

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA LAGUNA DOCUMENTO PARA INFORMACIÓN PÚBLICA

Julio 2014

J. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS  
DISPOSICIONES SUPRAMUNICIPALES

## J1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL DE CANARIAS

## ÍNDICE

1. CONSIDERACIONES GENERALES-----	4
1.1. Directrices de Ordenación General de Canarias. Marco Normativo.-----	4
1.2. Alcance y efectos de las Directrices de Ordenación General de Canarias sobre el planeamiento general municipal -----	4
2. TÍTULO II. RECURSOS NATURALES-----	5
2.1. Calidad atmosférica, Acústica y Lumínica.-----	5
2.1.1. Directriz 21. Calidad Atmosférica.-----	5
2.2. Aguas.-----	5
2.2.1. Directriz 28. Criterios de ordenación territorial y urbanística. (ND)-----	5
3. TÍTULO III. ENERGÍA Y RESIDUOS -----	6
3.1. Residuos.-----	6
3.1.1. Directriz 41. Criterios para la gestión de residuos urbanos.-----	6
3.1.2. Directriz 42. Criterios para la recogida de residuos urbanos.-----	6
3.1.3. Directriz 43. Criterios de gestión para los residuos agrarios.-----	6
4. TÍTULO IV. ORDENACIÓN TERRITORIAL -----	7
4.1. Modelo Territorial.-----	7
4.1.1. Directriz 50. Prevención de riesgos.-----	7
4.2. Sistema Territorial.-----	7
4.2.1. Directriz 53. Elementos del sistema. (ND)-----	7
4.2.2. Directriz 54. Objetivos del sistema. (ND)-----	8
4.2.3. Directriz 55. Estrategias de transformación territorial (ND)-----	8
4.2.4. Directriz 56. Instrumentos de reequilibrio y transformación territorial-----	8
4.3. Protección del Litoral.-----	9
4.3.1. Directriz 57. Ordenación del litoral (ND)-----	9
4.4. Protección del Suelo Rústico.-----	9
4.4.1. Directriz 58. Generalidades (ND)-----	9
4.4.2. Directriz 59. Actuaciones-----	10
4.4.3. Directriz 61. Repoblación y reforestación (ND)-----	10
4.4.4. Directriz 62. Actividades agrarias (ND)-----	10
4.4.5. Directriz 63. Asentamientos rurales (ND)-----	10
4.4.6. Directriz 64. Asentamientos agrícolas (ND)-----	11
4.4.7. Directriz 65. Protección Territorial (ND)-----	11
4.5. Contención del consumo del Suelo Urbanizable.-----	12
4.5.1. Directriz 66. Objetivos y Criterios (ND)-----	12

4.5.2. Directriz 67. Clasificación de suelo urbanizable (ND)-----	12
4.5.3. Directriz 68. Gestión del suelo urbanizable -----	13
4.5.4. Directriz 69. Compacidad, edificabilidad y densidad (ND) -----	13
4.5.5. Directriz 70. Complejidad en integración social (ND)-----	13
4.5.6. Directriz 71. Criterios de localización (ND) -----	14
4.6. Uso eficiente del suelo urbano. -----	14
4.6.1. Directriz 72. Reutilización y renovación (ND) -----	14
4.6.2. Directriz 73. Rehabilitación urbana (ND) -----	14
4.6.3. Directriz 74. Cualificación -----	14
4.6.4. Directriz 75. Fomento de la utilización del suelo urbano-----	15
4.7. Vivienda y suelo. -----	15
4.7.1. Directriz 76. Objetivos y criterios -----	15
4.7.2. Directriz 77. Eficiencia territorial -----	15
4.7.3. Directriz 78. Calificación y cualificación (ND)-----	16
4.8. Sistemas públicos. -----	16
4.8.1. Directriz 80. Eficiencia y reutilización (R). -----	16
<b>5. TÍTULO V. INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE -----</b>	<b>17</b>
5.1. Infraestructuras. -----	17
5.1.1. Directriz 84. Principios.-----	17
5.1.2. Directriz 86. Criterios -----	17
5.2. Red viaria. -----	18
5.2.1. Directriz 98. Diseño de las vías-----	18
5.3. Transporte colectivo. -----	18
5.3.1. Directriz 100. Objetivos. (ND)-----	18
5.3.2. Directriz 102. Ordenación (ND) -----	18
5.4. Telecomunicaciones y Sociedad de la información.-----	19
5.4.1. Directriz 104. Criterios. -----	19
<b>6. TÍTULO VI. PATRIMONIO CULTURAL Y PAISAJE-----</b>	<b>20</b>
6.1. Patrimonio cultural. -----	20
6.1.1. Directriz 107. Ordenación (ND) -----	20
6.2. Paisaje. -----	20
6.2.1. Directriz 112. Criterios generales (ND)-----	20
6.2.2. Directriz 113. Paisaje natural y rural (ND)-----	20
6.2.3. Directriz 115. Periferias urbanas (ND)-----	20
6.2.4. Directriz 116. Paisaje urbano (ND)-----	21
<b>7. TÍTULO VII. TERRITORIO Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.-----</b>	<b>22</b>
7.1. Industria y Servicios. -----	22
7.1.1. Directriz 134. Ordenación de espacios productivos (ND) -----	22

7.1.2. Directriz 135. Ordenación de equipamientos y servicios (ND)-----	22
7.1.3. Directriz 136. Grandes equipamientos comerciales y de ocio (ND) -----	23



## 1. CONSIDERACIONES GENERALES

### 1.1. Directrices de Ordenación General de Canarias. Marco Normativo.

El Gobierno de Canarias aprobó por Ley 19/2003, las Directrices de Ordenación General de Canarias y las de Ordenación del Turismo de Canarias, el 14 de abril de 2003. Las Directrices, instrumento de planeamiento propio del Gobierno de Canarias, integran la ordenación de los recursos naturales y del territorio, referida a uno o varios ámbitos de la actividad social o económica, conforme establece el artículo 15 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

La entrada en vigor de las Directrices implica la necesidad de adaptar a las mismas las determinaciones del PGO en el plazo de tres años, en los términos establecidos en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003.

El presente documento incorpora las disposiciones de los citados instrumentos de ordenación, por lo que su contenido se encuentra adaptado a la Ley 19/2003 y a las Directrices que se aprueban con ella.

### 1.2. Alcance y efectos de las Directrices de Ordenación General de Canarias sobre el planeamiento general municipal

El objeto de las Directrices es articular las actuaciones tendentes a garantizar el desarrollo sostenible de Canarias, definir los criterios de carácter básico de ordenación y gestión de uno o varios recursos naturales, fijar los objetivos y estándares generales de las actuaciones y actividades con relevancia territorial de acuerdo con la legislación sectorial que corresponda, establecer estrategias de acción territorial para la definición del modelo territorial básico de Canarias y articular las actuaciones sobre la base del equilibrio interterritorial y la complementariedad de los instrumentos que conforman el sistema de ordenación territorial.

Las Directrices de ordenación ocupan el primer nivel en la jerarquía del sistema de planeamiento, por lo que todos los instrumentos de ordenación que se formulen en la Comunidad Autónoma, así como la actuación de las administraciones y los particulares, habrán de subordinarse a sus determinaciones.

Las determinaciones contenidas en las Directrices, conforme con lo expresado en el texto junto a cada una de ellas, tienen el carácter de normas de aplicación directa o directiva, o recomendaciones.

- a) Las Normas de aplicación directa (NAD): Son de obligado cumplimiento para las administraciones y los particulares, a partir de la entrada en vigor de las Directrices.
- b) Las Normas directivas (ND): Son igualmente de obligado cumplimiento para administraciones y particulares, pero no tienen una aplicación directa, sino que se desarrollan a través de instrumentos de planeamiento o disposiciones administrativas.
- c) Las Recomendaciones (R): Tienen el carácter de orientación para las administraciones y particulares, pero requieren una expresa justificación cuando no sean asumidas por unas y otros.

En este documento se justifican aquellas Normas directivas y Recomendaciones cuyo contenido debe traducirse en determinaciones urbanísticas propias del Plan General.





## 2. TÍTULO II. RECURSOS NATURALES

### 2.1. Calidad atmosférica, Acústica y Lumínica.

#### 2.1.1. Directriz 21. Calidad Atmosférica.

La directriz 21.5. (ND) establece que el planeamiento requerirá que las nuevas industrias con mayores niveles de emisión y las instalaciones de producción energética se ubiquen lejos de los núcleos residenciales. Se tendrá en consideración la ubicación de estas industrias para ordenar los futuros desarrollos de suelos de uso residencial o turístico, de forma que no reciban la afección de sus actividades.

En el presente PGO se da cumplimiento a dicho precepto, ya que tanto los suelos industriales existentes, como los nuevos que plantea el documento, que presentan o puedan presentar altos niveles de emisión, se ubican lejos de núcleos residenciales (por ejemplo el Polígono Industrial de Valle Colino, al norte de la nueva vía territorial de Circunvalación Norte).

### 2.2. Aguas.

#### 2.2.1. Directriz 28. Criterios de ordenación territorial y urbanística. (ND)

La directriz 28.1. establece que el planeamiento urbanístico acompañará la generación de suelo para uso residencial y turístico, y la autorización de la edificación, a la disponibilidad de recursos de agua suficientes. Asimismo, la 28.2. establece que los nuevos desarrollos urbanísticos deberán asegurar su conexión con las redes de saneamiento y las instalaciones de tratamiento existentes, así como la efectiva capacidad para su tratamiento.

Se cumplen estos preceptos en el presente PGO, tal y como se justifica en la memoria y los planos de Ordenación estructurante. Infraestructuras.

La directriz 28.3. establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico aplicarán criterios extensivos para la clasificación de suelo rústico en las categorías de protección hidráulica y de protección forestal, por su directa implicación en el ciclo hidrológico, debiendo justificar especialmente la delimitación que realicen en dichos suelos.

Se da cumplimiento a este precepto, dado que el presente Plan General hace una clasificación del suelo rústico contemplando diferentes categorías de protección hidrológica, paisajística, agraria, natural, entre otras; tal y como se refleja en la memoria y los planos de Ordenación Estructural. Clasificación y categorización del Suelo.

La directriz 28.4. establece que el planeamiento general procurará la instalación de las conducciones de agua en alta, en los corredores que definirá para tal fin, y fomentará su unificación en redes de uso común compartido.

El presente Plan General recoge las conducciones de abastecimiento en alta, tanto existentes como proyectadas, que facilita el Consejo Insular de Agua, calificados como Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicios Básicos, bien agrupadas en corredores o bien como sistemas unifamiliares.



### 3. TÍTULO III. ENERGÍA Y RESIDUOS

#### 3.1. Residuos.

##### 3.1.1. Directriz 41. Criterios para la gestión de residuos urbanos.

La directriz 41.7. (ND) establece que el planeamiento general determinará la localización pormenorizada de los puntos limpios en suelo urbano con destino industrial, terciario o residencial, en emplazamientos que minimicen su posible impacto ambiental.

En el presente PGO se da cumplimiento a dicho precepto, tal y como se refleja en la memoria y los planos de Ordenación Estructural. Elementos Estructurantes. Infraestructuras estructurales nodales, donde se recogen los puntos limpios incluidos en el municipio de San Cristóbal de La Laguna.

##### 3.1.2. Directriz 42. Criterios para la recogida de residuos urbanos.

La directriz 42.3. (ND) establece que el planeamiento de desarrollo deberá prever los espacios y lugares adecuados para la ubicación de los contenedores de residuos, de manera que se asegure su implantación y se facilite la accesibilidad a los usuarios.

El presente PGO no considera necesario la reserva de espacios para la ubicación de los contenedores de residuos, en edificios de nueva planta, dado que en aplicación al Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006, de 17 de marzo) en su Documento Básico de Salubridad HS 2, Recogida y evacuación de residuos, se establece que los edificios dispondrán de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos, de forma acorde con el sistema público de recogida, de tal manera que se facilita la adecuada separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión.

##### 3.1.3. Directriz 43. Criterios de gestión para los residuos agrarios.

La directriz 43.5 (R) dice que las intervenciones de fomento económico del Gobierno de Canarias primarán las iniciativas empresariales orientadas a la producción de piensos a partir de residuos vegetales y demás residuos orgánicos, para la obtención de compost y energía. Asimismo, la 43.6 (R) establece que las actuaciones públicas para la regeneración de suelos darán prioridad, al empleo del compost procedente de residuos vegetales y animales generados en Canarias.

Estas recomendaciones no se justifican en este documento de PGO, dado que no establecen contenidos remitidos a determinaciones de planeamiento general.

## 4. TÍTULO IV. ORDENACIÓN TERRITORIAL

### 4.1. Modelo Territorial.

#### 4.1.1. Directriz 50. Prevención de riesgos.

La directriz 50.1. (ND) establece que el planeamiento, en todos sus niveles, y los proyectos sectoriales de infraestructuras dedicarán un apartado específico a la prevención de riesgos sísmicos, geológicos, meteorológicos u otros, incluyendo los incendios forestales. Asimismo la 50.3. (ND) establece que el planeamiento definirá las áreas a excluir del proceso de urbanización y edificación por razones de riesgo, y los criterios a seguir en el trazado y diseño de las infraestructuras por tal causa.

En aplicación de ambas, el PGO recoge entre sus documentos, un Estudio de Riesgos Naturales incluido en la Documentación Ambiental. Informe de Sostenibilidad, con el fin de adaptarse a las determinaciones establecidas por el Plan Especial de Avenidas de Tenerife, redactado por el Consejo Insular de Aguas, aprobado inicialmente y sometido a información pública hasta la fecha del 6 de agosto de 2010, por el Plan Territorial Especial de Ordenación de Prevención de Riesgos, redactado por el Cabildo de Tenerife, aprobado definitivamente, con fecha de publicación en el BOC nº 094, el 14/05/2012, así como por cualquier otro Plan de rango superior que establezca determinaciones relativas a la prevención de riesgos.

La directriz 50.4. (ND) establece que el planeamiento establecerá los criterios de diseño para evitar o minimizar riesgos, en las áreas urbanas existentes y en los ámbitos y sectores a ocupar, y adoptará determinaciones para la corrección de las situaciones de riesgo existentes.

En lo referente a este precepto, las ordenanzas de edificación y urbanización establecerán los criterios de diseño para evitar o minimizar los riesgos, tanto en las áreas urbanas existentes como en los ámbitos o sectores a ocupar planteados en este documento.

### 4.2. Sistema Territorial.

#### 4.2.1. Directriz 53. Elementos del sistema. (ND)

La directriz 53.1. establece que el planeamiento deberá considerar el sistema territorial integrado al menos por: a) El sistema urbano, formado por las ciudades y los núcleos urbanos en el medio rural, así como por los espacios destinados a las actividades económicas, incluidas las zonas turísticas. b) El sistema rural, constituido por los espacios excluidos de los procesos de urbanización por su valor como espacio vacío o por razones económicas y ambientales, incluidos los espacios protegidos y los paisajes naturales y culturales. c) El sistema de infraestructuras y servicios, compuesto por las grandes infraestructuras, equipamientos estructurantes y sistemas generales de relevancia territorial.

El modelo urbanístico elegido para el municipio de San Cristóbal de La Laguna cumple con dicho precepto, en tanto se considera en su modelo urbano un sistema territorial integrado por los elementos descritos, quedando reflejado en los planos de ordenación estructural y pormenorizada, la diferenciación entre los sistemas urbanos y los rurales.

Se plantean espacios urbanos destinados a actividades económicas, a partir de nuevos suelos con vocación de urbanos, gestionados mediante unidades de actuación, que permiten y potencian la compatibilidad de usos propios de actividades económicas con los usos residenciales. Como el nuevo Parque empresarial vinculado con la Universidad de La Laguna, en el núcleo de La Cuesta.



Los espacios protegidos y suelos rústicos con valores ambientales se reservan de los procesos de urbanización delimitando suelos rústicos de protección natural, paisajística e hidrológica, donde se establece el uso principal de conservación (suelo rústico de protección paisajística y agraria en las montañas de La Vega lagunera y Las Mercedes, entre otros).

Se proponen nuevos Sistemas generales (de usos comunitarios, de espacios libres y de infraestructuras), a fin de responder a las carencias municipales; por ejemplo, la creación de nuevos parques periurbanos y espacios libres, y zonas deportivas e infraestructuras viarias.

#### 4.2.2. Directriz 54. Objetivos del sistema. (ND)

La directriz 54.3. establece que a nivel municipal, el planeamiento general definirá actuaciones de reequilibrio y centralización, que contribuyan a mantener la población del medio rural, fomentando la concentración de la población y limitando su crecimiento.

Este PGO contribuye a mantener la población del medio rural, a través del fortalecimiento de núcleos intermedios y la concentración de la población en los mismos, tal y como se muestra en los planos de ordenación estructural y pormenorizada. Es el caso del núcleo de Las Mercedes, constituido mayoritariamente por asentamientos rurales.

La directriz 54.4. establece que a nivel urbano el planeamiento deberá tener por objetivo el desarrollo de unas ciudades social y funcionalmente más ricas y complejas, diversificando las distintas funcionalidades y centralidades, potenciando la identificación de sus barrios y zonas, y garantizando a los ciudadanos la disponibilidad de niveles de servicio y dotaciones adecuados a sus necesidades.

En el modelo urbano planteado por este PGO existe la intención de desarrollo de suelos vacantes, interiores y próximos a la trama urbana, a fin de conseguir nuevas reservas de suelo para espacios libres, equipamientos y dotaciones, propiciando la creación de nuevas centralidades y garantizando la disponibilidad de los recursos necesarios a la ciudadanía.

#### 4.2.3. Directriz 55. Estrategias de transformación territorial (ND)

La directriz 55. establece que el planeamiento general, deberá establecer estrategias de transformación territorial adecuadas a los diferentes procesos territoriales que cada espacio a ordenar experimente, considerando los ámbitos y una serie de criterios precisos para ellos, según sean las características y el modelo territorial definido en cada isla.

Conforme a los criterios establecidos en esta directriz, se definen diversas actuaciones como son: nuevas áreas destinadas a actividades económicas, equipamientos comunitarios a escala urbana e insular, etc. que se localizan en los suelos vacantes existentes, tanto en la trama urbana como en la periferia, resueltos mediante la definición de diversos ámbitos de gestión, como se refleja en la memoria y planos de Ordenación estructural y pormenorizada.

#### 4.2.4. Directriz 56. Instrumentos de reequilibrio y transformación territorial

La directriz 56.1. (ND) establece que el planeamiento incidirá de manera particular en las políticas de vivienda y suelo, con especial atención a la reserva y utilización del patrimonio público de suelo; las infraestructuras de transportes y comunicaciones; las políticas sectoriales, en especial agrarias, industriales, energéticas y turísticas; y la localización de usos estratégicos de carácter industrial y terciario, así como el turístico.



Este Plan General participa en las políticas de vivienda y suelo, para la reserva y utilización del patrimonio público de suelo, a través de la definición y desarrollo de las Unidades de Actuación y los Planes Parciales. Asimismo, propone una importante transformación territorial mediante el planteamiento de nuevas infraestructuras de transportes y comunicaciones, como es el viario territorial de Circunvalación de Norte, actuaciones de mejora de las existentes, creación nuevas áreas de usos industriales y terciarios próximos a localizaciones estratégicas, etc; como se refleja en memoria y planos de ordenación.

### **4.3. Protección del Litoral.**

#### 4.3.1. Directriz 57. Ordenación del litoral (ND)

La directriz 57.4. establece que cuando la línea de litoral se encuentre ya clasificada como suelo urbano o urbanizable o categorizada como asentamiento rural, u ocupada por grandes infraestructuras viarias, portuarias o aeroportuarias, el planeamiento podrá ordenar los terrenos situados hacia el interior conforme al modelo territorial establecido. Cuando el litoral no se encuentre ocupado, la implantación de nuevas infraestructuras y la clasificación de nuevos sectores de suelo urbanizable en la zona de influencia del litoral, tendrá carácter excepcional y habrá de ser expresamente previsto y justificado por las Directrices de Ordenación sectoriales y el planeamiento insular.

El litoral de los núcleos de Bajamar y La Punta del Hidalgo, se encuentra clasificado mayoritariamente como suelo urbano consolidado (de uso residencial turístico o residencial colectiva) y esta ordenado pormenorizadamente, a excepción de diversas bolsas de suelo urbanizable, definidas previamente por el PGO 2004 como áreas de ensanche de la trama urbana, tal y como establece el documento del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de Tenerife (PTEOTT).

### **4.4. Protección del Suelo Rústico.**

#### 4.4.1. Directriz 58. Generalidades (ND)

La directriz 58.2 establece que el planeamiento considerará una serie de criterios para la mejor protección de los valores y las aptitudes del suelo rústico.

El PGO cumple con lo establecido en esta directriz para suelo rústico, dado que: a) Potencia la implantación del uso residencial en los núcleos urbanos y limita el desarrollo residencial de los asentamientos rurales a su colmatación interior. b) Los cambios de clasificación de suelo rústico a urbano o a urbanizable están debidamente justificados y motivados por las propuestas del modelo urbano planteadas por el PGO. c) Se definen claramente los límites del suelo rústico, y se respetan las diferentes áreas de interés paisajístico, agrícola, hidrológico, etc. tal y como se refleja en los planos de Ordenación estructural Clasificación y categorización del suelo. Además se desarrolla un mapa de las zonas de interés agrícola de la periferia urbana que se adjunta al Tomo IV-A del anexo K2- Avance de este documento. d) Se reserva suelo para patrimonio público. e) En el medio rural se ejecutan obras de mejora del viario existente, limitando su incremento. f) Se plantean áreas ajardinadas como elemento de protección visual y acústica. g) Se ha tenido en cuenta tendrá el Catálogo de Protección al elaborar la ordenación.

#### 4.4.2. Directriz 59. Actuaciones

La directriz 59.1. (ND) establece que los planeamientos generales deben definir una serie de parques periurbanos cercanos a las principales concentraciones de población, en base a los criterios establecidos por el planeamiento insular.

La directriz 59.2. (ND) establece que el planeamiento general debe establecer las condiciones para las actuaciones de interés general, en el marco establecido por el planeamiento insular, incorporando las previstas y compatibles con la categoría de suelo calificándolas como equipamientos estructurantes o sistemas generales, y desarrollando las no previstas, mediante Proyectos de Actuación Territorial a ubicar, preferentemente, en los bordes de asentamientos rurales o agrícolas.

En cumplimiento de ambos preceptos, este PGO plantea para el municipio de La Laguna actuaciones de este tipo; tanto creación de diversos Parques periurbanos (como en los núcleos de La Vega Lagunera y la Zona Centro), así como la definición de diversos equipamientos estructurantes y sistemas generales a lo largo del territorio; tal y como se refleja en la memoria y planos de Ordenación estructural. Sistemas generales dotacionales y equipamientos estructurantes.

#### 4.4.3. Directriz 61. Repoblación y reforestación (ND)

La directriz 61.1. establece que el planeamiento compatibilizará, en las categorías de suelo de protección ambiental que sea posible, la repoblación forestal y la mejora del paisaje. Asimismo la 61.3. establece que se procurará una delimitación extensiva de la categoría de suelo rústico de protección natural o paisajística y de suelo rústico de protección forestal, en ausencia de otros valores más relevantes de carácter ambiental.

En cumplimiento de estos preceptos, la clasificación de suelo rústico contempla diferentes categorías de protección entre las que se encuentran la paisajística y natural, subdivididas en categorías por las diferencias de admisibilidad de usos, compatibilizando en la medida de lo posible la repoblación forestal y la mejora del paisaje; tal y como se refleja en la memoria y planos de Ordenación estructural.

#### 4.4.4. Directriz 62. Actividades agrarias (ND)

La directriz 62.1. establece que el planeamiento delimitará y preservará de la urbanización y las infraestructuras el suelo rústico de protección agraria, por el carácter estratégico de su valor productivo y paisajístico, y su relevante valor social y cultural. Como criterio general, se buscarán las alternativas de ubicación que no afecten a los suelos de valor reconocido, estén o no en cultivo.

El Plan General cumple con lo establecido, dado que subcategoriza el suelo rústico de protección agraria en cuatro niveles, dependiendo del tipo de cultivo, su extensión, su valor tradicional o estratégico, de tal forma que en su régimen de usos pormenorizados lo preserva de las infraestructuras y de la urbanización, potenciando su valor productivo y paisajístico.

#### 4.4.5. Directriz 63. Asentamientos rurales (ND)

La directriz 63.1. establece que el planeamiento general, en su ordenación pormenorizada, tratará los asentamientos rurales como formas tradicionales de poblamiento rural, esta-

bleciendo como objetivo básico de su ordenación el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables.

En cumplimiento a esta directriz, los criterios seguidos para la delimitación de asentamientos rurales han sido establecidos por el planeamiento insular y las propias Directrices: a) la delimitación se realiza en base al perímetro definido por las viviendas existentes, y b) Las nuevas edificaciones residenciales resultan de la colmatación interior del asentamiento.

La 63.2. establece que en aplicación de los principios anteriores, y salvo lo dispuesto expresamente por el planeamiento insular, el planeamiento general ordenará los asentamientos rurales de acuerdo a unos criterios.

Con respecto a esto, se cumple con: a) El mantenimiento de la estructura rural, planteando mejoras en viarios existentes y limitando la apertura de nuevos, salvo casos justificados. b) Los asentamientos rurales deben ser conjuntos de más de 10 viviendas lo suficientemente agrupadas para que la densidad sea mayor o igual a 5 viviendas por hectárea b) Se evitan tipologías y procesos de producción de suelo, propios de suelo urbano. c) se reserva suelo para espacios libres y dotaciones. d) se admiten los usos industriales preexistentes vinculados a actividades agrarias y artesanales compatibles con la vivienda, así como los talleres compatibles con el uso residencial.

La directriz 63.3. establece que el planeamiento, en la regulación del uso turístico, incluido el turismo rural, y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación específica aplicable, seguirá una serie de criterios.

El Plan General, regula como uso admisible en los asentamientos rurales el uso turístico, permitiendo los establecimientos de turismo rural y ligados a la naturaleza. Se da cumplimiento a lo dicho en estos preceptos, tal y como se refleja en la memoria de Ordenación estructural. Clasificación y categorización de suelo. Asentamientos rurales.

#### 4.4.6. Directriz 64. Asentamientos agrícolas (ND)

En este Plan General no se han categorizado suelos rústicos de asentamiento agrícola.

#### 4.4.7. Directriz 65. Protección Territorial (ND)

La directriz 65.1. establece que la clasificación de suelo rústico en la categoría de protección territorial se aplicará a los terrenos que, careciendo de valores ambientales e interés productivo, sea necesario preservar del proceso urbanizador para el mantenimiento del modelo territorial o del valor del medio rural no ocupado, del ecosistema insular y de su capacidad de sustentación de desarrollo urbanístico o resulten inadecuados para la urbanización por causas económicas o por riesgos.

En este PGO la clasificación de suelo contempla la categoría de suelo rústico de protección territorial. Son terrenos que carecen de valores ambientales, y su interés productivo se ve limitado debido a la microparcelación y la abundante edificación. Se delimitan dos ámbitos de este tipo en el núcleo de los Baldíos, entre el aeropuerto y la futura vía exterior.

La directriz 65.3 dice que el planeamiento no podrá delimitar bolsas de esta categoría dentro de otras categorías de suelo rústico, como reserva para futuras actuaciones de interés general, sin una debida justificación de su ausencia de valores.



Con respecto a lo anterior, uno de los dos ámbitos de suelo rústico de protección territorial que define este PGO, es una bolsa de suelo rodeado por suelo rústico de protección agraria, situada al este del Ortigal Bajo. Se justifica su delimitación al tratarse de un suelo de reserva para equipamientos comunitarios de uso militar (correspondiente a la Base Militar de Los Rodeos, a un Sistema general institucional).

#### **4.5. Contención del consumo del Suelo Urbanizable.**

##### 4.5.1. Directriz 66. Objetivos y Criterios (ND)

La directriz 66.1. establece que el planeamiento minimizará el consumo de nuevo suelo y dará prioridad al uso más eficiente del suelo ya ocupado, mediante su renovación y reutilización, utilizando la gestión urbanística y la intervención en el mercado inmobiliario. A tal fin, las administraciones públicas utilizarán estratégicamente el patrimonio público de suelo. El Plan General da prioridad al suelo ya ocupado, para garantizar un uso más eficiente del suelo a través de la gestión urbanística, planteando nuevas bolsas de suelo urbanizable en aquellas zonas con demanda de crecimiento.

La directriz 66.3. establece que salvo determinación contraria del planeamiento insular, el planeamiento general podrá prever la clasificación de pequeños polígonos de ámbito municipal, destinados simultáneamente a uso residencial e industrial compatible, localizados en el suelo urbano existente y justificando expresamente su dimensión. Este Plan General propone polígonos donde es compatible la coexistencia del uso residencial con el industrial, estableciendo regimenes de usos industriales que permitan la convivencia de ambos.

La directriz 66.4 establece que el planeamiento deberá prever, en su caso, el mantenimiento de corredores ecológicos mediante la adecuada disposición de los espacios libres públicos. En cumplimiento de lo establecido en esta directriz, este Plan General prevé el planteamiento de corredores ecológicos a través de la creación de los espacios libres que plantea.

##### 4.5.2. Directriz 67. Clasificación de suelo urbanizable (ND)

La directriz 67.1. establece que el planeamiento general y de los espacios naturales protegidos justificará, que los aprovechamientos asignados son los precisos para atender los razonables crecimientos previsibles de la demanda, conforme a los criterios establecidos en las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico y, en su defecto, justificándolos en base al modelo territorial y de desarrollo adoptado, y a los datos y criterios definidos en las propias Directrices.

El criterio general de este PGO para la delimitación de áreas nuevas (suelo urbanizable) no es tanto atender los crecimientos previsibles sino, contribuir mediante éstas a completar las carencias urbanísticas de los actuales núcleos. Por tanto, la definición de los terrenos que las conforman procede de: la valoración del modelo urbanístico de ordenación, el cumplimiento de la demandas de espacios libres y dotaciones, la asignación de aprovechamientos precisos, entre otras.

La directriz 67.2. establece que para la clasificación de los suelos como urbanizables, el planeamiento general deberá justificar la capacidad de las infraestructuras y de los sistemas generales existentes, para satisfacer la demanda de recursos y servicios proveniente de las implantaciones residenciales, turísticas o mixtas a que darían lugar. El planeamiento de desarrollo deberá incorporar la previsión de ejecución, por los promotores, de las obras precisas,



en su caso, para la conexión con los sistemas existentes y de sufragar las obras precisas para el mantenimiento del nivel de servicio de éstos

Cumpliendo con este precepto, este documento de PGO recoge las instrucciones para establecer suelo destinado a nuevos Sistemas generales dotacionales y equipamientos estructurantes, sistema viario estructural e Infraestructuras estructurantes, a fin de satisfacer las demandas de los nuevos crecimientos industriales, residenciales y turísticos.

#### 4.5.3. Directriz 68. Gestión del suelo urbanizable

La directriz 68.2. (ND) establece que tanto el planeamiento insular como el general impulsará en los sectores de suelo urbanizable en que se hayan incumplido los deberes urbanísticos y que se considere de interés mantener por su localización y características, la ejecución del planeamiento, la eficiencia en el uso del suelo y su puesta en mercado, mediante el cambio del sistema de ejecución a empresarial o público.

En cumplimiento de esta directriz, en este PGO se han ordenado y en algunos casos modificado, aquellos ámbitos de suelo urbanizable definidos por el PGO 2004 que no han sido gestionados, y que se consideran de interés por su localización y características.

#### 4.5.4. Directriz 69. Compacidad, edificabilidad y densidad (ND)

La directriz 69.1. establece que el planeamiento procurará el uso eficiente del suelo mediante el incremento de la densidad bruta de los núcleos, a partir de sus densidades actuales y sus características morfológicas y sin que ello signifique merma de la calidad de vida.

El Plan General tiene como objetivo terminar de colmatar y consolidar las vacantes de suelo interiores de la trama urbana existente, a través del planteamiento de nuevos espacios libres y dotaciones, y dar respuesta de continuidad al sistema urbano existente.

#### 4.5.5. Directriz 70. Complejidad en integración social (ND)

La directriz 70.1. establece que el planeamiento urbanístico evitará, en los sectores con destino residencial, la zonificación funcional y procurará la implantación de modelos urbanos que propicien el incremento de la complejidad social y la mezcla de usos compatibles dentro del tejido urbano.

La directriz 70.2. establece que cuando no se utilicen tipologías tradicionales de manzana cerrada, se procurará la mezcla de tipologías edificatorias, con destino a segmentos de población con diferente capacidad económica, utilizando para ello, en su caso, la calificación con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección.

En cumplimiento de ambas esta directrices el PGO plantea la ordenación de los nuevos sectores de suelo urbanizable, teniendo en cuenta en su propuesta de ordenación pormenorizada la integración social, incluyendo una reserva de viviendas sometidas a algún régimen de protección, así como la ubicación de usos compatibles dentro del tejido urbano, en respuesta a las carencias del entorno y favoreciendo a una mejora de la funcionalidad del conjunto; tal y como se refleja en la memoria y planos de Ordenación pormenorizada.

#### 4.5.6. Directriz 71. Criterios de localización (ND)

La directriz 71.1. señala que el planeamiento general dispondrá los nuevos sectores de suelo urbanizable como ensanches, en contigüidad y extensión de suelos urbanos existentes. No podrá clasificarse suelo urbanizable en extensión de asentamientos rurales y agrícolas.

Se da cumplimiento ya que en este PGO se clasifican sectores de suelo urbanizable como solución de continuidad de la trama urbana existente. Es el caso de los ámbitos definidos en los núcleos de Guamasa, Geneto, Valle Guerra y La Vega Lagunera, entre otros, inmersos en la trama urbana o en su periferia inmediata.

### **4.6. Uso eficiente del suelo urbano.**

#### 4.6.1. Directriz 72. Reutilización y renovación (ND)

Este Plan General no categoriza suelos de renovación urbana o de rehabilitación integral con uso residencial o turístico o industrial en zonas urbanas, ya que no se localizan núcleos deficientemente utilizados, que careciendo de valores culturales o urbanísticos, presenten una densidad o edificabilidad notablemente inferior a las propias de áreas urbanísticas similares dentro del propio núcleo.

#### 4.6.2. Directriz 73. Rehabilitación urbana (ND)

Tal y como se justifica en el apartado anterior, este PGO no categoriza suelos de renovación urbana o rehabilitación integral en el Municipio de La Laguna.

#### 4.6.3. Directriz 74. Cualificación

La directriz 74.1. (ND) establece que el planeamiento urbanístico establecerá medidas de esponjamiento y equipamiento en el suelo urbano, en particular cuando determine el incremento de la densidad y la compacidad de determinadas zonas urbanas u operaciones de renovación y rehabilitación urbanas.

Este PGO cumple con este precepto dado que en las propuestas de ordenación pormenorizada de los ámbitos de gestión sistemática (en suelo urbano no consolidado o urbanizable) se plantean medidas de esponjamiento de la trama urbana mediante la localización de espacios libres y equipamientos.

La directriz 74.2. (ND) establece que el planeamiento urbanístico y, en su caso, las ordenanzas municipales que afectan a la urbanización utilizarán como elementos de cualificación del tejido urbano e incremento de su calidad ambiental, la jerarquización de vías y el diseño de sus perfiles, la previsión de aparcamientos públicos de rotación, disuasorios y para residentes, la promoción del transporte público regular de viajeros, el acondicionamiento del viario para uso peatonal y ciclista, la dotación de arbolado en plazas y vías, y la definición de hitos urbanos identificativos, especialmente los de carácter artístico y contrastada calidad.

Tal y como se refleja en la memoria y planos de Ordenación estructural. Sistema viario y Ordenación pormenorizada, este Plan General cumple con estos preceptos sobre de cualificación del tejido urbano e incremento de su calidad ambiental, planteando actuaciones como: mejoras en los niveles de urbanización y cambios de jerarquía del sistema viario existente, reservas de suelo para estos usos en las unidades de actuación, entre otras.

La directriz 74.3. (ND) establece que el planeamiento general preverá y promoverá el establecimiento de amplios parques y áreas recreativas en las inmediaciones de los núcleos urbanos, con sus dotaciones para equipamientos y aparcamientos correspondientes, con capacidad suficiente para atraer hacia ellos una destacada parte de la demanda de ocio de sus vecinos.

Se da cumplimiento a esta directriz ya que este PGO plantea la creación de nuevos parques periurbanos y espacios libres, tanto en las inmediaciones de los núcleos como en su centro, previendo también espacios de aparcamientos. Es el caso de núcleos como La Vega Lagunera, Zona Centro y Geneto, entre otros.

La directriz 74.4. (R) dice que el planeamiento urbanístico ordenará las infraestructuras subterráneas promoviendo, cuando sea técnica y económicamente posible, canalizaciones transitables a compartir por las infraestructuras compatibles, regulando las condiciones para la apertura de nuevas canalizaciones y sus obras de mejora, y fomentando la coincidencia y aprovechamiento de las obras a realizar por las diversas intervenciones infraestructurales.

Se cumple con este precepto, ya que se plantean nuevas infraestructuras subterráneas, regulando en su régimen de usos de ordenación pormenorizada, la admisibilidad con otros usos de infraestructuras; tal y como se refleja en la memoria y planos de Ordenación estructural. Infraestructuras estructurantes, donde se detallan las actuaciones concernientes a infraestructuras subterráneas existentes y propuestas, previstas por este Plan General.

#### 4.6.4. Directriz 75. Fomento de la utilización del suelo urbano

La directriz 75.2. (R) establece que en los polígonos industriales, tecnológicos o terciarios de propiedad pública se evitará la enajenación de los solares, utilizando fórmulas concesionarias ligadas a un efectivo y eficaz uso del suelo.

En la normativa de gestión del presente PGO, se definen los sistemas a través de los cuales se delimitarán aquellas áreas sujetas al régimen de ejecución de la edificación mediante sustitución, especialmente en zonas industriales y residenciales con mayor presencia de solares sin edificar.

La directriz 75.3. (R) dice que los poderes públicos arbitrarán medidas económicas o fiscales, en el ámbito de sus competencias, para incentivar la puesta en uso de las viviendas desocupadas. No procede su aplicación en el presente documento de PGO.

### **4.7. Vivienda y suelo.**

#### 4.7.1. Directriz 76. Objetivos y criterios

La directriz 76.2. (ND) establece que el planeamiento contemplará la vivienda como una necesidad social y un derecho reconocido, como un instrumento económico para mantener la actividad y el empleo y canalizar la capacidad de inversión, y como un instrumento básico para el impulso o contención del crecimiento en las diferentes áreas del territorio.

En este PGO se reserva suelo destinado para viviendas sometidas a algún régimen de protección, cumpliendo con los mínimos legales establecidos, distribuidas entre los distintos ámbitos de gestión localizados en áreas nuevas, definidos en este documento.

#### 4.7.2. Directriz 77. Eficiencia territorial



La directriz 77.1. (ND) establece que para mayor eficiencia en el uso del territorio y los recursos disponibles, el planeamiento evitará las implantaciones residenciales de baja densidad, utilizando tipologías o combinaciones de tipos edificatorios que permitan incrementar el uso eficiente del suelo, evitando el uso extensivo de tipologías edificatorias de baja densidad.

En cumplimiento de este precepto este PGO, establece una serie de determinaciones de ordenación pormenorizada con el objetivo, entre otros, de optimizar el uso eficiente del suelo, reservando el uso de las tipologías edificatorias de baja densidad para aquellas áreas que así lo requieran, conforme a las condiciones consolidadas y el modelo urbanístico allí planeado. Es el caso de La Manzanilla, Agüere-Las Cañas y El Cristo, en el núcleo de La Vega Lagunera, entre otros.

#### 4.7.3. Directriz 78. Calificación y cualificación (ND)

La directriz 78.1. establece que el planeamiento utilizará la calificación de viviendas sometidas a algún régimen de protección como elemento básico para cualificar social y ambientalmente actuaciones de renovación, rehabilitación y recuperación de áreas residenciales deficientemente ocupadas o degradadas.

Se cumple con este precepto, ya que este PGO plantea actuaciones de renovación, rehabilitación o recuperación de áreas residenciales degradadas, resueltas a través de los sistemas de gestión definidos en este documento.

La directriz 78.2. establece que el planeamiento y la política pública de viviendas procurarán la máxima dispersión de las actuaciones, compatible con la eficiencia de los recursos disponibles, a fin de evitar la segregación social inherente a las grandes concentraciones de promociones de viviendas protegidas, y de promover la integración social en todos los ámbitos urbanos posibles.

En cumplimiento de este precepto, se plantea una distribución equitativa, en la medida de lo posible, de las viviendas sometidas a algún régimen de protección, entre los diversos ámbitos de gestión sistemática definidos en este PGO; con el objetivo de favorecer la integración social en todos los ámbitos urbanos y evitar la segregación social que conlleva la concentración de dichas promociones.

La directriz 78.3. establece que la selección de los modelos tipológicos se realizará atendiendo a la reducción del consumo de suelo y a su adaptación a las características del medio en el que se inserten las actuaciones. Prestando especial atención al diseño y escala de la intervención, evitando implantaciones de dimensión excesiva o con morfologías que su pongan fuertes impactos y rupturas.

Conforme a estos preceptos, este Plan General establece las determinaciones edificatorias conforme a las condiciones edificatorias consolidadas en el área, buscando la integración de la propuesta de ordenación con el entorno.

### **4.8. Sistemas públicos.**

#### 4.8.1. Directriz 80. Eficiencia y reutilización (R).

La directriz 80.1. (R) establece que los establecimientos públicos, cuando lo permitan sus necesidades técnicas, se implantarán preferiblemente en el interior de los núcleos urbanos, en edificaciones ya existentes, contribuyendo a su rehabilitación y reactivación.



Conforme a esta recomendación, uno de los objetivos de este Plan es el localizar los establecimientos y equipamientos públicos en los núcleos urbanos de mayor concentración poblacional del municipio.

La directriz 80.2. (R) establece que los edificios destinados a sistemas generales mantendrán un carácter multifuncional cuando sus requerimientos y características técnicas lo permitan, especialmente en los núcleos de menor dimensión.

En cumplimiento de este precepto, en este PGO se plantean equipamientos comunitarios correspondientes a Sistemas Generales que posean un carácter multifuncional, concentrando diferentes usos (deportivo, cultural, docente. etc.); tal y como se refleja en la memoria y planos de Ordenación estructural y pormenorizada.

## 5. TÍTULO V. INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE

### 5.1. Infraestructuras.

#### 5.1.1. Directriz 84. Principios.

La directriz 84.1. (ND) establece como principio el uso y utilización más eficiente de las infraestructuras existentes, mejorando sus condiciones técnicas, de seguridad y capacidad, será preferente a la nueva implantación.

En cumplimiento de esta directriz, este Plan General plantea diversas actuaciones de mejora de las infraestructuras existentes (de energía, de saneamiento, abastecimiento y transportes) a fin de mejorar sus condiciones técnicas, de seguridad y capacidad, favoreciendo a un uso más eficiente de las mismas; tal y como se recoge en la memoria de Ordenación estructural. Infraestructuras estructurantes, donde se detalla el estado actual y las actuaciones previstas sobre infraestructuras.

#### 5.1.2. Directriz 86. Criterios

La directriz 86.3. (ND) establece que la planificación de las infraestructuras se atenderá una serie de criterios, como son: coherencia con el modelo territorial previsto por la ordenación territorial o urbanística, desarrollo de alternativas que generen menor impacto ambiental y supongan menor consumo de recursos, analizará su incidencia sobre los ecosistemas a los que afecte y establecerá las zonas de protección de las infraestructuras previendo las necesidades futuras.

En este PGO se cumple con este precepto, tal y como se refleja en la memoria y los planos de Ordenación estructural. Infraestructuras estructurantes, donde se detallan los criterios de actuación sobre las infraestructuras.

La directriz 86.4. (ND) establece que los instrumentos de ordenación establecerán las áreas de protección de las infraestructuras que, por sus características, sean incompatibles con la residencia humana, estableciendo las condiciones y el régimen al que quedarán sujetas las edificaciones en tales áreas.

Dando cumplimiento a esta directriz, en este Plan General se establecen franjas de protección de infraestructuras, donde se prohíbe expresamente los usos residenciales, en torno a todas las infraestructuras existentes y propuestas.





## **5.2. Red viaria.**

### 5.2.1. Directriz 98. Diseño de las vías

La directriz 98.3. (ND) establece que el planeamiento y proyecto de las vías incorporará los elementos necesarios para facilitar el uso e integración en ellos de los servicios de transporte público.

En cumplimiento de este precepto, este Plan General plantea a través de las nuevas propuestas viarias y las actuaciones de mejora del viario existente, los elementos necesarios para facilitar la integración del transporte público; tal y como se detalla los capítulos sobre Sistema viario incluidos en la memoria y planos de Ordenación estructural y pormenorizada del presente documento.

La directriz 98.5. (ND) establece que el planeamiento adoptará las medidas precisas para preservar el carácter de las vías de comunicación, evitando la implantación en éstas de actividades y usos urbanos, tales como la construcción de aceras, instalaciones de servicios urbanos y similares, y ordenando y limitando la accesibilidad al viario intermunicipal recurriendo, cuando fuera preciso, a la previsión de caminos de servicio que recojan y encaucen los tráficos interiores.”

Este PGO plantea nuevas propuestas viarias y actuaciones de mejora del sistema viario existente, tales como: mejoras de los niveles de urbanización, aumento de la sección viaria, cambios de la jerarquía, entre otras; evitando la implantación de actividades o usos que puedan interferir en el funcionamiento del sistema, y planteando si procede, elementos que limiten la accesibilidad a los viarios intermunicipales (como franjas de espacios libres que actúan como barrera física, visual y acústica, vías de servicio que recojan los tráficos, entre otras).

## **5.3. Transporte colectivo.**

### 5.3.1. Directriz 100. Objetivos. (ND)

La directriz 100.5 establece que las administraciones públicas fomentarán e incentivarán el mejor y más eficiente uso del transporte terrestre privado, mediante la adecuada ordenación de estacionamientos y aparcamientos en relación con los sistemas de transporte colectivo, la regulación y restricción del tráfico urbano de no residentes, la preferencia para vehículos privados de alta ocupación y la ejecución de vías peatonales y rodonaes, entre otras.

Se da cumplimiento a este precepto, dado que este Plan General recoge los estacionamientos y aparcamientos relacionados con Sistemas generales y equipamientos comunitarios existentes, y plantea la ejecución de nuevos, incluidos en las propuestas de ordenación de los ámbitos de gestión, las actuaciones de mejora y ampliación del sistema viario, y los nuevos Sistemas generales, equipamientos comunitarios e Infraestructuras de transporte propuestos.

### 5.3.2. Directriz 102. Ordenación (ND)

La directriz 102.6. establece que el planeamiento general deberá prever las reservas de suelo que precisen los corredores de transporte colectivo previstos en el municipio, de acuerdo con las determinaciones de los Planes Territoriales Especiales de Transporte. Dichas determinaciones podrán afectar, al menos, a la ubicación de las estaciones principales de guaguas interurbanas, al establecimiento de plataformas compartidas o exclusivas para el transporte público interurbano en algunos tramos, y a la ubicación y características de los aparcamientos públicos.



En cumplimiento de este precepto, el presente Plan General se adapta a las determinaciones establecidas por el Plan Territorial Especial de Transporte de la isla de Tenerife (PTEOTT), redactado por el Cabildo de Tenerife, actualmente en fase de aprobación inicial sometido a información pública en fecha 1 de octubre de 2012, (BOC nº 197, de 8.10.12).

La directriz 102.7. establece que el planeamiento general deberá integrar las propuestas de sistemas de transporte urbano que considere necesarias y acordes con los objetivos de estas Directrices, a fin de satisfacer una parte destacada de los movimientos mediante dicho transporte colectivo. Estos criterios son: a) Disponer de una red coherente y eficaz de aparcamientos colectivos que cubra especialmente las inmediaciones de los intercambiadores de transporte y de los principales accesos a la ciudad. b) Reservar carriles para el transporte colectivo en régimen exclusivo o compartido con vehículos de alta ocupación satisfaciendo una parte destacada de los movimientos mediante dicho transporte colectivo.

Se cumple con estos preceptos, tal y como se refleja en la memoria y planos de Ordenación estructural y pormenorizada, donde se detallan las actuaciones previstas sobre Sistemas viarios e Infraestructuras de transporte.

La directriz 102.8. establece que será requisito para la aprobación del planeamiento de desarrollo que resuelva satisfactoriamente la integración de los nuevos espacios urbanos en los sistemas de transporte colectivo.

Se cumple con esta directriz, dado que este PGO plantea en las áreas de nueva ordenación, secciones viarias y usos auxiliares a estos, que faciliten e integren los sistemas de transporte colectivo.

#### **5.4. Telecomunicaciones y Sociedad de la información.**

##### 5.4.1. Directriz 104. Criterios.

La directriz 104.2. (ND) establece que el planeamiento general y el que lo desarrolle reservarán el suelo necesario para la implantación de las instalaciones y conducciones propias de las telecomunicaciones, teniendo en cuenta los usos asignados al suelo y sus niveles de protección, en su caso.

Se da cumplimiento a este precepto, ya que en la propuesta de ordenación de infraestructuras recoge suelo reservado para la implantación de las instalaciones y conducciones propias de las telecomunicaciones; tal y como se detalla en la memoria y planos de Ordenación estructural. Infraestructuras.



## 6. TÍTULO VI. PATRIMONIO CULTURAL Y PAISAJE

### 6.1. Patrimonio cultural.

#### 6.1.1. Directriz 107. Ordenación (ND)

La directriz 107.4.c) establece que los planes insulares contendrán las determinaciones sobre de los criterios que habrá de seguir el planeamiento urbanístico para la protección del patrimonio histórico local, y en especial, los que orientarán la confección de los catálogos municipales de bienes, que por sus características singulares o según la normativa del patrimonio histórico de Canarias, deban ser objeto de preservación.

Este PGO recoge las directrices del Plan Insular para cumplir con las determinaciones y criterios para la protección del patrimonio histórico local, asimismo este Plan general incluye entre sus documentos un catalogo municipal de protección.

### 6.2. Paisaje.

#### 6.2.1. Directriz 112. Criterios generales (ND)

La directriz 112.3. establece que el planeamiento urbanístico prestará especial atención a la ordenación en situaciones paisajísticas caracterizadas por su inadecuación topográfica, en cualquier clase de suelo.

Este PGO cumple con lo dispuesto en los apartados de esta directriz, evitando cualquier tipo de impacto que pueda crear la edificación en el paisaje, atendiendo siempre a estos requisitos, tal y como se muestra en los planos de ordenación estructural y pormenorizada.

#### 6.2.2. Directriz 113. Paisaje natural y rural (ND)

La directriz 113.1. establece que los Planes Insulares de Ordenación y el planeamiento urbanístico señalarán, conforme a las diferentes situaciones caracterizadas en las Directrices, las áreas consideradas prioritarias para su ordenación paisajística pormenorizada, que se llevará a cabo mediante Planes Territoriales Especiales y Planes Especiales de Ordenación, dependiendo de que su ámbito abarque o no, respectivamente, a más de un municipio.

Este Plan General no considera necesario establecer áreas prioritarias para su ordenación paisajística pormenorizada, aunque se reconoce el carácter y se ordenan cada una de las diferentes zonas por medio de las subcategorías del suelo rústico de protección paisajística.

#### 6.2.3. Directriz 115. Periferias urbanas (ND)

La directriz 115.2. establece que el planeamiento general instaurará los criterios para la regeneración ambiental y paisajística de los entornos agrícolas degradados en las periferias urbanas y remitirá a planes especiales el diseño de intervenciones de protección y rehabilitación del paisaje especialmente en los bordes y entornos de núcleos turísticos, el entorno periurbano de las ciudades, la periferia rural de los núcleos de población y los antiguos asentamientos espontáneos de población.

La normativa de este Plan General contempla medidas de regeneración ambiental y paisajística de los entornos agrícolas degradados, siempre dentro de la categoría de rústico de protección agraria, sin remitir a Planes Especiales.



La directriz 115.3. establece que el planeamiento general preservará los suelos que, sin tener un destacado valor económico ni ambiental, pudieran jugar un papel protagonista en la mejora del paisaje metropolitano, por su situación estratégica y su capacidad de producir mejoras de paisaje en entornos muy degradados. Igualmente, deberá someter a planeamiento especial la regeneración ambiental y paisajística de los espacios residuales que, por su valor de situación en relación con los suelos urbanos, resulten más idóneos para inducir sinergias de cualificación de su entorno. El planeamiento general y las ordenanzas municipales, establecerán determinaciones precisas para mantener en cultivo o revegetados los suelos de las periferias urbanas y los espacios residuales vacíos y, en todo caso, en las adecuadas condiciones ambientales y de limpieza.

Cumpliendo con estos preceptos, en este PGO se reservan suelos que sin tener altos valores económicos ni ambientales, pudieran aportar mejoras en el paisaje metropolitano, correspondientes con las bolsas de suelo urbanizable incluidas en la trama urbana y en la periferia. Estos terrenos degradados incrementarán su valor paisajístico al incorporar los suelos destinados a espacios libres y dotaciones.

#### 6.2.4. Directriz 116. Paisaje urbano (ND)

La directriz 116.2. establece que para la mejora cualitativa del paisaje urbano en la ciudad consolidada, los planes generales de ordenación, habrán de desarrollar los criterios insulares, y demás determinaciones.

Cumpliendo con este precepto, el PGO recoge dentro de su normativa de Ordenación estructural y pormenorizada, a través de los usos y actividades, todos los criterios establecidos en esta directriz para cumplir con la calidad del paisaje urbano.

## 7. TÍTULO VII. TERRITORIO Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

### 7.1. Industria y Servicios.

#### 7.1.1. Directriz 134. Ordenación de espacios productivos (ND)

La directriz 134.1. establece que las actuaciones públicas en materia de fomento y de ordenación del territorio promoverán la habilitación de suelo adecuado para la implantación de las actividades productivas, mediante las herramientas propias del planeamiento general, con el apoyo de patrimonios públicos de suelo.

Cumplimiento con este precepto, este PGO plantea bolsas de suelo con uso global destino productivo, con el objetivo de establecer regulaciones de usos pormenorizados que permitan la implantación de actividades terciarias, industriales, etc. que potencien el dinamismo económico del municipio.

La directriz 134.2. establece que el planeamiento insular deberá establecer los criterios para la habilitación por el planeamiento general de los espacios adecuados para las instalaciones de las actividades productivas existentes o de las que puedan emprenderse.

En cumplimiento de este precepto, en este PGO se han tenido en cuenta los criterios establecidos por el planeamiento insular para la habilitación de los espacios adecuados para las instalaciones de aquellas actividades productivas existentes y de nueva implantación.

#### 7.1.2. Directriz 135. Ordenación de equipamientos y servicios (ND)

La directriz 135.1. establece que las administraciones públicas, en sus actuaciones y a través del planeamiento, favorecerán las condiciones que permitan alcanzar un nivel adecuado de equipamiento comercial en el que se garantice la armonización de los intereses generales de la población con los intereses de los comerciantes.”

En cumplimiento de esta directriz, este Plan general plantea diversas actuaciones que incluyen piezas comerciales, en aquellas zonas donde este uso es deficitario. De esta forma será posible alcanzar un nivel adecuado de equipamientos comerciales, en respuesta a las demandas de la población y los intereses de los comerciantes, entre otros objetivos.

La directriz 135.2. establece que el planeamiento general deberá analizar la estructura comercial del municipio y, en su función y justificadamente, establecer determinaciones zonales para las diferentes categorías de establecimientos que estime preciso diferenciar.

Cumpliendo con este precepto, este PGO establece en su régimen de admisibilidad de usos pormenorizados, las diferentes categorías de establecimientos comerciales compatibles con los usos existentes en el núcleo urbano.

La directriz 135.3. establece medidas para fomentar la recuperación, mantenimiento y promoción del comercio tradicional en los centros urbanos y, especialmente, en los conjuntos históricos.

Este PGO regula dentro de la admisibilidad de usos residenciales la compatibilidad del uso de comercio tradicional, tanto en los centros urbanos del municipio como en las nuevas áreas de crecimiento.



### 7.1.3. Directriz 136. Grandes equipamientos comerciales y de ocio (ND)

La directriz 136.2. establece que el planeamiento habrá de garantizar la adecuada localización de los grandes establecimientos comerciales y de ocio, en relación con las características del equipamiento comercial en su zona de influencia, así como las previsiones de ocupación de suelo y cualesquiera otros relacionados con el urbanismo comercial en general. Asimismo 136.3.c) establece los criterios que el planeamiento general deberá analizar y justificar para localizar los grandes equipamientos comerciales y de ocio.

Este PGO plantea la localización de los grandes equipamientos comerciales y de ocio cumpliendo con los criterios definidos en esta directriz, tal y como se justifica en la Normativa Ordenación pormenorizada. Determinaciones reguladores de las condiciones de admisibilidad de usos pormenorizados del presente documento.