

CONSULTA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA **DE LA VILLA DE TEROR**

1) Antecedentes; Necesidad y oportunidad de redactar un Plan General de Ordenación Urbana:

El Plan General de Ordenación Supletorio de Teror, vigente hasta febrero de 2020, no podía ser considerado como un instrumento de Planeamiento innovador para el municipio, pues al tener el mismo carácter supletorio, mantenía vigente prácticamente casi la totalidad de la Ordenación pormenorizada de las Normas Subsidiarias de Teror, conviviendo ambos documentos de forma conjunta en el tiempo. Por tanto, el Plan General de Ordenación Supletorio variaba ligeramente la ordenación estructural de las Normas Subsidiarias con la finalidad de adaptarse a las Directrices Generales de Ordenación del Territorio aprobadas por la Comunidad Autónoma en el año 2003, así como prever la creación de un nuevo polígono industrial para la población, además de corregir las alineaciones y trazados de casi todos los viarios del municipio.

Tras la nulidad del Plan General de Ordenación Supletorio de Teror ha entrado en vigor, por reminiscencia, la Ordenación estructural recogida en las Normas Subsidiarias del municipio publicadas en el BOP de 19 de enero de 2005, así como las determinaciones de la Ordenación pormenorizada de las citadas Normas que el Plan General de Ordenación Supletorio había derogado de forma expresa, encontrándose vigente para el resto de la ordenación el contenido de las propias Normas Subsidiarias, las cuales nunca fueron derogadas en su totalidad, sino parcialmente en determinados aspectos como se ha indicado.

Igualmente, debe tenerse en cuenta que las Normas Subsidiarias vigentes actualmente, con más de quince años de antigüedad, son la Adaptación Básica al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, de las Normas Subsidiarias que ya se encontraban vigentes en el municipio de Teror desde el año 1993 parcialmente, completado con posteriores aprobaciones en 1995 y 1996. (BOC 1993/136, de 25 de octubre de 1993, BOC 1995/061, de 17 de mayo de 1995 y BOC 1996/037, de 25 de marzo de 1996).

Todo lo expuesto, pone de manifiesto que el instrumento de ordenación que está actualmente en vigor es obsoleto y perjudicial para los intereses socioeconómicos del municipio, pues, como se comprenderá, en treinta años de vigencia, el contenido de las citadas Normas Subsidiarias, ha quedado plenamente desfasado respecto a las cambiantes necesidades socioeconómicas de la población. En consecuencia, podemos determinar que la actual ordenación estructural y pormenorizada del municipio de Teror, repercute directamente en el devenir social y económico de la Comarca.

CONSULTA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA VILLA DE TEROR

Por tanto, la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Municipal, que supere la carencia del Informe de Sostenibilidad Económica, documento cuya inexistencia anuló judicialmente el Plan General de Ordenación Supletorio de Teror, no sólo es necesaria para adaptarse al marco jurídico actual, sino que resulta una actuación imprescindible para asegurar el bienestar futuro de los ciudadanos del municipio.

2) Objetivos generales que se persiguen y problemas que se pretenden solucionar con la nueva redacción del Plan General, así como las posibles soluciones o alternativas que se plantean:

- Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa y que no tienen respuesta con las Normas Subsidiarias vigentes:

- 1.- Dotar al municipio de la previsión de un polígono industrial.
- 2.- Creación de nuevos sistemas generales y dotaciones locales acordes con las nuevas necesidades sociales.
- 3.- Creación de nuevas infraestructuras básicas para la población.
- 4.- Ubicación de nuevas áreas de centralidad desde el punto vista comercial y económico, así como la previsión o posibilidad de dar cabida a la implantación de grandes cadenas alimentarias que han mostrado interés en establecerse en el municipio.
- 5.- Regular y delimitar los sesenta y nueve asentamientos rurales existentes en el municipio, de tal forma que se pueda equipar a los mismos de unas dotaciones e infraestructuras básicas adecuadas.
- 6.- Potenciación y puesta en valor de los suelos agrícolas del municipio, así como la posible creación de un mercado agrícola no profesional que permita a los pequeños agricultores del municipio vender sus productos.
- 6.- Regulación, localización y previsión de crecimiento de la cabaña ganadera del municipio.
- 7.- Potenciación y puesta en valor de las áreas paisajísticas y culturales del municipio, con especial atención a la protección medioambiental de las mismas.
- 8.- Contar con un único instrumento de ordenación de todo el ámbito municipal.

CONSULTA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA VILLA DE TEROR

- Objetivos del PGO:

- Establecer una distribución de actividades en el territorio compatible con las condiciones naturales y capacidad de acogida del medio.
- Disponer una ordenación que vaya encaminada a preservar los espacios con características naturales, centralizando los usos residenciales en sus actuales localizaciones, consolidando los aprovechamientos económicos en el entorno agrícola, haciendo un uso eficiente del suelo.
- Fortalecer y consolidar Teror como centro comarcal, promoviendo el fortalecimiento y el desarrollo de los actuales núcleos urbanos del municipio como centros de residencia y servicios, considerando los recursos naturales y los suelos de interés agrario y de valor paisajístico como recursos estratégicos para el desarrollo económico
- Implantar un crecimiento razonable y preciso en función de la capacidad de carga del territorio y acorde con el crecimiento vegetativo del municipio.
- Reforzar la estructura agraria del municipio y fomentar el desarrollo de las actividades del sector primario. Mantener el carácter rural y, en su caso, productivo de las formas tradicionales de poblamiento rural, derivando gran parte de la demanda residencial hacia los núcleos urbanos.
- Diversificar la economía del municipio que permita variar la obtención de recursos económicos para el municipio, asumiendo las características ambientales y culturales del territorio. Dinamizar el área de centralidad con actuaciones encaminadas a la revitalización del Casco Histórico de la Villa de Teror, con la potenciación de ejes específicos de actividad y localización de usos estratégicos de carácter industrial y terciario-servicios, posibilitando el sostenimiento de las actividades existentes y consolidación y creación de empleo.
- Potenciar la imagen del municipio como oferta de turismo rural, promoviendo el desarrollo de un turismo vinculado al senderismo y reforzando la identidad del municipio, exaltando los valores de su patrimonio natural y cultural.

- Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias

La posibilidad de dilatar en el tiempo la redacción del Plan General de Ordenación de Teror tras la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de 27 de abril, de 2018, no se contempla como una opción viable. La necesaria armonización de la revitalización económica y social del municipio, con el fomento del uso residencial y la apuesta por el bienestar de las

CONSULTA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA **DE LA VILLA DE TEROR**

personas residentes, requieren de la aprobación de un Plan General de Ordenación, adecuado a las necesidades actuales y actualizado al marco normativo actual.

Al objeto de llevar a cabo lo anteriormente expuesto, lo que procede es el desarrollo del Plan General de Ordenación, con sus fases de tramitación correspondientes, ya que es la única solución regulatoria posible, y no procede una alternativa no regulatoria, habida cuenta de la necesaria adecuación que dicho instrumento de ordenación debe afrontar, para satisfacer las necesidades socioeconómicas y de la adecuación al marco legal actual.

Por todo ello, en virtud de cuanto antecede, se hace necesaria la realización del trámite de CONSULTA PÚBLICA con respecto a la futura redacción del PGO.

Disponer la publicación de la presente resolución en el Portal web del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Teror a efectos de recabar de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la futura norma acerca de los siguientes extremos:

1. Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
2. La necesidad y oportunidad de su aprobación.
3. Los objetivos del PGO.
4. Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.