. Valle Jiménez
- C16. Los Campitos

TOMO III. DIAGNÓSTICO

A. DIAGNÓSTICO MUNICIPAL

Introducción

- A1. La Laguna: entre lo metropolitano y lo local
- A2. Diagnóstico sobre el Viario y Movilidad
 - A2.1. Diagnóstico sobre la red viaria principal
 - A2.2. Diagnóstico sobre la movilidad
 - A2.3. Diagnóstico sobre el transporte público
 - A2.4. Diagnóstico sobre el aparcamiento
 - A2.5. Diagnóstico sobre los modos no motorizados
- A3. Diagnóstico ambiental
 - A3.1. Definición de la problemática ambiental; tipología y localización de impacto
 - A3.2. Diagnóstico de potencialidad y calidad para la conservación
 - A3.3. Definición de las limitaciones y aptitudes de uso del territorio
- A4. Cifras básicas y sus proyecciones
 - A4.1. Cifras básicas
 - A4.2. Proyecciones urbanísticas

- A5. DAFO municipal. Síntesis de las oportunidades latentes.
 - A5.1. Territorio y ciudad
 - A5.2. Medio ambiente
 - A5.3. Economía
 - A5.4. Sociedad
 - A5.5. Las debilidades convertidas en oportunidades

B. DIAGNÓSTICO DE LOS NUCLEOS

- B1. Punta del Hidalgo
 - B1.1. Actividades y Economía
 - B1.2. Vivienda y Dotaciones
 - B1.3. Espacio Físico y Paisaje
 - B1.4. Movilidad y Tráfico
 - B1.5. Normativa y Planeamiento
 - B1.6. Síntesis del Diagnóstico: Oportunidades y Amenazas.
- B2. Bajamar
 - B2.1. Actividades y Economía
 - B2.2. Vivienda y Dotaciones
 - B2.3. Espacio Físico y Paisaje
 - B2.4. Movilidad y Tráfico
 - B2.5. Normativa y Planeamiento
 - B2.6. Síntesis del Diagnóstico: Oportunidades y Amenazas.
- B3. Tejina
 - B3.1. Actividades y Economía
 - B3.2. Vivienda y Dotaciones
 - B3.3. Espacio Físico y Paisaje
 - B3.4. Movilidad y Tráfico
 - B3.5. Normativa y Planeamiento
 - B3.6. Síntesis del Diagnóstico: Oportunidades y Amenazas.
- B4. Valle Guerra
 - B4.1. Actividades y Economía
 - B4.2. Vivienda y Dotaciones
 - B4.3. Espacio Físico y Paisaje
 - B4.4. Movilidad y Tráfico
 - B4.5. Normativa y Planeamiento
 - B4.6. Síntesis del Diagnóstico: Oportunidades y Amenazas.
- B5. Guamasa
 - B5.1. Actividades y Economía
 - B5.2. Vivienda y Dotaciones
 - B5.3. Espacio Físico y Paisaje
 - B5.4. Movilidad y Tráfico
 - B5.5. Normativa y Planeamiento

- B5.6. Síntesis del Diagnóstico: Oportunidades y Amenazas.
- B6. Los Rodeos
 - B6.1. Actividades y Economía
 - B6.2. Vivienda y Dotaciones
 - B6.3. Espacio Físico y Paisaje
 - B6.4. Movilidad y Tráfico
 - B6.5. Normativa y Planeamiento
 - B6.6. Síntesis del Diagnóstico: Oportunidades y Amenazas.
- B7. Coromoto-Aeropuerto
 - B7.1. Actividades y Economía
 - B7.2. Vivienda y Dotaciones
 - B7.3. Espacio Físico y Paisaje
 - B7.4. Movilidad y Tráfico
 - B7.5. Normativa y Planeamiento
 - B7.6. Síntesis del Diagnóstico: Oportunidades y Amenazas.
- B8. Vega Lagunera
 - B8.1. Actividades y Economía
 - B8.2. Vivienda y Dotaciones
 - B8.3. Espacio Físico y Paisaje
 - B8.4. Movilidad y Tráfico
 - B8.5. Normativa y Planeamiento
 - B8.6. Síntesis del Diagnóstico: Oportunidades y Amenazas.
- B9. Las Mercedes
 - B9.1. Actividades y Economía
 - B9.2. Vivienda y Dotaciones
 - B9.3. Espacio Físico y Paisaje
 - B9.4. Movilidad y Tráfico
 - B9.5. Normativa y Planeamiento
 - B9.6. Síntesis del Diagnóstico: Oportunidades y Amenazas.
- B10. Zona Centro
 - B10.1. Actividades y Economía
 - B10.2. Vivienda y Dotaciones
 - B10.3. Espacio Físico y Paisaje
 - B10.4. Movilidad y Tráfico
 - B10.5. Normativa y Planeamiento
 - B10.6. Síntesis del Diagnóstico: Oportunidades y Amenazas.
- B11. La Cuesta
 - B11.1. Actividades y Economía
 - B11.2. Vivienda y Dotaciones
 - B11.3. Espacio Físico y Paisaje
 - B11.4. Movilidad y Tráfico
 - B11.5. Normativa y Planeamiento

B11.6. Síntesis del Diagnóstico: Oportunidades y Amenazas.

B12. Taco

B12.1. Actividades y Economía

B12.2. Vivienda y Dotaciones

B12.3. Espacio Físico y Paisaje

B12.4. Movilidad y Tráfico

B12.5. Normativa y Planeamiento

B12.6. Síntesis del Diagnóstico: Oportunidades y Amenazas.

B13. Geneto

B13.1. Actividades y Economía

B13.2. Vivienda y Dotaciones

B13.3. Espacio Físico y Paisaje

B13.4. Movilidad y Tráfico

B13.5. Normativa y Planeamiento

B13.6. Síntesis del Diagnóstico: Oportunidades y Amenazas.

B14. Los Baldíos

B14.1. Actividades y Economía

B14.2. Vivienda y Dotaciones

B14.3. Espacio Físico y Paisaje

B14.4. Movilidad y Tráfico

B14.5. Normativa y Planeamiento

B14.6. Síntesis del Diagnóstico: Oportunidades y Amenazas.

TOMO IV. INFORMES SECTORIALES

A. EL SECTOR AGRARIO LAGUNERO

A1. Introducción General

A2. Aspectos generales de la agricultura en La Laguna

A3. Unas zonas agrícolas diferenciadas

A4. Un sector marcado por la diversidad

A5. Perspectivas y conclusiones

B. POSIBILIDADES TURÍSTICAS DE LA COSTA DE LA LAGUNA

B1. Introducción

B2. Evaluación de los recursos turísticos disponibles

B3. Estado de los establecimientos turísticos existentes

B4. El crecimiento poblacional y la capacidad de acogida

B5. Posibles recursos alternativos para aumentar el atractivo

B6. Una posible especialización de la oferta turística

C. LA UNIVERSIDAD DE LA LAGUNA

C1. Introducción general: Universidad y Ciudad

C2. Información Institucional y académica de la universidad de la Laguna

- C3. Análisis e interpretación tipológica.
- C4. Diagnóstico espacial y académico de la Universidad
- C6. Planificación estratégica
- C7. Planificación urbanística
- C8. Comunicación y difusión
- C9. Estrategias de desarrollo de la planificación universitaria

D. EL AEROPUERTO DE LOS RODEOS

- D1. Introducción
- D2. El aeropuerto en el planeamiento vigente
- D3. El Plan Director del Aeropuerto Tenerife Norte
- D4. Análisis y diagnóstico de la situación actual

E. EL HOSPITAL UNIVERSITARIO

- E1. El Hospital Universitario. Introducción
- E2. Descripción del equipamiento
- E3. Plan Director de Obras

TOMO V. CRITERIOS Y OBJETIVOS

A. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE CARÁCTER GENERAL

- A1. Planteamiento básico y políticas de gobierno urbanístico
- A2. Líneas estratégicas
- A3. Objetivos generales
- A3. Criterios para la formulación del Plan

B. CRITERIOS Y OBJETIVOS SECTORIALES

- B1. Vivienda y Dotaciones locales
- B2. Actividad Económica y centralidades
- B3. Turismo
- B4. Usos centrales metropolitanos
- B5. Agricultura y ganadería

C. CRITERIOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

- C1. Reforzar la estructura urbanística como opción de desarrollo municipal
- C2. Priorizar la ordenación pormenorizada de las áreas existentes
- C3. Limitar la expansión urbana
- C4. Más ciudad en la ciudad y más campo en el campo

D. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO RURAL

- D1. Sobre el medio natural
- D2. Sobre los recursos culturales
- D3. Sobre las actividades de esparcimiento y ocio en el territorio
- D4. Sobre los usos primarios

- D5. Sobre las actividades industriales
- D6. Sobre las infraestructuras
- D7. Sobre los enclaves rurales

TOMO VI. LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

INTRODUCCIÓN

A. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN A ESCALA MUNICIPAL

- A1. Propuestas sobre el viario y la movilidad
 - A1.1. Estructura viaria territorial en La Laguna Sur
 - A1.2. Estructura viaria territorial en La Laguna Norte
 - A1.3. El sistema tranviario
 - A1.4. El sistema ferroviario
 - A1.5. El sistema de transporte público y de intercambiadores modales
 - A1.6. Propuestas sobre los sistemas no motorizados
- A2. La división básica del territorio
 - A2.1. Generalidades
 - A2.2. Propuestas de ordenación
 - A2.3. Valoración de la propuesta

B. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN SOBRE LOS NÚCLEOS URBANOS

- B1. Propuestas de Ordenación en Punta del Hidalgo
 - B1.1. Opciones para la península agrícola de la punta
 - B1.2. Extensión y delimitación del núcleo urbano
 - B1.3. Propuestas para la intervención en los barrios del carmen y el homicián
- B2. Propuestas de Ordenación en Bajamar
 - B2.1. Estructura viaria
 - B2.2. Extensión y delimitación del núcleo urbano
 - B2.3. Ordenación del palmeral de Bajamar
 - B2.4. Infraestructuras portuarias en bajamar y punta del hidalgo
- B3. Propuestas de Ordenación en Tejina
 - B3.1. Estructura viaria
 - B3.2. Extensión y delimitación del núcleo urbano
 - B3.3. Desarrollo de las grandes piezas vacantes
 - B3.4. Desarrollo del límite sur de Tejina
- B4. Propuestas de Ordenación en Valle de Guerra
 - B4.1. Estructura viaria
 - B4.2. Extensión y delimitación del núcleo urbano
 - B4.3. Desarrollo de los espacios centrales
 - B4.4. Implantación de nuevos espacios económicos

- B5. Propuestas de Ordenación en Guamasa
 - B5.1. Estructura viaria
 - B5.2. Extensión y delimitación del núcleo urbano
 - B5.3. Ordenación morfotipológica
 - B5.4. Ordenación de los usos y actividades. Centralidades
 - B5.5. Área singular reconversión Tf-5
 - B5.6. Área singular de nueva ocupación urbana Marimba
 - B5.7. Área singular de nueva ocupación urbana la hípica
- B6. Propuestas de Ordenación en Los Rodeos
 - B6.1. Estructura viaria
 - B6.2. Extensión y delimitación del núcleo urbano
 - B6.3. Ordenación morfotipológica. Vacíos urbanos
 - B6.4. Área singular reconversión Tf-5
 - B6.5. Ordenación de los usos y actividades. Centralidades
- B7. Propuestas de Ordenación en Coromoto-Aeropuerto
 - B7.1. Estructura viaria
 - B7.2. Extensión y delimitación del núcleo urbano
 - B7.3. Ordenación morfotipológica
 - B7.4. Ordenación de los usos y actividades.
 - B7.5. Ordenación del área singular 1 borde de Coromoto
 - B7.6. Ordenación del área singular 2 borde de aeropuerto Tf-5
 - B7.7. Ordenación del área singular 3 márgenes de la autopista Coromoto
 - B7.8. Ordenación del área singular 4 zona colegio nuryana
- B8. Propuestas de Ordenación en Vega Lagunera
 - B8.1. Estructura viaria
 - B8.2. Extensión y delimitación del núcleo urbano
 - B8.3. Ordenación morfotipológica. Reconversión de la Tf-5
 - B8.4. Ordenación de los usos y actividades. Centralidades
 - B8.5. Ordenación de usos y actividades. Espacios libres y agrícolas
 - B8.6. Área singular el Púlpito
- B9. Propuestas de Ordenación en Las Mercedes
 - B9.1. Estructura viaria
 - B9.2. Extensión y delimitación del núcleo urbano
 - B9.3. Ordenación de los usos y actividades. Centralidades
 - B9.4. Área singular de nueva ocupación. La vega de las Mercedes
- B10. Propuestas de Ordenación en Zona centro
 - B10.1. Estructura viaria
 - B10.2. Extensión y delimitación del núcleo urbano
 - B10.3. Ordenación morfotipológica
 - B10.4. Ordenación de los usos y actividades. Centralidades
 - B10.5. Área singular Zona Este del Casco
 - B10.6. Área singular Padre Anchieta

- B11. Propuestas de Ordenación en La Cuesta
 - B11.0. Descripción general de la propuesta
 - B11.1. Estructura viaria
 - B11.2. Extensión y delimitación del núcleo urbano
 - B11.3. Ordenación de la edificación en áreas existentes
 - B11.4. Ordenación de los usos y actividades. Centralidades
 - B11.5. Área de centralidad: cruce de Avenida Los Menceyes–Carretera La Cuesta Taco
 - B11.6. Ordenación del área singular norte de La Hinojosa
 - B11.7. Ordenación del área singular los Valle-La Higuera
 - B11.8. Ordenación del área singular Avenida de Los Menceyes
 - B11.9. Ordenación del área singular Campus de Guajara
 - B11.10. Reserva de suelo de uso sociosanitario (Hospital)
 - B11.11. Instalaciones militares existentes
- B12. Propuestas de Ordenación en Taco
 - B12.0. Descripción general de la propuesta
 - B12.1. Estructura viaria
 - B12.2. Extensión y delimitación del núcleo urbano
 - B12.3. Ordenación de la edificación en áreas existentes
 - B12.4. Ordenación de los usos y actividades económicas de uso terciario industrial
 - B12.5. Ordenación de los usos y actividades. Centralidad en el entorno de la Azufrera
 - B12.6. Ordenación del área singular de El Pilar
 - B12.7. Ordenación del área singular Los Majuelos
- B13. Propuestas de Ordenación en Geneto
 - B13.0. Descripción general de la propuesta
 - B13.1. Estructura viaria
 - B13.2. Extensión y delimitación del núcleo urbano
 - B13.3. Ordenación de áreas consolidadas: caminos y núcleos
 - B13.4. Ordenación morfotipológica en áreas de nuevo crecimiento
 - B13.5. Ordenación del área singular del Campus Universitario de Anchieta
 - B13.6. Ordenación del área singular del entre el Campus de Anchieta y la Ciudad Deportiva
 - B13.7. Ordenación del área singular Los Majuelos
- B14. Propuestas de Ordenación en Los Baldíos
 - B14.1. Estructura viaria
 - B14.2. Extensión y delimitación del núcleo urbano
 - B14.3. Ordenación morfotipológica
 - B14.4. Ordenación de los usos y actividades.
 - B14.5. Ordenación del área singular Borde Sur Aeropuerto

B2. El Avance de planeamiento: aspectos procedimentales

1. El órgano administrativo que acuerde su formulación resolverá exponerlo al público. Dicha competencia le corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno de San Cristóbal de La Laguna conforme al art. 22.2.c de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local². Competencia que ejercerá en este caso, sobre el documento de Avance presente, una vez expuesto y tratado ante el ya citado Consejo Sectorial para el seguimiento del PGO y la Comisión de Seguimiento del PGO, por lo que dicho documento de Avance y las cuestiones planteadas en él, una vez llegue al Pleno, ya habrá iniciado su camino en la necesaria discusión sobre el modelo a establecer finalmente, tanto en el ámbito de la participación ciudadana, a través del Consejo Sectorial, como en el ámbito de la coordinación interadministrativa, a través de la Comisión de Seguimiento conformada por las diferentes Administraciones Públicas con incidencia territorial y competencial en el ámbito del término municipal de San Cristóbal de La Laguna. Todo esto, sin perjuicio del correspondiente dictamen que habrá de realizarse por la Comisión Informativa municipal sobre ordenación del territorio.
2. El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en caso de decidir formular el documento, ordenará su exposición al público por el plazo mínimo de 45 días y máximo de tres meses, mediante la publicación del correspondiente anuncio de participación pública en el Boletín Oficial y diarios que corresponda, que en este caso serán el Boletín Oficial de Canarias, el Boletín Oficial de la Provincia de Tenerife, y en uno de los diarios locales de mayor difusión, conforme al art. 10.1 del RPIOSPC. Serán aplicables a la exposición pública de la documentación del Avance los requisitos contenidos en el artículo 31 del RPIOSPC³. En relación a esto, señalar que el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, a través de su Gerencia Municipal de Urbanismo, ha apostado por la modernización de sus actuaciones, realizando actuaciones tendentes a propiciar en la mayor medida posible el acceso público mediante medios telemáticos a las actuaciones propias de la Gerencia. Por ello, el documento de Avance, está concebido y desarrollado básicamente como un documento digital, con lo que su exposición al público se hará con los mecanismos electrónicos, en los lugares que se dispongan para la exposición al público, y telemáticos a través de su página web, que den una mayor satisfacción a las exigencias de “Disponer en la mayor medida posible los medios electrónicos, telemáticos e informáticos que permitan el acceso personal a la documentación sometida a información pública de manera que pueda ser visualizada, descargada e impresa por los particulares en el sitio o portal oficial de la Administración actuante” (art. 312.b RPIOSPC), y de paso a la participación ciudadana, gracias a la facilitación del acceso público a la información.
3. Simultáneamente, el Avance se someterá a consulta de las Administraciones Públicas que, por razón de la materia o del territorio, ostenten competencias que puedan resultar afectadas por las determinaciones del instrumento en trámite, siendo éstas al menos⁴:
 - a) Los departamentos ministeriales de la Administración del Estado que ostenten competencias sectoriales. En el caso de San Cristóbal de La Laguna, serán al menos, el Ministerio de Fomento por su competencia en materia aeroportuaria dada la situación en el municipio del Aeropuerto de interés nacional, Tenerife Norte; el Ministerio de Medio Ambiente, Demarcación de costas, dada su competencia en materia de dominio público marítimo-terrestre, que además en el caso de San Cristóbal de La Laguna se encuentra deslindado; el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio por su competencia en materia de telecomunicaciones; el Ministerio de Defensa, al tener el Estado numerosas propiedades con destino militar en el municipio. La consulta podrá realizarse a través de la Delegación del Gobierno.
 - b) Las Consejerías de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias que sean competentes en materia de ordenación del territorio, en medio ambiente y aquellas que puedan tener competencias sectoriales en virtud de su legislación específica. Son de especial relevancia las competencias de la Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, quien ejerce las competencias de la Comunidad Autónoma en ma-

² Corresponden, en todo caso, al Pleno municipal en los Ayuntamientos, y a la Asamblea vecinal en el régimen de Concejo Abierto, las siguientes atribuciones: c. La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos.

³ Art. 28.6 RPIOSPC.

⁴ Art. 33.2 y 78 RPIOSPC.

teria de ordenación territorial, medio ambiente y control de la legalidad de los actos de las Administraciones locales en materia urbanística, y la Consejería de Infraestructuras, que tiene una importante competencia material en el término municipal dado el desarrollo del viario territorial que se ha producido en los últimos años sobre el municipio.

- c) El Cabildo Insular deberá pronunciarse sobre la acomodación del Avance a las previsiones del Plan Insular de Ordenación así como en relación al resto de las competencias sectoriales que ejerce: turismo, patrimonio histórico, carreteras insulares, etc.
 - d) En los supuestos de ordenación de suelos colindantes con otros municipios o de actividades susceptibles de incidir en ellos, a los Ayuntamientos limítrofes. En el caso de San Cristóbal de La Laguna, nos referimos a Santa Cruz de Tenerife, Tacoronte, Tegueste y El Rosario.
4. Cumplidos los trámites anteriores, el órgano actuante, es decir, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, a la vista de las sugerencias y propuestas formuladas, de los informes de los servicios administrativos, técnicos y jurídicos, y oído el parecer de la Comisión de Seguimiento, establecerá los objetivos, criterios, y parámetros conforme a los cuales deba elaborarse el instrumento que se someta a la aprobación inicial⁵. Es decir, será el Excmo. Ayuntamiento Pleno, el que a la vista de toda la información recabada y de todos los informes emitidos, optará por aquellas propuestas, de entre todas las planteadas en el Avance, que deberán desarrollarse con el grado necesario para generar un documento de aprobación inicial de PGO, con todo el contenido, ya sí de ordenación estructural, pormenorizada y medio ambiental exigido legalmente para ese momento procedimental, esta vez sí sobre el modelo urbanístico que para el desarrollo de la ciudad haya acordado el Ayuntamiento a través de su Pleno, como órgano de representación máximo de la ciudadanía del municipio.
5. Hay que recordar que este procedimiento de tramitación del Avance del PGO, deberá incardinarse necesariamente con los trámites necesarios para la tramitación del documento de informe de sostenibilidad, con lo que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, al formular el Avance simultáneamente deberá decidir sobre el Informe de Sostenibilidad Ambiental que será remitido a la COTMAC, órgano ambiental autonómico competente, y ordenará asimismo su publicación para que sea sometido simultáneamente al documento de Avance, al proceso de participación ciudadana.⁶

⁵ Art. 28.8 RPIOSPC.

⁶ Art. 27.1 RPIOSPC. La evaluación ambiental se llevará a cabo conforme al siguiente procedimiento:

a) Si el procedimiento de aprobación contempla la fase de Avance, se incorporará a la documentación del Avance, el informe de sostenibilidad ambiental, y se someterá a participación pública y consultas por plazo mínimo de 45 días, en los términos regulados en los artículos 28 y 33 de este Reglamento.

c) Agotados los trámites de participación o de información pública, y de consulta, se elaborará por el promotor la propuesta de Memoria Ambiental que, junto con el resto del documento, será sometida a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias. Este órgano, en el plazo máximo de dos meses, emitirá acuerdo, con las modificaciones que estime oportunas sobre la propuesta del promotor, en su caso. Cuando este órgano intervenga, además, en virtud de sus competencias territoriales o urbanísticas, se emitirá igualmente un único acuerdo de carácter integrador que constará de dos apartados. El primero, referido a la Memoria Ambiental y el segundo contendrá informe preceptivo y no vinculante sobre las cuestiones sustantivas territoriales y urbanísticas. El transcurso del plazo de dos meses sin notificar acuerdo, salvo que el previsto para emitir informe sea mayor, en cuyo caso se estará a dicho plazo, supondrá la aceptación de la modificación de la Memoria Ambiental en los mismos términos en que resultó propuesta.

B3. La evaluación ambiental estratégica.

B3.1. REFERENCIAS NORMATIVAS

Normativa comunitaria

1. “*Todos los planes y programas preparados para una serie de sectores y que establecen un marco para la futura autorización de proyectos enumerados en los anexos I y II de la Directiva 85/337/CEE del Consejo, de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente, y todos los planes y programas que deban someterse a evaluación según la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre parecen tener efectos significativos sobre el medio ambiente y, como norma, deben quedar sujetos a una sistemática evaluación medioambiental. Cuando establezcan el uso de pequeñas zonas a escala local o constituyan modificaciones menores de dichos planes o programas sólo se evaluarán cuando los Estados miembros determinen que pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente.*”, así se expresa en su Preámbulo, la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y establece las determinaciones para “*conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de aspectos medioambientales en la preparación y adopción de planes y programas con el fin de promover un desarrollo sostenible, garantizando la realización, de conformidad con las disposiciones de la presente Directiva, de una evaluación medioambiental de determinados planes y programas que puedan tener efectos significativos en el medio ambiente.*”. Se ha de llevar a cabo, pues, una evaluación ambiental para, entre otros, los planes de la ordenación del territorio urbano y rural o la utilización del suelo y que establezcan el marco para la autorización en el futuro de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental y aquéllos que establezcan un marco para la autorización en el futuro de proyectos si el Estado miembro así lo determinara⁷. Otros planes y programas que establezcan el marco de futura autorización de proyectos pueden no tener efectos significativos sobre el medio ambiente en todos los casos y deben evaluarse sólo cuando los Estados miembros determinen que puedan tener esos efectos.

Normativa estatal

2. Esta normativa europea se traspuso al derecho interno con la promulgación de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Son objeto de aplicación de esta ley y por lo tanto estando sometidos a evaluación ambiental, los planes y programas que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente y que cumplan con los dos requisitos siguientes:
 - a) Que se elaboren o aprueben por una Administración Pública.
 - b) Que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Gobierno estatal o autonómico⁸.

⁷ Artículo 3. Directiva 2001/42/CE: Ámbito de aplicación:

1. Se llevará a cabo una evaluación medioambiental, conforme a lo dispuesto en los artículos 4 a 9 de la presente Directiva, en relación con los planes y programas a que se refieren los apartados 2 y 4 que puedan tener efectos significativos en el medio ambiente.
2. Salvo lo dispuesto en el apartado 3, serán objeto de evaluación medioambiental todos los planes y programas:
 - a) que se elaboren con respecto a la agricultura, la silvicultura, la pesca, la energía, la industria, el transporte, la gestión de residuos, la gestión de recursos hídricos, las telecomunicaciones, el turismo, la ordenación del territorio urbano y rural o la utilización del suelo y que establezcan el marco para la autorización en el futuro de proyectos enumerados en los anexos I y II de la << Directiva >> 85/337/CEE, o
 - b) que, atendiendo al efecto probable en algunas zonas, se haya establecido que requieren una evaluación conforme a lo dispuesto en los artículos 6 o 7 de la << Directiva >> 92/43/CEE.
3. Los planes y programas mencionados en el apartado 2 que establezcan el uso de zonas pequeñas a nivel local y la introducción de modificaciones menores en planes y programas mencionados en el apartado 2 únicamente requerirán una evaluación medioambiental si los Estados miembros deciden que es probable que tengan efectos significativos en el medio ambiente.
4. En relación con los planes y programas distintos a los mencionados en el apartado 2, que establezcan un marco para la autorización en el futuro de proyectos, los Estados miembros determinarán si el plan o programa en cuestión puede tener efectos medioambientales significativos.

⁸ Art. 3.1 Ley 9/2006.

Normativa autonómica

1. La anterior normativa se concreta en el derecho autonómico, en el desarrollo reglamentario que de la Ley estatal 9/2006, hace el RPIOSPC (Decreto 55/2006). Así, establece en su art. 24.1 que “Serán objeto de evaluación ambiental, de conformidad con lo establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, la formulación, revisión o modificación sustancial, de la totalidad de los Planes que integran el Sistema de Planeamiento de Canarias.” El informe de sostenibilidad ambiental se elaborará por el promotor con arreglo a los criterios contenidos en el documento de referencia que la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (Acuerdo de 4 de agosto de 2006) ha aprobado para los planes generales de ordenación (art. 28 RPIOSPC). El documento de referencia remite en cuanto a parte del contenido del informe de sostenibilidad al Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento.

B3.2. OBJETIVO Y ALCANCE DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Objetivo genérico

1. El objetivo de la normativa sobre el contenido ambiental de los planes busca que sean tenidas en cuenta las consideraciones medioambientales durante la tramitación de los planes y en el momento de tomar decisiones sobre la ordenación urbanística que puedan tener efectos medioambientales significativos. Se trata de prever y evitar, o en su caso, corregir los efectos medioambientales de las decisiones de ordenación, mediante su planteamiento, estudio y discusión desde los primeros momentos de tramitación de los instrumentos de ordenación.

Texto Refundido

2. La consecución de los criterios ambientales y estratégicos así como de los principios de sostenibilidad está presente en el TRLOTCEC que, en su artículo 3, establece los siguientes criterios que deben ser observados por los poderes públicos canarios en sus políticas de actuación en relación con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística:
 - a) La preservación de la biodiversidad y la defensa de la integridad de los ambientes naturales que perviven en las Islas, evitando su merma, alteración o contaminación.
 - b) El desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio, que, en todo caso, garantice su diversidad y complementariedad y asegure el óptimo aprovechamiento del suelo en cuanto recurso natural singular.
 - c) La armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.
 - d) La promoción de la cohesión e integración sociales, así como de la solidaridad autonómica, insular e intermunicipal. En especial, la promoción social, económica y cultural de la población asentada en los Espacios Naturales Protegidos y sus zonas de influencia.
 - e) La gestión de los recursos naturales de manera ordenada para preservar la diversidad biológica, de modo que produzcan los mayores beneficios para las generaciones actuales, sin merma de su potencialidad para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones futuras.
 - f) El aprovechamiento de los recursos naturales renovables sin rebasar su capacidad de recuperación, evitando transformaciones en el medio que resulten irreversibles o irreparables.
 - g) La utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural, su productividad potencial y en congruencia con la función social de la propiedad.
 - h) La conservación, restauración y mejora ecológica en los hábitats naturales.
 - i) La conservación, restauración y mejora del patrimonio histórico.
 - j) La conservación, restauración y mejora del paisaje.

Directrices

3. Asimismo, consideraciones muy similares se contienen en los criterios básicos en la elaboración de las Directrices de Ordenación General, que en su Directriz 3 señalan los siguientes:
 - a) La preservación de la biodiversidad y la defensa de la integridad de los sistemas naturales que perviven en las islas, evitando su merma, alteración o contaminación y el desarrollo racional y equilibrado de las actividades sobre el territorio y el aprovechamiento del suelo en cuanto recurso natural singular.
 - b) La armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.
 - c) La utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural, su productividad potencial y en congruencia con la función social de la propiedad.
 - d) La definición de un marco territorial que permita mantener el desarrollo y contener el crecimiento respecto de la capacidad de carga ambiental, social y económica del archipiélago y de cada una de las islas.
 - e) La conservación del patrimonio cultural y del paisaje.
 - f) El paulatino reequilibrio entre las islas y las diferentes áreas dentro de cada isla, desde la conservación de sus características diferenciales, mediante el incremento de la calidad de vida y el acceso a los servicios y equipamientos.
 - g) La extensión y profundización en el principio del ahorro y uso eficiente de los recursos, mediante la reutilización y renovación del patrimonio usado, especialmente en materia de suelo y actividades económicas.
 - h) La prevención de riesgos naturales catastróficos.
 - i) El mantenimiento de la actividad turística como motor económico insular, mediante su renovación, diversificación y cualificación, al tiempo que el aprovechamiento de su empuje para la potenciación y mejora de los restantes sectores económicos.
 - j) El fomento del uso eficiente y la gestión de la demanda energética, la diversificación de las energías convencionales y la extensión de las energías renovables.
 - k) La disminución en la producción de todo tipo de residuos, y el incremento de su valorización y reutilización.
 - l) El uso eficiente de las infraestructuras existentes, su adaptación y mejora, como alternativa sostenible a la creación de nuevas infraestructuras.
 - m) La potenciación del transporte entre las islas y con el exterior, y especialmente los transportes colectivos y no contaminantes, reduciendo la presión del uso y las infraestructuras asociadas sobre el territorio.

Directiva CE

4. La Directiva 2001/42/CE, establece en su artículo 5 los principios básicos del Informe medioambiental: *"1. Cuando se requiera una evaluación medioambiental de conformidad con el apartado 1 del artículo 3, se elaborará un informe medioambiental en el que se identificarán, describirán y evaluarán los probables efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa. La información que se habrá de facilitar al respecto se menciona en el anexo 2. En el informe medioambiental elaborado conforme al apartado 1 se hará constar la información que se considere razonablemente necesaria, teniendo en cuenta los conocimientos y métodos de evaluación existentes, el contenido y grado de especificación del plan o programa, la fase del proceso de decisión en que se encuentra y la medida en que la evaluación de determinados aspectos es más adecuada en fases distintas de dicho proceso, con objeto de evitar su repetición."* En el citado Anexo se señala la información que ha de recogerse en el Informe medioambiental y que es la siguiente:
 - a) un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas pertinentes;
 - b) los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa;
 - c) las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa;

- d) cualquier problema medioambiental existente que sea importante para el plan o programa, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con las << Directivas >> 79/409/CEE y 92/43/CEE;
- e) los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o del Estado miembro que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración;
- f) los probables efectos (14) significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural incluyendo el patrimonio arquitectónico y arqueológico, el paisaje y la interrelación entre estos factores;
- g) las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa;
- h) un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida;
- i) una descripción de las medidas previstas para la supervisión, de conformidad con el artículo 10;
- j) un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

La normativa canaria previa

5. Antes de la promulgación de la anterior Directiva europea y su trasposición al Derecho español, e incluso antes de la Ley del Territorio, se disponía en el ordenamiento jurídico canario del Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento. En esta normativa se definían detalladamente los contenidos que debían tener los planes generales para garantizar la finalidad básica de la evaluación ambiental. Salvo específicos aspectos de detalle, estos contenidos cumplían satisfactoriamente las exigencias de la normativa europea, por lo que fueron incorporados prácticamente sin cambios en el Documento de Referencia para el informe de sostenibilidad ambiental, del que se trata en el siguiente subcapítulo.

B3.3. CONTENIDO DE LA EVALUACION AMBIENTAL

Aspectos generales

1. El RPISPC, en su artículo 24, establece la obligatoriedad de que los Planes Generales sean objeto de evaluación ambiental. En términos muy sencillos, la evaluación ambiental estratégica se concreta en la elaboración de un Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) del que, posteriormente, deriva la Memoria Ambiental, en la que se recogen las determinaciones finales que, como resultado de la evaluación ambiental, deban incorporarse al Plan General. Si bien el Reglamento no deja suficientemente claro el momento procedimental en que se resuelve (y se da por cerrado) cada uno de estos documentos, lo que es obvio es que la Memoria Ambiental debe estar aprobada por la COTMAC con carácter previo a la aprobación inicial del Plan General, toda vez que en este documento deben estar ya las determinaciones finales⁹. De otra parte, el Reglamento establece que el promotor del Plan (el Ayuntamiento, en este caso) puede recabar del órgano ambiental (la COTMAC) la elaboración de un *documento de referencia* en el que se señale el contenido y alcance de la evaluación ambiental. Ahora bien, el Reglamento también preveía que la COTMAC pudiese aprobar documentos de referencia comunes por tipo de documento de planeamiento y eso fue lo que efectivamente hizo en relación a los planes generales con la aprobación del Documento de Referencia para elaborar los informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación (Resolución de 10 de agosto de 2006 del Director General de Urbanismo por la que hace público el acuerdo de la COTMAC de 4 de agosto de 2006).

⁹ Cabría defender (aunque parece algo forzado) que la "última" aprobación de la Memoria Ambiental podría producirse posteriormente a la aprobación inicial del Plan General siempre que se garantizase que sus conclusiones fueran cumplidas en el documento de aprobación provisional y, además, no supusieran cambios significativos en las determinaciones urbanísticas que fueron aprobadas inicialmente ya que, en caso contrario, habría de volverse a producir la información pública. En todo caso, el planteamiento que aquí se defiende se basa en la aprobación de la Memoria Ambiental antes de la aprobación inicial del Plan General.

El Informe de Sostenibilidad

2. El citado Documento de Referencia se resume, en síntesis, en tres conclusiones:
 - a) El Informe de sostenibilidad ha de presentarse como un documento independiente de la documentación del Plan General. Sin embargo, ésta no es más que una exigencia formal, por cuanto el contenido del ISA forma parte de la documentación del Plan General. Así pues, a efectos prácticos, este requisito se traduce en presentar bajo el título de Informe de Sostenibilidad Ambiental un documento en cuyo interior aparezca un índice que señale las partes de la documentación del Plan General que conforman el contenido del ISA (esta exigencia se cumple en el siguiente subcapítulo) y, además, un resumen no técnico de los aspectos ambientales del Plan (desarrollado en el subcapítulo B3.5).
 - b) El contenido que conforma el ISA es prácticamente idéntico al que ya establecía el Decreto 35/1995 en sus artículos 10 y 11, al cual además hace referencia. A este respecto hay que dejar claro que la referencia a dicho Decreto es en cuanto al contenido que debe tener el ISA y no en cuanto a la fase procedimental de la tramitación del Plan General en que ese contenido debe presentarse.
 - c) Justamente, la tercera conclusión significativa del Documento de Referencia es que se establece que el contenido del ISA se recogerá en la fase de tramitación que proceda. Esta frase hay que interpretarla necesariamente en función de la finalidad de la evaluación estratégica y del alcance y contenido del Avance, de acuerdo a su definición conceptual que ha sido establecida con anterioridad.

El ISA en el Avance

3. Si se examina el contenido que, de acuerdo al Documento de Referencia, ha de contener el Informe de Sostenibilidad Ambiental, resulta más que evidente que muchos de sus elementos no pueden formar parte del Avance. Así, por ejemplo, entre las determinaciones gráficas, se exige que haya planos de clasificación de suelo y de ordenación de los núcleos urbanos, y, entre las escritas, normas urbanísticas y estudio económico-financiero. Se trata, obviamente, de determinaciones urbanísticas que, como ya se ha justificado, no son parte del Avance. Es evidente que tales determinaciones urbanísticas han de ser evaluadas ambientalmente, pero para ello, en primer lugar, han de ser establecidas y su establecimiento es en una fase posterior al Avance. Sin embargo, el RPISPC dice expresamente en su artículo 27 que el Informe de Sostenibilidad Ambiental se incorporará a la documentación del Avance y se someterá a participación pública; y eso que es justamente el mismo Reglamento el que establece una definición de Avance que no es compatible con un contenido tan detallado como el que desarrolla el Documento de Referencia. La única forma de conciliar esta aparente contradicción es recurrir a la frase ya mencionada del Documento de Referencia que establece que el contenido exigido del ISA se incorporará en la fase de tramitación del Plan General que corresponda. Así, se ha entendido que el Informe de Sostenibilidad que se ha de presentar (y que se presenta) con la documentación del Avance cubre todos los contenidos del Documento de Referencia que son procedentes de acuerdo al contenido y alcance del Avance. Ahora bien, el ISA ahora presentado no está completo y habrá de completarse a medida que se vayan concretando las determinaciones urbanísticas que han de constituir el Plan General de Ordenación. En todo caso, durante el periodo de participación pública del Avance (que también es información pública del ISA) se habrá de precisar con el órgano ambiental los trámites y contenidos concretos a realizar en el proceso de evaluación ambiental estratégica, incluyendo la elaboración de la Memoria Ambiental.

B3.4. CONTENIDO AMBIENTAL DEL PRESENTE AVANCE: EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Introducción

1. Tal como se establece en el Documento de Referencia, en este subcapítulo se referencia, a modo de índice, en qué epígrafe de la documentación del presente Avance se encuentra recogido cada uno de los contenidos señalados en los apartados 2A, 2B, 2C, 2D, 2E y 2F del Anexo al citado Documento de Referencia. Asimismo, se justifica brevemente las razones por las que determinados apartados no han sido incluidos en esta fase de Avance.

Justificación del contenido

2. **Justificación en su caso, del contenido ambiental específico asumido por el Plan General de Ordenación.** Este contenido se desarrolla en el presente capítulo B3. La evaluación ambiental estratégica de este Tomo I: memoria Justificativa

Información urbanística

3. **Información urbanística ... que deberá abarcar los siguientes aspectos:**
- a) **Inventario ambiental:** Tomo II Información y Análisis, capítulo A5. Inventario Ambiental
 - b) **Características geológicas y geomorfológicas del territorio:** Tomo II Información y Análisis, capítulo A5 Inventario Ambiental, apartado A.5.3. Geología y Geomorfología.
 - c) **Características climáticas:** Tomo II información y análisis, capítulo A5 Inventario Ambiental, apartado A.5.1. Climatología.
 - d) **Características generales del funcionamiento del ciclo hidrológico:** Tomo II información y análisis, capítulo A5 Inventario Ambiental, apartado A.5.4. Hidrología.
 - e) **Características edáficas:** Tomo II Información y Análisis, capítulo A5 Inventario Ambiental, apartado A.5.2. Edafología.
 - f) **Características de la vegetación:** Tomo II información y análisis, capítulo A5 Inventario Ambiental, apartado A.5.6. Flora y Vegetación.
 - g) **Características de la fauna:** Tomo II Información y Análisis, capítulo A5 Inventario Ambiental, apartado A.5.7. Fauna.
 - h) **Determinaciones de la calidad visual del paisaje:** Tomo II Información y Análisis, capítulo A5 Inventario Ambiental, apartado A.5.8. Paisaje.
 - i) **Características del patrimonio arquitectónico y arqueológico:** Tomo II Información y Análisis, capítulo A5 Inventario Ambiental, apartado A.5.11. Patrimonio cultural fuera de los núcleos urbanos.
 - j) **Categorías de protección, relativas a los espacios naturales protegidos y áreas de sensibilidad ecológica:** Tomo II Información y Análisis, capítulo A5 Inventario Ambiental, apartado A.5.5. Categorías de Protección: ENP y Áreas de Sensibilidad Ecológica.
 - k) **Usos actuales del suelo:** Tomo II Información y Análisis, capítulo A5 Inventario Ambiental, apartado A.5.9. Usos del Suelo.
 - l) **Tipología y localización de impactos ambientales existentes:** Tomo III Diagnóstico, capítulo A3 Diagnóstico ambiental, apartado A.3.1. Definición de la problemática ambiental: tipología y localización de impactos.

Objetivos, criterios y diagnóstico

4. **Objetivos y criterios de la ordenación del territorio, incluyendo el diagnóstico ambiental ... que incluirá los siguientes contenidos:**
- a) **Características de la problemática ambiental existente:** Tomo III Diagnóstico, capítulo A3 Diagnóstico ambiental, apartado A.3.1. Definición de la problemática ambiental: tipología y localización de impactos.
 - b) **Definición de las limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental:** Tomo III Diagnóstico, capítulo A3 Diagnóstico ambiental, apartado A.3.3. Definición de las limitaciones y aptitudes de uso del territorio.
 - c) **Dinámica de transformación del territorio y diagnosis de potencialidad por cada unidad ambiental definida:** Tomo III Diagnóstico, capítulo A3 Diagnóstico ambiental, apartado A.3.2. Diagnosis de potencialidad y calidad para la conservación.
 - d) **Situación actual del medio ambiente:** Tomo III Diagnóstico, capítulo A3 Diagnóstico ambiental, apartado A.3.2. Diagnosis de potencialidad y calidad para la conservación
 - e) **Diagnóstico ambiental:** Tomo III Diagnóstico, capítulo A3 Diagnóstico ambiental.

Objetivos ambientales

5. **Objetivos ambientales y criterios de protección y mejora del patrimonio natural y cultural.** Tomo V cap A3 objetivos generales y cap D Criterios para la ordenación del territorio rural.

Evaluación

6. **Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan.** Como ya se ha señalado en la justificación del contenido, se incluyen en este documento aquella documentación que procede conforme al momento procedimental en el que se encuentra el PGO, y en este primer documento no se contienen determinaciones de carácter normativa, sin perjuicio, de que en su momento se realizará la evaluación de las mismas. No obstante todas las alternativas de ordenación o modelo urbanístico planteadas que tengan efectos significativos en el medio ambiente han sido convenientemente analizadas en el Tomo VI donde se desarrollan.

<i>Orden de prioridad</i>	7. Orden de prioridad en la ejecución de las medidas ambientales positivas previstas. Se considera que no es en esta fase de Avance, sino una vez que se concreten las determinaciones urbanísticas y, consiguientemente, las medidas ambientales, cuando se ha de priorizar su orden de ejecución.
<i>Circunstancias de revisión</i>	8. Señalamiento de las circunstancias que, en función del grado de cumplimiento de los objetivos y determinaciones ambientales, hagan procedente la revisión del plan. Por las razones ya señaladas, este contenido no es propio de la fase de Avance.
<i>Resumen no técnico</i>	9. Resumen no técnico del informe de sostenibilidad. Aunque se entiende que los contenidos del Avance que forman parte del Informe de Sostenibilidad están redactados con un lenguaje suficientemente asequible para el público en general, en el subcapítulo siguiente se aporta un resumen no técnico de los aspectos relevantes referentes al medio ambiente, que se han tenido en cuenta en esta fase de avance.
<i>Planos</i>	10. En este Avance los planos no constituyen, como es usual en otros documentos, un volumen independiente. En cada uno de los epígrafes que van conformando el contenido del Avance aparecen los textos y los planos necesarios, que serán de información u ordenación según cuál sea la naturaleza del epígrafe correspondiente. En consecuencia, no tiene sentido verificar el cumplimiento detallado de estos apartados del documento de referencia, toda vez que, en la medida en que algún contenido textual haya sido incorporado a este Avance, y siempre que sea susceptible de tener expresión gráfica, en el documento se incorpora el correspondiente plano. En todo caso, como ya se ha justificado anteriormente, no se incorporan planos de clasificación de suelo, de categorización del rústico ni de ordenación de los núcleos urbanos, dado que este Avance no contiene determinaciones urbanísticas.
<i>Normas urbanísticas.</i>	11. Como es obvio, un Avance no debe contener normativa urbanística.
<i>Programa de actuación</i>	12. Idem que párrafo anterior.
<i>Estudio económico-financiero</i>	13. Idem que párrafo anterior.

B3.5. RESUMEN NO TÉCNICO DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES DEL PLAN

<i>Contenido ambiental</i>	1. Queda justificado ampliamente el contenido ambiental asumido por el plan, en base al marco legislativo que afecta a este tipo de normas, más concretamente a nivel estatal por la Ley 9/2006, de 28 de abril, <i>sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente</i> , y a nivel autonómico por el Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento y el documento de referencia que la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (Acuerdo de 4 de agosto de 2006) ha aprobado para los planes generales de ordenación. Considerando que el Avance recoge los aspectos de carácter ambiental y las valoraciones necesarias para que quede suficientemente asegurada la sostenibilidad del mismo.
<i>Inventario ambiental</i>	2. Empezando por un inventario completo de las variables ambientales más significativas tanto del medio físico como es la geología, la geomorfología, la edafología, el sistema hidrológico y el clima, como del medio biológico como son la flora y vegetación, la fauna, de aquellos lugares donde se concentren valores dignos de protección como son los espacios naturales protegidos, las áreas de sensibilidad ecológica, la Red Natura y las zonas de interés ornitológico y de otros aspectos que completan la definición ambiental del municipio como son el paisaje, los usos actuales del suelo y el patrimonio cultural. Como conclusión del inventario ambiental, el municipio se ha podido dividir en unidades ambientales, donde confluyen con cierta homogeneidad las características ambientales anteriormente citadas, y que responderán de manera homogénea, cada una de ellas, a las determinaciones del plan, recogiéndose en el plan una breve descripción de cada una de ellas.
<i>Diagnostico Ambiental</i>	3. El diagnóstico del municipio se ha llevado a cabo en base a las unidades ambientales ya definidas, valorando para cada una de ellas de manera sistemática y cuantitativa, los factores ambientales que definan mejor la calidad ambiental de cada una de ellas y por la tanto su susceptibilidad a los cambios y capacidad de acogida de diferentes usos o determinaciones que establezca el plan, pudiendo de antemano preservar aquellas que se consideren de mayor calidad para la conservación, diferenciándolas de aquellas que puedan y deban acoger el desarrollo urbanístico del mismo, asegurando en uno de sus aspectos, la sostenibilidad del modelo.

- Objetivos y criterios ambientales* 4. El plan con el objeto de asegurar la coherencia en el documento, establece una amplia definición de objetivos ambientales y criterios de protección tanto del patrimonio natural como del cultural. Parte del establecimiento como objetivo general, en lo referente al aspecto ambiental, de la conservación, protección y mejora de los recursos naturales y culturales, la preservación de la biodiversidad y de la singularidad de los paisajes, y el mantenimiento de los procesos ecológicos, concretando principios de desarrollo para aspectos tan importantes como son la gestión de residuos, el ciclo del agua, la contaminación acústica, el ahorro energético, el urbanismo y paisaje y por último el patrimonio cultural. Continúa con la concreción de ese objetivo general principalmente en el de la ordenación del territorio rural (Tomo V apart D), debido a la naturaleza ambiental del ámbito. Queda dividido en una serie de temas de mayor calado en la ordenación rural como son el medio natural, los recursos culturales, las actividades de esparcimiento y ocio, los usos primarios, las actividades industriales, las infraestructuras y los enclaves rurales. Para algunos de estos temas incluso se ha llegado a concretar aún más y definir objetivos específicos ambientales y criterios para la protección para aspectos tales como las especies y hábitats protegidos, las zonas degradadas, los riesgos naturales, la conectividad paisajística y ecológica y el espacio litoral en lo referente al medio natural, para las edificaciones y caminos de valor etnográfico y los bienes de interés cultural en lo referente a los recursos culturales, para el uso de esparcimiento en espacios no adaptados o adaptados y el uso de esparcimiento en espacios edificados o complejos recreativos, respecto a las actividades de esparcimiento y ocio, y para la agricultura en activo, la agricultura abandonada en bancales, la parcelación, el uso forestal y la ganadería, en lo referente a los usos primarios. En cada uno de estos aspectos se incluye la descripción de su situación actual en La Laguna y de la problemática ambiental que alberga junto con sus causas, lo que ha servido para establecer los objetivos específicos y los criterios que aseguren la protección ambiental, de manera íntegra, permitiendo establecer propuestas de ordenación a valorar para las siguientes fases del Plan General de Ordenación.
- Evaluación ambiental* 5. Por último se ha llevado cabo la evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan en esta fase avance, la cual se establece sobre aspectos genéricos, basada en una serie de indicadores ambientales generales, sobre los que se ha evaluado cada una de las alternativas de cada tema, de acuerdo a una escala de intensidad de la afección. Como resultado se obtiene una matriz que solo contempla aspectos de carácter ambiental, que evalúa de manera cualitativa y relativa. Cualitativa, ya que para poder hacer una evaluación cuantitativa sería necesario tener definidas de manera pormenorizada las actuaciones que se van a llevar a cabo en cada alternativa: superficie ocupada, movimiento de tierras, incremento en el número de habitantes y en su densidad, etc. detalles estos que no corresponden a la fase de Avance del Plan. Y relativa, en tanto que la afección se realiza comparándola con una situación de referencia y no de manera absoluta para cada alternativa. Los indicadores generales seleccionados han sido:
- a) *Paisaje*: Se ha tomado como referencias subjetivas de calidad paisajística, por orden de mayor a menor calidad, paisaje natural, paisaje agrario extensivo, paisaje urbano, invernaderos y paisaje industrial o dominado por infraestructuras. Otros aspectos que se valoran en el paisaje, es la proximidad de la actuación a un espacio natural, o de manera positiva aquellas actuaciones de restauración o rehabilitación.
 - b) *Usos del suelo*: se valorará la adecuación de la alternativa propuesta a la vocación del suelo donde se desarrolle. Así, se valorará como afección negativa el desarrollo de actuaciones de edificación sobre suelos de vocación agrícola o con vegetación natural o seminatural.
 - c) *Biodiversidad*: se valorará la posible afección sobre los elementos de flora, fauna o hábitats naturales o seminaturales.
 - d) *Ruido*: se valorará el incremento o disminución de los niveles sonoros que la alternativa puede producir, sobre la población.
 - e) *Agua*: se valorará el incremento o disminución que sobre la utilización de recursos hídricos puede ocasionar cada alternativa, con respecto a la situación de referencia. Para su evaluación se utilizarán los estándares de consumo admitidos para los diferentes tipos de actividades.
 - f) *Emisiones a la Atmósfera*: se valorará la variación de las emisiones de la alternativa, tanto las producidas de manera directa, como indirecta, los
 - g) *Residuos*: se valora la variación en la generación de residuos que genere la actividad, se ha considerado que una mayor densificación de la edificación produce efectos positivos, en este parámetro, frente a la dispersa, ya que facilita la recogida de residuos y aumenta la eficiencia del reciclaje.
 - h) *Energía*: como en el caso anterior se valorará la variación que en el consumo energético puede producir la alternativa. También se considera que una mayor densidad edificatoria es positiva, frente a una urbanización dispersa, por dos factores fundamentales, la menor necesidad de alumbrado público y el gasto que se produce por la pérdida de carga en las líneas de distribución de mayor longitud.
 - i) *Riesgos*: se valorará si la alternativa reduce o aumenta la probabilidad de riesgos naturales: inundaciones, desprendimientos o deslizamientos, etc.

TOMO I. Memoria justificativa

I.C. La consulta ciudadana

C1. Consideraciones generales	46
C2. Análisis detallado de las sugerencias por ámbitos territoriales	54

C1. Consideraciones generales

C1.1. LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y LOS TRABAJOS DE FORMULACIÓN DEL PRESENTE PLAN GENERAL

- Propiciar la participación*
1. Como se señala en el apartado A3.3 de esta Memoria, la decisión municipal de acometer la Revisión del Plan General de La Laguna vino acompañada de la voluntad de llevar a cabo los trabajos de redacción con absoluta transparencia y propiciando la máxima participación pública posible. Ciertamente, la legislación urbanística canaria exige que en la formulación del planeamiento se fomente la participación de los ciudadanos; sin embargo, independientemente del espíritu legal, en la práctica dicha participación se suele reducir al cumplimiento formal de los requisitos normativos (disposición de la documentación a los ciudadanos durante unos periodos mínimos de tiempo). No era tal la voluntad del equipo de gobierno municipal que, más que entender la participación como un "trámite a superar" (como si el Plan, en la fase de que se trate se presentara a un examen), la concibe como una necesidad ineludible de alimentación en las distintas etapas de los trabajos. Los periodos de participación son pues los momentos en los que el equipo redactor requiere de la población lagunera sus aportaciones para definir los contenidos del Plan General. De hecho, sólo desde esta óptica se puede conseguir (al menos intentar) que las propuestas del Plan respondan lo más honestamente posible a los deseos y necesidades de la población; sólo desde estos presupuestos se puede hablar de un proceso realmente democrático de ordenación urbanística.
- Metodología de la participación*
2. Evidentemente, de lo anterior no se deduce que la elaboración concreta del Plan siga directamente de los resultados de la participación pública. El Plan General es un documento complejo, sometido a múltiples condicionantes técnicos y jurídicos; por ello, sería ingenuo imaginar que los redactores pueden adoptar actitudes pasivas, a la espera de las instrucciones concretas resultantes de los procesos de participación pública (ni siquiera de los órganos políticos que representan la voluntad popular). Lograr el objetivo manifestado por la dirección municipal exige desarrollar una metodología específica respecto a la participación pública con la finalidad de lograr la máxima eficiencia en los resultados de los diversos procesos. El principio básico de esta metodología es adaptar los instrumentos y mecanismos de participación a las características y requerimientos particulares que en cada momento presenten los trabajos en curso de elaboración. Simplificando la idea, el criterio fundamental es "preguntar" (requerir la participación) en cada momento a quienes procede y las cuestiones que proceden; sólo de esta forma puede garantizarse que las aportaciones contribuyen positivamente al desarrollo de la formulación del Plan General.
- Escritos previos de particulares*
3. Ya desde que se anunció la necesidad y conveniencia de afrontar la revisión del Plan General vigente (antes incluso de empezar propiamente los trabajos técnicos), la Gerencia de Urbanismo empezó a recibir y a procesar más de doscientos escritos presentados por particulares en los que expresaban muy diversas propuestas que podrían traducirse en determinaciones urbanísticas. La casi totalidad de estos escritos planteaban solicitudes referidas a intereses particulares y que se resuelven en determinaciones de ordenación pormenorizada; en consecuencia, su valoración y concreción no puede llevarse a cabo hasta la siguiente fase de formulación del Plan General (la que culmina con el documento de aprobación inicial). No obstante, conviene destacar el interés que para el proceso de participación representa esta primera aproximación de la ciudadanía a los trabajos de redacción, garantizando, al mismo tiempo, que dichos escritos serán objeto de valoración individualizada en los próximos meses.
- Los concejales de zona*
4. Como es sabido, el gobierno de La Laguna, a la clásica organización sectorial (por ámbitos temáticos: hacienda, urbanismo, etc), se superpone una estructura territorial, que pone de manifiesto la importancia que los distintos núcleos y barrios presentan en el municipio. Este modelo organizativo aportaba la excepcional oportunidad de contar con las valiosísimas aportaciones de los concejales responsables de cada zona en que a tales efectos se ha dividido el municipio. Estas aportaciones suponen, sin duda, un acertadísimo encauzamiento de la participación pública pues los concejales de zona son, necesariamente, conocedores y voceros cualificados de las problemáticas y aspiraciones de los vecinos de sus respectivos núcleos y barrios. Los concejales de zona han participado activamente en las tareas de redacción del Plan de forma continuada, si bien cabe resaltar tres momentos precisos. El primero, de carácter informal, se desarrolló durante los primeros meses de los trabajos técnicos, en conversaciones con los respectivos equipos redactores sobre cada barrio. El segundo tuvo lugar poco antes de culminar el diagnóstico de los distintos núcleos y se concretó mediante la cumplimentación de formularios específicos elaborados por el equipo coordinador. El tercer momento hasta la fecha de cierre de este documento corresponde a la implicación activa en las distintas reuniones mantenidas durante el reciente periodo de la Consulta Ciudadana.

El Consejo Sectorial

5. Como ya se ha señalado anteriormente en este Memoria, el Ayuntamiento decidió constituir un Consejo Sectorial para la redacción del nuevo Plan General de Ordenación del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, que siguiendo las determinaciones del art. 130 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, persigue la finalidad de facilitar la participación de los ciudadanos y canalizar la información de las entidades asociativas en la planificación urbanística durante el tiempo de tramitación del nuevo PGO. Para ello forman parte de dicho Consejo Sectorial, los siguientes miembros:
- Un representante de cada grupo político de la Corporación: Coalición Canaria, Partido Popular y Partido Socialista Obrero Español.
 - Un representante de las federaciones de empresarios: Federación de Áreas Urbanas de Canarias, FAUCA.
 - Dos representantes de las federaciones de los empresarios de la construcción: Federación Provincial de Entidades de la Construcción, FEPECO, y Federación Canarias de Asociaciones, CONCAP.
 - Un representante de las federaciones de asociaciones de vecinos: Federación de Asociaciones de Vecinos de La Laguna, FAV AGUERE.
 - Un representante del Colegio Oficial de Arquitectos. - Un representante de la Universidad de La Laguna.
 - Un representante de la Sociedad Municipal de Viviendas de La Laguna, S.A., MUVISA.
 - El Gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Este Consejo Sectorial se ha reunido varias veces y ha sido informado de la marcha de los trabajos, aportando sus miembros las sugerencias que han creído pertinentes. En todo caso, será a partir de la presentación de este Avance cuando su participación en el proceso de formulación del Plan haya de ser mucho más intensa, empezando por la discusión y valoración de las alternativas de ordenación propuestas.

La Comisión de Seguimiento

6. También se ha expuesto ya en otra parte de esta Memoria que el Ayuntamiento, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, como Administración que promueve la formulación del Plan General de Ordenación ha constituido el 14 de noviembre de 2008 una Comisión de Seguimiento, con el carácter de órgano voluntario interadministrativo de cooperación de carácter temporal, que tiene como objeto coordinar previamente la propuesta que se incorpore al Avance y de propiciar durante su transcurso el seguimiento conjunto de la tramitación¹. En la sesión constitutiva se expuso la metodología y el contenido de los primeros trabajos de redacción que se realizaron, y la conveniencia de discutir el contenido de los trabajos que se fueran realizando para llegar a lugares comunes entre las diferentes Administraciones y facilitar tanto la realización del Plan General de Ordenación, como el cumplimiento, tanto del trámite de consulta como de emisión de informes. Si bien todavía sería prematura cualquier valoración, se entiende que dicha Comisión debe jugar un papel fundamental en la redacción del Plan General, permitiendo que los criterios y propuestas de las restantes Administraciones Públicas implicadas en el territorio lagunero sean integradas durante la propia elaboración de los trabajos y no, como suele ser usual, en forma de observaciones negativas hechas a "documentos acabados". En tal sentido, la voluntad municipal es aprovechar al máximo esta Comisión como un recurso más que aporte "inputs" en positivo a los trabajos de redacción, lo cual no sólo redundará en una mayor calidad de la ordenación urbanística que finalmente se establezca sino también en una más rápida y eficaz tramitación administrativa de los procesos de aprobación.

¹ Artículo 14.- Comisión de Seguimiento.

1. La Administración que promueva la formulación de un instrumento de ordenación deberá invitar a las otras Administraciones territoriales o con competencias materiales afectadas, a participar en una Comisión de Seguimiento. Ésta tendrá el carácter de órgano voluntario interadministrativo de cooperación de carácter temporal, con objeto de coordinar previamente la propuesta que se incorpore al Avance, o en su caso, a la aprobación inicial, y de propiciar durante su transcurso el seguimiento conjunto de la tramitación.
2. En el marco de la Comisión de Seguimiento, las entidades participantes podrán establecer acuerdos previos donde se definan los parámetros básicos de la ordenación, y particularmente, en el caso de los Planes Generales de Ordenación, relativos al modelo territorial municipal acorde con su contexto insular y con las previsiones sectoriales. Dichos acuerdos se trasladarán a las correspondientes actas.
3. Las Comisiones de Seguimiento deberán establecer el cronograma de la tramitación, sus diversas fases y los plazos en que deberá cubrirse cada una de ellas, adoptando las medidas adecuadas para su cumplimiento efectivo, así como los medios para remover los obstáculos que supongan dilaciones innecesarias.
4. Estas Comisiones se regirán en su funcionamiento por lo establecido en el Capítulo II del Título II de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para los órganos colegiados, en cuanto pueda serles de aplicación, salvo en lo referente al sistema de adopción de acuerdos que, por tratarse de un órgano de coordinación interadministrativa se adoptarán preferentemente por unanimidad, dejando constancia de las discrepancias cuando tal acuerdo no pueda alcanzarse, todo ello sin perjuicio de las normas de funcionamiento interno que la propia Comisión decida darse. Las actas que se elaboren de cada reunión de la Comisión de Seguimiento se incorporarán, debidamente foliadas e indexadas, como documento anexo al expediente administrativo.

7. Antes de haber completado este documento de Avance, el Ayuntamiento entendió conveniente recabar de la ciudadanía una participación pública inicial, no prevista en la legislación (y, por tanto, no obligatoria), en relación a los temas que se estaban desarrollando. Esta iniciativa, absolutamente inusual en la práctica reciente de los procesos de formulación del planeamiento general en Canarias, obedecía a la voluntad municipal ya afirmada de propiciar que los laguneros participaran efectivamente en la redacción del Plan General. En el momento en que se encontraban en ese momento los trabajos (finales del verano de 2008), los objetivos que se pretendían con este proceso que se denominó de Consulta Ciudadana eran los siguientes:
- a) En primer lugar, presentar los diagnósticos urbanísticos de cada núcleo elaborados por los técnicos redactores, con la finalidad de que los ciudadanos de los respectivos barrios, valorándolos, los corroboren, corrijan o amplíen con vistas a su redacción definitiva en el presente Avance. Para fomentar la participación, evitando complejidades excesivas, se optó por presentar sólo las conclusiones más relevantes del diagnóstico en cada ámbito temático y en cada núcleo, expresadas mediante frases sintéticas; se entendió que los textos esquemáticos, acompañados de imágenes (fotografías) y referencias simbólicas para la ubicación en los núcleos, no sólo era material suficiente para lo que se pretendía sino que una mayor profundización desanimaría la participación. Los diagnósticos se organizaron, respecto a cada uno de los núcleos, bajo los cinco ámbitos temáticos siguientes:
 - a1. Actividades económicas: Valoración crítica de la situación actual y posibilidades futuras de las variables económicas del núcleo. Relaciones (armónicas y/o conflictivas) entre los usos existentes.
 - a2. Viviendas y Dotaciones: Identificación de todos los recintos de vivienda pública que requieren actuaciones (valoración de los problemas); caracterización tipológica y socioeconómica del parque de vivienda del núcleo y de sus áreas. Valoración de la situación cualitativa y cuantitativa de los equipamientos a escala de barrio.
 - a3. Espacio Físico y Paisaje: Organización y funcionalidad de la trama urbana (conectividad, secciones, pendientes). Estado de los servicios urbanísticos. Relaciones entre la edificación y el espacio público. Valoración paisajística.
 - a4. Movilidad y Tráfico: Estado y problemática del tráfico, el transporte público, aparcamientos y accesibilidad peatonal.
 - a5. Normativa y Planeamiento: Afecciones sobre el núcleo de las distintas normas y/o instrumentos de planeamiento supra-municipales. Juicio crítico sobre el planeamiento municipal vigente en cuanto a la ordenación urbanística (tipologías y usos), la trama urbana (alineaciones), las previsiones de ejecución y el grado de desarrollo de éstas.
 - b) En segundo lugar, también se pretendía la corroboración, corrección y/o ampliación de las conclusiones respecto al diagnóstico ambiental del conjunto del municipio. Este Diagnóstico ambiental se presentaba en dos ámbitos territoriales (la parte norte y la sur del municipio) y se organizaba también por temas de diagnóstico si bien, obviamente, no los mismos que en los núcleos urbanos. Las materias respecto a las cuales se expresó, con el mismo estilo sintético y de presentación que para los núcleos, este diagnóstico son: la valoración ambiental, la problemática ambiental, las infraestructuras y servicios territoriales y la normativa y las limitaciones de usos.
 - c) La tercera materia que se sometió a la consulta ciudadana fue un adelanto de los criterios y objetivos en base a los cuales se afronta la formulación del presente Plan General. Hay que aclarar que no se presentaron los criterios y objetivos respecto a cada uno de los núcleos urbanos, ya que se entendió que sería contraproducente en tanto no se corroboren o corrijan los diagnósticos urbanísticos que son objeto de esta consulta. Así, lo que se pretendía a este respecto era aprovechar los resultados de la participación pública para precisar los criterios y objetivos a escala de cada uno de los núcleos delimitados para este Avance.
 - d) Finalmente, además de las valoraciones temáticas de diagnóstico, en cada núcleo se identificaron (evitando intencionadamente una precisión excesiva) algunas áreas que, desde el análisis urbanístico, se consideró que su destino y futura ordenación debe ser objeto de atención especial. Ejemplos de estos ámbitos pueden ser vacíos insertos en las tramas urbanas, áreas de usos desordenados, obsoletos o discordantes con el entorno que pueden considerarse oportunidades de reconversión y dinamización, polígonos de vivienda que requieren intervenciones de mejora y/o rehabilitación, piezas colindantes que podrían albergar opciones de expansión, etc. Si bien respecto a cada una de estas áreas se estaban trabajando distintas opciones de ordenación, no se planteó ninguna referencia propositiva porque, justamente, lo que se buscaba es que los ciudadanos, especialmente los residentes en los correspondientes núcleos, sugieran las ideas que puedan tener sobre los mismos, a partir de sus necesidades y pretensiones.

C1.2. VALORACIÓN GLOBAL DE LA CONSULTA CIUDADANA

- Descripción de la exposición*
- Elaborado el documento de Consulta Ciudadana con el contenido descrito en el subcapítulo anterior, se sometió al conocimiento y participación pública de la ciudadanía lagunera desde el 6 de octubre hasta el 20 de noviembre. Para lograr su máxima difusión, además de campañas de comunicación y animación a la participación, el contenido del documento se trasladó a paneles de gran tamaño y se expuso simultáneamente durante todo el periodo señalado en más de cuarenta centros ciudadanos del municipio. Se contrataron técnicos que estuvieron presentes en estos centros con la finalidad de explicar el documento a los vecinos y ayudarles, si era necesario, a redactar y presentar las pertinentes sugerencias. En todos estos centros, además, se organizaron charlas informativas, con la asistencia de representantes políticos, el gerente de urbanismo y, eventualmente, técnicos urbanistas, para también explicar el documento y animar a la participación. Al igual que en los centros ciudadanos, la exposición se mantuvo en internet (http://www.gerenciaurbanismo.com/gerencia/GERENCIA/published/DEFAULT/node_1842.html). Para la presentación de sugerencias se habilitaron urnas en cada uno de los centros ciudadanos, se posibilitó la recepción por correo electrónico y, por supuesto, a través del registro municipal.
- Datos cuantitativos globales*
- Se han recibido 1.533 escritos durante el periodo de la Consulta Ciudadana. La distribución de los mismo según el lugar o modo de recepción es la siguiente: 131 escritos por correo electrónico (8,55%), 214 entregados por el registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo (13,95%) y 1.188 depositados en las urnas de los centros ciudadanos (77,50%). Es incuestionable que, en términos cuantitativos, la participación ciudadana ha sido ciertamente alta, máxime si se considera que se trata de una fase muy temprana de la formulación del Plan General y que en la Consulta se requerían aportaciones de carácter general. Así pues, entendiendo la participación en materias de carácter general como indicador significativo, cabe establecer como primera conclusión que la población lagunera ha demostrado un alto grado de concienciación ciudadana. De otra parte, que casi el 80% de los escritos hayan sido presentados en las urnas de los cuarenta y siete centros ciudadanos demuestra claramente la correlación entre las exposiciones *in situ* del documento (además del apoyo técnico y diversas charlas de los responsables políticos de la Gerencia) y la alta participación ciudadana. En tal sentido, no puede discutirse que el esfuerzo del Ayuntamiento en la divulgación del documento ha sido más que notable, sin que sea exagerado afirmar que no hay ejemplos recientes similares en Tenerife (ni probablemente en Canarias).
- Datos por centros ciudadanos*
- La distribución del número de escritos entregados por centro ciudadano es la que se recoge a continuación:

1. Espacio multifuncional El Tranvía	8 escritos	0,67%
2. Finca España	84 escritos	7,07%
3. CC Gracia	2 escritos	0,17%
4. CC La Candelaria	17 escritos	1,43%
5. CC La Piterita	29 escritos	2,44%
6. CC Las Mantecas	8 escritos	0,67%
7. CC Salud Alto - El Rocío	47 escritos	3,96%
8. CC Villa Hilaria	8 escritos	0,67%
9. CC Vistamar	15 escritos	1,26%
10. CC Pérez Soto	14 escritos	1,18%
11. CC Las Chumberas	4 escritos	0,34%
12. CC Torres	14 escritos	1,18%
13. CC San Jerónimo	23 escritos	1,94%
14. CC San Matías	63 escritos	5,30%
15. CC El Centenero	10 escritos	0,84%
16. CC Los Baldíos	18 escritos	1,52%
17. CC San Bartolomé de Geneto	89 escritos	7,49%

18. CC Terrero de Lucha	16 escritos	1,35%
19. CC Las Mercedes I	23 escritos	1,94%
20. CC Bronco Largo - Lomo Largo	78 escritos	6,57%
21. CC San Roque	17 escritos	1,43%
22. CC Las Madres - Padre Anchieta	13 escritos	1,09%
23. CC Barrio Nuevo	35 escritos	2,95%
24. CC Camino El Tornero	31 escritos	2,61%
25. CC El Coromoto	11 escritos	0,93%
26. CC La Verdellada	20 escritos	1,68%
27. CC San Diego	36 escritos	3,03%
28. CC Bajamar	3 escritos	0,25%
29. CC Punta del Hidalgo	39 escritos	3,28%
30. CC Valle de Guerra	33 escritos	2,78%
31. CC El Ortigal	15 escritos	1,26%
33. CC Guamasa	10 escritos	0,84%
34. CC San Miguel de Chimisay	24 escritos	2,02%
35. CC Valle Jiménez	40 escritos	3,37%
36. CC Tabares	61 escritos	5,13%
37. CC Los Andenes	0 escritos	0,00%
38. CC Jardina	109 escritos	9,18%
39. Tenencia de Alcaldía de Tejina	14 escritos	1,18%
40. Local Social San Miguel de Geneto	3 escritos	0,25%
41. Federación Los Menceyes	9 escritos	0,76%
42. Urbanización Centro Los Majuelos	0 escritos	0,00%
43. CC Chimisay	0 escritos	0,00%
44. Orfeón La Paz	9 escritos	0,76%
45. Asociación IDAFE	55 escritos	4,63%
46. Gerencia de Urbanismo	30 escritos	2,53%
47. CC San Lázaro	1 escrito	0,08%
48. Agate	0 escritos	0,00%

Sin entrar todavía a considerar el contenido de los escritos ni el ámbito territorial al que se refieren (téngase en cuenta de que no necesariamente todos los escritos presentados en un centro ciudadano se referían al barrio en que éste se situaba, aunque obviamente sí era así en la mayoría), llama la atención que no parece haber una exacta correspondencia entre el número de escritos presentados en cada centro ciudadano y la población que le corresponde. En el listado anterior, se han remarcado los seis centros que han recibido, cada uno, más del 5% del total de escritos; si bien este número de centros no llega al 13% del total en que se dispusieron urnas, en los mismos se han recibido más del 40% de todos los escritos. Sorprende, por ejemplo, que el CC de Jardina, con 109 escritos, sea el que ocupe el primer lugar en esta relación; esta heterogénea distribución nos habla del también diverso grado de participación que, en este periodo, se ha producido en el municipio.

- Cuantificación de sugerencias*
4. De los 1.533 escritos, 21 carecían de contenido procedente (1,37%), porcentaje relativamente pequeño en periodos de participación como el presente. Se ha analizado de forma sistemática el contenido de todos los restantes escritos, distinguiendo en cada uno de ellos cuantas sugerencias individuales se hacían (un mismo escrito puede plantear una o varias sugerencias). Si bien el trabajo de sistematización tiene un inevitable componente de subjetividad, hecho el mismo se han contabilizado un total de 3.329 sugerencias. Este alto número de sugerencias recibidas no quiere decir que sean todas distintas, ya que como suele ser frecuente, se presentan bastantes sugerencias repetidas. Así, algo más de la mitad de las sugerencias (1679) son originales y algo menos (1.650) son copias de 417 sugerencias originales. Así, de las 1.679 sugerencias originales, aproximadamente la cuarta parte se han repetido, generando una media de cuatro sugerencias más por cada original. De otra parte, volviendo a los números globales (sin considerar las repeticiones) de la sistematización realizada resulta una media de 2,20 sugerencias (o asuntos) por escrito.
- Autoría de las sugerencias*
5. De los 1512 escritos válidos, la gran mayoría (1.416, el 93,65%) provienen de particulares. Los escritos presentados por colectivos (asociaciones, comunidades, escritos con varias firmas) ascienden pues a 96, representando el 6,35%. Si en términos de escritos la participación de los particulares es abrumadoramente mayor, esta desproporción se mitiga notablemente si la medimos por número de sugerencias. Así, las sugerencias de autoría colectiva (715) representan el 21,47% del total, mientras que las de particulares (2.614) bajan ahora al 78,53%. La comparación más expresiva de las diferencias entre el comportamiento de los colectivos y los particulares se observa en la media de sugerencias (o asuntos tratados) por escrito; mientras la media para los particulares es 1,85 (inferior a la global de 2,20), para los colectivos sube hasta 7,45 sugerencias por escrito. Además, es en estos escritos colectivos en donde más abundan las sugerencias y propuestas de carácter más general.
- Participación total*
6. Es difícil siquiera estimar el número de personas que han participado en este proceso de consulta ciudadana. Para llevar a cabo dichos cálculos hay que distinguir al menos dos situaciones:
- a) En primer lugar, el número de laguneros que han conocido el documento de consulta ciudadano y, por tanto, han ampliado su información sobre los criterios y objetivos de la revisión del Plan General y la situación de los trabajos. Según una encuesta realizada al finalizar el periodo de consulta ciudadana, un 55% de los laguneros sabe que se está llevando a cabo la revisión del Plan General y, de este porcentaje, el 62% afirma que su conocimiento proviene de las campañas de difusión llevada a cabo con motivo de la reciente consulta ciudadana. Obviamente, no todas estas personas habrán accedido al documento (sea en algún centro ciudadano o por internet) ni asistido a las numerosas reuniones celebradas; sin embargo, sí podemos entender que este primer nivel de conocimiento se extiende a un porcentaje significativamente alto de la población de La Laguna. De otra parte, las estimaciones llevadas a cabo por el personal de cada centro ciudadano, llevan a cifrar en aproximadamente unas 20.000 el total de personas que han visitado las exposiciones de la consulta ciudadana. No parece exagerado sumar al menos un 25%² más de ciudadanos laguneros que, sin asistir a los centros, se han informado del documento a través de internet. Así, podemos estimar en 25.000 las personas que, gracias a este periodo de consulta pública, han alcanzado un nivel más profundo de conocimiento sobre los criterios y objetivos del Plan General (uno de cada seis laguneros y uno de cada dos de los que saben que se está revisando el Plan gracias a la campaña de difusión).
- b) En segundo lugar, el número de ciudadanos que no sólo han conocido los trabajos en curso sino que han querido participar activamente presentando sugerencias. Suprimiendo aquellos repetidos (firmantes, no sugerencias), resulta un total aproximado de 1.305 particulares. De todos los escritos colectivos sólo 46 incluyen listas de firmas (un total de 2.162, de lo que resulta una media de 47 firmantes por escrito colectivo). Reduciendo esta media en un 20% (estimación de "firmas repetidas"), podemos calcular que el total de participantes en escritos colectivos en torno a las 3.600 personas. Así pues, no parece descabellado estimar que unos 4.900 laguneros han participado en esta Consulta Ciudadana. Este número representa casi el 3,5% de la población del municipio, casi un 10% de quienes conocen que se está llevando a cabo la revisión del Plan gracias a la campaña de difusión y casi un 20% de quienes han accedido al documento de consulta ciudadana.

Parece incuestionable, que estos datos cuantitativos (por más que sean aproximados) revelan tanto un éxito muy destacable de este primer periodo explícito de participación pública como la clara voluntad de la ciudadanía lagunera de participar en los trabajos de formulación del Plan General.

² Este porcentaje asumido es coherente con el porcentaje de escritos no presentados en las urnas de centros ciudadanos respecto al de las presentadas (29%); ciertamente, parece razonable suponer que hay correlación entre quienes accedieron al documento a través de internet y quienes no presentaron sus sugerencias en las urnas.

Distribución geográfica

7. Centrándonos en el ámbito geográfico sobre el que tratan las sugerencias que se han individualizado, se obtiene la siguiente distribución:

1. Punta del Hidalgo	78 sugerencias	2,34%
2. Bajamar	14 sugerencias	0,42%
3. Tejina	43 sugerencias	1,29%
4. Valle de Guerra	115 sugerencias	3,45%
5. Guamasa	31 sugerencias	0,93%
6. Los Rodeos – El Ortigal	43 sugerencias	1,29%
7. Coromoto - Aeropuerto	33 sugerencias	0,99%
8. Vega Lagunera	312 sugerencias	9,37%
9. Las Mercedes	671 sugerencias	20,16%
10. Zona Centro	405 sugerencias	12,17%
11. La Cuesta	800 sugerencias	24,03%
12. Taco	363 sugerencias	10,90%
13. Geneto	319 sugerencias	9,58%
14. Los Baldíos	52 sugerencias	1,56%
15. Municipio en su conjunto	50 sugerencias	1,50%

Las conclusiones de estas estadísticas no son del todo fiables, toda vez que en muchos casos hay sugerencias repetidas (varios escritos iguales) que se cuentan individualmente mientras que un único escrito con muchas firmas cuenta una sola vez. Aun así, en un primer repaso a la distribución geográfica, llama la atención que, en la parte norte del municipio, sea Valle de Guerra el núcleo hacia el cual se dirige el mayor número de sugerencias, acumulando más del doble que Tejina; también resulta significativa la gran diferencia entre Bajamar y Punta del Hidalgo a favor de este núcleo. En la parte sur del municipio encontramos tres núcleos con relativamente un número bajo de sugerencias (Guamasa, Los Rodeos y Coromoto), tal como en principio sería previsible. También encaja dentro de unas expectativas a priori que el ámbito de la ciudad de La Laguna (los barrios de La Vega, Las Mercedes y Zona Centro) acumulen más del 40% de las sugerencias; sin embargo, que el mayor número de éstas (671) se registre en Las Mercedes no deja de ser sorprendente. En los núcleos más “metropolitanos” (hacia Santa Cruz) puede considerarse que el número de sugerencias de Geneto es el esperable, el de Taco inferior al previsible y el de La Cuesta claramente superior (casi un cuarto de todas las sugerencias recibidas).

Distribución temática

8. Cada una de las sugerencias sistematizadas se ha clasificado atendiendo al ámbito temático a que se refería (considerando los cinco ámbitos temáticos del diagnóstico del documento de consulta ciudadana y añadiendo un sexto de "otros aspectos"). Como en otros análisis, estas adscripciones tienen una inevitable carga de subjetividad, toda vez que varias sugerencias podrían ser clasificadas en más de un ámbito temático; no obstante, realizada la adscripción descrita, se han obtenido los siguientes resultados:

1. Actividades Económicas	118 sugerencias	3,54%
2. Vivienda y Dotaciones	953 sugerencias	28,63%
3. Espacio Físico y Paisaje	889 sugerencias	26,71%
4. Movilidad y Tráfico	736 sugerencias	22,11%
5. Normativa y Planeamiento	560 sugerencias	16,82%
6. Otros Aspectos	73 sugerencias	2,19%

Excluyendo los temas de *Actividades Económicas* y *Otros Aspectos*, puede apreciarse que cada uno de los restantes ha tenido un número significativo de sugerencias. En todo caso, para evitar posibles equívocos en la interpretación de estos datos, conviene hacer algunas aclaraciones:

- a) La gran mayoría de las sugerencias adscritas al tema de *Vivienda y Dotaciones* se concretan en solicitudes de mejoras de los niveles de equipamientos, áreas libres y servicios urbanísticos de los barrios correspondientes. La casi totalidad de sugerencias de este grupo demuestran no sólo un notable conocimiento de la problemática del núcleo de que se trate, sino una loable preocupación por los intereses colectivos. Llama la atención, en este sentido, que sea este grupo en el que se contabilicen más propuestas; la conclusión evidente es que la profundización en las propuestas pormenorizadas para la mejora de los niveles dotacionales de los barrios ha de ser una de las prioridades fundamentales de la próxima etapa de los trabajos de elaboración del Plan General.
- b) Las sugerencias incluidas en el tema de *Espacio Físico y Paisaje* son, en gran medida, muy similares a las anteriores; como aquéllas tienen por objeto señalar a los redactores del Plan General las carencias de cada barrio en lo que se refiere a infraestructuras así como las mejoras que se entienden procedentes para aumentar la calidad ambiental y paisajística del mismo. Si bien muchas son peticiones que competen más que al planeamiento a la gestión urbana (tales como mayores servicios de limpieza o mantenimiento), hay también muchas otras que revelan una notable preocupación por la conformación física del barrio respectivo, traducida en sugerencias en cuanto a las tipologías edificatorias, las actuaciones urbanísticas o la preservación de los valores ambientales. De forma similar a lo señalado en el apartado anterior, el mensaje global de este grupo de sugerencias sería la necesidad de acometer los trabajos de ordenación pormenorizado con exquisita atención a la realidad consolidada de cada núcleo.
- c) En el tema de *Movilidad y Tráfico* se han considerado sugerencias muy diversas que tocan asuntos tales como la problemática del transporte público, los déficits de aparcamientos, las necesidades de mejoras en las comunicaciones y en la continuidad de tramas viarias, propuestas de intervenciones sobre viarios concretos, defensa de la movilidad peatonal y en medios no motorizados ... Aunque algo menos que los dos anteriores, se aprecia que los asuntos relacionados con este tema preocupan significativamente a los laguneros; como valoración general, cabe señalar que hay dos grandes tipos de sugerencias: aquéllas referidas a criterios y objetivos que prácticamente sin excepción son coincidentes con los planteamientos asumidos en este Avance y otras que se concretan en propuestas de ordenación (o de intervención) muy específicas que, por su naturaleza pormenorizada, habrán de ser tratadas en la siguiente etapa de elaboración del Plan General.
- d) Es en Normativa y Planeamiento donde, a diferencia de la tónica general de los restantes temas, encontramos que una gran mayoría de las sugerencias se refieren a intereses particulares (que afectan al sugerente casi siempre en tanto propietario) en vez de asuntos generales. Este tipo de sugerencias se traduce casi siempre en propuestas de modificación de determinaciones concretas del Plan General vigente, como por ejemplo de clasificación de suelo (pasar terrenos rústicos a asentamiento rural o de asentamiento rural a suelo urbano, clasificar otros como suelo urbanizable ...), de cambio en las condiciones edificatorias (aumentar el número de plantas de la altura máxima, por ejemplo), etc. Si bien durante la formulación del Plan General los particulares deben exponer y hacer valer según proceda sus intereses legítimos, para ello están previstos los periodos de participación posteriores; de otra parte, la casi totalidad de estas sugerencias, por referirse justamente a intereses particulares, carecían del grado de generalidad necesario para ser consideradas de cara al Avance (sin embargo, aquellas pocas que tenían alcance estructurante sí se han considerado en las propuestas de este documento). De otra parte, también se han adscrito a este tema otras sugerencias (bastantes menos en número) que hacían planteamientos generales sobre el alcance y enfoque que a su juicio debía presentar el Plan General (por ejemplo, limitar el crecimiento); hay que señalar que, por regla general, estos planteamientos coinciden con los criterios y objetivos de este Avance.
- e) Cabe pensar que se han recibido menos sugerencias de las que a priori cabría esperar sobre el tema de Actividades Económicas, máxime en momentos de crisis como los presentes. Quizá se deba a que los laguneros tienen un conocimiento mayor al habitual sobre el alcance y contenido de un Plan General y sobre su limitada capacidad para incidir en el desarrollo económico. Es también significativo la desproporción que se observa en cuanto a la procedencia geográfica de las sugerencias adscritas a este tema, ya que una muy alta mayoría de las mismas provienen de la parte norte del municipio (Punta del Hidalgo, Bajamar, Tejina y Valle de Guerra). Los asuntos que se tratan tocan los distintos sectores económicos: agricultura (protección de los cultivos y previsión de infraestructuras y servicios necesarios para su desarrollo), pesca (requerimiento de infraestructuras), turismo (la mayoría reclamando una nueva orientación del sector para revitalizar Bajamar y La Punta), industria (consolidar las existentes, más suelo industrial), comercio (comentar el comercio de barrio, prever nuevos suelos comerciales) ... Como se describirá en el análisis detallado, muchas de estas sugerencias se traducen en criterios y propuestas de ordenación incorporadas en este documento de Avance.
- f) Por último, bajo la rúbrica de Otros Aspectos se han sistematizado sugerencias muy diversas, la mayoría de ellas de carácter muy general o, por el contrario, referidas a aspectos tan específicos que difícilmente pueden considerarse propios del contenido de ordenación urbanístico.

C2. Análisis detallado de las sugerencias por ámbitos territoriales

Introducción

1. A continuación se describen y comentan las distintas sugerencias presentadas durante el reciente periodo de Consulta Ciudadana, clasificadas según el núcleo urbano sobre el que tratan. Se dedica un párrafo específico a cada grupo de sugerencias iguales o de contenido muy similar; si bien no se identifican explícitamente las sugerencias³, todas han sido estudiadas y su contenido es tratado en alguno de los párrafos de este capítulo, aunque sea junto con el de otras sugerencias similares. Así, respecto a cada sugerencia (o grupo de sugerencias) se describe brevemente su contenido, se hace la pertinente valoración técnica (especialmente, en relación a los criterios y objetivos asumidos en la redacción del Plan General) y, finalmente, se concluye indicando la forma precisa en que la misma ha sido considerada en este documento de Avance. A este respecto, hay que tener en cuenta que la gran mayoría de las sugerencias presentadas tienen un contenido excesivamente específico, por lo que no pueden ser recogidas entre las propuestas del Avance; sin embargo, todas ellas se sumarán a las que se aporten en el inminente proceso de participación pública para el desarrollo de las propuestas de ordenación pormenorizada durante la siguiente fase de elaboración de los trabajos. En cambio, todas las sugerencias que se han presentado y que tienen el carácter de propuestas estructurantes han sido consideradas entre las alternativas de ordenación de este Avance; en el comentario que se hace a cada una de ellas, se señala expresamente de qué forma se recogen en el presente documento.

C2.1. PUNTA DEL HIDALGO

C2.1.1. Actividades Económicas

Agricultura

1. Se propone la elaboración de un Plan de Desarrollo Agrario cuya finalidad principal sea el fomento de la agricultura y la aparición en toda la comarca de nuevos usos competitivos y dirigidos predominantemente hacia el consumo interno. El diagnóstico realizado sobre el sector agrario lagunero (e incorporado en el documento de Avance) sugiere, efectivamente, que una de las líneas de desarrollo del sector debe orientarse hacia el mercado local. En todo caso, la capacidad del Plan General para propiciar el desarrollo agrícola es muy limitada, lo cual no obsta para que se considere la conveniencia de llevar a cabo la formulación de planes y programas de naturaleza sectorial como el propuesto.
2. Se propone la implantación de un mercado del agricultor para la venta directa de los productos cultivados, con cabida también para los artesanales. Esta sugerencia, no obstante, se repite con mucha más frecuencia en los ámbitos de Tejina y, sobre todo, de Valle de Guerra, que parecen ser más idóneos que La Punta para albergar dicha instalación; así, entre las propuestas para estos dos núcleos se presentan en este Avance alternativas que contemplan polígonos que podrían albergar este uso. En todo caso, la concreción de su ubicación a través de la pertinente calificación urbanística del suelo habrá de ser resuelta en la siguiente fase de la formulación del Plan General (ordenación pormenorizada).

Pesca

3. Si bien casi todas las sugerencias que se refieren a la costa de Punta del Hidalgo manifiestan su oposición a que se haga ninguna instalación portuaria, en cuatro escritos se propone la construcción de un muelle o refugio pesquero, vinculado a la actividad tradicional de la zona. Teniendo en cuenta esta sugerencia, y a partir del análisis de las potencialidades de la costa para albergar este tipo de instalación, en el documento de Avance se contempla, en el tema relativo a las infraestructuras portuarias en la costa de Bajamar - La Punta, como una de las alternativas, la posibilidad de generar un pequeño puerto y refugio de embarcaciones ocupando la ensenada de los Troches, en el extremo Este de la península de Punta del Hidalgo, junto al espacio natural de Anaga.

³ La identificación de la sugerencia habría de hacerse por referencia al escrito concreto en el cual se contiene. Si bien todos los escritos recibidos han sido debidamente codificados y sistematizados, dado el carácter no reglado de este periodo de participación pública, se carece de datos identificativos de los participantes. De otra parte, para la finalidad que se persigue en esta participación pública, carece de sentido la contestación individualizada de cada escrito, mecánica que, por el contrario, habrá de ser observada en periodos posteriores (por ejemplo, en la información pública al documento de aprobación inicial).

- Turismo*
4. Hay un escrito que plantea la necesidad de delimitar una reserva marina en Punta del Hidalgo, para proteger los recursos pesqueros y posibilitar el desarrollo sostenible del sector. Sin cuestionar el interés de la propuesta, la misma escapa en todo caso del ámbito competencial del Plan General.
 5. La gran mayoría de las sugerencias relativas a las actividades económicas en La Punta se refieren al Turismo. En general, se aprecia la constatación de la mala situación del sector y de la necesidad de impulsar acciones para su revitalización. El desarrollo turístico de Punta del Hidalgo debe basarse para la mayoría de quienes han participado en esta Consulta en los valores endógenos del entorno, fomentándose, en consecuencia, el turismo de naturaleza (excursiones, senderismo), de salud y de actividades deportivas preferentemente orientadas hacia el mar. Estas opiniones son congruentes con las conclusiones del diagnóstico sobre las posibilidades turísticas de la costa lagunera, incorporadas en la documentación del Avance. De otra parte, la traslación de estas sugerencias en propuestas urbanísticas concretas no es sencillo y, en todo caso, forma parte del contenido propio de la ordenación pormenorizada que se desarrollará en la siguiente etapa de redacción del Plan General.
 6. Cabe señalar que, entre los escritos referidos al turismo, se cuenta una petición de modificación de las condiciones urbanísticas del Plan General vigente sobre la parcela del Hotel Océano y la anexa. Se trata de un asunto particular que, además, afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada por lo que será objeto de consideración en la siguiente etapa de formulación del Plan General.

C2.1.2. Viviendas y Dotaciones

- Más dotaciones*
1. Este ámbito temático es el que más sugerencias ha recibido en Punta del Hidalgo (un 35% del total) y casi la totalidad de las mismas consisten en la solicitud de más dotaciones públicas para el núcleo. Subyace en la mayoría de los escritos la idea de que la población de La Punta ha crecido mucho en los últimos años pero dicho crecimiento no ha ido acompañado en la misma proporción de los espacios públicos necesarios, tanto infraestructuras como equipamientos. Prácticamente, sumando los distintos escritos, se encuentran requerimientos para todo tipo de dotaciones públicas, si bien las más solicitadas son las instalaciones deportivas y los parques y espacios libres (respecto a éstos, es interesante la preferencia, repetida en algunos escritos, de que sean de pequeña dimensión y distribuidos por todo el núcleo). La conclusión clara de todas estas sugerencias es la necesidad de desarrollar una propuesta de ordenación pormenorizada que ponga especial atención a la calificación de suelos dotacionales a escala de barrio, adecuadamente distribuidos por el núcleo. En la concreción de dicha ordenación pormenorizada se considerarán las propuestas concretas de estos escritos en cuanto a la calificación de terrenos específicos.
- Vivienda*
2. Sobre el tema específico de la vivienda sólo se ha contabilizado un escrito que plantea la necesidad de reservar terrenos en la parte alta del núcleo para viviendas de protección oficial destinadas a los "hijos del pueblo". Uno de los criterios de ordenación del Avance es prever en todos los núcleos del municipio (también en La Punta) suelo suficiente para albergar el crecimiento endógeno, del que una parte significativa debe destinarse a vivienda protegida. La calificación concreta de estos usos será objeto de la propuesta de ordenación pormenorizada a desarrollar en la siguiente etapa.

C2.1.3. Espacio Físico y Paisaje

- Acondicionamiento costero*
1. Una sugerencia repetida en varios escritos es la conveniencia de acometer el acondicionamiento de la costa y propiciar su mejor aprovechamiento. Los criterios planteados se resumirían en priorizar la accesibilidad peatonal (también de bicicletas), que se mejoren las áreas de baño y las dotaciones de servicios públicos (aseos, mobiliario urbano) y que no se admitan actuaciones "duras" en el litoral (por lo general, estas sugerencias muestran su oposición a eventuales puertos deportivos). En relación con estas sugerencias hay que señalar que coinciden con las conclusiones del diagnóstico sobre las posibilidades turísticas de la costa lagunera, así como con los criterios de ordenación respecto al litoral asumidos por este Avance. En todo caso, la concreción de tales criterios en propuestas pormenorizadas de ordenación será objeto de la siguiente etapa de la redacción del Plan General.
- Mejora servicios públicos*
2. En varios escritos se reclaman actuaciones de mejora del nivel de los servicios urbanísticos (mejora del alumbrado público, alcantarillado, contenedores separativos para residuos, más mobiliario urbano, ensanche de aceras, pavimentación de las calles, etc). En general, estas sugerencias, más que en determinaciones urbanísticas del Plan General, se traducen en actuaciones municipales. En todo caso, sí ponen de manifiesto la necesidad de desarrollar la ordenación pormenorizada de Punta del Hidalgo (así como del resto de los núcleos del municipio) con el mayor detalle posible.

- | | | |
|--|----|--|
| <i>Suprimir antena telefonía móvil</i> | 3. | Algún escrito reclama que se elimine la antena de telefonía móvil de la urbanización Tesesinte, para evitar sus efectos nocivos sobre el paisaje y sobre la salud de los vecinos. Se trata también de una propuesta que habrá de estudiarse y, en su caso, contemplarse en la ordenación pormenorizada. |
| <i>Mejoras en El Homicián</i> | 4. | El barrio de El Homicián es objeto de varios escritos, poniéndose de manifiesto la preocupación de los vecinos por sus condiciones urbanísticas. En el Avance, uno de los temas que se han considerado estructurantes en relación a Punta del Hidalgo es la intervención en este barrio de El Homicián así como en el de El Carmen; respecto a este tema se contemplan distintas alternativas para la mejora de las condiciones actuales (desde mejoras puntuales hasta la rehabilitación en profundidad incluyendo el traslado de viviendas a nuevos terrenos). |
| <i>Limitar las alturas a dos plantas</i> | 5. | Respecto a las tipologías edificatorias, en Punta del Hidalgo sólo se cuenta con una sugerencia que propone que no se permitan nuevas edificaciones de más de dos plantas de alturas. Parece estar refiriendo a las áreas en las que eventualmente se planteen nuevos crecimientos (cuestión que debe discutirse en el próximo periodo de participación pública) pero, en todo caso, se trata de una propuesta que ha de concretarse a través de determinaciones urbanísticas de ordenación pormenorizada. |

C2.1.4. Movilidad y Tráfico

- | | | |
|--------------------------------------|----|---|
| <i>Más aparcamiento</i> | 1. | De las sugerencias que se refieren a este ámbito temático, en La Punta el mayor número hacen alusión a la necesidad de más aparcamientos, muy especialmente en el verano. La cuantificación de las necesidades de aparcamiento así como las propuestas específicas para resolver los déficits están siendo llevadas a cabo en los trabajos del Plan de Movilidad, desarrollado en paralelo al Plan General. En la siguiente etapa del PG, y formando parte de las determinaciones de ordenación pormenorizada, se contemplarán las pertinentes determinaciones urbanísticas de reserva y calificación de espacios de aparcamiento en Punta del Hidalgo. |
| <i>Mejorar el transporte público</i> | 2. | Hay también algunos escritos que piden la mejora del servicio de transporte público, sugiriendo algunas ideas interesantes al respecto. En el Plan de Movilidad se analiza y valora el funcionamiento del transporte público para contemplar medidas específicas de mejora del servicio. No obstante, la mayoría de las propuestas que puedan hacerse al respecto no forman parte propiamente de las determinaciones urbanísticas de un Plan General y habrán de ser llevadas a cabo mediante otros instrumentos (y, en algunos casos, por administraciones distintas de la municipal). |
| <i>Mejor acceso a Hoya de Arriba</i> | 3. | Algunos escritos solicitan la mejora de la accesibilidad a La Hoya de Arriba, sugiriendo la creación de otro viario que permita circulaciones de sentido único. Estas propuestas habrán de ser estudiadas detenidamente cuando, en la siguiente fase de los trabajos del Plan General, se aborde la ordenación pormenorizada del núcleo (y de este barrio en concreto). |
| <i>Falso túnel en la TF-13</i> | 4. | Hay dos escritos que proponen que la carretera general, en el tramo entre el Melita y Los Sabanderos, sea protegida de desprendimientos mediante un falso túnel (parecido al de El Puerto de la Cruz). La carretera TF-13 es el eje fundamental (y prácticamente único) de la estructura viaria de Punta del Hidalgo, razón por la cual el Plan General debe desarrollar una ordenación pormenorizada especialmente detallada. En tal sentido, esta propuesta será considerada entre las distintas determinaciones urbanísticas que se han de plantear y discutir con el Cabildo Insular, titular de dicha carretera. |

C2.1.5. Normativa y Planeamiento

- | | | |
|---------------------------------------|----|---|
| <i>Limitar la expansión</i> | 1. | Cabe incluir en este ámbito temático una única reflexión de carácter general respecto al núcleo urbano, en la que se plantea que se limite su crecimiento y que no se permita su expansión. Traducida a las cuestiones estructurantes objeto del Avance, esta reflexión se referiría al tema de la extensión y delimitación del núcleo urbano y coincidiría, en términos generales, con la alternativa de limitar la expansión a los terrenos que tienen las condiciones de suelo urbano consolidado. |
| <i>Aplicar disciplina urbanística</i> | 2. | Hay algunos escritos que se refieren a la disciplina urbanística, reclamando que no se admita edificar sin licencia y que se adopten las pertinentes medidas de restablecimiento del orden legal contra aquellas edificaciones que lo han incumplido. En principio, estos asuntos son más propios de la gestión urbanística (de la disciplina, en concreto) que del planeamiento. |

- Afecciones del Planeamiento* 3. En varios escritos se apuntan posibles errores de las determinaciones urbanísticas pormenorizadas del planeamiento vigente, referidos en la mayor parte de los casos a afecciones concretas a la persona que presenta el escrito. Debido a que se trata de asuntos muy específicos, los mismos habrán de valorarse durante la próxima etapa de los trabajos de redacción del Plan General.
- Reducir número de Unidades Act.* 4. Por último en un escrito se plantea la conveniencia de reducir el número de unidades de actuación debido a la complejidad de la gestión urbanística. Es uno de los criterios del Avance buscar la máxima simplificación en los procesos de gestión urbanística lo que, efectivamente, podría traducirse, en la propuesta de ordenación pormenorizada, en menos unidades de actuación. Sin embargo, este criterio no puede implicar en absoluto que no se lleven a cabo las obligaciones propias del desarrollo urbanístico (cesión y urbanización a cargo de la propiedad privada). Compatibilizar ambos objetivos debe alcanzarse en el desarrollo de los mecanismos de la gestión urbanística que se desarrollen (para la Punta y para el resto de núcleos) durante la próxima etapa de formulación del Plan General.

C2.2. BAJAMAR

C2.2.1. Actividades Económicas

- Turismo* 1. La gran mayoría de las sugerencias relativas a las actividades económicas en Bajamar se refieren al Turismo. Se constata la mala situación actual del sector turístico y la necesidad de su revitalización. Las alegaciones presentadas proponen la creación de un campo de golf como instalación recreativa para el desarrollo y potenciación de las actividades turísticas de la zona. Asimismo se solicita la incorporación de nuevos establecimientos turísticos con un cierto grado de especialización, como pueden ser aquellos de pequeñas dimensiones vinculados al disfrute de la naturaleza, senderismo, etc. y aquellos de mayores dimensiones y mayor rango, como complemento al campo de golf que sirvan además como hoteles escuela, prestando un servicio a la ciudadanía. En el diagnóstico realizado se detectó esta disminución de la actividad turística, principalmente con la reconversión residencial de antiguos establecimientos ya obsoletos. De ahí la necesidad de incorporar una nueva instalación recreativa de impulso turístico y la creación de nuevos establecimientos como se constata en las alternativas planteadas en este Avance respecto al área singular del Palmeral de Bajamar. La concreción de estas instalaciones turísticas formará parte de la ordenación pormenorizada que se desarrollará en la siguiente etapa de redacción del Plan General.
- Comercio* 2. Existen varias sugerencias referentes al área singular entre las Piscinas y la carretera TF-13, próxima a la Ermita de San Juan, en las que se plantea una propuesta bastante detallada para convertir este espacio en el nuevo centro urbano de Bajamar, por su capacidad para albergar actividades pública, residencial, ocio, comerciales, etc. Al realizar el diagnóstico se detectó una concentración significativa de las actividades económicas en torno a las piscinas. Este espacio podría ser una pieza estratégica dentro del centro comercial señalado. Asimismo podría alojar comercios de primera necesidad, escasos actualmente en Bajamar lo que genera desplazamientos a núcleos cercanos. Será en la fase de Ordenación Pormenorizada donde se defina con mayor detalle esta pieza urbana, verificándose la validez de la propuesta planteada.

C2.2.2. Viviendas y Dotaciones

- Dotaciones* 1. La mayoría de los escritos referidos a este tema señalan la necesidad de incorporar los espacios públicos necesarios al núcleo de Bajamar, tanto infraestructuras como equipamientos. Se requieren todo tipo de dotaciones públicas, destacando los parques y equipamientos deportivos. Desde el diagnóstico ya se detectó una notable escasez de equipamientos y espacios libres fuera del ámbito costero, por lo que en la Ordenación Pormenorizada, la calificación de suelos dotacionales será un objetivo prioritario, teniendo muy especialmente en cuenta las propuestas realizadas en estos escritos.
- Viviendas* 2. En cuanto al tema de la vivienda, sólo existe un escrito que hace referencia a este aspecto. Propone convertir establecimientos turísticos alojativos (Tinguaro y Neptuno) en segunda residencia o viviendas para jóvenes, mayores, artistas, etc. Uno de los criterios de ordenación del Avance es prever en todos los núcleos del municipio, suelo suficiente para albergar el crecimiento endógeno, del que una parte significativa debe destinarse a vivienda protegida. La calificación concreta de estos usos será objeto de la propuesta de ordenación pormenorizada a desarrollar en la siguiente etapa de redacción del Plan General.

C2.2.3. Espacio Físico y Paisaje

Sin sugerencias 1. No se han recibido escritos que se refieren a aspectos relativos a este tema.

C2.2.4. Movilidad y Tráfico

Sin sugerencias 1. No se han recibido escritos que se refieren a aspectos relativos a este tema.

C2.2.5. Normativa y Planeamiento

Limitar la expansión 1. Sólo hay cuatro escritos. Destaca una reflexión de carácter general respecto al núcleo urbano, en la que se solicita limitar la expansión urbana desclasificando el suelo urbanizable junto al Náutico. Este aspecto ya se considera en el tema de la extensión y delimitación del núcleo urbano del Avance con la alternativa de limitar la expansión a los terrenos que tienen las condiciones de suelo urbano consolidado.

Incorporar Bajamar 1 2. En otros dos escritos se hace referencia al sector de suelo urbanizable Bajamar 1 del PGO Vigente, solicitando que se recoja la propuesta de ordenación realizada. Como en el caso anterior, la incorporación de este sector está considerada en varias alternativas del tema referente a la extensión y delimitación del núcleo urbano.

Propuesta específica 3. Por último destacar un escrito donde se requiere la modificación del planeamiento para una parcela concreta. Al ser un asunto muy específico, este aspecto habrá de valorarse durante la próxima etapa de los trabajos de redacción del Plan General.

C2.3. TEJINA

C2.3.1. Actividades Económicas

Agricultura 1. La totalidad de las peticiones realizadas sobre Agricultura solicitan la creación de un mercadillo del agricultor en la zona Tejina-Valle de Guerra para impulsar la actividad agrícola en dichos núcleos. En cada uno de los dos núcleos se han delimitado respectivas áreas singulares que, de considerarse conveniente su incorporación al crecimiento urbano, se conciben destinadas a albergar usos estratégicos, vinculados a la producción y al desarrollo económico de la comarca. En varias de las alternativas de ambos temas, se hace referencia justamente a la reserva de suelo para la implantación de un mercado del agricultor; en todo caso, de optarse por algunas de estas alternativas, la concreción de la ubicación y características de esta instalación habrá de resolverse en la siguiente fase de los trabajos del Plan General.

Industria 2. Todos los escritos solicitan la incorporación de áreas industriales en el núcleo de Tejina y en su gran mayoría establecen su vinculación a la actividad agrícola y actividades relacionadas como puede ser la venta de productos agropecuarios. Ya desde el diagnóstico realizado se constató que Tejina presenta una buena aptitud para potenciar la actividad agraria y la industria auxiliar compatible, teniendo en cuenta el importante entorno productivo orientado a la agricultura de exportación. Es por ello que dentro de las alternativas para este núcleo en la fase de Avance, más concretamente en el tema sobre el desarrollo del límite sur de Tejina, se ha previsto la posibilidad de destinar un sector a este uso.

Turismo 3. Referente al tema turístico de este núcleo se ha presentado un escrito donde se sugiere promocionar algún tipo de actividad turística combinada con la actividad agraria del municipio, como pueden ser los parques temáticos. Esto ya ha sido considerado en el diagnóstico efectuado y dada su trascendencia para toda la comarca, El Avance propuesto ha evaluado las posibilidades existentes incluyendo algunas alternativas posibles, si bien en los núcleos de La Punta y de Bajamar.

C2.3.2. Viviendas y Dotaciones

Dotaciones

1. La mayoría de los escritos referidos al tema Viviendas y Dotaciones destaca la necesidad de incorporar al núcleo de Tejina los espacios públicos necesarios, tanto espacios libres y equipamientos, así como la mejora de infraestructuras. En las alegaciones se requieren todo tipo de dotaciones públicas, entre las que destacan por la abundancia de referencias, los equipamientos deportivos y parques. Un aspecto señalado en el diagnóstico de este núcleo es el importante déficit dotacional actual, si bien existen superficies colindantes al núcleo que permitirían su compensación. Es por ello, que en la ordenación pormenorizada a efectuar en una fase posterior de redacción del plan, la calificación de suelos dotacionales será un criterio fundamental. Para localizar estas dotaciones se tendrán en cuenta las propuestas concretas realizadas en estos escritos.

C2.3.3. Espacio Físico y Paisaje

Limitar la alturas de edificios

1. Cabe incluir en este ámbito temático dos reflexiones de carácter general respecto al núcleo urbano. Una de ellas sugiere limitar las alturas de la edificación y así evitar tipologías discordantes. Ya desde el Diagnóstico realizado se constató la gran proporción de edificaciones poco apropiadas en calidad, materiales y tipologías. Atendiendo a esta sugerencia, se mantiene como criterio general para la ordenación de Tejina una regulación de las condiciones de la edificación en continuidad con las tipologías tradicionales, al menos en los espacios más consolidados de la trama así como en las áreas intersticiales. En las dos áreas singulares identificadas con carácter residencial (en la Majada al norte y en el Huroncillo al sur) se plantean distintas alternativas referidas justamente a los modelos tipológicos (baja densidad con edificaciones de dos plantas y media densidad con bloques abiertos en media altura). En todo caso, en la propuesta de ordenación pormenorizada a desarrollar en la siguiente etapa de redacción del Plan General, se tendrá muy en cuenta las tipologías admisibles así como la altura de las mismas.

Introducir tipología en altura

2. Otro grupo de sugerencias propone la incorporación de tipologías edificatorias en altura que no ocupen mucho suelo. Es una de las alternativas posibles considerada en el tema sobre las áreas singulares residenciales de Tejina (La majada, al norte, y El Huroncillo, al sur) de expansión que se han establecido. En caso de que se opte por la alternativa de introducir estas nuevas tipologías en esos ámbitos, el desarrollo de la ordenación pormenorizada se llevará a cabo en la siguiente fase de esta revisión urbanística.

C2.3.4. Movilidad y Tráfico

Mejora de la red viaria territorial

1. En referencia a este tema constan sugerencias en la que se solicitan una mejora en la red viaria territorial de conexión con otros núcleos así como la reducción de la velocidad del tráfico de paso que atraviesa zonas de alta densidad peatonal. Estas sugerencias se han considerado en el epígrafe de Estructura Viaria del Avance. Por un lado, para la primera reflexión se propone un anillo viario interior de circunvalación a Tejina capaz de “establecer una alternativa estructural a la actual carretera TF-13 que distribuya algunos tráficos interiores de Tejina y atenúe la congestión actual sobre las carreteras existentes en su travesía urbana.” Por otro lado la alternativa de reconversión de las carreteras TF-13 y TF-16 a su paso por Tejina tiene como objetivos “reducir el efecto intenso del tráfico estableciendo medidas que reduzcan la velocidad media de circulación sin disminuir la capacidad existente”, así como “mejorar la calidad urbana y la accesibilidad peatonal mediante la creación de una localización de plazas de aparcamiento alternativas a cubierto.”

C2.3.5. Normativa y Planeamiento

Propuestas específicas

1. La mayoría de las alegaciones se refiere a casos de parcelas concretas en las que se solicita la reclasificación de suelo, la modificación de aprovechamientos y alturas máximas, o la eliminación de un viario propuesto. Entre estas peticiones se requiere también la revisión del planeamiento para parcelas concretas. Al ser en estos casos, asuntos muy específicos, estas cuestiones que se señalan habrán de valorarse durante la próxima etapa de los trabajos de redacción del Plan General.

C2.4. VALLE DE GUERRA

C2.4.1. Actividades Económicas

Agricultura

1. Se propone la implantación de un mercado del agricultor para la venta directa de los productos cultivados, con cabida también para los artesanales así como suelo destinado a la localización de actividades industriales relacionadas con los usos agrícolas existentes y un punto limpio. Este tipo de sugerencia, no obstante, se repite también para el ámbito de Tejina por lo cual debe de tener una solución conjunta que comprenda a ambos núcleos como mínimo. Ya desde el Diagnóstico realizado se considera a toda la zona como un espacio de alta capacidad agrícola que debe potenciarse con medidas como la propuesta. En este Avance, en cada uno de los dos núcleos se han delimitado respectivas áreas singulares que, de considerarse conveniente su incorporación al crecimiento urbano, se conciben destinadas a albergar usos estratégicos, vinculados a la producción y al desarrollo económico de la comarca. En varias de las alternativas de ambos temas, se hace referencia justamente a la reserva de suelo para la implantación de un mercado del agricultor; en todo caso, de optarse por algunas de estas alternativas, la concreción de la ubicación y características de esta instalación habrá de resolverse en la siguiente fase de los trabajos del Plan General.

C2.4.2. Viviendas y Dotaciones

Dotaciones

1. Se solicita la ampliación de los espacios y servicios públicos de carácter dotacional existentes así como su localización concentrada y relacionada con los distintos barrios de Valle de Guerra. Esta cuestión se reitera en diversos escritos presentados, haciéndose requerimientos para todo tipo de dotaciones públicas, si bien las más solicitadas son las referentes a centros asistenciales y sociales, instalaciones deportivas, parques y espacios libres (respecto a éstos, es interesante la preferencia, repetida en algunos escritos, de que sean de pequeña dimensión y distribuidos por todo el núcleo). La conclusión clara de todas estas sugerencias es la necesidad de desarrollar una propuesta de ordenación pormenorizada que ponga especial atención a la calificación de suelos dotacionales a escala de barrio, adecuadamente distribuidos por el núcleo. Si bien en el Diagnóstico entregado y en las alternativas de Avance se señalaba esta cuestión con carácter global, su concreción específica se remite a dicha ordenación pormenorizada en la que se considerarán las propuestas señaladas por estos escritos en cuanto a la calificación de terrenos específicos.

Vivienda Pública

2. Se solicita reiteradamente la provisión de suelo para la realización de vivienda pública con destino a la gente más joven del núcleo. La conclusión clara de todas estas sugerencias es la necesidad de desarrollar una propuesta de ordenación pormenorizada que ponga especial atención a la calificación de parcelas con destino a vivienda protegida, adecuadamente distribuidos por el núcleo. En la concreción de dicha ordenación pormenorizada se considerarán las propuestas concretas de estos escritos en cuanto a la calificación de terrenos específicos.

C2.4.3. Espacios Físico y Paisaje

Forma de la edificación

1. Se señala la conveniencia de mantener la altura tradicional de la edificación en 2 plantas y resolver los problemas de alineaciones existentes. Estas características de la forma existente en la edificación ya se expresaron en el Diagnóstico y se consideraron un problema relevante a resolver. Atendiendo a esta sugerencia, se mantiene como criterio general para la ordenación de Valle de Guerra una regulación de las condiciones de la edificación en continuidad con las tipologías tradicionales, al menos en los espacios más consolidados de la trama así como en las áreas intersticiales. Cuestión distinta es si mantener esta uniformidad en las eventuales áreas residenciales de expansión, lo que es objeto de una de las alternativas planteadas en este documento de Avance. En todo caso, la concreción de estos aspectos en la futura se realizará en la siguiente etapa de los trabajos de redacción.

Ordenación de enclaves costeros

2. Otra petición se refiere a la clasificación y ordenación de los enclaves costeros; respecto a estos así como al resto de los que se han denominado "enclaves rurales", en este Avance se desarrollan los criterios generales de ordenación, si bien no se contemplan propuestas concretas ya que se entiende que éstas no tienen en ningún caso carácter estructurante (no definen el modelo urbanístico municipal, que es el objeto del Avance). En todo caso, de acuerdo con los criterios y objetivos señalados en este Avance, la ordenación pormenorizada de estos y los restantes enclaves rurales se llevará a cabo en la siguiente etapa de los trabajos del Plan, teniendo en consideración las sugerencias recibidas.

C2.4.4. Movilidad y Tráfico

- Mejora de la red viaria* 1. Muchos escritos señalan el problema de las conexiones viarias y las dificultades existentes en la red de calles y caminos de Valle de Guerra; se pide de una manera generalizada la mejora de vías. Es algo que se había señalado también en el Diagnóstico realizado. Tanto la reclamación global como las propuestas concretas se estudiarán específicamente en la siguiente fase de redacción de este Plan General en la cual se abordará la ordenación pormenorizada de los núcleos y barrios en detalle.
- Reordenación viaria del Consumo* 2. En el caso específico del Consumo se recogen las peticiones masivamente solicitadas para realizar una reordenación de las vías existentes que permita una accesibilidad adecuada y que será atendida en el momento en que se acometa la ordenación pormenorizada del conjunto de caseríos rurales existente en Valle de Guerra dentro del proceso de redacción de este Plan General.
- Aparcamiento público* 3. Se ha hecho hincapié en la necesidad de contar con más aparcamiento público en la red viaria o en espacios al efecto para atender adecuadamente la demanda. La cuantificación de las necesidades de aparcamiento así como las propuestas específicas para resolver los déficits están siendo llevadas a cabo en los trabajos del Plan de Movilidad, desarrollado en paralelo al Plan General. En la siguiente etapa del PG, y formando parte de las determinaciones de ordenación pormenorizada, se contemplarán las pertinentes determinaciones urbanísticas de reserva y calificación de espacios de aparcamiento en Punta del Hidalgo.
- Conexión viaria con Tegueste* 4. En un caso se señala la necesidad de establecer una conexión viaria directa con Tegueste que es algo que se ha recogido como parte de la estructura general viaria ya que es una hipótesis establecida desde el Plan Territorial del Sistema Viario Metropolitano.

C2.4.5. Normativa y Planeamiento

- Legalización de enclaves rústicos* 1. Algún escrito señala la necesidad de contemplar la ordenación y encaje legal de los caseríos y enclaves preexistentes en el suelo rústico del municipio y que no han sido contemplados por el planeamiento vigente. En el Diagnóstico Territorial se ha hecho el ejercicio de inventariar estos espacios construidos y su alcance. Asimismo, en los Criterios y Objetivos se ha definido la metodología para abordar su ordenación concreta que tendrá cabida en el documento definitivo.

C2.5. GUAMASA

C2.5.1. Actividades Económicas

- Sin sugerencias* 1. En Guamasa, no se han recibido sugerencias que pueden entenderse referidas al ámbito temático de las actividades económicas exclusivamente. Al tratarse de referencias puntuales a actividades o servicios de barrio se ha considerado tratarlas dentro del tema de vivienda y dotaciones.

C2.5.2. Viviendas y Dotaciones

- Dotaciones* 1. Este ámbito temático es uno de los que más sugerencias ha recibido y casi la totalidad de las mismas consisten en la solicitud de más dotaciones públicas para el núcleo. Las más requeridas son las deportivas y ambulatorio, y los parques, plazas y espacios libres. Estas sugerencias no hacen más que reflejar los problemas que previamente se habían detectados en el documento de diagnóstico. La conclusión clara de todas estas sugerencias es la necesidad de desarrollar una propuesta de ordenación pormenorizada que ponga especial atención a la calificación de suelos dotacionales a escala de barrio, adecuadamente distribuidos por el núcleo. En la concreción de dicha ordenación pormenorizada se considerarán las propuestas de estos escritos.
- Iglesia de Santa Rosa* 2. Cabe reseñar como ejemplo puntual reseñar la sugerencia de ampliar el entorno de la iglesia de Santa Rosa; esta opción se contempla en este Avance entre los criterios para el refuerzo de las centralidades de Guamasa.

C2.5.3. Espacio Físico y Paisaje

- Servicios urbanísticos* 1. En varios escritos se reclaman actuaciones de mejora del nivel de los servicios urbanísticos (mejora del alumbrado público, más mobiliario urbano, ensanche de aceras, pavimentación de las calles, etc). En general, estas sugerencias, más que en determinaciones urbanísticas del Plan General, se traducen en actuaciones municipales. En todo caso, sí ponen de manifiesto la necesidad de desarrollar la ordenación pormenorizada de Guamasa con el mayor detalle posible.
- Vertidos incontrolados* 2. Una sugerencia hace referencia a vertidos incontrolados en iberlanda; no es un tema propio de las competencias del Plan General, lo cual no obsta para que sea conocido por los servicios municipales en tanto afecta a la imagen y salubridad del entorno.

C2.5.4. Movilidad y Tráfico

- Mejora de la movilidad* 1. Las sugerencias que se refieren a este ámbito temático, en Guamasa, hacen alusión a cuestiones de mejora de la accesibilidad y aumento de secciones útiles condicionando circulaciones en sentido único. Estas propuestas habrán de ser estudiadas detenidamente cuando, en la siguiente fase de los trabajos del Plan General, se aborde la ordenación pormenorizada del núcleo.

C2.5.5. Normativa y Planeamiento

- Extensión del núcleo urbano* 1. De las sugerencias que se refieren a este ámbito temático la mayor parte de ellas se refieren a la incorporación de suelos concretos al núcleo urbano de Guamasa; en su práctica totalidad han sido consideradas en este documento de Avance en las diferentes alternativas planteadas respecto al tema de la extensión y delimitación del núcleo urbano.
- Propuesta finca concreta* 2. Un escrito plantea la posibilidad de crecimiento del núcleo urbano más allá de los límites máximos propuestos dentro de las alternativas señaladas, un suelo situado entre el camino de Garimba y la carretera del Boquerón. Sin perjuicio de considerar otras propuestas al respecto que habrán de valorarse durante la próxima etapa de los trabajos de redacción del Plan General, no se ha considerado incorporarlo en esta fase del plan debido a que estos suelos han quedado desconectados y aislados del núcleo; por un lado las nuevas viviendas al camino de Garimba suponen un cierre edificado; y por el otro lado el desnivel existente entre este área y la carretera del Boquerón, lo hacen de difícil conexión.

C2.6. LOS RODEOS

C2.6.1. Actividades Económicas

- Suelo Industrial* 1. En El Rodeo, las sugerencias que pueden entenderse referidas al ámbito temático de las actividades económicas se centran mayoritariamente en la carencia de suelo que pueda destinarse a uso industrial. El diagnóstico realizado en el documento de Avance propone efectivamente, que una de las líneas de desarrollo debe orientarse hacia la potenciación de usos terciarios e industriales en las áreas próximas a la TF-5 y al aeropuerto, y así se recoge en las alternativas propositivas.
- Agricultura* 2. Con respecto a la agricultura de manera puntual se sugiere la implantación de un mercado del agricultor, apoyo a los aljibes, planta de compostaje, promoción de agricultura de huerta junto a la extensiva. Con respecto a esto último la capacidad del Plan General para propiciar el desarrollo agrícola es muy limitada ,y en lo referente a la ubicación de un mercado del agricultor habrá de ser resuelta en la siguiente fase de la formulación del Plan General (ordenación pormenorizada).

C2.6.2. Viviendas y Dotaciones

Dotaciones

1. En este ámbito temático la mayor parte de las sugerencias consisten en la solicitud de más dotaciones públicas para el núcleo. Éstas se concretan en pequeñas dotaciones de barrio (guarderías, centros vecinales, centros de día y de ocio para los vecinos). Estas sugerencias no hacen más que refrendar los problemas que previamente se habían detectados en el documento de diagnóstico, y por lo tanto la necesidad de desarrollar una propuesta de ordenación pormenorizada que ponga especial atención a la calificación de suelos dotacionales a escala de barrio. En la concreción de dicha ordenación pormenorizada se considerarán las propuestas concretas de estos escritos en cuanto a la calificación de terrenos específicos.

C2.6.3. Espacios Físico y Paisaje

Servicios urbanísticos

1. En varios escritos se reclaman actuaciones de mejora del nivel de los servicios urbanísticos (del alumbrado público, más mobiliario urbano, ensanche de aceras, pavimentación de las calles, etc). En general, estas sugerencias, más que en determinaciones urbanísticas del Plan General, se traducen en actuaciones municipales. En todo caso, sí ponen de manifiesto la necesidad de desarrollar la ordenación pormenorizada en Los Rodeos con el mayor detalle posible.

C2.6.4. Movilidad y Tráfico

Mejora de la movilidad

1. De las sugerencias que se refieren a este ámbito temático, en Los Rodeos se hace alusión a la necesidad de más aparcamientos en las zonas cercanas al aeropuerto. La cuantificación de las necesidades de aparcamiento así como las propuestas específicas para resolver los déficits están siendo llevadas a cabo en los trabajos del Plan de Movilidad, desarrollado en paralelo al Plan General. En la siguiente etapa del PG, y formando parte de las determinaciones de ordenación pormenorizada, se contemplarán las pertinentes determinaciones urbanísticas de reserva y calificación de espacios de aparcamiento.

Mejora de la accesibilidad

2. Varios escritos hacen alusión a cuestiones de mejora de la accesibilidad y aumento de secciones útiles condicionando circulaciones en sentido único. Estas propuestas habrán de ser estudiadas detenidamente cuando, en la siguiente fase de los trabajos del Plan General, se aborde la ordenación pormenorizada del núcleo.

Transporte Público

3. Hay también algunos escritos que piden la mejora del servicio de transporte público. No obstante, la mayoría de las propuestas que puedan hacerse al respecto no forman parte propiamente de las determinaciones urbanísticas de un Plan General y habrán de ser llevadas a cabo mediante otros instrumentos (y, en algunos casos, por administraciones distintas de la municipal).

C2.6.5. Normativa y Planeamiento

Extensión del núcleo urbano

1. Cabe incluir en este ámbito temático una única reflexión de carácter general respecto al núcleo urbano, en la que se plantea que se limite su crecimiento y que no se permita su expansión. Traducida a las cuestiones estructurantes objeto del Avance, esta reflexión se referiría al tema de la extensión y delimitación del núcleo urbano y coincidiría, en términos generales, con la alternativa de limitar la expansión a los terrenos que tienen las condiciones de suelo urbano consolidado.

Incorporación de fincas

2. La mayor parte de las sugerencias adscritas a este ámbito temático se refieren a la incorporación de suelos concretos al núcleo urbano de El Rodeo; la mayoría de tales propuestas han sido consideradas en alguna de las diferentes alternativas al tema de la extensión y delimitación del núcleo.

Enclaves rurales

3. Existen varias sugerencias respecto de los enclaves rurales; en el documento de Avance se reflejan unos criterios y objetivos de aplicación a estos entornos, acordes con acordes con las determinaciones del PIOT, por lo que no aparecen propuestas concretas, ya que su delimitación y desarrollo se concretará en etapas posteriores, mediante la Ordenación Pormenorizada del PGO.

C2.7. COROMOTO-AEROPUERTO

C2.7.1. Actividades Económicas

- Suelo Industrial*
1. En este núcleo, las sugerencias que pueden entenderse referidas al ámbito temático de las actividades económicas (un 25% del total del núcleo) se centran mayoritariamente en la implantación de suelos industriales para aprovechar la cercanía del Aeropuerto. Basándonos en estas sugerencias se ha desarrollado la Alternativa 3 del ámbito temático de Extensión y Delimitación del Núcleo Urbano y en especial en la propuesta de Ordenación del Área Singular 2 Borde de Aeropuerto-TF5 (tres alternativas).
- OSE del Aeropuerto*
2. Los usos anteriores podrían contemplarse como complemento a la actividad del aeropuerto en la Operación Singular Estructurante establecida en el PIOT, y que se debe desarrollar de manera independiente al Plan General. Sin embargo dos asociaciones solicitan la anulación de la OSE por considerar prioritaria la defensa del suelo rústico, y de las viviendas existentes en la zona, y por entender que la Plataforma Logística del Sur ya cubre cualquier posible demanda relacionada con los usos aeroportuarios. Sin perjuicio de que corresponde al Cabildo (a través de la eventual modificación del PIOT) la resolución de estas cuestiones, en este Avance se proponen algunas alternativas que implican modificación de la OSE y que habrán de ser discutidas con la Corporación Insular.

C2.7.2. Viviendas y Dotaciones

- Dotaciones*
1. La mayoría de las propuestas presentadas en este tema (17% del total del núcleo) consisten en la solicitud de más dotaciones públicas para la zona. Se encuentran requerimientos para todo tipo de dotaciones públicas, si bien las más solicitadas son las instalaciones deportivas y los parques y espacios libres. Se hace referencia concretamente a la finca MONTESDEOCA en la zona de El Ortigal por la Asociación de Vecinos La Milagrosa. La conclusión clara de todas estas sugerencias es la necesidad de desarrollar una propuesta de ordenación pormenorizada que ponga especial atención a la calificación de suelos dotacionales a escala de barrio, adecuadamente distribuidos por el núcleo. En la concreción de dicha ordenación pormenorizada se considerarán las propuestas concretas de estos escritos en cuanto a la calificación de terrenos específicos.

C2.7.3. Espacios Físico y Paisaje

- Aumento de alturas*
1. Se han presentado numerosos escritos que plantean aumentar la densidad edificatoria existente aumentando a tres plantas el centro de Coromoto o la consolidación de los barrios Coromoto-Camino La Villa. La calificación concreta de estas alturas y edificabilidades será objeto de la propuesta de ordenación pormenorizada a desarrollar en la siguiente etapa de redacción del Plan General.
- Servicios urbanísticos*
2. En varios escritos (6% del total del núcleo) se reclaman actuaciones de mejora del nivel de los servicios urbanísticos (mejora del alumbrado público, alcantarillado, contenedores separativos para residuos, más mobiliario urbano, ensanche de aceras, pavimentación de las calles, etc). En general, estas sugerencias, más que en determinaciones urbanísticas del Plan General, se traducen en actuaciones municipales. En todo caso, sí ponen de manifiesto la necesidad de desarrollar la ordenación pormenorizada de la zona (así como del resto de los núcleos del municipio) con el mayor detalle posible.

C2.7.4. Movilidad y Tráfico

- Intervenciones puntuales*
1. Las sugerencias presentadas en el núcleo (6%) hacen referencia sobre todo a intervenciones municipales, como apertura o cambios de sentido de circulación en determinadas calles. Dado el nivel de detalle estas cuestiones serán tenidas en cuenta en la siguiente fase de los trabajos con el desarrollo de la ordenación pormenorizada.

C2.7.5. Normativa y Planeamiento

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <i>Permitir mayores alturas</i> | 1. Este bloque temático ha sido el que cuenta con mayor número de propuestas (el 46% de las sugerencias presentadas). Especialmente en Coromoto, donde se propone su consolidación así como aumentar de dos a tres plantas de altura para poder dar respuesta a la falta de suelo y a la gran población concentrada en dicha zona.. Estas cuestiones dependerán de los criterios que con carácter general se establezcan para la ordenación pormenorizada en la siguiente fase de los trabajos del plan general. El criterio mantenido en el plan general es el de reconocer la mayor cantidad posible de núcleos o enclaves de las edificaciones existentes para establecer una ordenación detallada de los mismos con el nivel adecuado de dotaciones y accesibilidad. |
| <i>Errores del Plan vigente</i> | 2. En varios escritos se indican posibles errores de las determinaciones urbanísticas pormenorizadas del planeamiento vigente, como el caso de la Urbanización San Antonio donde se plantea recuperar la ordenación anterior en la que se permitía mayor edificabilidad, referidos en la mayor parte de los casos a afecciones concretas a la persona que presenta el escrito. Debido a que se trata de asuntos muy específicos, los mismos habrán de valorarse durante la próxima etapa de los trabajos de redacción del Plan General. |
| <i>Contra la OSE del Aeropuerto</i> | 3. También hay que destacar la presentación de una propuesta por parte de dos asociaciones de la anulación de la OSE. Esta sugerencia escapa del ámbito competencial del Plan General, al tratarse de una determinación establecida por el PIOT. No obstante, en este Avance se proponen algunas alternativas que implican modificación de la OSE y que habrán de ser discutidas con el Cabildo. |
| <i>Afecciones puntuales</i> | 4. En algunos escritos se pide que no se demuelan las edificaciones existentes y que se anulen unidades de actuación que afectan a los vecinos. Estas cuestiones deberán ser resueltas en la siguiente fase de los trabajos del plan general dado el nivel de detalle que requieren sus respectivas soluciones. |

C2.8. VEGA LAGUNERA

C2.8.1. Actividades Económicas

- | | |
|--------------------------------|--|
| <i>Agricultura y ganadería</i> | 1. En este núcleo, ha habido diversas sugerencias que pueden entenderse referidas al ámbito temático de las actividades económicas, en especial al tema agrícola y ganadero: Incentivar huertos familiares públicos o privados en parcelas de suelo rústico existentes en el entorno; ubicar zonas para la actividad ganadera, en buenas condiciones y separados del residencial; Mantener el carácter residencial-agrícola ganadero, manteniendo los usos agrícolas en las parcelas rústicas. El diagnóstico realizado sobre el sector agrario lagunero (e incorporado en el documento de Avance) sugiere varias líneas de desarrollo para el sector. En todo caso, la capacidad del Plan General para propiciar el desarrollo agrícola es muy limitada, lo cual no obsta para que se considere la conveniencia de llevar a cabo la formulación de planes y programas de naturaleza sectorial. De otra parte, el destino global de los terrenos no urbanizados de La Vega Lagunera y, en especial, la relación entre crecimiento urbano y usos agrícolas, se ha conformado como un tema propositivo en este documento de Avance, planteándose varias alternativas para su debate público. |
| <i>Industria</i> | 2. Hay varias sugerencias respecto de actividades industriales y su localización, recogiendo éstas entre las alternativas de usos y actividades del Documento del Avance. |

C2.8.2. Viviendas y Dotaciones

- | | |
|-------------------|--|
| <i>Dotaciones</i> | 1. Prácticamente, sumando los distintos escritos, se encuentran requerimientos para todo tipo de dotaciones públicas, si bien las más solicitadas son las instalaciones deportivas y los parques y espacios libres, y áreas de juego infantil. La conclusión clara de todas estas sugerencias es la necesidad de desarrollar una propuesta de ordenación pormenorizada que ponga especial atención a la calificación de suelos dotacionales a escala de barrio, adecuadamente distribuidos por el núcleo. En la concreción de dicha ordenación pormenorizada se considerarán las propuestas concretas de estos escritos en cuanto a la calificación de terrenos específicos. |
|-------------------|--|

- | | | |
|-------------------------------|----|--|
| <i>Parque periurbano</i> | 2. | Varias sugerencias proponen un Parque periurbano en la ladera de la Vega, que se refleja en las alternativas de la Vega Lagunera. |
| <i>Motocross de Mesa Mota</i> | 3. | Una de las sugerencias propone la supresión del motocross de la Mesa Mota y su traslado a otra ubicación; esta propuesta será considerada en el desarrollo de la ordenación pormenorizada y, muy en especial, en la regulación de las actividades admisibles en suelo rústico. |

C2.8.3. Espacios Físico y Paisaje

- | | | |
|----------------------------------|----|--|
| <i>Aumento de alturas</i> | 1. | Respecto a las tipologías edificatorias, en la Vega Lagunera ha habido varias sugerencias proponiendo incrementar el número de alturas de 2 hasta 3, 4 o 6 plantas, para liberar espacios libres, aunque en alguna zona del mismo núcleo se ha planteado mantener 2 alturas máximo. En todo caso, se trata propuestas que han de concretarse a través de determinaciones urbanísticas de ordenación pormenorizada, según cada zona específica. Sin perjuicio de ello, las alternativas de ordenación conjunta del ámbito llevan implícita esta discusión a nivel genérico. |
| <i>Servicios urbanísticos</i> | 2. | En varios escritos se reclaman mejoras de los servicios urbanísticos, como el alumbrado público, el alcantarillado, contenedores separativos para residuos, más mobiliario urbano, ensanche de aceras, pavimentación de las calles, líneas para conexión de internet, etc. En general, estas sugerencias, más que en determinaciones urbanísticas del Plan General, se traducen en actuaciones municipales. En todo caso, sí ponen de manifiesto la necesidad de desarrollar la ordenación pormenorizada de la Vega Lagunera (así como del resto de los núcleos del municipio) con el mayor detalle posible. |
| <i>Arboleda en carretera</i> | 3. | Existen varias sugerencia para recuperar arboleda de la carretera La Laguna a Tejina, tema recogido en las alternativas planteadas en el Documento de Avance, y cuyas determinaciones se fijarán en posteriores documentos dentro de la tramitación del PGO. |
| <i>Actuaciones mantenimiento</i> | 4. | Hay varias sugerencias sobre actuaciones en barrancos, limpieza o saneamiento y techado. Estas propuestas habrán de ser estudiadas detenidamente cuando, en la siguiente fase de los trabajos del Plan General, se aborde la ordenación pormenorizada del núcleo. |

C2.8.4. Movilidad y Tráfico

- | | | |
|------------------------------------|----|--|
| <i>Más aparcamientos</i> | 1. | De las sugerencias que se refieren a este ámbito temático, el mayor número hacen alusión a la necesidad de más aparcamientos, vinculados a dotaciones y equipamientos, y como apoyo a los barrios más densos y menos dotados. La cuantificación de las necesidades de aparcamiento así como las propuestas específicas para resolver los déficits están siendo llevadas a cabo en los trabajos del Plan de Movilidad, desarrollado en paralelo al Plan General. En la siguiente etapa del PG, y formando parte de las determinaciones de ordenación pormenorizada, se contemplarán las pertinentes determinaciones urbanísticas de reserva y calificación de espacios de aparcamiento. |
| <i>Mejora transporte público</i> | 2. | Hay también algunos escritos que piden la mejora del servicio de transporte público, más paradas, mejora de las existentes, sugiriendo algunas ideas interesantes al respecto. En el Plan de Movilidad se analiza y valora el funcionamiento del transporte público para contemplar medidas específicas de mejora del servicio. No obstante, la mayoría de las propuestas que puedan hacerse al respecto no forman parte propiamente de las determinaciones urbanísticas de un Plan General y habrán de ejecutarse mediante otros instrumentos (y, en algunos casos, por otras administraciones). |
| <i>Accesibilidad colegios</i> | 3. | Algunos escritos solicitan la mejora de la accesibilidad a la zona del colegio Luther King, regulando el tráfico y mejorando el viario y otros a la necesidad de carril bicicletas. Estas propuestas habrán de ser estudiadas detenidamente cuando, en la siguiente fase de los trabajos del Plan General, se aborde la ordenación pormenorizada del núcleo (y de este barrio en concreto). |
| <i>Soterrar vía de ronda norte</i> | 4. | Hay varios escritos que proponen hacer subterránea la Vía de Ronda Norte, para fomentar la conectividad a ambos lados, las propuestas específicas para ubicar dicha vía se recogen en los alternativas de la estructura viaria territorial. En la siguiente etapa del PG, y de acuerdo a las decisiones adoptadas, se desarrollarán las determinaciones precisas en coordinación con Cabildo y Gobierno Canario. |
| <i>Apertura de nuevas calles</i> | 5. | Varias sugerencias para abrir algunas calles nuevas, conectando las existentes y peatonalizar otras. Estas propuestas habrán de ser estudiadas detenidamente cuando, en la siguiente fase de los trabajos del Plan General, se aborde la ordenación pormenorizada del núcleo |

C2.8.5. Normativa y Planeamiento

- Clasificación de fincas concretas* 1. Cabe incluir en este ámbito temático varias sugerencias respecto a la delimitación de suelos urbanos en general y en algunas parcelas en concreto. Traducida a las cuestiones estructurantes objeto del Avance, esta reflexión se referiría al tema de la extensión y delimitación del núcleo urbano y coincidiría, en términos generales, con las alternativas presentadas.
- Enclaves rurales* 2. Existen varias sugerencias respecto de los enclaves rurales; en el documento de Avance se reflejan unos criterios y objetivos de aplicación a estos entornos, acordes con acordes con las determinaciones del PIOT, por lo que no aparecen propuestas concretas, ya que su delimitación y desarrollo se concretará en etapas posteriores, mediante la Ordenación Pormenorizada del PGO.
- Retranqueos* 3. Varias sugerencias para permitir ocupaciones de suelo en zonas de retranqueo, así como una denuncia del mismo tema, referidos a situaciones de ilegalidad con ausencia de disciplina urbanística. Debido a que se trata de asuntos muy específicos, los mismos habrán de valorarse durante la próxima etapa de los trabajos de redacción del Plan General, o en las ordenanzas municipales de edificación.
- Gestión y disciplina urbanísticas* 4. Se han recogido sugerencias sobre la consolidación de edificaciones existentes; sobre falta de disciplina urbanística sobre algunas edificaciones; y sobre el respeto a las alineaciones y rasantes. En principio, estos asuntos son más propios de la gestión urbanística (de la disciplina, en concreto) que del planeamiento.

C2.9. LAS MERCEDES

C2.9.1. Actividades Económicas

- Agricultura* 1. En Las Mercedes, las sugerencias que pueden entenderse referidas al ámbito temático de las actividades económicas se centran mayoritariamente en la agricultura y la ganadería. En todo caso, la capacidad del Plan General para propiciar el desarrollo agrícola es muy limitada, lo cual no obsta para que se considere la conveniencia de llevar a cabo la formulación de planes y programas de naturaleza sectorial. De otra parte, el destino global de los terrenos no urbanizados de La Vega Lagunera y, en especial, la relación entre crecimiento urbano y usos agrícolas, se ha conformado como un tema propositivo en este documento de Avance, planteándose varias alternativas para su debate público.
- Industria* 2. En menor medida también se hacen sugerencias al objeto de conservar las actividades industriales existentes, considerándose aquellas que se encuentran más cercanas a los núcleos urbanos. Dichas sugerencias han de resolverse a través de la normativa de admisibilidad de los usos industriales en entornos residenciales, contenido propio de la ordenación pormenorizada que se desarrollará en la siguiente etapa del Plan General.

C2.9.2. Viviendas y Dotaciones

- Dotaciones* 1. Para este ámbito temático, sumando los distintos escritos, se encuentran requerimientos de todo tipo de dotaciones públicas, si bien las más solicitadas son las deportivas, docentes y espacios libres. La conclusión clara de todas estas sugerencias es la necesidad de desarrollar una propuesta de ordenación pormenorizada que ponga especial atención a la calificación de suelos dotacionales a escala de barrio, adecuadamente distribuidos por el núcleo. Con respecto a equipamientos deportivos, parques y zonas de ocio para este núcleo, se ha considerado dentro de los criterios y objetivos del documento de avance utilizar las antiguas instalaciones militares como equipamiento municipal cuyo uso y contenido se concrete según la demanda. También y dentro de los criterios y objetivos se encuentra la ubicación de un parque con instalaciones deportivas y de ocio en las proximidades de la vía de Ronda junto al barrio del Bronco. En la concreción de la ordenación pormenorizada se considerarán las propuestas concretas de estos escritos en cuanto a la localización de dotaciones, así como otros espacios libres públicos de menor entidad.

- Viviendas*
2. En relación con la vivienda las sugerencias inciden en cuestiones acerca de los parámetros de las tipologías, que son objeto de la ordenación pormenorizada y que se tendrán en cuenta en la siguiente fase de redacción del Plan General.

C2.9.3. Espacio Físico y Paisaje

- Servicios urbanísticos*
1. En varios escritos se reclaman actuaciones de mejora del nivel de los servicios urbanísticos tales como alcantarillado, más mobiliario urbano, ensanche de aceras, pavimentación de las calles, soterrar tendidos eléctricos, etc. En general, estas sugerencias, más que en determinaciones urbanísticas del Plan General, se traducen en actuaciones municipales. En todo caso, sí ponen de manifiesto la necesidad de desarrollar la ordenación pormenorizada con el mayor detalle posible.

- Paisaje*
2. Las sugerencias recibidas que hacen referencia a cuestiones de tipo paisajístico tales como reforestar, la recuperación de Fuente las Negras como lugar histórico, creación de embalses, o la canalización de barrancos no forman parte propiamente de las determinaciones urbanísticas de un Plan General y habrán de ser llevadas a cabo mediante otros instrumentos (y, en algunos casos, por administraciones distintas de la municipal).

C2.9.4. Movilidad y Tráfico

- Conexiones*
1. Las sugerencias que se refieren a este ámbito temático, hacen alusión a cuestiones de mejora de la accesibilidad, aumento de secciones útiles y apertura de nuevo viario. Estas propuestas habrán de ser estudiadas detenidamente cuando, en la siguiente fase de los trabajos del Plan General, se aborde la ordenación pormenorizada del núcleo. Como criterio general, no obstante, se recoge la voluntad ciudadana de mejorar la conexión entre las dos laderas que delimitan la Vega de Las Mercedes.

C2.9.5. Normativa y Planeamiento

- Crecimiento / Limitación*
1. Cabe incluir en este ámbito temático reflexiones opuestas de carácter general respecto al núcleo, en la que se plantea que se aumente la edificación existente o por el contrario se limite su crecimiento y que no se permita su expansión. Traducida a las cuestiones estructurantes objeto del Avance, estas reflexiones se referirían al tema de la extensión y delimitación del núcleo urbano y coincidirían, en términos generales, con las distintas alternativas planteadas en el documento de Avance.

- Enclaves rurales*
2. Existen algunas sugerencias que piden consolidar y expandir los enclaves rurales existentes; no se han incorporado en las alternativas. En el documento de Avance se reflejan unos criterios y objetivos de aplicación a estos entornos, acordes con las determinaciones del PIOT, por lo que no aparecen propuestas concretas, ya que su delimitación y desarrollo se concretará en etapas posteriores, mediante la Ordenación Pormenorizada del PGO.

C2.10. ZONA CENTRO

C2.10.1. Actividades Económicas

- Usos universitarios y turísticos*
1. En este núcleo, ha habido muy pocas sugerencias que pueden entenderse referidas al ámbito temático de las actividades económicas. Varias proponen ubicar una facultad en la calle San Agustín, decisión que corresponde a la Universidad de La Laguna, y su implantación se regula en el Plan Especial de Protección del Casco. Se han recogido algunas sugerencias sobre usos turísticos como un local de restauración con equipamiento mirador en San Roque, así como una para ubicar locales comerciales en la Verdellada. Todas ellas se incorporan de alguna manera en Centralidades y en el Área singular del Borde Este. En todo caso, se trata propuestas que han de concretarse a través de determinaciones urbanísticas de ordenación pormenorizada.

C2.10.2. Viviendas y Dotaciones

- Dotaciones*
1. Sumando los distintos escritos, se encuentran requerimientos para todo tipo de dotaciones públicas, si bien las más solicitadas son las instalaciones deportivas y los parques y espacios libres, y áreas de juego infantil. En un caso se solicita la reducción de tamaño del futuro parque de la carnicería para ganar más equipamientos y dotaciones. En zonas más densas como Barrio nuevo y Ancheta se propone cambiar el uso de algunas dotaciones en plazas y espacios libres. Dotaciones comerciales en la Verdellada. La conclusión clara de todas estas sugerencias es la necesidad de desarrollar una propuesta de ordenación pormenorizada que ponga especial atención a la calificación de suelos dotacionales a escala de barrio, adecuadamente distribuidos por el núcleo. En la concreción de dicha ordenación pormenorizada se considerarán las propuestas concretas de estos escritos en cuanto a la calificación de terrenos específicos.
- San Roque*
2. Algunos escritos sugieren implantar un Mirador, un museo y un centro de visitantes en San Roque. A este respecto hay que señalar que uno de los temas propositivos de la Zona Centro consiste en la ordenación del área Este del núcleo, y entre las alternativas propuestas ceben estas sugerencias.
- Vivienda*
3. Sobre el tema específico de la vivienda se ha contabilizado varios escritos que plantean la necesidad de incorporar ascensores en el polígono Ancheta, que se podrán recoger en la propuesta de ordenación pormenorizada a desarrollar en la siguiente etapa de redacción del Plan General. Debe señalarse que el destino de dicho polígono viene condicionado a la discusión sobre las alternativas de ordenación de la correspondiente área singular.

C2.10.3. Espacio Físico y Paisaje

- Servicios urbanísticos*
1. En varios escritos se reclaman actuaciones de mejora del nivel de los servicios urbanísticos (mejora del alumbrado público, alcantarillado, contenedores separativos para residuos, más mobiliario urbano, ensanche de aceras, pavimentación de las calles, etc.). En general, estas sugerencias, más que en determinaciones urbanísticas del Plan General, se traducen en actuaciones municipales. En todo caso, sí ponen de manifiesto la necesidad de desarrollar la ordenación pormenorizada de la Zona Centro (así como del resto de los núcleos del municipio) con el mayor detalle posible.
- San Roque*
2. Existen dos escritos que sugieren hacer de San Roque un espacio protegido, punto éste recogido en las alternativas del Espacio Singular del Borde Este, planteadas en el Documento de Avance.
- Alturas*
3. Respecto a las tipologías edificatorias, en la Zona Centro han habido varias sugerencias proponiendo que para las nuevas edificaciones se incremente el número de alturas, tanto en los suelos vacantes como en las operaciones de sustitución por degradación. En otras se ha planteado lo contrario, esto es reducir a 2 alturas máximo. En todo caso, se trata propuestas que han de concretarse a través de determinaciones urbanísticas de ordenación pormenorizada, según cada zona específica.
- Antenas telefonía*
4. Algún escrito pide que se suprimen las antenas de telefonía móvil de San Roque, y en general de todo el barrio, para evitar sus efectos nocivos sobre el paisaje y sobre la salud. Se trata también de una propuesta que habrá de estudiarse y, en su caso, contemplarse en la ordenación pormenorizada.
- Barrancos*
5. Hay varias sugerencias sobre actuaciones en barrancos, desde el techado del barranco de la Carnicería hasta la limpieza, acondicionamiento y nueva plantación en Santos y Carmona hasta el molino de Agua, estas se recogen entre las alternativas del Espacio Singular del Borde Este.

C2.10.4. Movilidad y Tráfico

- Aparcamientos*
1. De las sugerencias que se refieren a este ámbito temático, en La Zona Centro el mayor número hacen alusión a la necesidad de más aparcamientos, vinculados a dotaciones y equipamientos, y como apoyo a los barrios más densos y menos dotados. La cuantificación de las necesidades de aparcamiento así como las propuestas específicas para resolver los déficits están siendo llevadas a cabo en los trabajos del Plan de Movilidad, desarrollado en paralelo al Plan General. En la siguiente etapa del PG, y formando parte de las determinaciones de ordenación pormenorizada, se contemplarán las pertinentes determinaciones urbanísticas de reserva y calificación de espacios de aparcamiento.

- | | |
|---------------------------------|---|
| <i>Estación de Guaguas</i> | 2. Existe alguna propuesta de traslado de la estación de guaguas de San Benito a otra ubicación, sugerencia que se contempla entre las alternativas de los modos de transportes y los futuros grandes intercambiadores de La Laguna.. |
| <i>Accesibilidad al Roque</i> | 3. Algunos escritos solicitan la mejora de la accesibilidad al Roque, ampliando y mejorando el viario, otras a la mejora de la Vía de Ronda en su acceso a la Verdellada, otros a la Eliminación de barreras arquitectónicas, y otros a la necesidad de carril bicicletas. Estas propuestas habrán de ser estudiadas detenidamente cuando, en la siguiente fase de los trabajos del Plan General, se aborde la ordenación pormenorizada del núcleo. |
| <i>Soterrar la vía de Ronda</i> | 4. Hay un escrito que proponen hacer subterránea la Vía de Ronda en el tramo entre las dos Verdelladas, minimizando el efecto barrera y uniendo los barrios, razón por la cual el Plan General debe desarrollar una ordenación pormenorizada especialmente detallada. En tal sentido, esta propuesta no se ha contemplado en este momento, pero se podrá estudiar, plantear y discutir con el Cabildo Insular, titular de dicha carretera. |
| <i>Nuevas aperturas</i> | 5. Varias sugerencias proponen abrir algunas calles nuevas y peatonalizar otras, además de las del casco histórico, así como la creación de boulevares ajardinados en vías existentes. Estas propuestas habrán de ser estudiadas detenidamente cuando, en la siguiente fase de los trabajos del Plan General, se aborde la ordenación pormenorizada del núcleo. |

C2.10.5. Normativa y Planeamiento

- | | |
|--------------------|--|
| <i>Crecimiento</i> | 1. Cabe incluir en este ámbito temático varias sugerencias respecto a la delimitación de suelos urbanos en algunas parcelas en concreto. Traducida a las cuestiones estructurantes objeto del Avance, esta reflexión se referiría al tema de la extensión y delimitación del núcleo urbano y coincidiría, en términos generales, con las alternativas presentadas. |
| <i>Catálogo</i> | 2. Existe una sugerencia respecto a la actualización y revisión de edificaciones catalogadas protegidas. Existe un primer nivel de revisión en el Documento de Avance, aunque su asignación definitiva se realizará en una siguiente etapa de elaboración del Plan. |

C2.11. LA CUESTA

C2.11.1. Actividades Económicas

- | | |
|------------------|---|
| <i>Industria</i> | 1. En varios casos, las sugerencias recibidas hacen referencia a Valle Colino, en unas para solicitar que, en la zona calificada actualmente como industrial, en caso de continuar con dicha calificación, se permita instalar naves industriales pequeñas, como máximo de 500 m ² y siempre y cuando no se destinen a actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, y en otras para solicitar la creación de un polígono industrial en dicho ámbito, con viarios adecuados de entrada y salida. En otras, se propone con carácter general para La Cuesta, la supresión del uso industrial en los salones en planta baja. Ambos tipos de sugerencias se traducen en determinaciones relativas a la admisibilidad y regulación de los usos, contenido propio de la ordenación pormenorizada, que se desarrollará en la siguiente etapa. |
| | 2. Otras sugerencias plantean la reconversión de los usos industriales anexos a la urbanización La Florida y a la Carretera General La Cuesta-Taco en usos residenciales y dotacionales, en concreto equipamientos deportivos. Los usos industriales a que se hace referencia constituyen uno de los temas propositivos del Avance en este núcleo y respecto al mismo se han planteado diversas alternativas. |
| <i>Comercio</i> | 3. Se propone ampliar en Valle Tabares, las posibilidades comerciales de la zona y en Finca España, prever zonas de desarrollo comercial con edificación en altura singular, que impliquen que el barrio adquiera categoría de ciudad. La concreción de propuestas relativas a la ordenación de usos y actividades con el grado de definición que se sugiere, será objeto de la ordenación pormenorizada, que se abordará en la siguiente etapa de la redacción del Plan General. |

Agricultura

4. En el enclave de Valle Tabares se propone el mantenimiento de la actividad agraria, evitando la transformación de suelo agrario en Urbanizable, respetando los Asentamientos Rurales y procurando que las nuevas infraestructuras no afecten a los sistemas de regadío existentes. Con el mismo objetivo de favorecer la agricultura y la ganadería, se sugiere facilitar la obtención de licencias para la construcción de los cuartos de aperos necesarios para el desarrollo de las mismas. El carácter agrario de Valle Tabares queda contemplado en el documento de Avance al proponer su definición como “Enclave Rural”, en cuanto a la posibilidad de favorecer la agricultura y la ganadería, pese a que la capacidad del Plan General de potenciarla es muy limitada, se contemplarán soluciones como la planteada, en la definición de la ordenación pormenorizada que se acometerá en la siguiente fase de formulación del mismo.

C2.11.2. Viviendas y Dotaciones

Dotaciones

1. En su mayoría, los escritos plantean la solicitud de más dotaciones públicas para la zona, o la ampliación o mejora de las existentes. Si bien se requieren todo tipo de dotaciones, las más solicitadas son: centros para mayores, centros de salud, guarderías, centros socio-culturales, espacios libres, zonas recreativas, aparcamientos e instalaciones deportivas. Las peticiones de este tipo se realizan con carácter global para el ámbito de La Cuesta, o concretándose en las zonas de: Valle Tabares, Finca España, Barrio de La Candelaria, Barranco de Santos, El Polvorín y Barranco Macario. De la lectura de estas sugerencias se deduce la necesidad de calificar suelos dotacionales adecuadamente distribuidos por el ámbito, tarea que será acometida en la siguiente etapa de redacción del Plan General teniendo en cuenta las propuestas concretas de estos escritos.

Equipamientos supramunicipales

2. La práctica totalidad de las demandas de este tipo, tienen la consideración de dotacionales a escala de barrio, salvo un caso en el que se solicita la reserva de suelo para dotaciones supramunicipales, de naturaleza universitaria y hospitalaria. La singularidad de ambos servicios ha sido tenida en cuenta en la redacción del Avance, habiendo sido objeto de los correspondientes estudios sectoriales, en los que se realizan las pertinentes previsiones de crecimiento según lo sugerido.

Espacios libres

3. En un considerable número de escritos se incide en la necesidad de crear nuevos espacios verdes, con carácter general para La Cuesta, y en concreto para los ámbitos de: la Urbanización Las Nieves, el Barrio de la Candelaria, Finca España (sugiriendo como posible emplazamiento el solar frente al Campo de Lucha ya previsto para tal fin en el Plan de 1999), La Piterita, y la zona por donde (antes de su desvío) discurría el Barranco Macario, entre la Carretera General y la Urbanización de Villa Hilaria. La calificación de suelos como espacios libres adecuadamente distribuidos, se acometerá en la definición de la ordenación pormenorizada considerando las solicitudes planteadas, en la fase siguiente de redacción del Plan General.

C2.11.3. Espacio Físico y Paisaje

Servicios urbanísticos

1. Un aspecto que ha generado demandas frecuentes ha sido la mejora de los servicios urbanísticos, concretándose en la petición de encintado de aceras, asfaltado de pistas, instalación o mejora de alumbrado público, contenedores de residuos, acondicionamiento de alcantarillado y marquesinas en las paradas de guaguas. Dichas carencias se centran en las zonas de El Rocío, Urbanización Las Nieves, Las Mantecas y Valle Tabares. Estas sugerencias, más que en determinaciones urbanísticas del Plan General, se traducen en actuaciones municipales, no obstante ponen de manifiesto la necesidad de desarrollar la ordenación pormenorizada de dichas zonas con el mayor detalle posible.

Estética y salubridad

2. También abundan las solicitudes relacionadas con mejoras en las condiciones de estética y salubridad en edificaciones y calles, tales como: arreglo y pintura de azoteas y fachadas, sustitución de mobiliario urbano defectuoso (marquesinas, barandillas etc...), desratización de calles y denuncia del incorrecto mantenimiento de los espacios libres privados. Igual que en el caso anterior estos aspectos deberán traducirse en actuaciones municipales más que en determinaciones de planeamiento.

Alturas

3. Entre algunas de las solicitudes más repetidas de este grupo temático se encuentra la de permitir la construcción de una planta de altura por encima de las permitidas actualmente, en las edificaciones de Finca España, Valle Colino, La Piterita y, en particular, el Barrio de La Candelaria, para el que se solicita que se homogeneiza la altura hasta un máximo de 4 plantas. Propuestas de este tipo, serán consideradas al establecer las determinaciones urbanísticas de la ordenación pormenorizada, en la etapa siguiente del Plan General.

- Valle Tabares*
4. Se han presentado varios escritos referentes a este enclave que solicitan la dotación de zonas verdes, recreativas y deportivas, el soterramiento de los cables eléctricos y de comunicaciones, la supresión del vertedero, el cambio de tipología abierta a cerrada para permitir la construcción de parcelas que ahora son inedificables y prohibir la invasión de los barrancos a fin de evitar el peligro de avenidas en caso de lluvias torrenciales. Todas estas sugerencias habrán de ser desarrolladas en la ordenación pormenorizada.
- Valle Colino*
5. Vinculada a la petición de creación de naves industriales en Valle Colino, se solicita la valoración del posible impacto contaminante de las mismas. En la concreción de la ordenación pormenorizada a acometer en la siguiente fase de redacción del Plan General, podrá considerarse la conveniencia de formulación de planes y programas de la naturaleza del propuesto.

C2.11.4. Movilidad y Tráfico

- Tráfico*
1. La más repetida sugerencia en La Cuesta es la congestión del tráfico, especialmente en la Carretera General la Cuesta-Taco, para la que se proponen diversas intervenciones encaminadas a mejorar la fluidez hacia las zonas a las que da servicio. El mismo problema se plantea en barrios, urbanizaciones, asentamientos y tramos de viario concretos, en los que las soluciones sugeridas pasan por la apertura de nuevas vías y conexiones, ampliación de secciones, revisión de radios de giro inadecuados, construcción de puentes, creación de túneles, y restricciones al tráfico de vehículos pesados. Los trabajos del Plan de Movilidad, que se desarrollan en paralelo al Plan General, analizan y valoran la funcionalidad de la trama viaria, para contemplar medidas específicas de mejora, que se concretarán en la definición de la trama urbana que se establezca en la ordenación pormenorizada.
- Calidad y seguridad viaria*
2. Otro grupo de solicitudes es el que afecta a la mejora de la calidad y seguridad viaria, a través del asfaltado de vías, pavimentación de calles y encintado y ensanchamiento de aceras, peatonalizaciones, creación de pasos y pasarelas peatonales, instalación de elementos reductores de velocidad de tráfico, así como bolardos y barreras que impidan la invasión de las aceras por los vehículos. Muchas de estas propuestas no pueden concretarse mediante las determinaciones urbanísticas de un Plan General, debiendo ser llevadas a cabo mediante otros instrumentos.
- Demanda de aparcamientos*
3. En varios escritos se incide en la necesidad de aumentar las zonas de aparcamiento con el objetivo de subsanar el déficit existente. El Plan de Movilidad permitirá cuantificar dichas necesidades, y realizará propuestas específicas para resolverlas, que se concretarán en las correspondientes determinaciones urbanísticas calificación de espacios de aparcamiento en la siguiente etapa del Plan General, como parte de la ordenación pormenorizada.
- Transporte público*
4. Las únicas referencias a la mejora del transporte público se centran en Valle Tabares, en el que se demanda el aumento de la frecuencia de servicio y el número de paradas. La mayoría de las propuestas que pueden hacerse al respecto no forman parte de las determinaciones de un Plan General, debiendo incluso ser acometidas en ciertos casos por administraciones distintas a la municipal, no obstante el Plan de Movilidad también valorará el funcionamiento del transporte público para contemplar medidas específicas que mejoren el servicio.
- Vía del barranco*
5. El barrio de La Piterita es objeto de varios escritos, poniéndose de manifiesto la preocupación de los vecinos por el proyecto de vía que discurriría por el Barranco de Santos y que supondría la expropiación de numerosas viviendas, por lo que se solicita un trazado alternativo por Valle Tabares. La valoración de la funcionalidad viaria se está llevando a cabo en los trabajos del Plan de Movilidad, desarrollado en paralelo al Plan General, no obstante, propuestas de este tipo se estudiarán detenidamente cuando se aborde la ordenación pormenorizada en la siguiente fase de los trabajos de redacción.
- Circunvalación norte*
6. Cabe destacar el número de escritos que hacen referencia al proyecto de la Vía de Cornisa a su paso por el Barranco de Santos, en los que se solicita la búsqueda de una alternativa planteándose para ello su trazado por Valle Tabares. Nuevamente, el Plan de Movilidad evaluará propuestas de este tipo que se estudiarán detenidamente cuando se aborde la ordenación pormenorizada en la siguiente fase de los trabajos de redacción.
- Modos no motorizados*
7. Por último, en algunos escritos se solicita la creación de vías de movilidad alternativa (peatonales y carriles-bici) planteándose dos propuestas concretas: la creación de un corredor verde en los Caminos Reales de los Valles entre Valle Tabares y Valle Jiménez y el desarrollo de un “Andador Vecinal”, en las calles Abreu y Valdés, y en el tramo de Francisco Ramos que discurre entre la Plaza y el Barranco de Santos. Ambas propuestas serán consideradas en el desarrollo de la ordenación pormenorizada.

C2.11.5. Normativa y Planeamiento

- Borde del núcleo*
1. Como reflexiones de carácter general respecto al ámbito encontramos aquellas que afectan a la delimitación del núcleo urbano, en el que se reclama la revisión de su encuentro con Suelo Rústico, cuya mala definición actual genera espacios deteriorados, con escaso nivel de urbanización y congestión de tráfico. Asimismo, se demanda el ajuste de la delimitación de la Protección Hidrológica a lo indicado en el Art.12 del decreto 86/2002 de 2 de julio, por el que se aprueba el reglamento de dominio público hidráulico, por ser mayor que el allí indicado, el que actualmente contempla el Plan General, y la revisión de la delimitación de los Asentamientos Rurales, en su mayor parte para ampliarlos y recalificar terrenos rústicos para usos residenciales o industriales, llegándose en algunos casos a solicitar su clasificación como urbanos, en los casos en que cuenten con tipologías propias de este suelo, tanto por dimensiones como por contar con todos los servicios de abastecimiento necesarios. En términos de ordenación estructurante objeto del Avance, estas sugerencias, coincidirían con los temas de la extensión y delimitación de los Núcleos y la identificación de los Enclaves Rurales, para los que se plantean diversas alternativas que se resolverán en la fase siguiente de redacción del documento.
- Disciplina urbanística*
2. Algunos escritos hacen referencia a la disciplina urbanística, en unos casos para reclamar que no se admita edificar sin licencia y que se adopten las pertinentes medidas de restablecimiento del orden legal contra aquellas edificaciones que lo han incumplido, en concreto en los Asentamientos Rurales o aquellas que invaden espacios previstos para viario por el planeamiento, y en otros para solicitar que se agilice la tramitación de permisos con el objeto de legalizar urbanizaciones terminadas o en vías de finalización, que permitan su ocupación y eviten su estado de abandono. Tal y como se ha mencionado, estos asuntos son más propios de la gestión urbanística que del planeamiento.
- Afecciones particulares*
3. Numerosas solicitudes hacen referencia a la calificación de ciertas parcelas según el planeamiento actual, bien sea para reclamar su corrección y levantar afecciones concretas sobre propiedades particulares, bien para modificarla y evitar interferencias entre actividades (usos residenciales e industriales principalmente), o bien para reclamar su mantenimiento (normalmente como dotaciones) por el interés general en el documento en redacción. En todos los casos, por tratarse de asuntos muy específicos, habrán de valorarse en la próxima etapa de redacción del Plan General.
- Gestión urbanística*
4. En casos concretos, se reclaman soluciones para Unidades de Actuación paralizadas por unas condiciones de gestión que se consideran inviables, demandándose su fragmentación en Unidades de menor tamaño o acuerdos concretos con los propietarios, tal es el caso del Plan Parcial Cuesta-Taco (Princesa Yballa) y la UA.LC.24 (antes LC.26). Uno de los criterios del Avance es buscar la máxima simplificación en los procesos de gestión urbanística, que se concretará en el desarrollo de los mecanismos que se establezcan para la misma durante la próxima etapa de formulación del Plan.

C2.12. TACO

C2.12.1. Actividades Económicas

- Comercio*
1. Una única sugerencia hace referencia a la necesidad de favorecer el pequeño y el mediano comercio de la zona frente a la concentración de centros comerciales. La concreción de propuestas relativas a la ordenación de usos y actividades con el grado de definición que se sugiere, será objeto de la ordenación pormenorizada, que se abordará en la siguiente etapa de la redacción del Plan General.
- Agricultura*
2. Se plantea la necesidad de identificar y adaptar espacios urbanos como huertos familiares/comunitarios de forma que se genere una economía alternativa que favorezca el autoabastecimiento. En términos genéricos la posibilidad de integrar la horticultura con los desarrollos urbanos se ha considerado una propuesta estructurante, propia de la escala de este Avance, en otros ámbitos (La Vega y Las Mercedes, especialmente) en los que parece tener más acomodo que en Taco. Ello no obstante, la admisibilidad (incluso fomento) de estos usos en entornos urbanos consolidados, como es el caso de Taco, puede formar parte del contenido de la regulación de los usos y, como tal, se atenderá lo sugerido al desarrollar la ordenación pormenorizada en la siguiente etapa del Plan General.

C2.12.2. Viviendas y Dotaciones

Dotaciones

1. Se solicitan más dotaciones públicas o mejora de las existentes. Las más demandadas son: centros para la tercera edad, guarderías públicas, centros escolares, dotaciones administrativas, instalaciones deportivas, bibliotecas, plazas, espacios libres, parques infantiles, aparcamientos y zonas recreativas. Las peticiones de este tipo se realizan con carácter global para el ámbito de Taco, o concretándose en las zonas de Chimisay, San Jerónimo, San Matías y El Cardonal. Un problema que se plantea en el Barrio de San Jerónimo es la alta tasa de indigencia existente, como solución se plantea la creación de viviendas sociales, comedores y centros de atención social. De la lectura de estas sugerencias se deduce la necesidad de calificar suelos dotacionales adecuadamente distribuidos por el ámbito, tarea que será acometida en la siguiente etapa de redacción del Plan General teniendo en cuenta las propuestas concretas de estos escritos.

C2.12.3. Espacio Físico y Paisaje

Espacios libres

1. En un considerable número de escritos se incide en la necesidad de la creación y acondicionamiento de espacios verdes, con carácter general en Taco, y en concreto para los ámbitos de El Cardonal, San Matías, San Jerónimo y Majuelos (en especial el mantenimiento de los jardines del nuevo colegio). La calificación de suelos como espacios libres adecuadamente distribuidos, se acometerá en la definición de la ordenación pormenorizada considerando las solicitudes planteadas, en la fase siguiente de redacción del Plan General.

Servicios urbanísticos

2. Son frecuentes las solicitudes relacionadas con la mejora del nivel de los servicios urbanísticos como la mejora del alumbrado público (Majuelos, El Cardonal, San Matías), alcantarillado (San Jerónimo, San Matías y Chimisay), contenedores separativos para residuos, ensanche y mantenimiento de aceras, asfaltado de pistas, etc..Además, en un gran número de escritos se demanda más atención a la seguridad ciudadana, reclamando vigilancia policial en determinadas zonas de Taco, en concreto en los barrios Las Palomas, Chimisay, San Jerónimo y San Matías. En general, estas sugerencias, más que en determinaciones urbanísticas del Plan General, se traducen en actuaciones municipales, no obstante ponen de manifiesto la necesidad de desarrollar la ordenación pormenorizada de dichas zonas con el mayor detalle posible.

Salubridad y estética

3. Otro aspecto que ha generado demandas frecuentes es el relacionado con las condiciones de salubridad tales como la acumulación de basuras en calles y solares abandonados (barrio de Chimisay, San Jerónimo y San Matías) y la utilización de contenedores urbanos por parte de las empresas. Un gran número de solicitudes demandan mayor número de contenedores de reciclaje para Taco y en concreto para el Barrio de San Jerónimo. Se solicita el cuidado, mantenimiento y limpieza de zonas anexas a los barrios de San Matías, San Jerónimos y Las Palomas, debido a la existencia de solares abandonados que se utilizan como depósitos de residuos. También se considera necesario el mantenimiento y conservación de entornos naturales mediante el establecimiento de arbolado y vegetación autóctona. Estas sugerencias, más que en determinaciones urbanísticas del Plan General, habrán de traducirse en actuaciones municipales. Igualmente, se han recibido varias solicitudes relacionadas con mejoras en las condiciones de estética de edificaciones y calles, tales como: arreglo y pintura fachadas, sustitución de mobiliario urbano defectuoso (marquesinas, barandillas etc...). Igual que en el caso anterior estos aspectos deberán traducirse en actuaciones municipales más que en determinaciones de planeamiento.

Montaña de Taco

4. Gran parte de las propuestas recibidas demandan el acondicionamiento de la montaña de Taco, proponiendo su limpieza y la restauración de la vegetación y la posibilidad de establecer un parque urbano donde se contemplen zonas deportivas. La ordenación de este espacio, sometido a un Plan especial del Cabildo, se desarrollará a escala detallada la siguiente fase del Plan General.

Molestias polvo y ruido

5. Algunas sugerencias recibidas hacen referencia a las molestias ocasionadas por el polvo y ruido emitido por las industrias, en concreto la situada en las Calle Garajonay y la fábrica de mármoles "Somar". Debido a la proximidad de viviendas se propone el control de las emisiones producidas por estas actividades industriales o el traslado a una zona adecuada a su actividad. En la siguiente fase del Plan General se analizará la situación más adecuada para el desarrollo de los diferentes usos, concretándose este aspecto en la ordenación pormenorizada.

Barranco del Muerto

6. Se denuncia la invasión del Barranco del Muerto por la edificación, solicitándose mayor control frente a estas irregularidades. En principio, estos asuntos son más propios de la disciplina de la gestión urbanística que del planeamiento.

- Antenas de telefonía* 7. Un escrito reclama que se eliminen las antenas de telefonía móvil situadas en edificios de viviendas y próximas a colegios, para evitar los efectos nocivos sobre la salud de sus vecinos. Se trata de una propuesta que habrá de estudiarse y, en su caso, contemplarse en la ordenación pormenorizada.
- Modificación viario* 8. Otro de los escritos solicita la modificación del trazado de la nueva vía de enlace entre la TF-2 y la Avenida Los Príncipes a su paso por la zona comprendida entre San Matías y el Barrio Las Palomas, con el fin de evitar impactos ambientales agresivos. Esta propuesta se estudiará detenidamente cuando se aborde la ordenación pormenorizada en la siguiente fase de los trabajos de redacción.
- Alturas* 9. Algunas peticiones demandan modificaciones de las determinaciones urbanísticas pormenorizadas del planeamiento vigente, en concreto en las zonas de Majuelos-Chumberas y Torres se solicita el aumento del número de plantas con el fin de que la zona se homogeneice coherentemente y aumentar así el aprovechamiento del terreno. En la Calle Volcán Hekla identificada con números impares, se solicita que se aumente el número de plantas permitidas a tres, con el fin de evitar que queden fuera de ordenación. También se indica la concentración inadecuada de tipología edificatoria cerrada en el núcleo de Taco, creándose una deficiente regulación de usos (especialmente comercial). Debido a la importancia económica de este núcleo se sugiere utilizar edificación abierta, con posibilidades de altura de edificación que permitirá la realización de edificaciones arquitectónicamente atrayentes y con capacidad para albergar usos diversos como oficinas, hoteleros, espacios libres, etc. Estas propuestas se desarrollaran en la siguiente etapa de redacción del Plan General, en la definición de usos y tipologías edificatorias de la ordenación pormenorizada.

C2.12.4. Movilidad y Tráfico

- Demandas de aparcamiento* 1. De la lectura de las solicitudes planteadas se incide en la necesidad de aumentar las zonas de aparcamiento con el objeto de subsanar el déficit existente, especialmente en la zona de Majuelos, Chimisay y el Cardonal. El Plan de Movilidad permitirá cuantificar dichas necesidades, y realizará propuestas específicas para resolverlas, que se concretarán en las correspondientes determinaciones urbanísticas de reserva y calificación de espacios de aparcamiento en la siguiente etapa del Plan General, formando parte de la ordenación pormenorizada.
- Transporte Público* 2. En cuanto al transporte público, se demanda el aumento de la frecuencia del servicio, la ampliación de horarios y la mejora de la señalización en las paradas existentes. En concreto, se solicita la creación de una parada de guaguas en la calle principal de La Iglesia perteneciente a la zona del Cardonal. La mayoría de las propuestas que pueden hacerse al respecto no forman parte de las determinaciones de un Plan General, debiendo incluso ser acometidas en ciertos casos por administraciones distintas a la municipal, no obstante el Plan de Movilidad también valorará el funcionamiento del transporte público para contemplar medidas específicas que mejoren el servicio.
- Seguridad vial* 3. También hay algunos escritos que afectan a la mejora de la seguridad vial, proponiendo la instalación de señales limitadoras de velocidad, espejos en cruces, pasos de peatones, bandas sonoras, pasarelas peatonales, etc. En referencia a la calidad vial se denuncia la ausencia de aceras en algunas zonas y el precario estado que presentan las mismas. Estas sugerencias, más que en determinaciones urbanísticas del Plan General, habrán que traducirse en actuaciones municipales.
- Congestión tráfico* 4. Una de las principales preocupaciones del ámbito de estudio es el de la congestión del tráfico, sugiriendo el trazado de nuevas vías para mejorar el tránsito, tales como una vía de unión entre la Avenida los Majuelos y la zona industrial de Cercado Chico con acceso a la Autopista TF-5., conexión entre el barrio de las Palomas y la nueva vía de enlace entre la TF-2 y la Avenida Los Príncipes, comunicación del Barrio de San Matías con la Autopista del Sur, ampliación de la calle Los Custodios en la zona de naves industriales y creación de vías alternativas de acceso a los comercios y grandes superficies de la zona comprendida entre San Bartolomé de Geneto y Los Majuelos diferenciando este tráfico del residencial de la zona. El Plan de Movilidad evaluará estas propuestas que se estudiarán detenidamente cuando se aborde la ordenación pormenorizada en la siguiente fase de los trabajos de redacción.
- Modos no motorizados* 5. Debido al alto índice de contaminación en el barrio de San Jerónimo se propone la creación de: carriles bici, carriles de servicio (bus-taxi) y zonas verdes en los espacios industriales inactivos. Estos aspectos se valorarán por el Plan de Movilidad y desarrollados en la ordenación pormenorizada.

- Afección viaria*
6. Un escrito hace referencia a las parcelas situadas en la Calle Venezuela y clasificadas como suelo urbano consolidado de uso industrial que se ven afectadas por la ampliación del ancho de la misma. Con el fin de evitar en la medida de lo posible la afección de dicho viario sobre las propiedades, se sugiere disminuir la sección prevista y reconsiderar el cambio de tipología de abierta a cerrada en compensación por las cesiones. Esta propuesta se considerará en el desarrollo de la ordenación pormenorizada.
- Avenida de los Majuelos*
7. En varios escritos se hacen una serie de propuestas para la zona correspondiente al tramo inicial de Avenida los Majuelos. En esta zona hay numerosas viviendas afectadas por la ampliación de su trazado y que reclaman medidas para compensar la cesión gratuita de sus terrenos, entre las que se encuentran: cesión a los propietarios de terrenos municipales colindantes, cambio en la calificación de ciertas parcelas para aumentar su aprovechamiento, nuevos accesos a las propiedades y división de la Avenida en dos tramos para desdoblarse el tráfico (dos carriles por la actual Avenida y otros dos carriles por otra vía alternativa). En todos los casos, al ser de asuntos muy específicos, habrán de valorarse en la próxima etapa del Plan General.

C2.12.5. Normativa y Planeamiento

- Barrio de Las Palomas*
1. En varios escritos se propone un cambio en la clasificación del suelo, en concreto en el barrio Las Palomas, hasta ahora definido como Asentamiento Rural y en el que se demanda el reconocimiento como núcleo urbano consolidado. Los límites precisos del suelo urbano se establecerán en la siguiente fase de redacción del Plan General.
- Límite municipal*
2. En una solicitud se manifiesta el problema generado por la división del núcleo urbano de San Matías entre los municipios de La Laguna y Santa Cruz, solicitándose la redacción de un acta de delimitación de municipios que contemple la inclusión de la totalidad del mismo en uno de ellos exclusivamente. Si bien este aspecto escapa de las competencias directas del Plan General, es intención de la Gerencia de Urbanismo llegar al máximo consenso posible con los municipios limítrofes para la corrección de los límites municipales antes de la entrada en vigor del nuevo Plan General.
- Afecciones puntuales*
3. Algunas solicitudes hacen referencia a la calificación de ciertas parcelas según el planeamiento actual, normalmente para reclamar su conversión a dotacional o espacios libres o al contrario. En todos los casos, por tratarse de asuntos muy específicos, habrán de valorarse en la próxima etapa de redacción del Plan General.
- Unidad de Actuación*
4. En casos concretos se reclaman soluciones para la Unidad de Actuación GE-30 solicitando la revisión de su ámbito y de la delimitación de zonas de uso y edificación establecidas. Uno de los criterios del Avance es facilitar los procesos de la gestión urbanística, que se concretarán en el desarrollo de los mecanismos que se establezcan durante la próxima etapa de formulación del Plan. En todo caso, esta Unidad de Actuación se ha considerado un área singular de Taco y como tal es objeto de distintas alternativas propositivas en este Avance.

C2.13. GENETO

C2.13.1. Actividades Económicas

- Sin sugerencias*
1. En Geneto, no se han recibido sugerencias que pueden entenderse referidas al ámbito temático de las actividades económicas exclusivamente. Al tratarse de referencias puntuales a actividades o servicios de barrio se ha considerado tratarlas dentro del tema de vivienda y dotaciones.

C2.13.2. Viviendas y Dotaciones

- Dotaciones*
1. Un importante grupo de sugerencias plantea la necesidad de más dotaciones públicas para la zona, centrándose las demandas en: centros para mayores, socio-sanitarios, de salud, escolares, complejos deportivos y parques infantiles. En ocasiones, estas peticiones se concretan en ámbitos específicos y con propuestas detalladas, tales como las siguientes:

- a) Un suelo destinado a equipamiento colindante con el campo de fútbol, de 26.000 m² para el que se señalan los usos que debe albergar.
- b) Parque urbano propuesto en la Finca El Drago (San Miguel de Geneto) del que se adjunta un borrador de anteproyecto.
- c) Cambio de calificación de parcelas, como la de la planta eléctrica que se solicita sea sustituida por una plaza, la de la nueva estación de servicio, por una zona ajardinada y la de las viviendas ubicadas entre la iglesia y la plaza, que se pretende derribar a fin de ampliar la segunda.
- d) En un caso concreto, se solicita la corrección de la calificación de una parcela que en la actualidad alberga usos dotacionales distintos a los asignados por el planeamiento vigente (manzana de uso deportivo y de juegos entre las vías: Avenida Progreso, Calle Fraternidad, Avenida la Unión, y Calle Igualdad, que según PGO deberá pasar a ser dotación Socio-Cultural). Atendiendo a estas solicitudes, en la siguiente etapa de redacción del Plan General, en la que se abordará la ordenación pormenorizada, se procederá a calificar suelos dotacionales adecuadamente distribuidos.

Viviendas para jóvenes

- 2. Vinculada a la necesidad de residencia de la juventud local, se propone la construcción de viviendas de protección oficial en el Barrio de Santa Teresa, en San Miguel de Geneto, planteándose para su ubicación el solar de 6000 m² de propiedad municipal. A pesar de que entre los criterios de ordenación seguidos en el Avance se encuentra el de prever en todos los núcleos suelo suficiente para albergar el crecimiento local, la calificación concreta de estos usos será objeto de la ordenación pormenorizada a desarrollar en la siguiente etapa de redacción del Plan General.

C2.13.3. Espacio Físico y Paisaje

Espacios libres

- 1. Es significativo en este grupo, el número de sugerencias que inciden en la necesidad de más Zonas Verdes y Espacios Libres, tanto en San Bartolomé como en San Miguel de Geneto, concretándose estas solicitudes en algunos escritos, en la demanda de huertos urbanos municipales y de parques de dimensión significativa frente a pequeñas áreas ajardinadas. La calificación de suelos como espacios libres adecuadamente distribuidos, se acometerá en la definición de la ordenación pormenorizada, en la siguiente fase de redacción del Plan General.

Protección del Suelo Agrícola

- 2. Se reclama la protección del suelo agrícola frente al crecimiento urbano, no sólo en el caso de suelos en explotación sino también de aquellos potencialmente productivos. A pesar de que la capacidad del Plan General para propiciar el desarrollo agrícola es muy limitada, su protección frente al crecimiento puede asimilarse, traducida a las cuestiones estructurantes objeto del Avance, al tema de la extensión y delimitación del núcleo urbano y coincidiría con la alternativa de limitar la expansión a los terrenos que tienen la condición de Suelo Urbano Consolidado (Alternativa 1).

Explotaciones ganaderas

- 3. En varias ocasiones se hace mención a las explotaciones ganaderas, con opiniones que van desde la solicitud de cierre hasta la aplicación de medidas correctoras con el fin de minimizar su impacto. La calificación de suelos para usos ganaderos así como las condiciones para la admisibilidad de su implantación serán objeto de la ordenación pormenorizada a definir en la siguiente fase de redacción del Plan.

Desmantelar infraestructuras

- 4. Se solicita el desmantelamiento de infraestructuras (planta eléctrica, torre de alta tensión y gasolinera) y su traslado a emplazamientos alejados de la población. Pese a que el trazado y ubicación de algunas de las instalaciones mencionadas no es propia del Plan General, la concreción de la admisibilidad de aquellas que sí le competen, se abordará en la definición de la ordenación pormenorizada en la siguiente fase de formulación del mismo.

Edificación abierta

- 5. En algún escrito se reclama la potenciación de la edificación abierta en altura liberando suelo para áreas ajardinadas; esta propuesta se concreta en una de las alternativas de ordenación del espacio central de Género y, en caso de optarse por el modelo urbano que lleva implícito, su desarrollo se acometerá en la siguiente etapa del Plan General.

Alturas de la edificación

- 6. Es frecuente la petición de cambios en las determinaciones edificatorias, concentrándose muchas de las de este tipo en la Calle Tamaragua, en la que numerosos escritos solicitan el cambio de la ordenanza de Edificación Mixta por el de Edificación Cerrada y el aumento de la altura máxima permitida de dos a tres plantas, frente a uno sólo que defiende su calificación actual. En San Miguel por su parte, se pide el condicionamiento de la altura máxima permitida, a la no obstaculización de vistas de las edificaciones colindantes, y en algún caso puntual se solicita con carácter general para Geneto la admisión de cinco o seis plantas. Propuestas de este tipo se estudiarán detenidamente cuando se establezcan las determinaciones urbanísticas en la concreción de la ordenación pormenorizada, en la siguiente fase del Plan.

C2.13.4. Movilidad y Tráfico

- | | | |
|---------------------------------|----|---|
| <i>Vía central de Geneto</i> | 1. | Varios escritos contienen sugerencias a la vía proyectada entre San Bartolomé y San Miguel de Geneto, que van desde su configuración como vía urbana (rambla), contemplando la posibilidad de trazado de una línea de tranvía por ella, hasta su concepción como arteria principal del ámbito. Este viario es uno de los elementos constitutivos del tema dedicado a la ordenación básica de la franja central de Geneto y, atendiendo a estas sugerencias, en todas las alternativas se ha considerado este viario como el eje articulador del nuevo crecimiento con carácter de avenida-parque. |
| <i>Apertura de nuevas vías</i> | 2. | Se solicita la apertura de nuevas vías y conexiones, en concreto entre el Colegio Echedey y Bocatuerta, y desde la zona de la nueva gasolinera (que se considera innecesaria) hasta la Calle Tamaragua. Frente a estas posturas, algún escrito reclama que las intervenciones en el viario se centren en la mejora de los existentes, aumentando sus secciones y con ello su capacidad, más que en el trazado de nuevas calles. En general, durante el desarrollo de la ordenación pormenorizada, se estudiarán los trazados de las eventuales aperturas, cuyo alcance variará en gran medida de acuerdo a las alternativas de expansión y delimitación del núcleo urbano que se adopten. |
| <i>Carretera General</i> | 3. | En lo referente a la carretera general, se plantea una solicitud, en la que se reclama su conversión en vía urbana sin ampliarla, con el objeto de no afectar las edificaciones catalogadas que dan frente a la misma. El criterio general para la ordenación de los caminos consolidados es propiciar actuaciones de mejora del espacio urbano compatibles con el máximo mantenimiento de las edificaciones existentes. |
| <i>Intervención en cruce</i> | 4. | Se reclama la intervención en el cruce de San Bartolomé / Centros Comerciales, encaminada a mejorar las condiciones del tránsito peatonal, que en la actualidad conlleva importantes desplazamientos. Ciertas medidas necesarias para resolver el problema planteado, no son propias del Plan General y habrán de ser llevadas a cabo mediante otros instrumentos o actuaciones, no obstante en aquellas que sí sean de su competencia, se desarrollarán atendiendo las solicitudes planteadas en combinación con los resultados del Plan de Movilidad. |
| <i>Mejoras del tráfico</i> | 5. | Varios escritos coinciden en la necesidad de acometer obras de mejora en la red viaria, tales como: asfaltado, encintado de aceras, accesibilidad y supresión de barreras, instalación de elementos reductores de velocidad de tráfico. Nuevamente, las demandas planteadas no pueden concretarse mediante las determinaciones urbanísticas de un Plan General, debiendo ser llevadas a cabo mediante otros instrumentos. |
| <i>Demandas de aparcamiento</i> | 6. | Puntualmente, en una solicitud se plantea la necesidad de más aparcamientos y se sugiere la creación de carriles bici. El Plan de Movilidad permitirá cuantificar dichas necesidades y realizará propuestas específicas para resolverlas, que se concretarán en la siguiente etapa del Plan General, formando parte de la ordenación pormenorizada. |

C2.13.5. Normativa y Planeamiento

- | | | |
|-----------------------------------|----|---|
| <i>Afecciones de particulares</i> | 1. | La mayor parte de las solicitudes correspondientes a este grupo hacen referencia a situaciones particulares de parcelas concretas, normalmente para reclamar su mantenimiento o inclusión en Suelo Urbano o para modificar su calificación con el objeto de levantar afecciones. En todos los casos, por tratarse de asuntos muy específicos, habrán de valorarse en la próxima etapa de redacción del Plan General |
| <i>Unidades de Actuación</i> | 2. | Otro grupo de peticiones afecta a la delimitación de Unidades de Actuación, demandando con frecuencia la exclusión de ciertas parcelas de las mismas, o solicitando su fragmentación a fin de facilitar su desarrollo. Alguna petición plantea una oposición general a la delimitación de Unidades de Actuación, por implicar la obligación de participación o venta para el propietario, proponiendo como alternativa la supresión de todos los suelos urbanizables y la consideración únicamente de Suelos Rústicos y Urbanos. Siendo un objetivo del Avance la búsqueda de la mayor simplificación de los procesos de gestión urbanística, se barajarán todas las soluciones que puedan contribuir a ello, entre las que podría encontrarse la reducción del número y tamaño de las Unidades definidas, si bien este criterio no implicará en ningún caso la exención en el cumplimiento de las obligaciones propias del desarrollo urbanístico (cesión y urbanización a cargo de la propiedad privada). |

C2.14. LOS BALDÍOS

C2.14.1. Actividades Económicas

- Suelo industrial junto aeropuerto* 1. En Los Baldíos, las sugerencias que pueden entenderse referidas al ámbito temático de las actividades económicas (sólo un 2% del total del núcleo) se centran mayoritariamente en la implantación de suelos industriales para aprovechar la cercanía del Aeropuerto. Cuestión que ha sido contemplada en las Alternativas 2, 3 y 4 del ámbito temático de Extensión y Delimitación del Núcleo Urbano y en especial en la propuesta de Ordenación del Área Singular Borde Sur Aeropuerto
- Reducir actividades molestas* 2. También se propone reducir la presencia de actividades molestas en El Centenero. La calificación concreta de estas actividades será objeto de la propuesta de ordenación pormenorizada a desarrollar en la siguiente etapa de redacción del Plan General.

C2.14.2. Viviendas y Dotaciones

- Dotaciones* 1. La mayoría de las propuestas presentadas en este tema (21% del total del núcleo) consisten en la solicitud de más dotaciones públicas para el núcleo. Se encuentran requerimientos para todo tipo de dotaciones públicas, si bien las más solicitadas son las instalaciones deportivas y los parques y espacios libres así como guarderías y centros de salud. La conclusión clara de todas estas sugerencias es la necesidad de desarrollar una propuesta de ordenación pormenorizada que ponga especial atención a la calificación de suelos dotacionales a escala de barrio, adecuadamente distribuidos por el núcleo. En la concreción de dicha ordenación pormenorizada se considerarán las propuestas concretas de estos escritos en cuanto a la calificación de terrenos específicos.
- Vivienda* 2. Sobre el tema específico de la vivienda tan sólo se han contabilizado dos escritos que plantean la necesidad de aumentar el suelo urbano clasificado en la actualidad y delimitar nuevos asentamientos rurales para permitir la implantación de nuevas viviendas.

C2.14.3. Espacio Físico y Paisaje

- Aumento densidades y alturas* 1. Se han presentado numerosos escritos que plantean aumentar la densidad edificatoria existente aumentando de dos a tres plantas y de tres a cuatro, especialmente en El Centenero, para facilitar la edificación de nuevas viviendas y legalizar las ya existentes. La calificación concreta de estas alturas y edificabilidades será objeto de la propuesta de ordenación pormenorizada a desarrollar en la siguiente etapa de redacción del Plan General.
- Tipologías arquitectónicas* 2. Respecto a las tipologías edificatorias, en El Centenero numerosos escritos proponen que se sustituya la tipología de edificación mixta por la edificación cerrada para obtener un mejor aprovechamiento de las parcelas, pero sin valorar las consecuencias paisajísticas que de ello resultaría, en todo caso, se trata de una propuesta que ha de concretarse a través de determinaciones urbanísticas de ordenación pormenorizada.
- Servicios urbanísticos* 3. En varios escritos (6% del total del núcleo) se reclaman actuaciones de mejora del nivel de los servicios urbanísticos (mejora del alumbrado público, alcantarillado, contenedores separativos para residuos, más mobiliario urbano, ensanche de aceras, pavimentación de las calles, etc). En general, estas sugerencias, más que en determinaciones urbanísticas del Plan General, se traducen en actuaciones municipales. En todo caso, sí ponen de manifiesto la necesidad de desarrollar la ordenación pormenorizada de Los Baldíos (así como del resto de los núcleos) con el mayor detalle posible.
- Estética de los vallados* 4. En algunos escritos se hace referencia a la necesidad de mejorar la estética de los vallados de las parcelas así como del pavimento de algunos caminos rústicos sustituyendo el asfalto por otros tipos de materiales de mejor adaptación al entorno.

C2.14.4. Movilidad y Tráfico

- | | | |
|---------------------------------|----|--|
| <i>Mejoras de los viarios</i> | 1. | En Los Baldíos este bloque temático ha sido el más frecuente con el 42% de las sugerencias presentadas en el núcleo. Con carácter general se solicita la mejora de las condiciones de las infraestructuras viarias existentes con un mayor ancho de las vías, con aceras, alumbrado, pasos de peatones y semáforos que regulen la velocidad de los coches, especialmente en San Francisco de Paula. Estas cuestiones serán tenidas en cuenta en la siguiente fase de los trabajos con el desarrollo de la ordenación pormenorizada del plan general. |
| <i>Congestión en el Nuryana</i> | 2. | En la zona del colegio Nuryana varios escritos manifiestan su disconformidad con los atascos que se producen en las horas de entrada y salida del colegio, así como las dificultades para acceder, ya que las aceras y arcenes de la carretera están ocupados por coches. El conflicto que genera la existencia del citado colegio en la zona ha generado la propuesta en el Avance del Área de Ordenación Singular 4 Zona Colegio Nuryana para la implantación de nuevos usos, desarrollada dentro del ámbito de Coromoto-Aeropuerto. |
| <i>Vía Exterior</i> | 3. | Con relación a la nueva Vía Exterior se solicita por varios vecinos, especialmente de El Centenero, que se modifique su trazado para no afectar a edificaciones existentes y que se disminuya la zona de protección de la misma. Estas cuestiones están fuera del alcance de la propuesta del Plan General al depender se ejecución de otras administraciones o bien estrictamente de carácter legal como es el caso de las zonas de protección de las carreteras. |

C2.14.5. Normativa y Planeamiento

- | | | |
|-----------------------------------|----|---|
| <i>Legalizar edificaciones</i> | 1. | Especialmente en El Centenero se propone cambiar la tipología vigente de edificación mixta por la edificación cerrada para un mejor aprovechamiento del suelo, así como aumentar de dos a tres y cuatro plantas de altura por las mismas razones y además para poder legalizar la edificaciones ya existentes. Esta cuestión dependerá de los criterios que con carácter general se establezcan para la ordenación pormenorizada en la siguiente fase de los trabajos del plan general. |
| <i>Enclaves rurales</i> | 2. | En la zona de la Iglesia de Los Baldíos y en el camino de El Rodeo Alto se proponen la delimitación de nuevos asentamientos rurales que recojan las edificaciones existentes. El criterio mantenido en el Plan General es el de reconocer la mayor cantidad posible de núcleos o enclaves de las edificaciones existentes para establecer una ordenación detallada de los mismos con el nivel adecuado de dotaciones y accesibilidad. |
| <i>Errores en el plan vigente</i> | 3. | En varios escritos se indican posibles errores de las determinaciones urbanísticas pormenorizadas del planeamiento vigente, referidos en la mayor parte de los casos a afecciones concretas a la persona que presenta el escrito. Debido a que se trata de asuntos muy específicos, los mismos habrán de valorarse durante la próxima etapa de los trabajos de redacción del Plan General. |