

PGO EL ROSARIO

FASE 3

**DOCUMENTO DE AVANCE DEL
PGO Y ESTUDIO AMBIENTAL
ESTRATÉGICO.**

ANEXO 1

RESUMEN EJECUTIVO



Índice

1. Resumen ejecutivo.....	2
1.1. Justificación.....	2
1.2. Marco normativo principal.....	2
1.3. Ámbito objeto del PGO	3
1.4. Introducción y objetivos.....	3
1.5. Modelo Territorial y Urbano.....	3
1.5.1. Modelo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.....	3
1.5.2. Modelo del Plan General de Ordenación de El Rosario	4
1.5.3. Zona de La Esperanza.....	4
1.5.4. Zona Costera	6
1.5.5. Machado	6
1.5.6. Conclusión	8

1. RESUMEN EJECUTIVO

1.1. JUSTIFICACIÓN

El resumen ejecutivo del Plan General de Ordenación de El Rosario se elabora de acuerdo con el Art. 25 del RDL 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:

“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.”

Actualmente, la ordenación territorial del municipio de El Rosario está sujeto a las indicaciones del instrumento de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que se comenzaron a formular en la década de 1980 y se aprobaron definitivamente el 4 de julio de 1991 por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, indicando unas subsanaciones a incorporar.

1.2. MARCO NORMATIVO PRINCIPAL

El presente documento se elabora conforme a lo dispuesto en la *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias*, y su desarrollo reglamentario a través del *Decreto 181/2018, de 26 de diciembre*, por el que se aprueba el *Reglamento de Planeamiento de Canarias*. De acuerdo con dicha normativa, el resumen ejecutivo tiene como finalidad facilitar la comprensión general del modelo territorial propuesto, así como de los objetivos, criterios y principales determinaciones del Plan, garantizando su accesibilidad tanto para la ciudadanía como para las administraciones implicadas en el proceso de evaluación y aprobación. Este resumen responde también al principio de transparencia, fomentando la participación pública en el proceso de planificación urbanística.

1.3. ÁMBITO OBJETO DEL PGO

El ámbito territorial objeto del PGO abarca todo el término municipal, si bien quedará excluida la ordenación de los terrenos comprendidos en Espacio Natural Protegido de las Lagunetas, que ya cuentan con Plan Especial del Paisaje Protegido de Las Lagunetas, términos municipales de Tacoronte, El Rosario, El Sauzal, La Matanza de Acentejo, La Victoria de Acentejo, Santa Úrsula y Candelaria (Tenerife) aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 2 de octubre de 2009 y Candelaria (Tenerife) y publicado en el BOC Nº 051 de 15 de marzo de 2010, cuyas determinaciones deberán ser asumidas en los documentos del PGO.

1.4. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS

El modelo de las NNSS iba orientado a un desarrollo interior caracterizado por una ocupación dispersa, de baja densidad, derivada de los procesos de autoconstrucción de los núcleos tradicionales. En cambio, el frente costero fue objeto de transformación con base en los planes turísticos de la década de 1970, colonizando ese espacio apoyado en la accesibilidad de la Autopista del Sur (TF-1).

Frente a ello, el PGO de El Rosario, opta por un modelo basado en la cohesión y la mejora de la conectividad peatonal y rodada entre los núcleos. Para ello, mantiene los suelos propuestos por el planeamiento vigente, pero actualizando su situación jurídica y la capacidad de los mismos.

1.5. MODELO TERRITORIAL Y URBANO

1.5.1. Modelo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento

El planeamiento de las NNSS implicaba una desconexión del frente costero respecto a los demás núcleos del municipio, careciendo de una visión global e integradora. En los núcleos tradicionales, se reconoce la red de caminos tradicionales junto con una nueva red viaria para mejorar la accesibilidad interior y servir de soporte a los espacios libres y equipamientos. Igualmente, las NNSS tenían la finalidad de articular los desarrollos turísticos e industriales de La Campana y el sector SAU I2 con la nueva variante de Santa Cruz de Tenerife, aunque permanecen hoy sin resolver. Otro suelo industrial que se proponía, al norte de La Esperanza, sigue siendo un ámbito de oportunidad.

Del mismo modo, en Tabaiba Muy Alta se realizó una parcelación, pero sigue sin ser ejecutado, al igual que la consideración de varios suelos urbanos consolidados y no consolidados en Llano del Moro sin desarrollar actualmente.

En cuanto al suelo rústico de las NNSS, el modelo era muy restrictivo con la expansión urbana, sin embargo, se generaron desarrollos muy grandes de Suelo Rústico de Asentamiento rural tanto en el norte en el entorno de La Esperanza, Llano del Moro y Machado, así como la consolidación de suelo urbano en este último ámbito.



Normas Subsidiarias



Plan General de Ordenación

Entre otros, los problemas que plantea este modelo, es la paradoja de la zona de norte de Tabaiba, considerado como suelo urbano, sin disponer de urbanización ni consolidación de la edificación.

En el litoral, los sectores urbanizables definidos para Costanera y Costa Caricia incluyen suelo con una pendiente que impide su edificación.

Existe un importante nodo de equipamientos en San Isidro (Casa de la Cultura, polideportivo, centro de salud) que están localizados en suelo rústico.

Se define una importante superficie de suelo rústico de asentamiento rural que incentiva y genera un continuo de edificación dispersa sobre la red de carreteras, extendiéndose en continuidad al núcleo de La Esperanza.

Finalmente, algunas zonas de uso productivo se entrelazan con usos residenciales y zonas de asentamiento rural de una forma que genera colisiones.

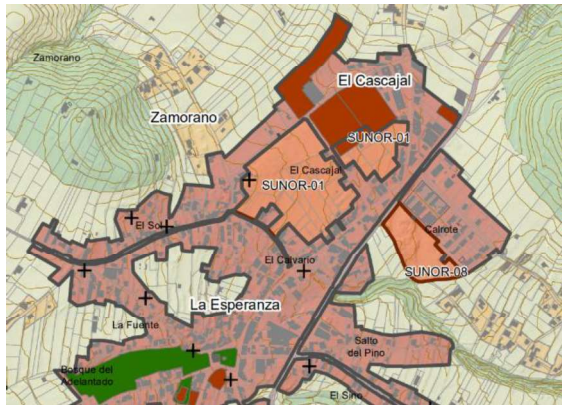
1.5.2. Modelo del Plan General de Ordenación de El Rosario

El Plan General de El Rosario, en la búsqueda de la cohesión de los núcleos propuestos por las NNSS, introduce una serie de cambios en los diferentes ámbitos del municipio. Estos se exponen a continuación:

1.5.3. Zona de La Esperanza

Se opta por el refuerzo del núcleo tradicional de La Esperanza como referencia de la zona norte. Para ello, se mantiene el sector de suelo urbanizable propuesto en la zona del campo de fútbol del CEO Leoncio Rodríguez. completando ese nodo de equipamientos

Próximo a este ámbito, en Carlote, se mantiene también un sector de suelo urbanizable (SUNOR-08), en continuidad con el suelo urbano colmatando este ámbito siguiendo las previsiones de las NNSS.



Plan General de Ordenación

En cuanto a la infraestructura verde del núcleo de La Esperanza, se presenta un eje central con una propuesta de calificación de un sistema de espacios libres públicos, interconectando con bolsas interiores de suelo rústico y barrancos, para construir relaciones interiores y de continuidad a nivel municipal.

Igualmente, los límites del suelo urbano del entorno de La Esperanza se reajustan para consolidar el núcleo y redensificarlo. En la zona sur, las áreas más consolidadas de asentamiento rural de las NNSS se delimitan como suelo urbano en el Plan General. En cambio, no se mantiene el suelo urbano de Montaña Birmagen, sino que el PGO lo contempla como SR de Protección Minera.



Plan General de Ordenación

1.5.4. Zona Costera

Los sectores previstos para su futuro desarrollo por las Normas Subsidiarias se mantienen, pero introduciendo una serie de ajustes orientados a la compatibilidad entre los diferentes núcleos urbanos. De este modo, se busca también la mejora de la lectura territorial, mediante actuaciones que doten de permeabilidad en la movilidad peatonal y ciclista. Estas acciones también están vinculadas a un refuerzo de la infraestructura verde, vertebrada por los barrancos, y la conexión este – oeste sobre los mismos a través de pasarelas peatonales, que funcionan a su vez de miradores hacia el mar.

En cuanto a novedades significativas en los sectores, se proponen usos con vocación residencial o mixta en La Campana y San Isidro, siguiendo un modelo que apuesta también por redensificar y consolidar este ámbito. Por otra parte, en el sector de Costa Caricia, se reubica la edificabilidad en la zona alta, de forma que se libere el suelo de la zona costera para localizar en él equipamientos públicos. La zona de Costanera, se dotará de una nueva zona estructurante, para ese ámbito intermedio.

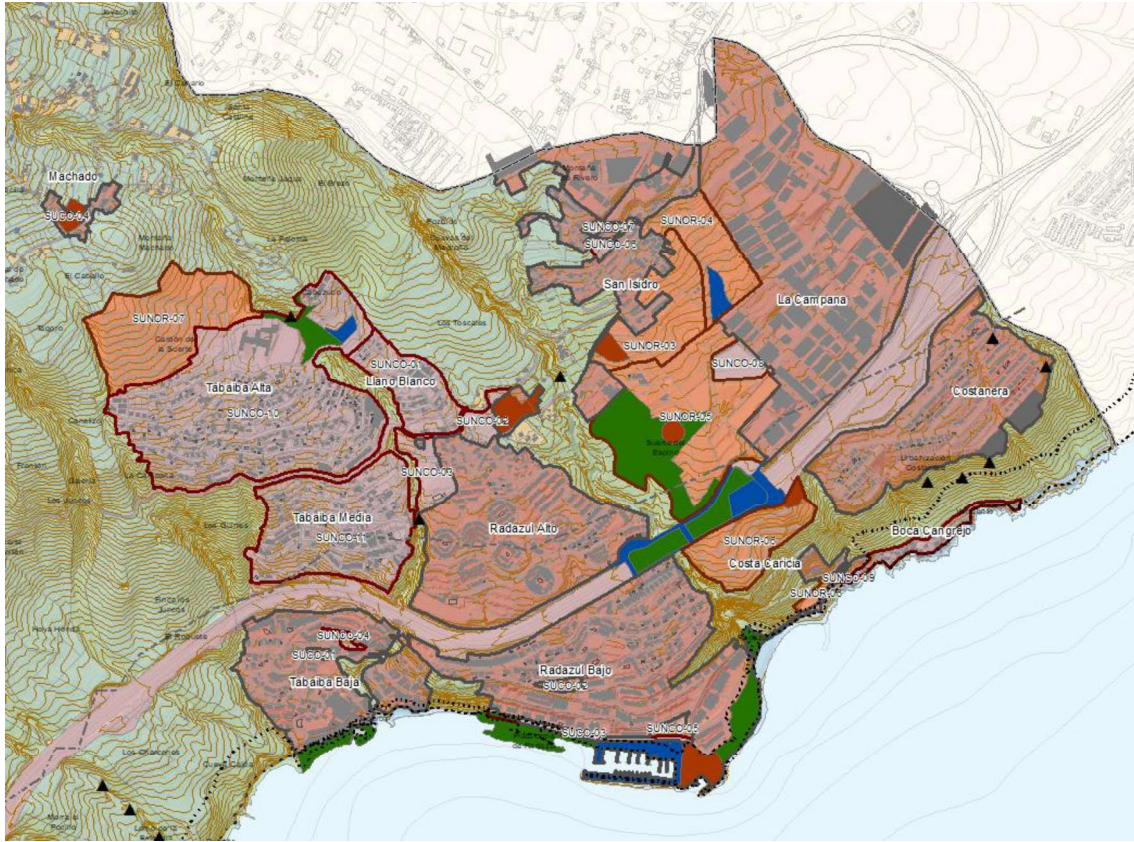
Finalmente, la actuación clave del modelo territorial en este ámbito se tratará de una nueva plataforma sobre la TF-1 que sirva de nodo de relación entre el norte y el sur, un intercambiador modal y mirador articulador de servicios.

1.5.5. Machado

Se considera que un pequeño ámbito presenta características relevantes para delimitarse como suelo urbano, por su posición entre infraestructuras de comunicación y la presencia de equipamientos urbanos. Sin embargo, el resto del ámbito se considera suelo rústico de asentamiento rural debido a su carácter disperso.



Normas Subsidiarias

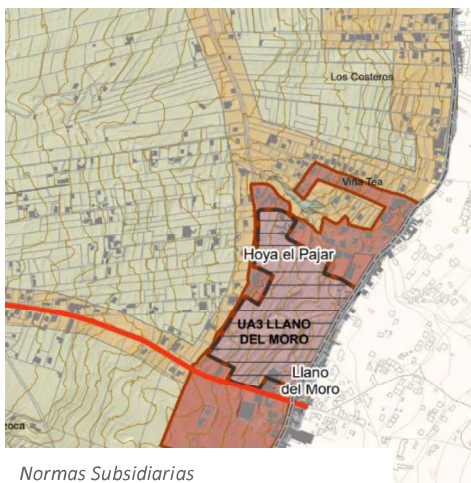


Plan General de Ordenación

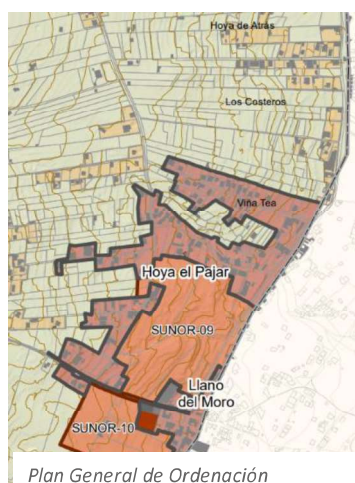
Para lograr la permeabilidad e interconexión en la cosa se plantean dos corredores paralelos a la franja del litoral, con cambios de cota accesibles posibilitando la comunicación peatonal.

1.5.6. Llano del Moro

Este ámbito de crecimiento urbano, en continuación a la dinámica de Santa Cruz de Tenerife en la zona colindante, se contempla en el desarrollo del PGO pero con ciertos



Normas Subsidiarias



Plan General de Ordenación

matices. Se delimitan dos sectores de suelo urbanizable (SUNOR-09 y SUNOR-10), en ámbitos de crecimiento previstos en las NNSS, pero que aún no están desarrollados. Así mismo, se incorporan al límite del suelo urbano ciertos ámbitos a continuación del suelo urbanizable que ya se han consolidado como suelo urbano, y se restringen los núcleos de suelo rústico de asentamiento rural.

1.5.7. Áreas de Asentamiento Rural

El PGO busca mantener el difícil equilibrio entre reforzar el núcleo y no alterar el carácter rural. Para ello, se permitirá la compleción mediante la posibilidad limitada de edificación de parcelas interiores vacantes, pero sin incentivar procesos de parcelación. También se establecerá una regulación específica que impida los estrechamientos y la desaparición de espacios mínimos de tránsito peatonal, junto con la protección de espacios naturales valiosos, establecimiento de un sistema de cesión e imposibilitar procedimientos integrados de gestión compleja.

1.5.8. Conclusión

El modelo territorial sigue una tendencia hacia la compacidad y conectividad de los diferentes núcleos, a través también de la infraestructura verde urbana y territorial. Ésta última se configura a través de los elementos naturales del municipio, áreas núcleo como Las Lagunetas, los corredores verdes (basados en elementos naturales lineales como barrancos y la red hidrográfica) y otros sistemas de espacios libres integrados y propuestos,

A su vez, el territorio urbano se equipa y refuerza con sistema de equipamientos, espacios libres, infraestructuras y comunicaciones, para dotar los diferentes ámbitos y generar centralidad.

