

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA LAGUNA

## DOCUMENTO PARA INFORMACIÓN PÚBLICA

Julio 2014

### J. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES SUPRAMUNICIPALES

#### J13. ALTERACIONES DE LAS DETERMINACIONES DEL PGO-2004

## ÍNDICE

0. CONSIDERACIONES GENERALES-----	3
1. ÁMBITO DE ORDENACIÓN-----	4
1.1. Ámbito completo: el término municipal -----	4
2. CATEGORIZACIÓN DE SUELO -----	6
2.1. Recintos fuera del término municipal en 2014 -----	8
2.2. Recintos fuera del término municipal en 2004 -----	8
2.3. Recintos de cambios de categorías de suelo rústico -----	8
2.4. Recintos de cambios de cualquier categoría a SUNS -----	8
2.5. Recintos de cambios de áreas rústicas a áreas nuevas -----	9
2.6. Recintos de cambios de áreas rústicas a áreas consolidadas-----	9
2.7. Recintos de cambios de áreas nuevas a áreas consolidadas -----	9
2.8. Recintos de cambios de áreas nuevas a áreas rústicas-----	10
2.9. Recintos de cambios de áreas consolidadas a áreas nuevas -----	10
2.10. Recintos de cambios de áreas consolidadas a áreas rústicas-----	10
2.11. Recintos de cambios entre categorías del mismo área-----	10
3. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES -----	11
3.1. Cambios de Elementos Estructurantes en La Punta del Hidalgo-----	12
3.2. Cambios de Elementos Estructurantes en Bajamar -----	12
3.3. Cambios de Elementos Estructurantes en Tejina -----	13
3.4. Cambios de Elementos Estructurantes en Valle de Guerra -----	13
3.5. Cambios de Elementos Estructurantes en Guamasa -----	14
3.6. Cambios de Elementos Estructurantes en Los Rodeos -----	15
3.7. Cambios de Elementos Estructurantes en el Coromoto -----	15
3.8. Cambios de Elementos Estructurantes en La Vega Lagunera -----	16
3.9. Cambios de Elementos Estructurantes en Las Mercedes -----	16
3.10. Cambios de Elementos Estructurantes en la Zona Centro -----	17
3.11. Cambios de Elementos Estructurantes en La Cuesta -----	17
3.12. Cambios de Elementos Estructurantes en Taco -----	18
3.13. Cambios de Elementos Estructurantes en Geneto-----	18
3.14. Cambios de Elementos Estructurantes en Los Baldíos-----	20

4. ESTÁNDARES DOTACIONALES SISTEMAS GENERALES-----	21
4.1. Cambios 2004-2014 de estándares de espacios libres de sistema general -----	21
4.2. Cambios 2004-2014 de estándares de equipamientos de sistema general -----	22

## 0. CONSIDERACIONES GENERALES

El artículo 11.3 del Real decreto Legislativo 2/2008 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, establece lo siguiente: "En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Hay que tener en cuenta que el presente documento es una **revisión** del Plan General vigente (PGO-2004) en el que, además, se plantea una nueva sistemática en cuanto a las determinaciones urbanísticas. Por consiguiente, en principio, cabría afirmar que en la **totalidad** del término municipal, en mayor o menor grado, se *altera* la ordenación urbanística vigente. Obviamente, la forma en que habría que dar estricto cumplimiento al precepto legal sería delimitando, **para cada una de las determinaciones urbanísticas**, los recintos en los que el *valor sustantivo* de la misma es distinto en el presente documento del que establece el PGO-2004. Dado que este Plan General sistematiza su contenido en unas 90 determinaciones urbanísticas (*campos* de las correspondientes BDG), para cumplir la exigencia legal habrían de elaborarse es número de BDG, cada una de ellas con los siguientes contenidos:

- a) La delimitación gráfica de los *recintos* (debidamente codificados) en los que el valor de la determinación de este Plan es distinto al del PGO-2004.
- b) La tabla de cada una de las BDG en la que a cada recinto (identificado por su código) se le asignen los valores de cada uno de los Planes Generales.

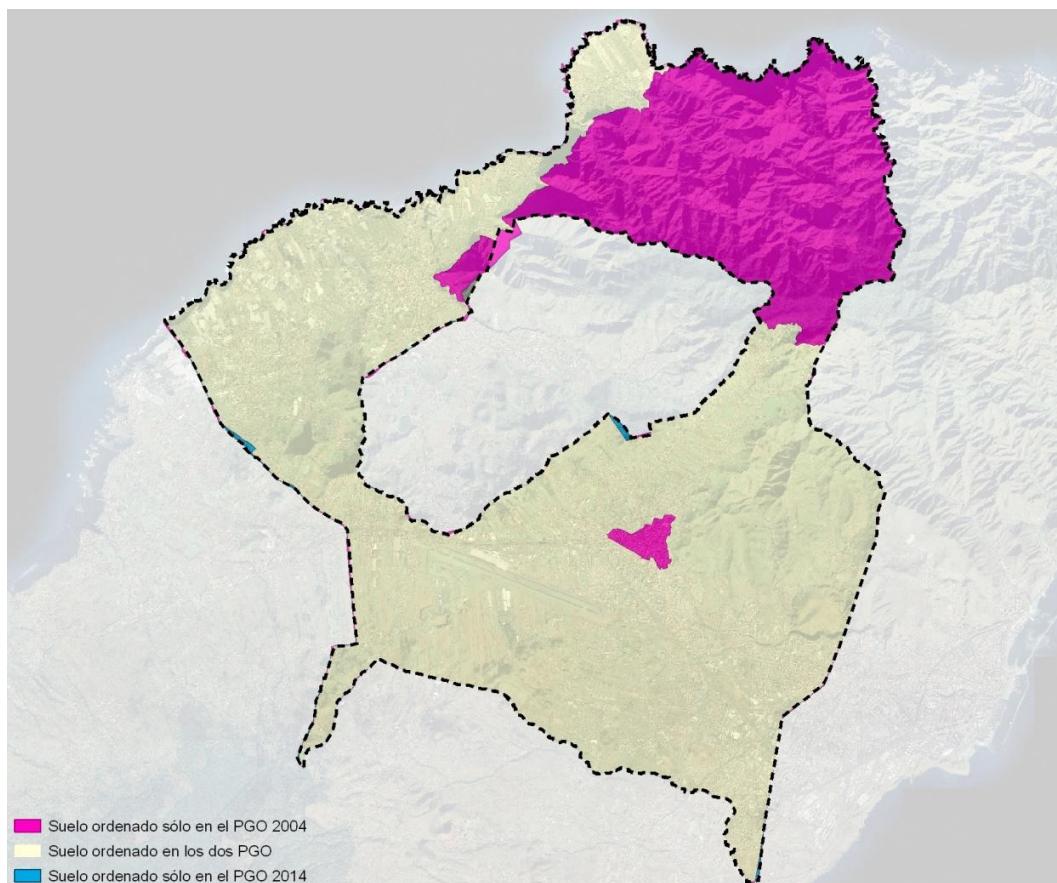
Obviamente, tal trabajo es inabordable y generaría una relación larguísima de recintos (prácticamente la totalidad del suelo municipal, al menos el ordenado pormenorizadamente) en los que hay cambios en alguna determinación entre la ordenación previa y la nueva. Aparte de lo farragoso de este resultado que devendría inútil en la práctica, se daría la impresión de que la propuesta que ahora se presenta es **completa y radicalmente** diferente a la del PGO-2004, cuando lo cierto es que las divergencias, siendo muchas si se cuentan una a una, no son en conjunto excesivamente significativas. En suma, no se puede decir que la ordenación de este Plan suponga una reconsideración importante del modelo urbanístico vigente en el municipio, sin perjuicio de que haya algunos cambios importantes en áreas concretas y muchos ajustes de detalle.

En consecuencia, para cumplir con lo exigido en la Ley del Suelo estatal, se ha optado por centrar el análisis en aquellas divergencias estructurantes; en concreto, las referidas al *ámbito de ordenación* de ambos planes (que no son exactamente los mismos ni con el mismo alcance), a la categorización de suelo y a los elementos estructurantes. En lo que se refiere a la ordenación pormenorizada, si bien no con esta metodología de análisis (recinto a recinto), en el documento E15 se acompañan tablas que recogen las diferencias cuantitativas entre ambos planes en los valores más importantes (superficies totales, superficies de suelo público y lucrativo, edificabilidades). Por último, el presente documento se cierra con el análisis de las diferencias en términos de superficies y estándares, entre los espacios libres y los equipamientos de sistema general, calificados en cada uno de los dos planes generales.

## 1. ÁMBITO DE ORDENACIÓN

### 1.1. Ámbito completo: el término municipal

En teoría, el *ámbito de ordenación* de ambos planes generales es el mismo ya que ha de coincidir con la extensión completa del término municipal de San Cristóbal de La Laguna. No obstante, en la propuesta de ordenación actual no se ordena la totalidad del municipio por existir dos ámbitos ordenados previamente a la revisión del presente PGO cuyas determinaciones quedan vigentes a la aprobación definitiva de este documento: el Parque Rural de Anaga y el Centro Histórico de la ciudad. Además los límites municipales empleados en el PGO del 2004 y en el presente documento no son exactamente coincidentes, de modo que resultan pequeños *recintos de divergencia* que se identifican en el *shape* que se adjunta a este documento y que se pasan a describir y justificar a continuación:



El recinto con código 001 se corresponde con el Parque Rural de Anaga que en la propuesta de ordenación del 2014 no se ordena pormenorizadamente porque sobre dicho ámbito operan las determinaciones del Plan Rector de Uso y Gestión. No obstante se recogen las determinaciones de categorización de suelo, si bien sin incorporar las normas que regulan cada una de ellas (que son las del PRUG).

El recinto con código 002 queda definido por el perímetro del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de La Laguna (PEP), siendo este instrumento de planeamiento el que contiene las determinaciones de ordenación pormenorizada sobre dicho ámbito.

Los recintos con códigos 064, 068, 070, 071, 072, 078, 079, 082, 084, 086, 088, 091, 093, 095, 096, 097 y 098 se localizan en el límite con el municipio de Tacoronte y son suelos que estaban ordenados por el PGO del 2004 y en cambio no se incluyen dentro del territorio municipal en esta propuesta. Los recintos con códigos 157, 160, 161, 162, 163, 168, 170, 173, 174, 175, 178, 182, 184, 186 y 187 se localizan también en el límite con el municipio de Tacoronte y son suelos que se ordenan en el presente PGO y sin embargo no lo estaban en el de 2004. La justificación de esta divergencia es la conciliación del límite municipal de La Laguna con el límite oficial de Tacoronte ya que existían discrepancias entre los dos límites.

Los recintos con códigos 063, 065, 066, 069, 073, 074, 075, 076, 080 y 083 se localizan en el límite con el municipio de Tegueste y son suelos que estaban ordenados por el PGO del 2004 y no por la propuesta del 2014. Los recintos con códigos 155, 156, 158, 159, 164, 165, 166, 167, 169, 171 y 172 se localizan también en el límite con el municipio de Tegueste y son suelos ordenados por la propuesta del 2014 y no ordenados por el PGO del 2004. La justificación de esta divergencia es, al igual que con Tacoronte, la conciliación del límite municipal de La Laguna con el límite oficial de Tegueste ya que existían discrepancias entre los dos límites.

Los recintos 067, 077, 085, 092, 094, 099 y 100, sólo ordenados en el 2004, y los recintos 180, 181, 185 y 188, sólo ordenados en el 2014, se localizan en contacto con el límite municipal de Santa Cruz de Tenerife y se deben a pequeños ajustes producto de concordancia topológica de los dos límites municipales

Los recintos 087, 089 y 090 sólo ordenados en el 2004, y los recintos 176, 177, 179 y 183 sólo ordenados en el 2014, se localizan en contacto con el límite municipal de El Rosario y se deben a pequeños ajustes producto de concordancia topológica de los dos límites municipales

Por último están las divergencias de la línea de costa con los códigos 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054, 055, 056, 057, 058, 059, 060, 061, 062 y 081 ordenados sólo en el 2004 y los recintos con códigos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 150, 151, 152, 153 y 154 ordenados sólo en el 2014. Estas divergencias se deben a una nueva delimitación de la línea de costa en el límite administrativo oficial de San Cristóbal de La Laguna.

## 2. CATEGORIZACIÓN DE SUELO

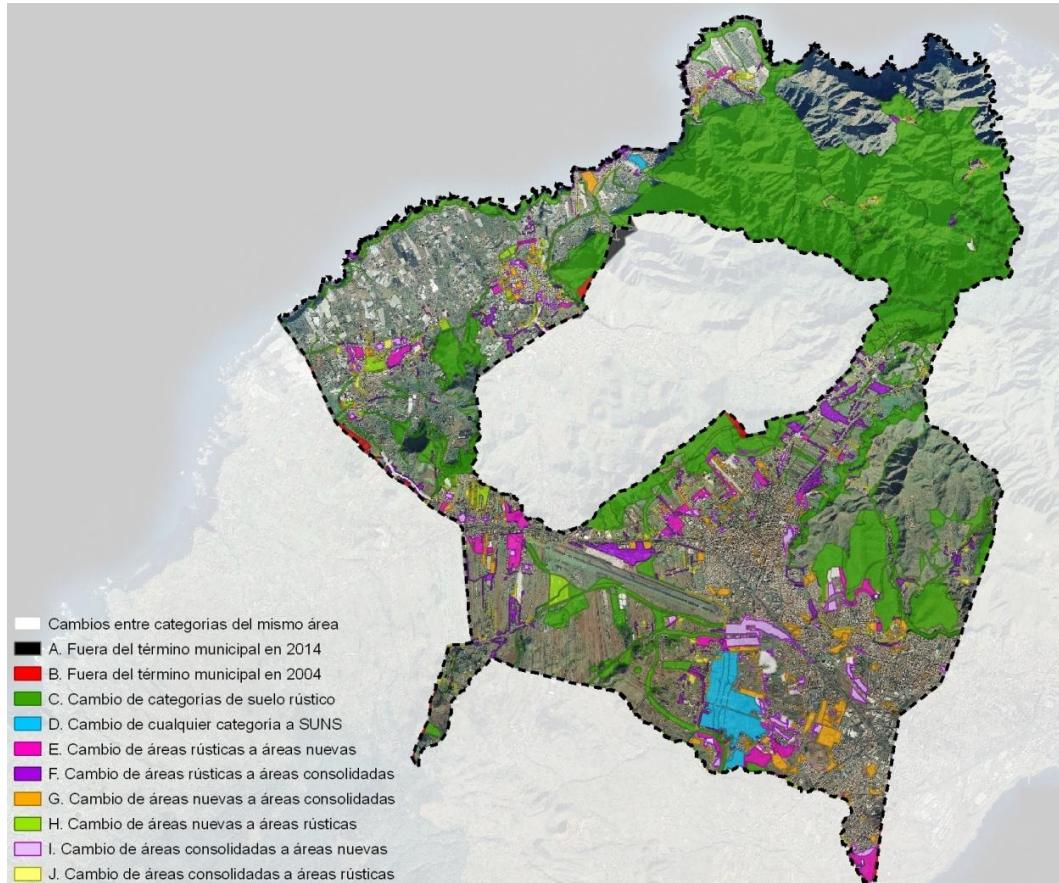
Mediante análisis GIS se ha procedido a superponer todos los recintos de categoría del PGO-2004 con los del presente PGO, identificándose todos aquellos recintos en los que la categoría de suelo no coincide. En el *shape* que se adjunta a este documento se recogen todos estos recintos de divergencia aportando respecto de cada uno los siguientes datos:

- a) Código identificativo.
- b) Núcleo del PGO-2004 al cual se asocia.
- c) Superficie (en m<sup>2</sup>s)
- d) Categoría primaria en el PGO-2004.
- e) Categoría secundaria en el PGO-2004, cuando hay doble categorización.
- f) Categoría en el presente PGO.

De otra parte, para su análisis, estos recintos de divergencia se han agrupado de acuerdo a la siguiente clasificación de tipos:

- a) Fuera del término municipal en 2014: corresponde con recintos que tenían alguna categoría de suelo asignada por el PGO-2004 y que, al no incluirse dentro del término municipal en el presente documento, carecen ahora de ésta.
- b) Fuera del término municipal en 2004: corresponde con recintos que en el PGO-2004 se consideraban no incluidos en el término municipal y por lo tanto carecían de categoría, pero que en este documento pasan a incorporarse y categorizarse.
- c) Cambio de categorías de suelo rústico (salvo asentamiento rural): en estos casos, en ambos planes los terrenos se consideran *áreas rústicas* pero en distintas categorías.
- d) Cambio de cualquier categoría a SUNS: recintos que el PGO-2004 tenían asignada cualquier categoría de suelo diferente al suelo urbanizable no sectorizado y que en el presente se categorizan como suelo urbanizable no sectorizado
- e) Cambio de áreas rústicas a áreas nuevas: se trata de aquellos recintos que en el PGO-2004 tenían asignada alguna categoría de suelo rústico (salvo la de asentamiento rural) y que en el presente se categorizan como suelo urbano no consolidado o urbanizable sectorizado.
- f) Cambio de áreas rústicas a áreas consolidadas: se trata de aquellos recintos que en el PGO-2004 tenían asignada alguna categoría de suelo rústico (salvo la de asentamiento rural) y que en el presente se categorizan como suelo urbano consolidado o asentamiento rural.
- g) Cambio de áreas nuevas a áreas consolidadas: recintos que en el PGO-2004 tenían la categoría de suelo urbano no consolidado o urbanizable sectorizado y que en el presente se categorizan como suelo urbano consolidado o asentamiento rural.
- h) Cambio de áreas nuevas a áreas rústicas: recintos que en el PGO-2004 tenían la categoría de suelo urbano no consolidado o urbanizable sectorizado y que el presente les asigna alguna categoría de suelo rústico (salvo la de asentamiento rural).
- i) Cambio de áreas consolidadas a áreas nuevas: recintos que en el PGO-2004 tenían la categoría de suelo urbano consolidado o de asentamiento rural y que en el presente se categorizan como suelo urbano no consolidado o urbanizable sectorizado.
- j) Cambio de áreas consolidadas a áreas rústicas: recintos que en el PGO-2004 tenían la categoría de suelo urbano consolidado o de asentamiento rural y que el presente les asigna alguna categoría de rústico (salvo asentamiento rural).

La imagen adjunta representa los recintos de divergencia tematizados de acuerdo a cada una de las 10 caracterizaciones descritas anteriormente.



En la tabla que se adjunta se recoge la superficie de cada uno de estos grupos de divergencias y su porcentaje respecto de la superficie “común” en ambos Planes Generales del término municipal de San Cristóbal de La Laguna.

Tipo de recintos de divergencia	Superficie	% TM
A. Fuera del término municipal en 2014	463.049 m <sup>2</sup> s	NP
B. Fuera del término municipal en 2004	259.338 m <sup>2</sup> s	NP
C. Cambio de categoría de suelo rústico	29.471.686 m <sup>2</sup> s	77,89%
D. De cualquier categoría a SUNS	1.295.952 m <sup>2</sup> s	3,43%
E. De áreas rústicas a áreas nuevas	1.408.428 m <sup>2</sup> s	3,72%
F. De áreas rústicas a áreas consolidadas	1.709.419 m <sup>2</sup> s	4,52%
G. De áreas nuevas a áreas consolidadas	1.520.554 m <sup>2</sup> s	4,02%
H. De áreas nuevas a áreas rústicas	632.560 m <sup>2</sup> s	1,67%
I. De áreas consolidadas a áreas nuevas	1.125.524 m <sup>2</sup> s	2,97%
J. De áreas consolidadas a áreas rústicas	672.786 m <sup>2</sup> s	1,78%
<b>TOTAL RECINTOS DE DIVERGENCIA</b>	<b>38.559.296 m<sup>2</sup>s</b>	<b>101,91%</b>

El total de superficie ordenada por ambos planes que cambia **decategorización** asciende a 37.836.909m<sup>2</sup>, lo que representa un 36,68% de la total. Dicho de otro modo, el 63,32% de la superficie común del término municipal de La Laguna mantiene la misma categoría urbanística de suelo en este PGO que la que ya tenía en el anterior. En los siguientes subcapítulos se describen los cambios más significativos en cada uno de los grupos anteriores.

## 2.1. Recintos fuera del término municipal en 2014

Estos recintos se corresponden con ajustes del término municipal en su contacto con los municipios limítrofes (Santa Cruz, Tegueste, Tacoronte y El Rosario) o con una nueva delimitación de la línea de costa según la cartografía más reciente. La divergencia de mayor superficie (14,5 has) se localiza en contacto con el municipio de Tegueste y se corresponde con un suelo que en el Plan General del 2004 se categorizó como suelo rústico de protección natural y que ahora con el ajuste del límite municipal ha quedado fuera de las competencias regulatorias de este plan. El resto de divergencias de tamaño relevante se localizan a lo largo del límite con el municipio Tacoronte donde se realizó un ajuste topológico entre el límite administrativo de este municipio y San Cristóbal de La Laguna. La superficie total con cambios de este tipo es de 463.049 m<sup>2</sup>.

## 2.2. Recintos fuera del término municipal en 2004

Los recintos que sí están ordenados en la propuesta de ordenación del 2014 y no lo estaban en la del 2004 se corresponden con una actualización del límite municipal de San Cristóbal de La Laguna para ajustarlo a la cartografía más reciente y adecuarlo topológicamente a los municipios limítrofes. La divergencia de mayor tamaño (5,6 has) se localiza en contacto con el municipio de Tegueste en las laderas de la Mesa de Tejina. También aparecen polígonos de tamaño relevantes en contacto con Tacoronte en la zona de Los Rodeos y Guamas, en la Mesa Mota en contacto con Tegueste y en Taco en contacto con Santa Cruz. La superficie total con cambios de este tipo es de 259.338 m<sup>2</sup>.

## 2.3. Recintos de cambios de categorías de suelo rústico

Los cambios entre categorías de suelo rústico son los más significativos ocupando una superficie total de 29.471.686 m<sup>2</sup> casi el 78% de la superficie total de cambios entre categorías de suelo. Los recintos divergentes de mayor superficie se localizan en el Parque Rural de Anaga y se corresponden con una adaptación de la propuesta del 2014 a las determinaciones del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Anaga. La propuesta de ordenación del 2004 no estaba adaptada al plan del Parque Rural. Otra zona de cambios entre categorías de suelos rústicos de gran desarrollo superficial son los valles al Norte del núcleo de La Cuesta que en la propuesta del 2004 eran suelo rústico de protección paisajística y en la propuesta del 2014, para fomentar las actividades agrarias, se han categorizado como suelos rústicos de protección agraria. Las laderas desde la Mesa Mota hasta la Montaña del Púlpito también se han cambiado, esta vez de suelo rústico de protección natural a paisajística principalmente. Este cambio de categoría, también se da en las zonas abruptas, vestigios del Macizo de Anaga, entorno a Valle de Guerra.

## 2.4. Recintos de cambios de cualquier categoría a SUNS

La superficie total ocupada por el cambio de este tipo es de 1.295.952 m<sup>2</sup> lo que supone algo más del 3% de los cambios de categorías. Este cambio se concentra en la zona de Geneto-Los Baldíos entre los caminos de San Miguel de Geneto y San Francisco de Paula. Estos suelos en el Plan del 2004 eran suelo rústico de protección agraria, de protección infraestructuras (antiguo trazado de la vía exterior) o urbanizables sectorizados no ordenados. En la ordenación del 2014 se categorizan como suelos urbanizables no sectorizados por su potencialidad urbana en un futuro no próximo, pero no necesarios para el desarrollo del modelo de ciudad planteado por el presente Plan.

## 2.5. Recintos de cambios de áreas rústicas a áreas nuevas

El cambio de áreas rústicas a áreas nuevas se localiza de manera dispersa en los entornos exteriores de los núcleos consolidados a lo largo de todo el municipio. Este tipo de cambio ocupa una superficie de 1.408.428 m<sup>2</sup> lo que supone casi un 4% del total de la superficie con modificaciones de categorías de suelo. La bolsa de suelo de mayor dimensión se localiza en Las Palomas en Taco. Estos suelos, por su localización y en consonancia con el Plan General de Santa Cruz, se incorporan como sueños urbanizables. Otra zona son las nuevas áreas de crecimiento urbano de Los Rodeos y Guamasa que en el 2004 eran suelo rústico de protección agraria y en el 2014 se plantean como zonas de crecimiento en base los procesos de participación ciudadana y a los planeamientos de rango superior. La zona Sur de Geneto en concreto en el área urbana homogénea de La Vistilla también sufre un cambio de este tipo pasando de agraria a urbanizable. El uso asignado a estas bolsas de suelo principalmente es el de espacio libre para el desarrollo de los parques periurbano de Montaña El Cuervo y Montaña El Brujito. En Valle de Guerra hay un recinto interior categorizado como agraria en el 2004 y en el 2014 como urbanizable. Este suelo se compensa con otra bolsa al Oeste donde el cambio es a la inversa. Este cambio de localización del suelo urbanizable en el interior de Valle de Guerra se sustenta en la participación ciudadana y las reuniones con los colectivos vecinales. En La Vega Lagunera aparecen los suelos agrarios del 2004 interiores o limítrofes a las áreas consolidadas que se consideran desde la propuesta del 2014 como necesarios para mejorar la funcionalidad urbana.

## 2.6. Recintos de cambios de áreas rústicas a áreas consolidadas

Este tipo de cambio es el más fragmentado con una gran cantidad de recintos de tamaño reducido en comparación con el resto de tipos de cambios y una superficie total de 1.709.419 m<sup>2</sup> lo que supone algo más del 4% de la superficie modificada. Este cambio se debe a delimitaciones de suelo urbano consolidado o asentamiento rural en la propuesta de 2014 que en la ordenación del 2004 eran suelo rústico. La delimitación de los suelos urbanos consolidados y los asentamientos rurales se realiza en base a los criterios de delimitación descritos en el documento A2. Por tanto, estos suelos cumplen los requisitos para ser considerados suelos urbanos consolidados o asentamientos rurales. Los recintos de mayor tamaño se localizan en los asentamientos rurales del núcleo de Las Mercedes, en el asentamiento rural de El Pico en Tejina, en los asentamientos de Los Rodeos y en las zonas costeras de Bajamar y La Punta del Hidalgo ahora consideradas como suelo urbano consolidado.

## 2.7. Recintos de cambios de áreas nuevas a áreas consolidadas

Los cambios de este tipo ocupan una superficie total de 1.520.554 m<sup>2</sup>, un 4% de la superficie modificada. Este cambio se debe a delimitaciones de suelo urbano consolidado o asentamiento rural en la propuesta de 2014 que en la ordenación del 2004 eran suelo urbanos no consolidados o urbanizables sectorizados. La delimitación de los suelos urbanos consolidados y los asentamientos rurales se realiza en base a los criterios de delimitación descritos en el documento A2. Algunos suelos se corresponden con áreas nuevas del 2004 ya ejecutadas por lo que la propuesta del 2014 los debe considerar suelos urbanos consolidados. Otros suelos en cambio, a pesar de que no se han ejecutado, desde la revisión de la ordenación planteada en la propuesta del 2014, al cumplir con los criterios de delimitación, deben considerarse áreas consolidadas. Los recintos de mayor superficie de este tipo se corresponden con el primer supuesto (suelos ejecutados).

## 2.8. Recintos de cambios de áreas nuevas a áreas rústicas

Los recintos clasificados en este tipo se corresponden con zonas donde el Plan del 2004 planteaba un crecimiento urbano y que la propuesta del 2014 no considera que sea necesaria su ocupación para usos urbanos. Estos suelos se han descategorizado de urbanos no consolidados o urbanizables a rústicos principalmente por los procesos de participación ciudadana y las reuniones con los colectivos vecinales. También se pueden deber a pequeños ajustes de la delimitación de los crecimientos a la realidad existente. Este tipo de cambio ocupa una superficie total de 632.560 m<sup>2</sup> de la superficie modificada, lo que es igual a casi el 2% de los cambios. Las zonas de divergencia de este tipo de mayor superficie se localizan en los núcleos de Guamasa, Tejina y Valle de Guerra donde los procesos de participación desembocaron en la contención del crecimiento urbano en favor de los usos agrarios.

## 2.9. Recintos de cambios de áreas consolidadas a áreas nuevas

Las áreas consolidadas del 2004 que en el Plan del 2014 pasan a ser áreas nuevas se justifican por no cumplir con los criterios de delimitación de los suelos urbanos consolidados o los asentamiento rurales descritos en el documento A2. Estos suelos a pesar de no cumplir con los requisitos para ser áreas consolidadas sí presentan una potencialidad urbana grande al estar localizados en el interior urbano o en el perímetro exterior colindante. La superficie de este tipo de cambio es de 1.125.524 m<sup>2</sup> o lo que es lo mismo el 3% del total del municipio modificado. Los recintos divergentes de este tipo más relevantes se localizan al Norte de Geneto en la zona de la futura modificación de trazado de la TF-5 y el cierre del anillo de la Vía de Ronda, en la zona del campus de Guajara, en Bocatuerta (Geneto), al Norte de Pueblo Hinojosa (La Cuesta) y entre San Roque y el Casco Histórico. Estos suelos tienen algunas de las siguientes características que impiden su consideración como áreas consolidadas, no tienen trama urbana, son grandes bolsas de suelo rodeadas de viarios estructurantes y no presentan construcciones en su interior o las pocas construcciones que aparecen no tienen los servicios suficientes.

## 2.10. Recintos de cambios de áreas consolidadas a áreas rústicas

Este tipo de cambio junto con el de áreas rústicas a áreas consolidadas son los más fragmentados con una gran cantidad de recintos de tamaño reducido en comparación con el resto de tipos de cambios. Se corresponden con zonas de ajustes donde no se dan las características necesarias para considerar el suelo un área consolidada (ver criterios de delimitación del suelo urbano consolidado y los asentamiento rurales en el documento A2). La superficie ocupada por los cambios de este tipo es de 672.786 m<sup>2</sup> lo que supone algo menos del 2% del total de los cambios. Los recintos divergentes de este tipo más relevantes se localizan en La Punta del Hidalgo, Valle de Guerra, Los Rodeos, La Cuesta, Geneto y Los Baldíos y se caracterizan por ser zonas exteriores a las áreas consolidadas con escasas viviendas dispersas en su interior y sin trama urbana definida.

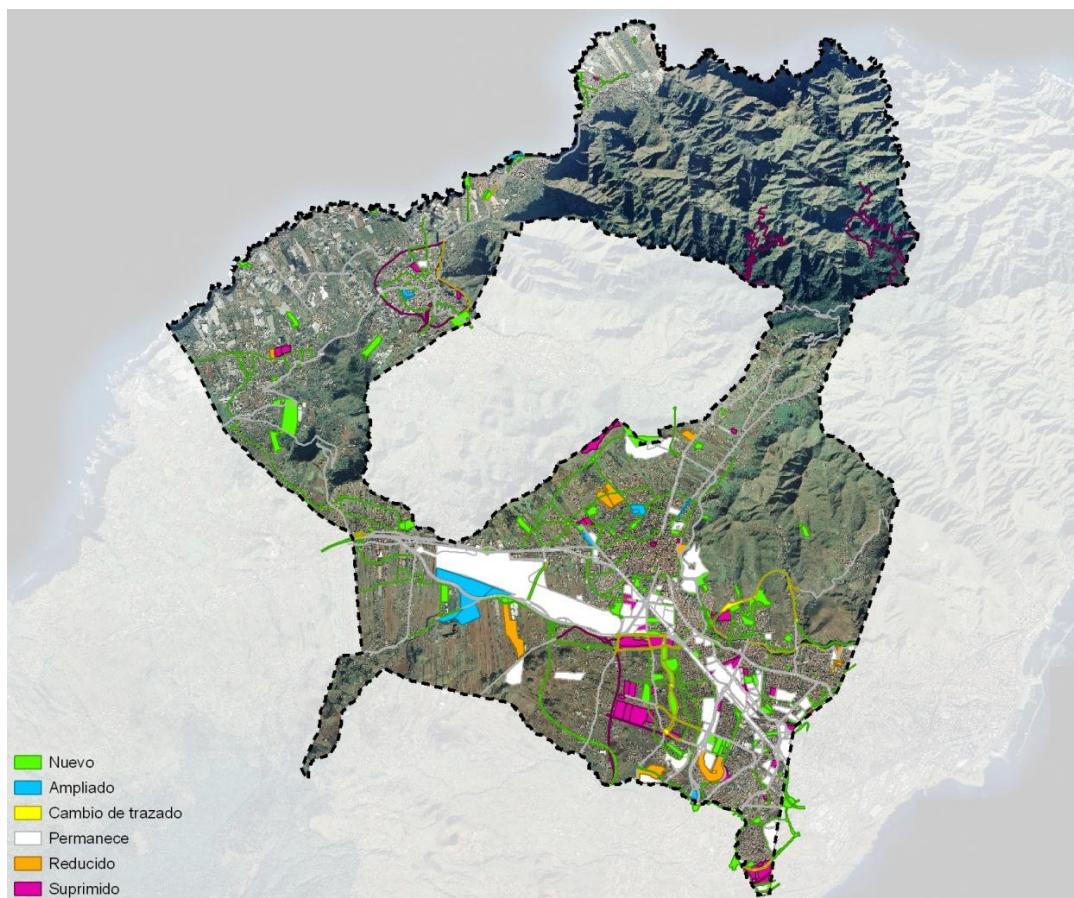
## 2.11. Recintos de cambios entre categorías del mismo área

Estos suelos, a pesar de ser cambios de categorías, son de menor importancia cualitativa ya que las modificaciones entre estas combinaciones de categorías se deben a matices regulatorios de los diferentes planes. Las combinaciones posibles son de suelo urbano consolidado a asentamiento rural y viceversa o de suelo urbanizable sectorizado a suelo urbano no consolidado y viceversa. Los criterios de delimitación de los suelos urbanos consolidados, no consolidados, urbanizables sectorizados y los asentamientos rurales para la propuesta del 2014 se pueden consultar en el documento A2-Clasificación y Categorización de Suelo.

### 3. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

Mediante análisis GIS se ha procedido a superponer los recintos de elementos estructurantes del PGO-2004 y del presente PGO. Con esto, se logra correlacionar en el espacio las propuestas de ordenación de los dos momentos temporales. Esto permite identificar las siguientes situaciones: 1) Elementos estructurantes que están en las dos propuestas, 2) Elementos estructurantes nuevos, 3) Elementos estructurantes suprimidos, 4) Elementos estructurantes ampliados, 5) Elementos estructurantes reducidos y 6) Elementos estructurantes viarios que cambian de trazado. El *shape* de superposición resultante del análisis se incrusta en este PDF y su tabla de atributos contiene los siguientes campos:

- a) Código identificativo.
- b) Superficie (en m<sup>2</sup>s)
- c) Elemento estructurante.
- d) Año del recinto de superposición
- e) Análisis de las diferentes situaciones antes mencionadas



En los siguientes subcapítulos se describen brevemente los cambios más significativos en cada uno de los núcleos según las diferentes situaciones establecidas para el análisis.

### 3.1. Cambios de Elementos Estructurantes en La Punta del Hidalgo

En La Punta del Hidalgo, tal y como se muestra en la siguiente imagen, se asignan como nuevos elementos estructurantes de los viarios interiores al núcleo que estructuran el mismo y los espacios libres costeros. En la nueva propuesta de ordenación sólo desaparece, respecto del Plan del 2004, el ambulatorio, ya que no se considera sistema general sino local.



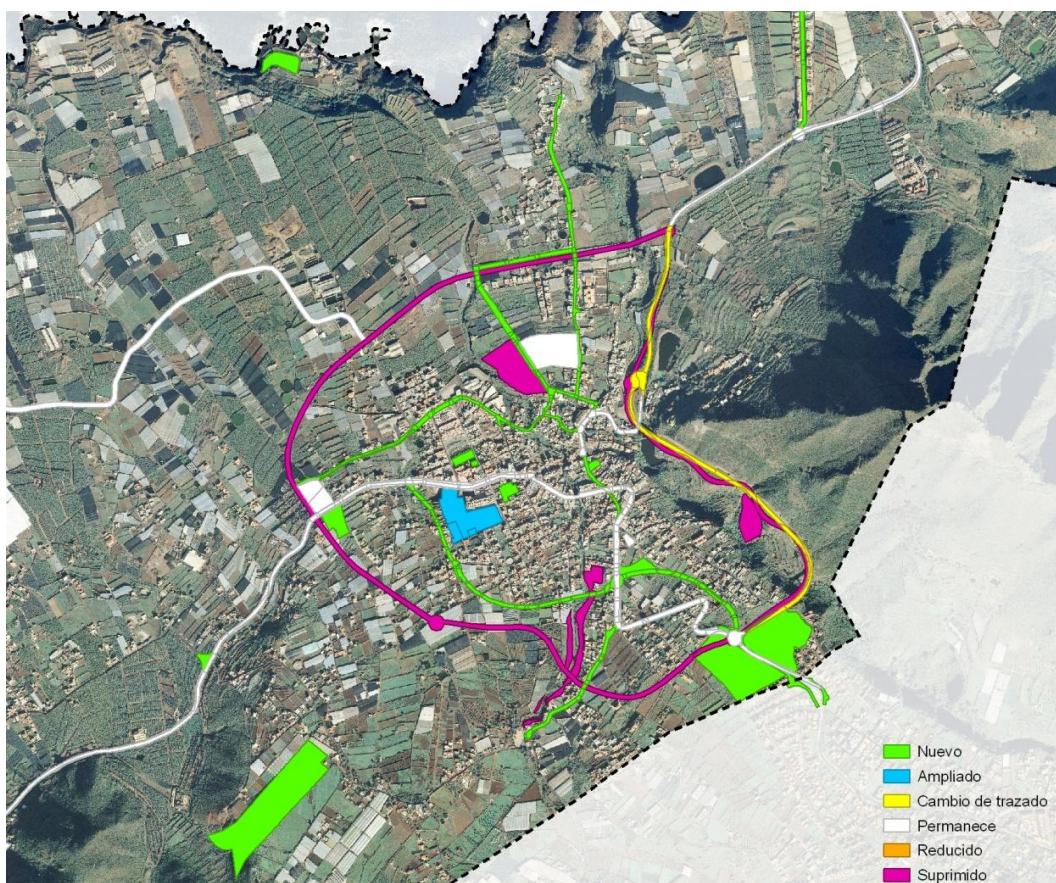
### 3.2. Cambios de Elementos Estructurantes en Bajamar

En el núcleo de Bajamar, como se ve en la imagen, se amplía el sistema general de las piscinas, se modifica el trazado de la TF-13 a su paso por Lagunamar y se incorporan como nuevos elementos estructurantes viarios, un equipamiento en Lagunamar y el Club Náutico.



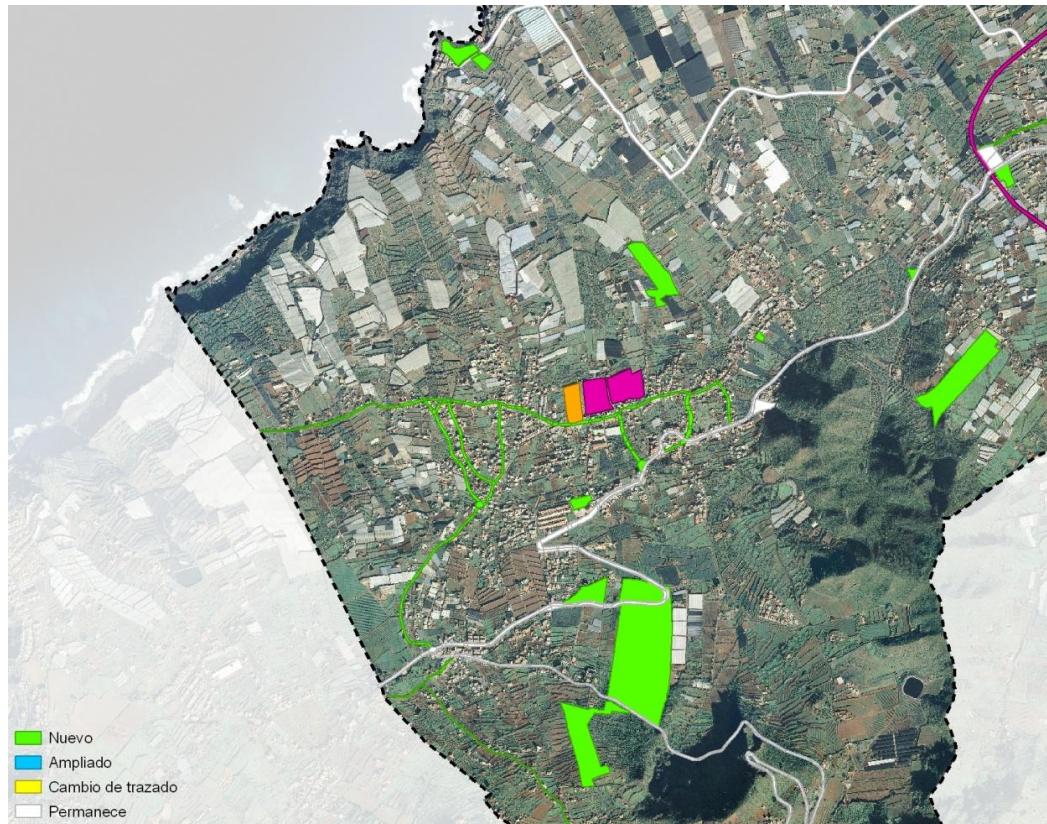
### 3.3. Cambios de Elementos Estructurantes en Tejina

En el núcleo de Tejina aparece un nuevo espacio libre a la entrada del núcleo desde Tejueste y se incorporan el Club Náutico de Jover, el Instituto de Investigación Agraria, los viaarios interiores que estructuran el núcleo y un nuevo equipamiento al Oeste. En cuanto a los viarios se modifica el trazado de la TF-13 y se suprime la vía de circunvalación por el Oeste de Tejina, solicitado mayoritariamente en la participación ciudadana. El SGPU-5 (Parque de Tejina) del Plan del 2004 se reubica ya que se considera mejor localización la nueva propuesta a la entrada del pueblo. Y el cementerio, por estar dentro de los límites del Parque Rural de Anaga, también deja de ser elemento estructurante.



### 3.4. Cambios de Elementos Estructurantes en Valle de Guerra

En Valle de Guerra predominan los nuevos elementos estructurantes, ya que se incorporan las propiedades del Instituto de Investigaciones Agrarias, el Museo Etnográfico Casa La Carta, la Tenencia de Alcaldía y el espacio libre y aparcamiento de la Barranquera. Se reduce el IES de Valle de Guerra y se eliminan el campo de fútbol por considerarse sistema local y parque SGPU-6 por la reducción de las áreas nuevas consensuada durante la participación ciudadana.



### 3.5. Cambios de Elementos Estructurantes en Guamasa

En el núcleo de Guamasa, como se aprecia en la imagen mostrada a continuación, predominan los nuevos elementos estructurantes, destacando el espacio libre y el equipamiento deportivo en el entorno de La Cordillera. También se modifica el enlace de la carretera general y la Autopista del Norte.



### 3.6. Cambios de Elementos Estructurantes en Los Rodeos

En el núcleo poblacional de Los Rodeos se amplían o reducen varios sistemas generales de defensa para adaptarlos a los espacios entre los nuevos viarios territoriales. Se califican como nuevos sistemas generales el Matadero y los viarios principales interiores al núcleo.



### 3.7. Cambios de Elementos Estructurantes en el Coromoto

En el Coromoto se reducen los sistemas generales docentes de la Universidad de La Laguna debido a que no existe necesidad de ampliación. También se incorporan como nuevos sistemas generales los viarios que estructuran el núcleo y el Colegio Nuryana.



### 3.8. Cambios de Elementos Estructurantes en La Vega Lagunera

En La Vega Lagunera se reduce el parque de San Diego para ajustarlo a las necesidades existentes y se suprime parte del de la Mesa Mota, el cual se amplía en una zona contigua. Otro sistema general que aumenta es el Estadio de La Manzanilla. Además aparecen nuevos elementos estructurantes como el Club Hípico La Atalaya, el Centro Ocupacional Los Verdes y el Juan Ríos Tejera entre otros. Se suprime asimismo el Parque Tornero (SGPU-7) porque la zona está suficientemente dotada con el de San Diego. Por último, se añade la vía de Ronda Norte y los viarios interiores que estructuran el núcleo como sistemas generales.



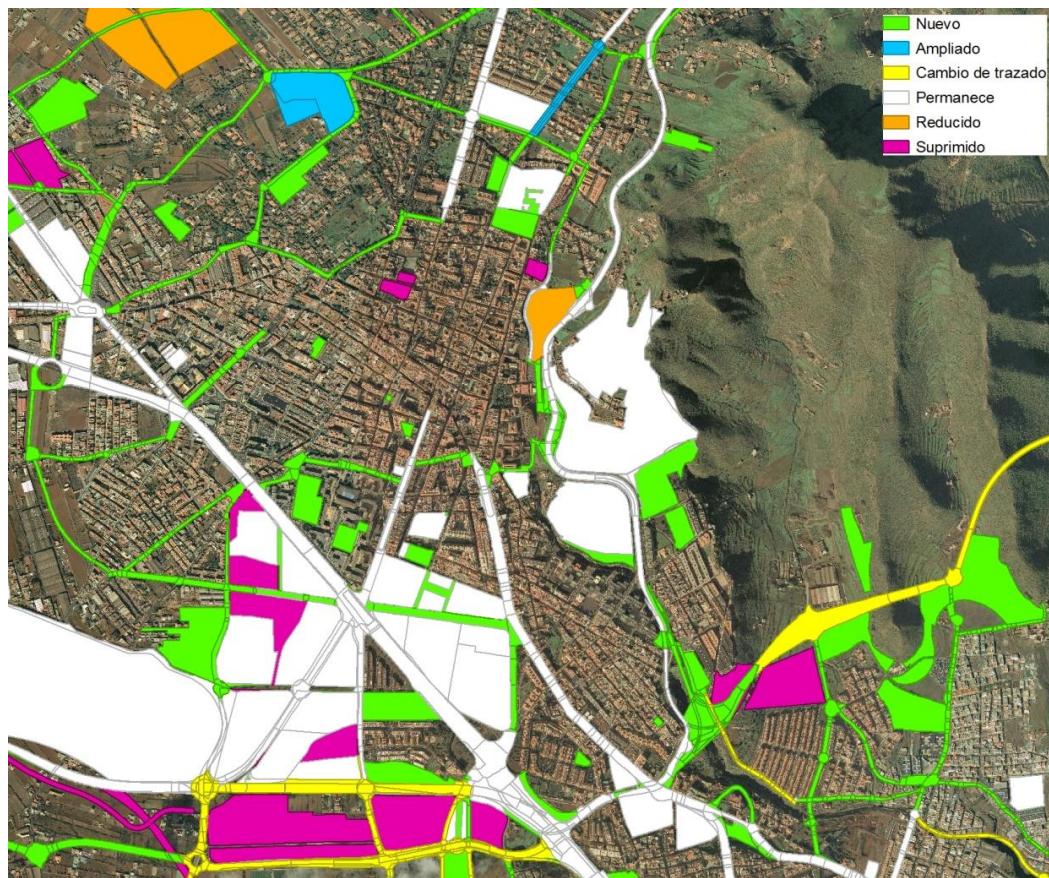
### 3.9. Cambios de Elementos Estructurantes en Las Mercedes

En el núcleo de Las Mercedesse suprime el campo de fútbol actual por su estado y el poco espacio necesario para mejorar las instalaciones, compensándolo con la calificación de una reserva deportiva frente al acuartelamiento de Las Canteras. Además se ordena como elemento estructurante el Terrero Pedro Rodríguez. En cuanto al acuartelamiento de de Las Canteras se reduce sus límites según la titularidad de los terrenos de propiedad militar.



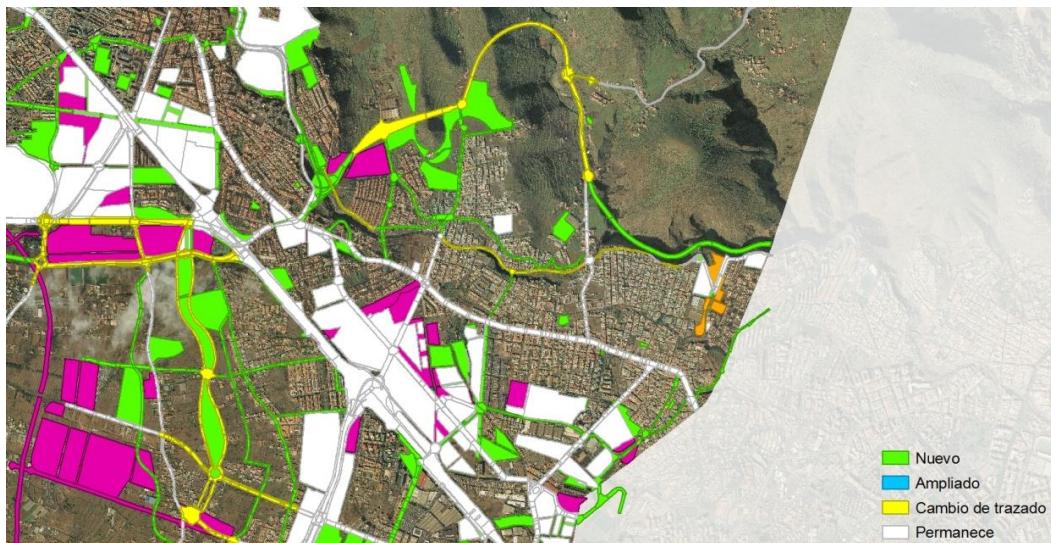
### 3.10. Cambios de Elementos Estructurantes en la Zona Centro

En la Zona Centro algunos de los nuevos planteamientos de elementos estructurantes, respecto del 2004, son Campo de Tiro La Gallardiana, el cementerio de San Juan, y el IES Ancheta. No se suprime ningún elemento estructurante del PGO del 2004 y sólo se reduce el SGPU-8 (Parque Barranco Carniceria).



### 3.11. Cambios de Elementos Estructurantes en La Cuesta

En el núcleo de La Cuesta se modifica el trazado de la vía de Circunvalación Norte y la Vía Barranco de Santos, se suprime los sistemas generales del Parque La Verdellada- La Hinojosa (SGPU-11), parte del Campus de Guajara y del Parque Montaña de Ofra y el Instituto San Hermenegildo. El campus y el parque de Ofra debido a que no es necesario tanta superficie, el parque de La Verdellada - La Hinojosa por reubicarse al Este y el Instituto por considerarse sistema local. También se reduce el Parque Salud Alto- La Candelaria. Aparecen nuevos elementos estructurantes como el Campo de Futbol de La Verdellada, el Centro de Menores de Valle Tabares, el Parque Periurbano Valle Colino y el Colegio Cisneros.

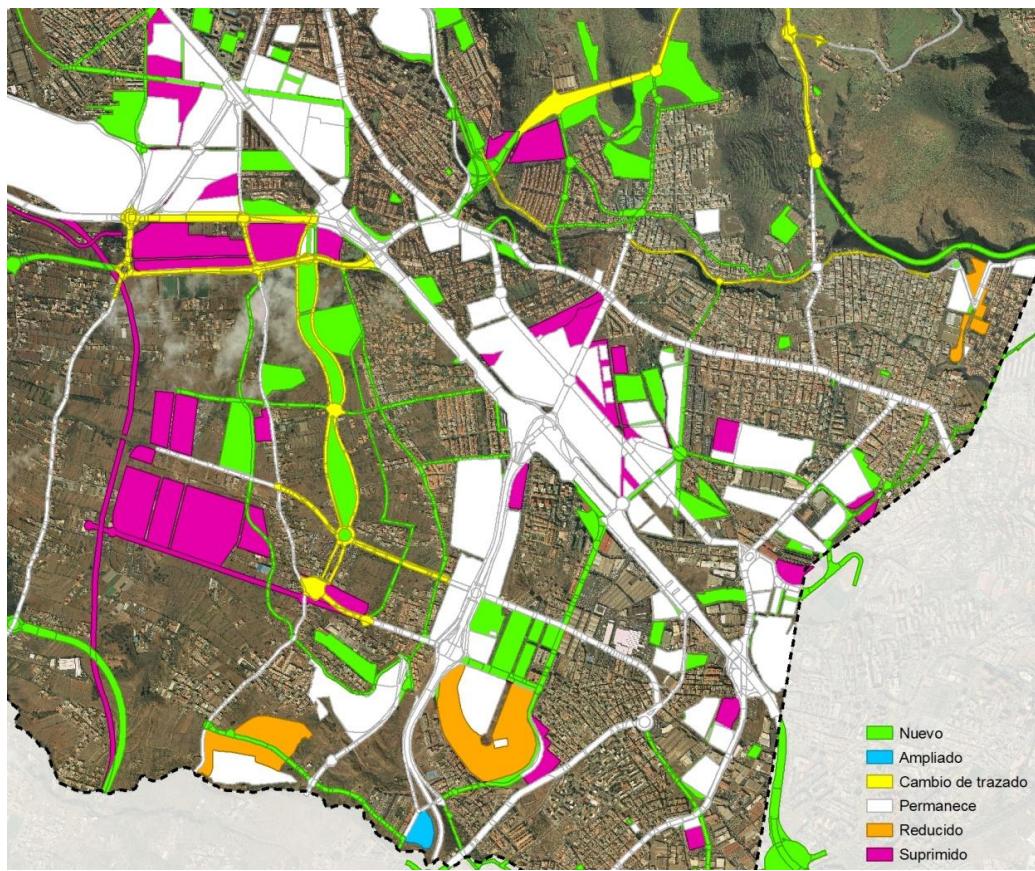
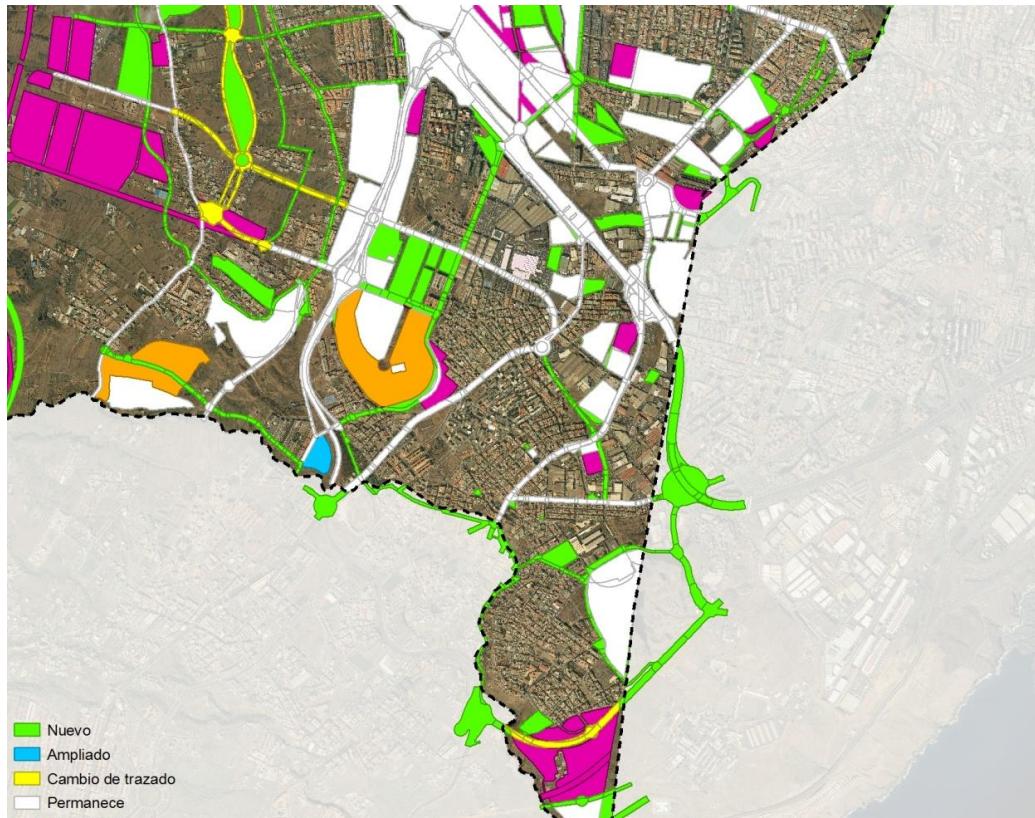


### 3.12. Cambios de Elementos Estructurantes en Taco

En el núcleo poblacional de Taco predominan las supresiones e incorporaciones de nuevos elementos estructurantes. El resto de situaciones son la modificación del trazado de la vía Ofra El Chorrillo y la reducción del Parque de Montaña Pacho. El Parque Las Chumberas y el Campo de Fútbol Torres de Taco se pasan de sistema general a sistema local. El Parque periurbano Finca Las Palomas y el Parque Laderas de San Matías se eliminan por no ser necesario dedicar tanta superficie de sistema general de espacio verde en esta zona suficientemente dotada de sistema general de espacio libre con el Parque de la Montaña de Taco. Por último, se incorporan el Centro Maternal Nuestra Señora de La Paz, el Centro de Exámenes de la Dirección General de Tráfico, el Campo de Futbol 7 Las Chumberas y la zona comercial al Norte de Montaña Pacho como elementos más destacados, siendo el resto elementos de menor tamaño como la Oficina de Correos.

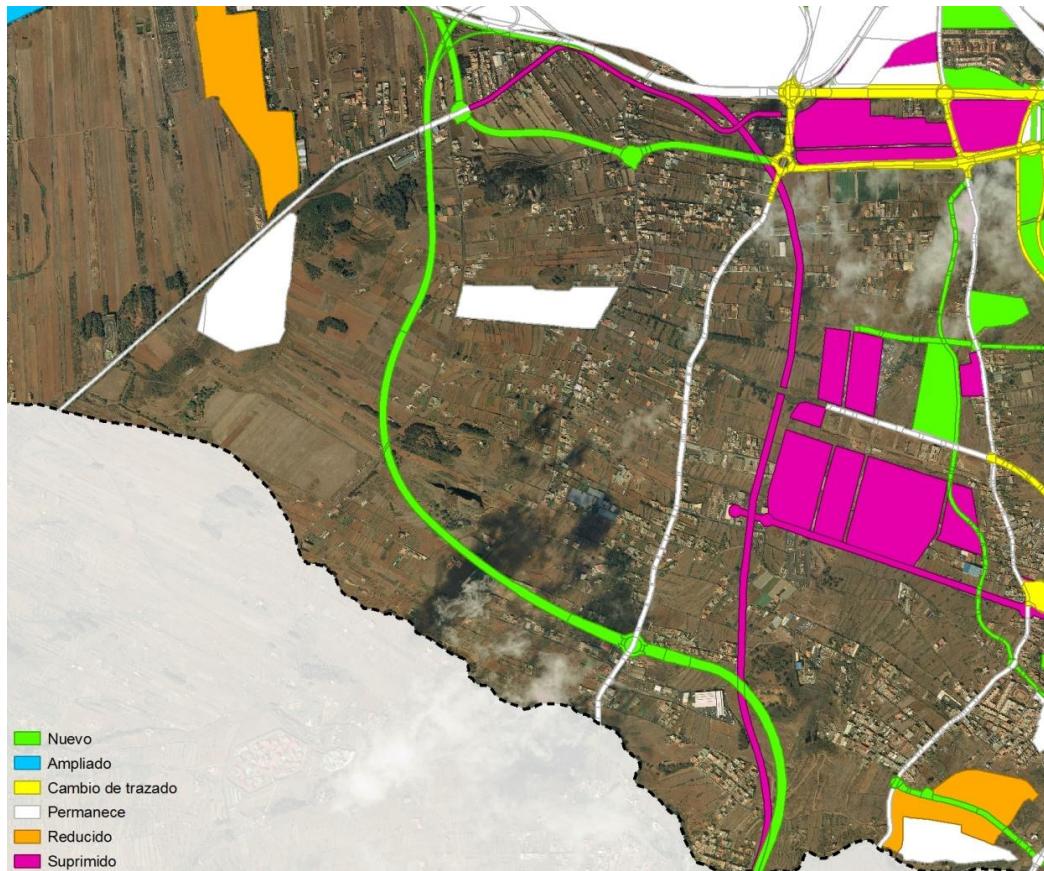
### 3.13. Cambios de Elementos Estructurantes en Geneto

En Geneto disminuye de tamaño del Parque Periurbano Montaña El Brujito. También se modifica el trazado del viario central entre los caminos de San Bartolomé y San Miguel de Geneto, de la ampliación de la Avenida de La Libertad, del cierre del anillo de la Vía de Ronda y del nuevo trazado de la Autopista del Norte. Además, aparecen nuevos viarios de desdoblamiento de San Bartolomé y San Miguel de Geneto que se incorporan como viarios estructurantes junto con los viarios más relevantes del núcleo. Destacan los elementos estructurantes suprimidos por modificarse el modelo de expansión urbana del área metropolitana en la zona entre los camino de San Francisco de Paula y San Miguel de Geneto. En la propuesta del 2014 se plantea una expansión urbana que ocupa menos suelo y donde se concentran los usos públicos en la franja central entre San Miguel y San Bartolomé o como mucho en la zona próxima a San Miguel hacia Oeste. También se suprime parte del Campus del Coromoto (SGDO-2) por existir parcelas privadas en su interior y porque la Universidad no necesita de tanta superficie para sus demandas futuras. Los elementos estructurantes más destacados que aparecen son los espacios libres del Nuevo Corredor Verde Geneto, la Casa Venezuela, el Complejo Acamán, el Colegio Echeyde II, el Nuevo complejo deportivo de Geneto, el Colegio Santa Rosa de Lima-Dominicas y el nuevo espacio libre al Sur de Mayer y Llombet.



### 3.14. Cambios de Elementos Estructurantes en Los Baldíos

En Los Baldíos los cambios sólo afectan a los viarios, concretamente se trata de la eliminación del SGRV-2 por la nueva Autopista Exterior, además del cierre del anillo de la Vía de Ronda y la supresión de un tramo del SGRV-30. Estos cambios se justifican por el cumplimiento del Plan Territorial Especial del Sistema Viario del Área Metropolitana.



## 4. ESTÁNDARES DOTACIONALES SISTEMAS GENERALES

Los cambios de estándares dotacionales entre el PGO del 2004 y la propuesta 2014 son tratados en detalle en el documento A5 del presente PGO. La Ley sólo establece un estándar a cumplir en relación con la superficie de espacios libres de sistema general, asignando un mínimo de 5 m<sup>2</sup>s de espacio libre por habitante, pero no lo establece igualmente para los sistemas generales de equipamientos.

Para los *espacios libres de sistema general* el valor del estándar viene fijado legalmente en 5 m<sup>2</sup>s/habitante, con lo cual nada hay que justificar. No obstante, sí conviene señalar que este estándar, siendo mínimo, tampoco debe incrementarse en demasiado, siendo habitual que se recomienda no superar el 50%, lo cual nos lleva a un máximo recomendable de 7,5 m<sup>2</sup>s/habitante a escala municipal. Aunque la dimensión mínima ha de verificarse para la totalidad del municipio, se ha planteado el objetivo de intentar distribuirla en diversos parques por los distintos pueblos y barrios de La Laguna.

Los *equipamientos de sistema general* sólo se tienen en cuenta aquéllos de dominio público y de nivel de influencia municipal (o, al menos, a varios núcleos del municipio) destinados al servicio directo a la ciudadanía. Se excluyen por tanto de la contabilización a efectos del cumplimiento del estándar los ámbitos que, si bien tienen la calificación de equipamiento de sistema general, su dimensionamiento no obedece a la demanda municipal. Teniendo en cuenta esta restricción, el estándar que se ha planteado como media a partir de los recomendados en distintas fuentes es de 5 m<sup>2</sup>s/habitante.

### 4.1. Cambios 2004-2014 de estándares de espacios libres de sistema general

En la siguiente tabla se cuantifica por núcleos y en los dos momentos temporales analizados la superficie dedicada a sistemas generales de espacios libres y la población servida por los mismos.

Núcleo	PGO-2014			PGO-2004			COMPARACIÓN	
	Población	Espacios Libres Sistema General		Población	Espacios Libres Sistema General		Espacios Libres Sistema General	% est.
		hab.	m <sup>2</sup>		hab.	m <sup>2</sup>		
01 La Punta	4.560	24.240	5,32	6.313	0	0,00	24.240	-----
02 Bajamar	4.332	23.101	5,33	5.900	21.253	3,60	1.848	48,04%
03 Tejina	15.568	63.244	4,06	18.218	35.603	1,95	27.640	107,87%
04 Valle de Guerra	10.987	11.052	1,01	10.658	18.116	1,70	-7.064	-40,82%
05 Guamasa	5.783	26.306	4,55	6.864	8.269	1,20	18.037	277,59%
06 Los Rodeos	5.667	13.574	2,40	6.480	0	0,00	13.574	-----
07 Coromoto	10.873	0	0,00	11.582	0	0,00	0	-----
08 La Vega	17.397	503.506	28,94	15.936	573.226	35,97	-69.720	-19,54%
09 Las Mercedes	9.083	0	0,00	8.733	0	0,00	0	-----
10 Zona Centro	28.487	175.270	6,15	31.151	298.043	9,57	-122.772	-35,69%
11 La Cuesta	53.137	167.486	3,15	57.377	297.115	5,18	-129.629	-39,13%
12 Taco	39.715	295.388	7,44	34.400	521.324	15,15	-225.936	-50,92%
13 Geneto	32.634	336.494	10,31	36.066	272.236	7,55	64.258	36,60%
14 Los Baldíos	10.012	0	0,00	7.187	15.008	2,09	-15.008	-100,00%
15-Fuera ámbito	6.551	11.288	1,72	6.551	0	0,00	11.288	-----
Total Municipal	254.786	1.650.951	6,48	263.416	2.060.194	7,82	-409.244	-17,15%

El estándar para el conjunto del municipio del presente PGO es de 6,48 m<sup>2</sup>s/habitante, mayor que el mínimo exigido legalmente. El presente PGO califica 409.244 m<sup>2</sup>s menos de sistemas generales de espacios libres que el PGO-2004; los suelos descalificados corresponden a terrenos que, pese a contar con tal destino desde hace diez años, no han sido todavía

obtenidos por el Ayuntamiento, por lo que a pesar de estar planificados no son efectivos en la realidad. Además el estándar de 7,82 m2s/habitante del PGO 2004 es mayor que el máximo recomendado. El estándar del presente PGO se sitúa en un valor medio entre el mínimo legal y el máximo recomendable. Por último, destacar que la distribución espacial por núcleos de los sistemas generales de espacios libres en el presente PGO acerca esta dotación al ciudadano disminuyendo la dispersión existente en el Plan del 2004. Por lo que en términos de equidad social la propuesta del presente PGO es mejor.

#### 4.2. Cambios 2004-2014 de estándares de equipamientos de sistema general

En la siguiente tabla se cuantifica por núcleos y en los dos momentos temporales analizados la superficie dedicada a sistemas generales de equipamientos y la población servida por los mismos.

Núcleo	PGO-2014			PGO-2004			COMPARACIÓN	
	Población	Equipamientos Sistema General		Población	Equipamientos Sistema General		Equipamientos Sistema General	% est.
		hab.	m <sup>2</sup>		hab.	m <sup>2</sup>		
01 La Punta	4.560	19.104	4,19	6.313	20.997	3,33	-1.892	25,96%
02 Bajamar	4.332	19.401	4,48	5.900	0	0,00	19.401	-----
03 Tejina	15.568	57.583	3,70	18.218	47.721	2,62	9.862	41,21%
04 Valle de Guerra	10.987	37.487	3,41	10.658	45.383	4,26	-7.896	-19,87%
05 Guamasa	5.783	13.078	2,26	6.864	0	0,00	13.078	-----
06 Los Rodeos	5.667	0	0,00	6.480	10.389	1,60	-10.389	-100,00%
07 Coromoto	10.873	9.646	0,89	11.582	17.817	1,54	-8.171	-42,33%
08 La Vega	17.397	136.665	7,86	15.936	98.138	6,16	38.527	27,56%
09 Las Mercedes	9.083	51.246	5,64	8.733	16.319	1,87	34.927	201,93%
10 Zona Centro	28.487	220.360	7,74	31.151	227.083	7,29	-6.723	6,11%
11 La Cuesta	53.137	484.335	9,11	57.377	574.256	10,01	-89.921	-8,93%
12 Taco	39.715	103.172	2,60	34.400	65.878	1,92	37.294	35,65%
13 Geneto	32.634	323.096	9,90	36.066	651.421	18,06	-328.325	-45,19%
14 Los Baldíos	10.012	68.273	6,82	7.187	135.487	18,85	-67.215	-63,83%
15-Fuera ámbito	6.551	26.467	4,04	6.551	33.348	5,09	-6.881	-20,63%
Total Municipal	254.786	1.569.911	6,16	263.416	1.944.236	7,38	-374.325	-16,52%

Aunque la ley no determina un estándar para este tipo de sistemas generales, se plantea un estándar medio (5 m2s/habitante) como objetivo para cubrir las necesidades del municipio con respecto a los equipamientos públicos. El estándar para el conjunto del municipio da un valor superior que la media, con un resultado de 6,16 m2s/habitante. El PGO-2014 califica 374.325 m2s menos de equipamientos públicos que el PGO-2004. Al igual que en los sistemas generales de espacios libres, los suelos descalificados corresponden a terrenos que, pese a contar con tal destino desde hace diez años, no han sido todavía obtenidos por el Ayuntamiento. Esto se debe a que en la mayoría de los casos el mecanismo de obtención del suelo que se asigna es la expropiación, modalidad que este PGO ha limitado lo más posible para garantizar la viabilidad económica de la propuesta urbanística. En la propuesta del presente PGO la distribución espacial de los sistemas generales de equipamientos a lo largo del municipio, a pesar de ser grande, es inferior a la planteada por el PGO del 2004 por lo que en términos de equidad social la nueva propuesta de PGO mejora las condiciones existente. Es decir, la población servida por los sistemas generales de equipamientos es mayor, lo que se traduce en un mejor uso y disfrute por la mayoría de la población.