

ACUERDO DE PUBLICACIÓN EN LA PÁGINA WEB

VISTO que la Junta de Gobierno Local acordó, en fecha 29 de julio de 2021, encargar a la empresa pública Gesplan SAU, en calidad de medio propio personificado de este Ayuntamiento, la redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Teror, iniciándose con ello la tramitación del citado documento.

VISTO que es objetivo de esta Corporación, el garantizar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración del Plan General.

CONSIDERANDO que, conforme se dispone en el apartado segundo del artículo 143 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web del ayuntamiento, por un plazo de un mes, en la que se recabará opinión de la ciudadanía y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de la regulación, los objetivos que se persiguen y las posibles soluciones alternativas

CONSIDERANDO lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas -LPACAP-, con carácter previo a la elaboración de la reglamentación, se sustanciará una consulta pública previa para recabar la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente se puedan ver afectados por la misma, sobre una serie de aspectos como son los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

En virtud de las atribuciones que me confiere la legislación vigente

RESUELVO



PRIMERO. - Someter a consulta pública, durante el plazo de un mes, la Memoria que se adjunta a la presente Resolución y en donde se recoge brevemente los problemas que se pretenden solucionar con la redacción del Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Teror, la necesidad y oportunidad de la regulación, los objetivos que se persiguen y las posibles soluciones alternativas

SEGUNDO. - Publicar la presente consulta en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en su sitio web para que los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que lo consideren oportuno puedan hacer llegar sus sugerencias, las cuales se podrán presentar presencialmente en el Registro municipal del Ilustre del Ayuntamiento de Teror o en cualquier otro Registro o dependencia de las recogidas en el apartado cuarto del artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas -LPACAP-.

TERCERO. - Dar cuenta de la presente Resolución al Ayuntamiento Pleno y a la Junta de Gobierno Local, en la próxima sesión que celebren.

Lo que manda y firma el Alcalde Presidente del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Teror y el Secretario General, certifico.

En la Villa de Teror a fecha de la firma electrónica

El Alcalde Presidente
Sergio Nuez Ramos

Ante mí, el Secretario General
Rafael Lezcano Pérez



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 cuarenta 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.
- 7.- Regulación, localización y previsión de crecimiento de la cabaña ganadera del municipio.
- 8.-Potenciación y puesta en valor de las áreas paisajísticas y culturales del municipio, con especial atención a la protección medioambiental de las mismas.
- 9.- 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.

