REVISIÓN **Documento de Aprobación Definitiva Parcial** **2013**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

S A N T A C R U Z D E T E N E R I F E

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

TOMO 1.1

MEMORIA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

De conformidad con lo señalado en el apartado segundo del Acuerdo de la COTMAC de fecha 30-7-13, queda SUSPENDIDA LA APROBACIÓN DEFINITIVA de las determinaciones de ordenación del Plan General en los siguientes sectores, áreas y ámbitos:

– SSU 1.4. VALLESECO ESTE. – SSU 1.3. PISTA LOS VALLES. – SISTEMA GENERAL ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO DEL BARRANCO DE LAS HUERTAS. – Ámbito 4.9.5. MONTAÑA DE TACO RESIDENCIAL. – Ámbito 4.9.4. PARQUE MONTAÑA DE TACO. – Ámbito 1.6.3. d) SAN JOSÉ DEL SUCULUM D. – Ámbito 1.8.3. ZONA DE ACCESOS Y ACTIVIDADES DE CUEVA BERMEJA. – SSU 5.5. COSTA CARDÓN.	**Dentro de las áreas saturadas:** Los ámbitos de suelo urbano consolidado incluidos en las siguientes áreas: AOU.2.6, AOU.2.7, AOU.2.8, AOU.2.10, AOU.2.11, AOU.2.12, AOU.2.14, AOU.3.1, AOU.5.4, AOU.5.8, AOU.5.11, AOU.5.12 y AOU.5.14	**Los contenidos en el Catálogo de Fuera de Ordenación:** – Los Ámbitos; 2.6.1, 2.6.2, 2.7.1, 2.7.3, 2.7.4, 2.7.5, 2.8.2, 2.8.3, 2.10.1, 2.10.2, 2.10.5, 2.11.1, 2.11.2, 2.12.2, 2.14.1, 2.14.2, 2.14.3, 3.7.1, 3.7.2 y 3.7.3. – Las Manzanas 1, 2, 3, 4 y 5, con la delimitación indicada en el citado Catálogo.

Por consiguiente, cualquier determinación de ordenación contenida en este Tomo referida a dichos sectores, áreas y ámbitos, no resultará de aplicación.

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

TOMO 1.1

MEMORIA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

De conformidad con lo señalado en el apartado segundo del Acuerdo de la COTMAC de fecha 30-7-13, queda SUSPENDIDA LA APROBACIÓN DEFINITIVA de las determinaciones de ordenación del Plan General en los siguientes sectores, áreas y ámbitos:		
– SSU 1.4. VALLESECO ESTE. – SSU 1.3. PISTA LOS VALLES. – SISTEMA GENERAL ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO DEL BARRANCO DE LAS HUERTAS. – Ámbito 4.9.5. MONTAÑA DE TACO RESIDENCIAL. – Ámbito 4.9.4. PARQUE MONTAÑA DE TACO. – Ámbito 1.6.3. d) SAN JOSÉ DEL SUCULUM D. – Ámbito 1.8.3. ZONA DE ACCESOS Y ACTIVIDADES DE CUEVA BERMEJA. – SSU 5.5. COSTA CARDÓN.	**Dentro de las áreas saturadas:** Los ámbitos de suelo urbano consolidado incluidos en las siguientes áreas: AOU.2.6, AOU.2.7, AOU.2.8, AOU.2.10, AOU.2.11, AOU.2.12, AOU.2.14, AOU.3.1, AOU.5.4, AOU.5.8, AOU.5.11, AOU.5.12 y AOU.5.14	**Los contenidos en el Catálogo de Fuera de Ordenación:** – Los Ámbitos; 2.6.1, 2.6.2, 2.7.1, 2.7.3, 2.7.4, 2.7.5, 2.8.2, 2.8.3, 2.10.1, 2.10.2, 2.10.5, 2.11.1, 2.11.2, 2.12.2, 2.14.1, 2.14.2, 2.14.3, 3.7.1, 3.7.2 y 3.7.3. – Las Manzanas 1, 2, 3, 4 y 5, con la delimitación indicada en el citado Catálogo.

Por consiguiente, cualquier determinación de ordenación contenida en este Tomo referida a dichos sectores, áreas y ámbitos, no resultará de aplicación.

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

TOMO 1.1

MEMORIA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

DILIGENCIA: que se extiende para hacer constar que la COTMAC en sesión de 30/07/2013 adoptó Acuerdo de APROBACIÓN DEFINITIVA Y PARCIAL del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE (Exp. 2007/0525).

BAUDET NAVEROS, JOSE RAMON (FIRMA)

Firmado digitalmente por BAUDET NAVEROS, JOSE RAMON (FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=78696261J, sn=BAUDET, givenName=JOSE RAMON, cn=BAUDET NAVEROS, JOSE RAMON (FIRMA)
Fecha: 2014.06.19 12:07:08 +01'00'

ÍNDICE

Memoria de Ordenación Estructural

Presentación 7

PARTE I 9

1.- Introducción y antecedentes 9

2.- Principios rectores y objetivos generales básicos 21

3.- Hipótesis sobre crecimiento poblacional 27

4.- El contenido del PGO y sus características 33

PARTE II 37

1.- Santa Cruz de Tenerife en el inicio del siglo XXI 37

2.- Síntesis del Modelo de Ordenación Estructural 49
- 2.1.- Descripción del esquema global del Modelo 51
- 2.2.- La división en Áreas Territoriales y Estructurales 57
- 2.3.- Los elementos del sistema de centralidades urbanas 65

3.- Clasificación y categorías del suelo 76
- 3.1.- Consideraciones generales y metodología 76
- 3.2.- El suelo rústico 82
- 3.3.- El suelo urbano 98
- 3.4.- El suelo urbanizable 122
- 3.5.- Cuadros comparativos de la clasificación del suelo y de su distribución por áreas territoriales 133

4.- Estructura Viaria de Conexión Territorial, Movilidad, Transporte y Aparcamiento 138
- 4.1.- Consideraciones previas y acciones integradas 138
- 4.2.- Contenido y alcance de las propuestas sobre Transporte 143
- 4.3.- Las Infraestructuras del Transporte y el Paisaje 145
- 4.4.- Síntesis del diagnóstico sobre la situación actual del viario y soluciones adoptadas 146
- 4.5.- Descripción de la Estructura Viaria Territoria 150
- 4.6.- Actuaciones en el Sistema Viario de conexión territorial y urbana de primer nivel 153
- 4.7.- Sistemas de Itinerarios Peatonales 180
- 4.8.- Corredores de Transporte público 183
- 4.9.- Transporte colectivo ferroviario 184
- 4.10.- Nodos de transporte e Intercambiadores 189
- 4.11.- Red de aparcamientos 194

5.- Sistema General Portuario 204
- 5.1.- Situación actual del Puerto y factores condicionantes 204
- 5.2.- Objetivos de la Revisión del PGO sobre el Puerto 213
- 5.3.- Coordinación de la ordenación y alcance de la Revisión del PGO 215
- 5.4.- Propuesta indicativa para la elaboración del Convenio Marco Puerto-Ciudad 219

6.- Sistemas Generales de Usos Dotacionales y Espacios Libres 224
- 6.1.- Un nuevo concepto de las dotaciones públicas 224
- 6.2.- Criterios de ordenación de los sistemas generales de usos dotacionales y espacios libres 228
- 6.3.- Resultado comparativo y estándar del SG de Parques y Plazas 277
- 6.4.- La interacción de la actividad económica y las actuaciones territoriales estratégicas 280

7.- Infraestructuras básicas de energía, aguas, telecomunicaciones y residuos 292

7.1.- Energía 292
7.2.- Abastecimiento de agua potable 298
7.3.- Saneamiento y depuración de agua 304
7.4.- Telecomunicaciones 310
7.5.- Residuos urbanos 315

8.- Desarrollo Residencial y Vivienda Protegida 321
8.1.- Consideraciones previas sobre los desarrollos residenciales 321
8.2.- Criterios generales para el desarrollo residencial 326
8.3.- El nuevo marco legal y las actuaciones públicas de Vivienda Protegida 331

9.- Ordenación estructural del suelo rústico 340
9.1.- Criterios generales y determinaciones comunes del suelo rústico 340
9.2.- La ordenación del suelo rústico de protección ambiental 346
9.3.- La ordenación del suelo rústico de protección económica 350
9.4.- La ordenación en los suelos de protección territorial 354
9.5.- La ordenación de los asentamientos 356
9.6.- Condiciones complementarias para los Proyectos de Actuación Territorial 359

10.- Determinaciones y medidas ambientales de carácter estructural 364
10.1.- Medidas ambientales para las diferentes clases de suelo 366
10.2.- Medidas de protección del paisaje natural, rural y urbano 367
10.3.- Medidas de protección del patrimonio histórico 367

11.- Cumplimiento de las disposiciones legales, directrices de ordenación y PIOT 370
11.1.- Cumplimiento de los límites legales a la potestad del planeamiento 371
11.2.- Cumplimiento de las Directrices de Ordenación 375
11.3.- Adecuación de la Revisión al PIOT 379
11.4.- Relación de los Planes Territoriales del PIOT 392

12.- Evaluación ambiental de las determinaciones del Plan General de Ordenación 397
12.1.- Descripción de las Unidades Ambientales homogéneas 397
12.2.- Identificación de impactos ambientales 404
12.3.- Parámetros ambientales afectados por las determinaciones de la Revisión del PGO 411
12.4.- Recursos naturales eliminados o utilizados para la ejecución del PGO 413
12.5.- Delimitación y régimen de protección de elementos de valor natural o cultural 416
12.6.- Valoración de la clasificación y categoría del suelo en las Unidades Ambientales 418

ANEXO 1: LA ADSCRIPCIÓN A LAS ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA DEL PIOT

ANEXO 2: ACTIVIDAD DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO Y ADMISIBILIDAD DEL USO DE HOTEL URBANO

EQUIPOS Y PROFESIONALES

Relación de planos incluidos en esta Memoria

Planos en DIN A3:

OE-0.1: Situación y delimitación

OE-0.2: División Territorial y Estructural

OE-1.1: Síntesis del Modelo de Ordenación Estructural

OE-2.1: Clasificación del Suelo y categorías

OE-2.2: Ámbitos y sectores sujetos a Planeamiento de Desarrollo

OE-2.3: Usos Globales característicos

OE-3.0: Sistemas Estructurantes de Viario y Transporte

OE-3.1: Red de Aparcamientos

Red de Aparcamientos (zona de influencia de plaza para residentes del AT-2)

OE-3.2: Anillo de Circunvalación del Área Metropolitana

OE-3.2 (Hoja 1/3) : Viario Conexión Territorial. Autopista Exterior

OE-3.2 (Hoja 2/3) : Viario Conexión Territorial. Vía de Circunvalación Norte

OE-3.2 (Hoja 3/3) : Viario Conexión Territorial. Nuevo Eje viario del Litoral

OE-4.1: Sistemas Estructurantes de Espacios Libres, Dotaciones y Equipamientos

OE- 5.0.1: Sistemas Estructurantes de las Infraestructuras básicas

OE- 5.0.2: Sistemas Estructurantes de las Infraestructuras básicas

OE- 5.3: Sistemas Estructurantes de las Infraestructuras básicas. Detalles

OE- 6.1: Actuaciones preferentes de Viviendas protegidas

Anexo:

I-PIO-1: Áreas Homogéneas del PIOT	Escala 1:20.000
I-PIO-2: Divergencias entre las Áreas Homogéneas del PIOT y el PGO	Escala 1:10.000

"Antes de construir y de urbanizar deberíamos llegar primero a saber qué cosa es Santa Cruz, cuál es su espíritu, cuál su estilo de vida, cuál su tradición y su futuro, apretando en su propio corazón todo aquello que le ha dado singular existencia y voluntad personal de ser".

Domingo Pérez Minik

Presentación

En el documento de Avance de esta Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife y en los escritos de sugerencias globales presentados en la información pública del mismo, se insistió unánimemente en resaltar que estos años de nuevos planteamientos legislativos y de conceptos innovadores sobre la ordenación del territorio coinciden para Santa Cruz de Tenerife con la necesidad de una profunda reflexión sobre su futuro desarrollo.

Esa tarea de pensar la ciudad, comenzada al iniciar el proceso de elaboración del Avance, ha proseguido durante la tramitación del documento aprobado inicialmente, y debe continuar: hay que seguir reflexionando sobre los cambios producidos en su interior, en su entorno y en sus relaciones externas; sobre los nuevos hitos y las nuevas actividades de la sociedad —de la información, de las comunicaciones, del ocio— y la capacidad de Santa Cruz de Tenerife para incorporarse a tales innovaciones. Y también sobre la intensidad y la coherencia de su crecimiento; sobre la necesidad de una mayor cohesión social; y sobre el propio modelo de ciudad y de organización de las actividades en el territorio. La coincidencia en el tiempo con la formulación de otros instrumentos determinantes para el futuro del municipio, ayudan sin duda a profundizar en esa labor de reflexión.

La Revisión del PGO de Santa Cruz de Tenerife, además de constituir la Adaptación plena del planeamiento general del municipio al TRLOTENC y a las Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo, aprobadas por la Ley 19/2003, debe seguir siendo un proceso continuo y dinámico, incluso manteniéndose abierto después de la entrada en vigor del nuevo instrumento, y observando los efectos de su desarrollo a través de los nuevos organismos creados en las empresas y áreas municipales, que permitirán contar con observatorios desde los que analizar los problemas que pueda surgir en su ejecución. En el mismo sentido, el nuevo marco legal obliga a revisar cada cuatro años la parte del documento denominada Plan Operativo, que contiene la ordenación pormenorizada.

Además, se ha trabajado y se seguirá trabajando con la premisa de que el nuevo planeamiento general, sin perder su carácter normativo, sea un documento flexible y viable, que simplifique y facilite su gestión y ejecución, y que al mismo tiempo sea adaptable de forma ágil a los cambios de circunstancias que puedan producirse. Se ha intentado, por tanto, que coexistan de forma equilibrada la seguridad jurídica que debe ofrecer todo planeamiento y la flexibilidad en su aplicación.

Por otro lado, para su ejecución real la Revisión del PGO incorpora nuevas fórmulas basadas en la interrelación y coordinación con los diferentes planes y programas municipales que actúan de una u otra manera sobre el territorio y las actividades de la ciudad, especialmente el nuevo Plan de Barrios y los planes directores y programas específicos que lo conforman y desarrollan, dada la función que cumplirán como herramientas con las que trabajar de manera efectiva por una ciudad cohesionada social y territorialmente.

La ejecución del planeamiento también se sustenta en los 23 convenios suscritos a lo largo de todo el proceso de revivión del plaenamiento general, junto con 1 propuesta de convenio y 2 de cooperación. Con ello queda abierta aún la posibilidad de incorporar nuevos acuerdos concertados hasta la aprobación definitiva del presente instrumento.

Tras las aportaciones realizadas durante el periodo de información pública del documento de tramitación y el posterior proceso de intervención y colaboración activa de particulares, colectivos y asociaciones vecinales y profesionales, se abre una nueva etapa en el proceso de Revisión del PGO.

En este tramo ya cercano a la fase última, se ha continuado la cooperación con otras Administraciones públicas para concretar soluciones adecuadas y viables de los aspectos de la ordenación que han de ser tratados en común y se ha culminado el trabajo de concertación público – privada y de participación ciudadana, ahora contando con el nuevo cauce que se ha propiciado por el Consejo Social del municipio y los Tagoror o Consejos Territoriales de las áreas o distritos del municipio.

PARTE I

1.- Introducción y antecedentes

El documento de Avance y su información pública

El Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife estuvo en información pública entre el 27 de febrero y el 8 de mayo de 2002, después de las correspondientes publicaciones del acuerdo unánime, adoptado el 18 de enero de 2002 por el Pleno de la Corporación, de tomar conocimiento y someter a información pública el documento de Avance, elaborado entre enero y octubre de 2001, una vez contratado el equipo redactor externo mediante concurso público abierto convocado al efecto.

La información pública, acordada inicialmente de treinta días hábiles se amplió en otros veinte días por acuerdo adoptado en sesión plenaria del 22 de marzo de 2002. Pero tras las trágicas lluvias torrenciales ocurridas el 31 de marzo de 2002, el Real Decreto-Ley 2/2002, de 5 de abril, por el que se adoptaron medidas urgentes para reparar los daños causados, declaró inhábiles seis días a partir del primero de abril en los municipios de Santa Cruz de Tenerife y La Laguna, por lo que la Gerencia Municipal de Urbanismo amplió de nuevo el plazo de la información pública, que finalizó el 8 de mayo siguiente y que tuvo por tanto una duración total de 53 días hábiles.

Previamente, al iniciar los trabajos del Avance, se había llevado a cabo a lo largo de los meses de febrero, marzo y abril de 2001, un amplio Programa de Participación Social, al considerarse que la cooperación social y ciudadana es esencial para el buen fin del proceso de revisión del planeamiento general. Así, además de realizarse una encuesta domiciliaria con 821 muestras, se mantuvieron cerca de 100 encuentros con asociaciones de vecinos, colectivos sociales, agentes empresariales y colegios profesionales.

Además, como acciones para fomentar la participación durante la información pública del Avance y facilitar la consulta de su contenido, se organizó una exposición del documento sirviendo también como oficina de

consulta y registro de sugerencias (además de paneles explicativos, pudo consultarse el documento en papel y en soporte informático) que fue visitada por unas 2.800 personas. Por otro lado, en la página Web preparada al efecto entraron en el mismo período 3.425 usuarios (una media de 49 al día), constando que se interesaron de media en unos 32 apartados de los contenidos desarrollados, recibiéndose a través de este medio 21 sugerencias. En total se registraron 786 escritos de sugerencias, 45 de ellos fuera de plazo pero remitidos para su inclusión en los informes pertinentes.

La fase del documento de la Revisión del PGO aprobado inicialmente

Una vez finalizado el periodo de información pública del Avance y tras la convocatoria y adjudicación de un nuevo concurso público abierto, el 27 de mayo de 2002 se formalizó la contratación del equipo redactor externo para esta fase del documento de tramitación de la Revisión del PGO, que incluye también el Catálogo de Protección de los bienes del Patrimonio Histórico y Cultural.

Todo lo relativo a la participación social llevada a cabo durante la elaboración del Avance y al resultado de la información pública (un 70% de las sugerencias al Avance fueron estimadas total o parcialmente), se incluyó en un Volumen anexo del documento de Revisión del PGO aprobado inicialmente.

Además, en dicho documento de tramitación para aprobación inicial se incluyó también otro volumen Anexo dedicado a completar y actualizar la Información Urbanística y Ambiental del Avance, en el que se incorporaron también los trabajos previos del Estudio de Riesgos Naturales existentes en el municipio; los contenidos del documento de Adaptación Básica del PGOU de 1992 aprobado provisionalmente el 21 de marzo de 2003 y las alegaciones al mismo remitidas en septiembre del mismo año; y las referencias a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias (Ley 19/2003, de 14 de abril) y al Plan Insular de Ordenación de Tenerife, tras producirse su entrada en vigor.

El documento de tramitación para aprobación inicial de la Revisión se ultimó en diciembre de 2003, dedicándose los siguientes meses a reuniones con el Consejo Rector y a los informes pertinentes de los propios servicios municipales y de las Administraciones públicas requeridas por la legislación aplicable.

El acuerdo de aprobación inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife se produjo mediante acuerdo plenario adoptado en sesión celebrada el 11 de junio de 2004, y fue sometido a información pública por un periodo que, tras sucesivas ampliaciones, tuvo una duración de casi seis meses (entre el 17 de junio y el 30 de noviembre de 2004).

Las acciones durante la información pública de la aprobación inicial

En el trámite de información pública del documento aprobado inicialmente se han implementado una serie de acciones con el fin de fomentar y garantizar la participación vecinal, además de la propia amplitud del plazo, como son:

- La apertura de la exposición sobre a Revisión del PGO, que fue visitada por 6.428 personas, y en la que se instaló una oficina de atención al público, con asesoramiento técnico y jurídico, donde se pudo consultar el documento en papel y en soporte informático, en horario de mañana y tarde y en la que fueron respondidas 4.911 consultas, la mayoría de ellas con aportación de copia de la documentación de planos y fichas; todo esto además de las dependencias habilitadas al efecto en la Gerencia Municipal de Urbanismo.
- La instalación de otras cinco oficinas de información y consulta de la Revisión del PGO, repartidas por el municipio;
- La puesta a disposición de una página WEB, ya existente desde el Avance, desde la que poder además presentar alegaciones (www.santacruz-es.org);
- El asesoramiento personalizado, a través de técnicos y juristas;

- La explicación territorializada del Plan, por concejales, técnicos municipales y miembros del equipo redactor, en colaboración con las Asociaciones de Vecinos.

Los escritos de alegaciones recibidos y la participación activa

Durante el transcurso de los cinco meses y medio de la información pública se presentaron 12.094 escritos de alegaciones, aunque casi la mitad de ellos (5.937) se refieren a un problema puntual de afección a los accesos a dos centros docentes situados en la Vuelta de Los Pájaros, por la ampliación de viario. Aun así, se considera un resultado de participación realmente alto y que se valora muy positivamente, en especial por la colaboración activa de los colectivos y asociaciones vecinales, que ha supuesto contar con valiosas aportaciones que han enriquecido el documento.

Tras las acciones emprendidas durante el periodo de los cinco meses y medio de información pública, tuvo lugar durante casi otros diez meses un proceso de concertación en el que además del análisis de las alegaciones, se llevaron a cabo reuniones de trabajo con colectivos sociales y con agentes privados para el estudio de alternativas y la elaboración de propuestas viables y consensuadas, que fueron ayudando a concretar la redacción y preparación de este documento de trámite para la aprobación provisional de la Revisión del PGO.

Esta colaboración significó de hecho proseguir la participación ciudadana durante los meses siguientes de trabajo de análisis e informe previo de las alegaciones, a través de los encuentros y del proceso de concertación llevado a cabo, que ha permitido alcanzar un altísimo porcentaje en la aceptación de las solicitudes recibidas (un 96% de alegaciones estimadas total y parcialmente). Todo lo relativo a la información pública y su resultado se encuentra descrito en el Volumen I del presente documento.

La redacción del Documento de trámite para Aprobación Provisional

Con ocasión del proceso de participación ciudadana que se activó en el plazo de información pública, se reconsideraron determinados aspectos, sobre todo de ordenación pormenorizada, que han dado como resultado el documento denominado de trámite para la aprobación provisional, en el que se han recogido la gran mayoría de las peticiones vecinales, así como de incorporar las propuestas de Convenio Urbanísticos que han sido objeto de debate en este plazo que media entre la Aprobación Inicial y el presente Documento, dando así cumplimiento a lo establecido en el artículo 237.2 del TRLOTENC y 247 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de Diciembre.

Por tanto, el documento nacido de todo lo descrito anteriormente, es decir, el documento de trámite para aprobación provisional de la Revisión del PGO, es un hito fundamental al que se ha llegado con el esfuerzo de todos.

La información pública del Documento de trámite para la aprobación provisional

El Excmo. Ayuntamiento-Pleno, en sesión celebrada el 19 de mayo de 2006, acordó someter a un nuevo trámite de información pública la Revisión del PGO, con carácter previo a la adopción del acuerdo de aprobación provisional, por el plazo de un mes contado a partir del la publicación del anuncio del BOC, nº 100, de 24 de mayo de 2006.

Durante el transcurso del mes de la información pública previo a la aprobación provisional se presentaron 5.126 escritos de alegaciones, aunque 4.510 se dividen en 21 grupos diferenciados por su objeto. De éstas, 2.734 firmadas por vecinos de Residencial Anaga se oponen al Documento y en cambio, a favor del Documento, hay 634 también firmadas por vecinos de Residencial Anaga. Otro grupo importante por su número son las genéricas del Suroeste que alcanza la cifra de 444 escritos, así como el grupo de 286 escritos que se oponen a las alturas propuestas para La Gallega. Aún así, se debe valorar muy positivamente la colaboración activa de los colectivos y asociaciones vecinales, que supuso de hecho proseguir la participación ciudadana. El trabajo de análisis e informe de las alegaciones, ha transcurrido

con nuevos encuentros y concertación con vecinos y propietarios lo que permitió alcanzar la cifra del 90% en la aceptación total o parcial de las solicitudes recibidas.

Con éste ya han sido tres los periodos de información pública del documento en revisión, para alcanzar aun mayores garantías de los vecinos y colectivos afectados dentro del marco de la participación ciudadana, instrumento indispensable de este planeamiento:

- Avance: 50 días hábiles (30 días y una ampliación de 20 días hábiles más), es decir, dos meses (del 28 de febrero al 8 de mayo de 2002).
- Documento aprobado inicialmente: 5 meses y 15 días (del 16 de junio al 30 de noviembre de 2004).
- Documento de trámite previo para aprobación provisional: un mes (del 24 de mayo al 25 de junio de 2006).

El análisis detallado de este proceso de información pública y de las alegaciones presentadas, es objeto del Tomo I.1 que se integra en la Revisión con el título de Memoria de la Información Pública. Además, en el Tomo I.2, se integran todas las alegaciones presentadas y los listados de los alegantes.

La formulación del Documento de Aprobación Provisional con las referencias de contenido ambiental

En esta última fase de información pública, el porcentaje de alegaciones estimadas fue menor, debido a que no se han considerado las que afectaban a elementos estructurales salvo las que estaban justificadas en errores materiales o no constituían cambios sustanciales. En lo relativo a los aspectos de ordenación pormenorizada, se han estimado todas aquéllas que no implicaban incumplimientos a normas o a instrumentos de rango superior ni perjuicios a terceros o al interés público, pero han sido desestimadas las que eran reiteración de otras anteriores cuando concurrían los mismos elementos de juicio.

También se han tomado en consideración sugerencias de los redactores de las Normas Técnicas de Planeamiento sobre homogeneización de conceptos y términos urbanísticos, referidos básicamente a la estructuración de las tipologías y los usos, ahora denominados zonas de edificación y zonas de uso, respectivamente.

Finalmente, también se ha incorporado el documento llamado Memoria Ambiental, que está integrado por aspectos ya contenidos de forma dispersa en todo el documento relativo a la información, diagnosis y medidas correctoras en materia ambiental, por exigencia de la reciente Ley estatal 9/2006 sobre evaluación de efectos de planes y programas en el medio ambiente.

Por tanto, en el proceso de revisión del planeamiento general, el contenido ambiental del instrumento de ordenación urbanística del municipio exigido por el Decreto 35/1995 ha sido expuesto a información pública durante un total de **ocho meses y medio** (es decir, más de 45 días hábiles), con el último periodo acordado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 19 de mayo de 2006, que supuso un tercer trámite de información pública de la Revisión del PGO, con carácter previo a la adopción del acuerdo de aprobación provisional, para alcanzar así aun mayores garantías de los vecinos y colectivos afectados dentro del marco de la participación ciudadana.

Dicha participación ciudadana, indispensable como instrumento para redactar este planeamiento, ya incluso se puso en marcha de forma previa a formular el Avance, llevando a cabo un Programa de Participación Social durante los meses de febrero, marzo y abril de 2001 (ver Memoria de información pública del documento de Avance). Además, a lo largo de todo el proceso, se ha realizado una intensa y fructífera labor de colaboración y coordinación interadministrativa, como puede constatarse en distintos tomos de los sucesivos documentos de información y de información actualizada y complementaria, cumpliendo en todo caso con la requerida consulta institucional y los trámites de audiencia exigidos.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 16 de febrero de 2007, acordó aprobar el Documento de aprobación provisional de la Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife y remitirlo para aprobación definitiva al órgano competente, lo que se hizo el uno de marzo siguiente.

El Documento para Aprobación definitiva

Tras el cambio de Corporación municipal y de responsables políticos de otras Administraciones, derivado de las elecciones locales y autonómicas de mayo de 2007, se mantuvieron una serie de reuniones de trabajo con los técnicos de los servicios correspondientes de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, así como con los responsables de los servicios técnicos de planificación del Cabildo de Tenerife.

Todo ello condujo a mantener varias reuniones con la Comisión de Seguimiento del PGO de Santa Cruz de Tenerife creada por la citada Dirección General; y finalmente, a tratarlo en la Ponencia Técnica Occidental de la COTMAC, en la sesión nº 3/08, celebrada el 25 de marzo de 2008, y reanudada al día siguiente. En dicha sesión se resolvió, por mayoría de los miembros de la ponencia con derecho a voto, devolver el expediente de la Revisión del PGO al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, "*a fin de que se subsanen las deficiencias puestas de manifiesto en el informe-propuesta de la Dirección General de Urbanismo, con las modificaciones introducidas en esta Ponencia Técnica*".

Sobre los reparos contenidos en el dictamen de la Ponencia Técnica de la COTMAC y sobre la relación de contenidos corregidos para cumplimentar la subsanación requerida, trata el apartado titulado "Relación de las subsanaciones realizadas a los reparos expuestos por la Ponencia Técnica de la COTMAC", incluido en el Tomo I.1 del documento fechado en julio de 2008, que fue entregado a la Gerencia Municipal de Urbanismo a finales del mes de julio de 2008.

Con fecha 23 de marzo de 2009 se remitieron al equipo redactor los informes técnicos y jurídicos evacuados por los servicios de la Gerencia Municipal de Urbanismo, respecto a la subsanación de los reparos indicados por la Ponencia Técnica de la COTMAC, así como los errores materiales detectados en el documento. Y con ello, se elabora el "Documento para la Aprobación Definitiva I.1 (Julio 2008). Posteriormente, el 25 de junio de 2009 se remitió al equipo redactor "Informe relativo a cuestiones sustanciales que afectan al documento de aprobación definitiva del PGO de Santa Cruz de Tenerife para la subsanación de los reparos acordados por la Ponencia Técnica de la COTMAC en sesión de fecha 23 de abril de 2008", emitido por la Jefa de Servicio Administrativo de Planeamiento y el Gerente de Urbanismo. Y con ello, se elabora el "Documento para la Aprobación Definitiva I.2 (Julio 2009).

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 17 de julio de 2009, adoptó acuerdo de toma de conocimiento del Documento para la Aprobación Definitiva I.2 (Julio 2009) rectificado, incluyendo el documento de Memoria Ambiental, y de sometimiento del expediente a información pública por el término de 2 meses, cumpliendo así los que determina el artículo 30.3 del Reglamento de Procedimientos del Sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 55/2006, así como la petición de los informes preceptivos a las administraciones públicas afectadas en el ejercicio de sus competencias por el Plan General.

El anuncio de citado acuerdo de someter la Revisión del PGO a una nueva información pública fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife números 142 y 145, de fechas 24 y 29 de julio de 2009,

respectivamente, y en los periódicos "El Día" y "Diario de Avisos" del 25 de julio de 2009.

Como resultado de este nuevo periodo de exposición pública (el cuarto de este largo proceso) se produjeron otras 558 alegaciones, dos de ellas fuera de plazo aunque aún así fueron estudiadas y contestadas. La mayoría de las alegaciones presentadas en este período están referidas a aspectos y localizaciones concretas, siendo 233 individuales de asuntos específicos, 16 suscritas de forma colectiva y 309 que en realidad se agrupan en 33 conjuntos o temas. Todas ellas, tras la ubicación –en su caso- de los terrenos, se estudiaron valorando su adecuación a los criterios que para cada aspecto se han establecido y la coherencia y racionalidad de las propuestas con respecto al Modelo de Ordenación y a la ordenación pormenorizada.

Se elabora el "Documento para la Aprobación Definitiva II (Enero 2010), introduciendo los cambios en el documento, derivados de las alegaciones estimadas y de los informes de los servicios correspondientes de las Gerencia Municipal de Urbanismo. Se elevó al Pleno del Ayuntamiento para que adoptara el pertinente acuerdo sobre dichos cambios y sobre la remisión del expediente al órgano competente para su aprobación definitiva, lo que se produjo en sesión celebrada el día 4 de enero de 2010.

Con fecha 8 de febrero de 2010 tuvo entrada en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial el citado documento de Revisión del Plan General de Santa Cruz de Tenerife para la aprobación definitiva del mismo, si procede. A partir de esa fecha se solicitan los informes preceptivos a los diferentes organismos de las Administraciones públicas competentes, y se emiten los informes técnicos y jurídicos del los servicios de la Dirección General de Urbanismo de la citada Consejería del Gobierno de Canarias.

A partir de esa fecha se solicitan los informes preceptivos a los diferentes organismos de las Administraciones públicas competentes. aparte del de los servicios de la Dirección General de Urbanismo de la citada Consejería del Gobierno de Canarias.

El documento "Documento para la Aprobación Definitiva III (Diciembre 2010) fue entregado, por el equipo redactor en la Gerencia Municipal de Urbanismo los días 3 y 7 de diciembre de 2010, conteniendo los cambios introducidos a raíz del resultado del proceso de emisión de informes de la Dirección General de Urbanismo (16-07-2010) y de otras Administraciones Públicas.

El Excmo. Ayuntamiento-Pleno, en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2010, acordó tomar conocimiento, informar favorablemente y aprobar las modificaciones operadas en el Documento de Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife como consecuencia tanto del informe emitido con fecha 16 de julio de 2010 por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias como de la Instrucción de Servicio dictada por Sr. Gerente del Organismo Autónomo Local "Gerencia Municipal de Urbanismo" con fecha 26 de noviembre de 2010, en los términos previstos en el "Documento de Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife" (Trámite para la Aprobación Definitiva 2010) elaborado por el equipo redactor y someter el expediente y el documento técnico completo a un nuevo trámite de información pública por plazo de 1 mes con carácter previo a la adopción del acuerdo de elevación del Documento de Revisión a la COTMAC, contados a partir de la publicación del anuncio del BOC, nº 246, de 24 de diciembre de 2010.

La información pública se realizó durante los días 25 de diciembre de 2010 y 31 de enero de 2011, habiéndose ampliado el plazo en seis días.

El presente documento introduce las subsanaciones realizadas, principalmente derivadas de las alegaciones presentadas, las correcciones pertinentes para subsanar errores materiales detectados, las adaptaciones normativas y las determinaciones de las instrucciones emitidas por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Por último, debe recordarse que la presente Revisión del PGO constituye además la Adaptación plena del planeamiento general del municipio al TRLOTENC, a las Directrices de Ordenación General y de Ordenación del

Turismo, aprobadas por la Ley 19/2003, y al Plan Insular de Ordenación de Tenerife y planeamiento territorial que lo desarrolla.

2.- **Principios rectores y objetivos generales básicos**

En consonancia con los principios, criterios y fines de la actividad de ordenación establecidos legalmente, y a partir del resultado de los trabajos de información, análisis y diagnóstico del Avance, de los datos y sugerencias obtenidas a través de su Programa de Participación Social y de su información pública, y de las alegaciones y propuestas recibidas sobre el documento aprobado inicialmente durante el periodo de información pública y el posterior proceso de concertación llevado a cabo, se enuncian en este apartado los principios rectores y los objetivos básicos de carácter general que se consideran especialmente relevantes para la presente Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife.

La identificación de los problemas actuales del municipio y de los posibles escenarios futuros para cada uno de los aspectos tratados en el planeamiento general, se reafirma en unos casos y se complementa en otros, con las consideraciones, análisis y diagnósticos realizados anteriormente respecto al Avance y a las sugerencias al mismo, y después respecto al documento de tramitación y a las alegaciones y propuestas presentadas en su información pública y durante el posterior periodo de concertación llevado a cabo.

A partir de todo ello, se cuenta con suficientes referencias para abordar la definición de los principios rectores y los objetivos generales básicos que pueden determinarse como prioritarios para la ordenación estructural.

Aunque algunos de tales principios rectores puedan considerarse comunes y aplicables a cualquier otro municipio, lo cierto es que los que se plantean seguidamente adquieren en el caso de Santa Cruz de Tenerife una especial significación, según se desprende del diagnóstico realizado y de las aportaciones recibidas a lo largo del proceso llevado a cabo. En todo caso, también son de aplicación los restantes principios enunciados en la legislación vigente o derivados de ella.

Principios rectores

Los cuatro principios rectores básicos considerados esenciales y prioritarios en la revisión del planeamiento general, y sobre los que se sustentan las propuestas de ordenación, son los siguientes:

A.- Alcanzar unos niveles adecuados de calidad de vida de la población, garantizando el mantenimiento compatible del desarrollo social, cultural y económico.

B.- Lograr una mayor cohesión social de la comunidad en el conjunto del término municipal.

C.- Racionalizar el uso de los recursos naturales y culturales del municipio, garantizando de forma sostenible su conservación y preservación.

D.- Alcanzar y mantener una óptima calidad ambiental de los espacios urbanos, rurales y naturales del municipio.

En cada uno de estos conceptos adoptados como principios rectores se engloban a su vez un conjunto de aspectos relativos a diferentes materias. Para avanzar en cada uno de ellos se pueden determinar diversas acciones y medidas que aplicadas globalmente y de forma integrada posibilitarán, al menos, aproximarse a la consecución de los respectivos fines que conllevan.

Objetivos generales básicos

Los objetivos generales de carácter básico a los que atiende la elaboración de esta Revisión del PGO tienen una relación más o menos directa con uno o varios de los cuatro principios rectores enunciados anteriormente. Además, su definición está íntimamente relacionada con la función a cumplir por Santa Cruz de Tenerife en el territorio insular y canario. La capitalidad compartida de Canarias y la condición de municipio capitalino de la isla de Tenerife, le otorgan un rango ciertamente relevante al que debe prestarse la debida consideración.

Sólo desde el reconocimiento de este hecho puede entenderse el funcionamiento actual del municipio y sólo reforzando ese papel se estará en condiciones de orientar de forma adecuada su futuro.

Estos objetivos generales básicos, vinculados en muchos casos entre sí, deberán matizarse en su caso a partir de las alegaciones que se presenten en el periodo de información pública al que someta el presente documento de tramitación.

La relación de tales objetivos generales de carácter básico se presenta a través de los siguientes enunciados:

1.- Articular el territorio municipal de forma adecuada, considerando la realidad física del mismo, sus funciones en el área metropolitana, sus singulares características y la identificación de sus elementos y valores paisajísticos, así como la utilización racional y sostenible de los recursos naturales y culturales.

2.- Potenciar la creación de nuevas centralidades en los barrios, que articulen y estructuren las áreas urbanas con mayores problemas de disgregación e identidad, dinamizando su actividad económica y creando en ellas unas mejores condiciones para la relación ciudadana.

3.- Mejorar la movilidad y la accesibilidad actuando desde los diferentes componentes que las condicionan (sistema viario, tráfico, transporte público, aparcamientos, distribución territorial de usos que supongan polos de atracción, etc.).

4.- Aumentar las dotaciones existentes y mejorar su funcionalidad, atendiendo principalmente a las demandas expresadas en la participación social y las que se expresen a través de los Consejos Territoriales y de los restantes cauces establecidos para el desarrollo del planeamiento, primando la aplicación de criterios de integración social y de complementariedad y multifuncionalidad de los diferentes elementos del sistema de dotaciones y de espacios libres.

5.- Activar, dando un tratamiento singular y pormenorizado a los espacios del litoral del municipio, reconociendo su valor estratégico, propiciando su recuperación e integración en la vida urbana y posibilitando el disfrute por la población de tales espacios sin merma de la conservación y protección de sus valores naturales y ambientales.

6.- Crear y proyectar una imagen de ciudad moderna, activa e innovadora, configurando nuevos espacios que atiendan a la creciente demanda de iniciativas empresariales dedicadas a nuevas tecnologías y servicios avanzados.

7.- Establecer los medios adecuados para dinamizar y diversificar la actividad económica y potenciar la generación de empleo estable en el municipio, sobre la base de un modelo de desarrollo que armonice los aspectos económicos con la búsqueda de una mayor cohesión social.

Objetivos ambientales para la protección del medio natural

Debe advertirse que el caso de Santa Cruz de Tenerife resulta realmente singular con respecto al tratamiento del contenido ambiental dentro del instrumento de ordenación urbanística, dadas las siguientes circunstancias que concurren: por un lado, el Macizo de Anaga caracteriza el municipio de manera singular, dada su mayoritaria superficie en el conjunto del término municipal y su relevante presencia en el medio natural y en el paisaje, ocupando casi el 75% de la superficie del término municipal; y además, la mayor parte (un 72% del suelo del municipio) se encuentra declarado legalmente como espacio natural protegido (Parque Rural de Anaga) y por tanto ordenado a través del correspondiente Plan Rector de Uso y Gestión. Sin embargo, por otro lado, el resto del término municipal posee tal grado de consolidación urbana o de transformación del medio físico que, salvo las excepciones puntuales de zonas del litoral y de los barrancos, no presenta valores destacables para ser protegido.

Desde los principios rectores y objetivos generales básicos enunciados en la parte inicial de este capítulo y las conclusiones de los diagnósticos realizados, pueden aportarse una serie de objetivos y criterios de carácter ambiental:

- Proteger y conservar las zonas de interés natural y los acantilados del litoral del suroeste del municipio que no han sido transformados o afectados por la urbanización de terrenos, donde existen muestras relativamente bien conservada del litoral meridional que poseen valores naturales de interés.

- Recuperar los espacios del litoral susceptibles de permitir una relación directa de los ciudadanos con el mar, fomentando el respeto al medio costero y actuando a través de un tratamiento específico y cuidadoso en la adaptación e integración paisajística.

- Promover el desarrollo social y económico en el medio rural de Anaga, a través de actuaciones consensuadas y programadas con criterios de imbricación en el sistema, cualificando el espacio y los usos en adecuada relación con las zonas de valor natural o paisajístico y en coherencia con el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural.

- Valorar la agricultura tradicional como un recurso ambiental, sobre todo paisajístico y cultural en aquellas partes del municipio para ello cualificadas exteriores al ámbito del Parque Rural de Anaga, posibilitando y llevando a cabo actuaciones tendentes a la potenciación de la comercialización de los productos de la zona.

3.- **Hipótesis sobre crecimiento poblacional**

En el documento de Avance se realizó un estudio pormenorizado de las características y evolución de la población de Santa Cruz de Tenerife a lo largo de las últimas décadas y de los crecimientos producidos en los municipios del área metropolitana o limítrofes con ella, aportándose las consideraciones oportunas y las hipótesis de crecimiento previsibles según las variables obtenidas a partir de los métodos de extrapolación explicados en dicho documento de Avance.

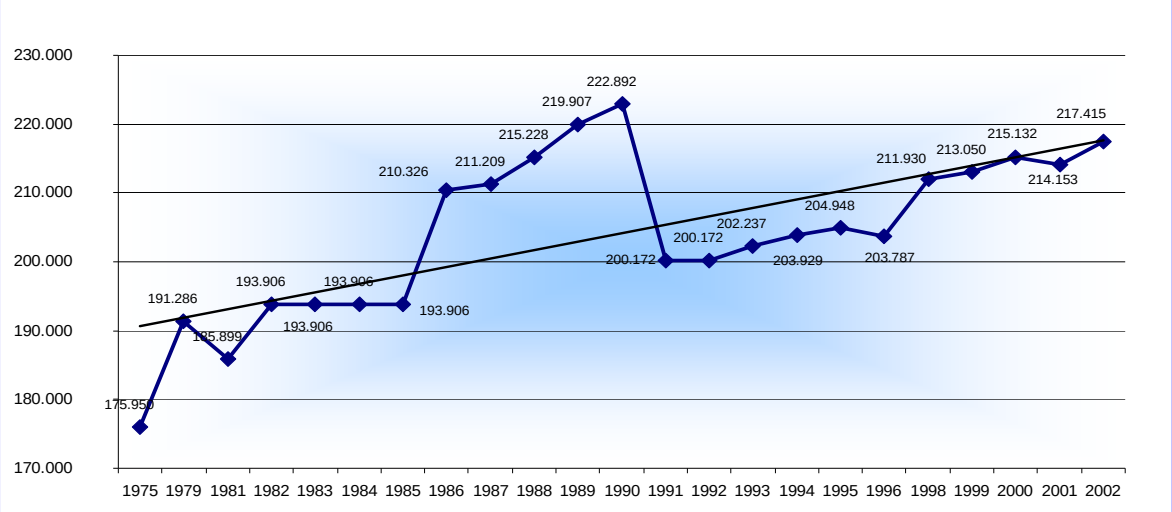
Por otro lado, en el documento de aprobación inicial de esta Revisión del PGO se incluyó un volumen anexo de información actualizada, donde se aportaba la pertinente actualización sobre la población del municipio con datos referentes a la Encuesta de Población del año 2001 que no habían sido hechos públicos en la fecha de redacción del documento de Avance. Ahora se vuelve a actualizar las hipótesis de proyección poblacional con los datos del censo municipal a uno de enero de 2005, adaptando así lo anteriormente incluido en el documento.

De cualquier manera, las previsiones poblacionales contenidas en los instrumentos de planeamiento general resultan normalmente complejas, más aún cuando la proyección se realiza para etapas marcadas por la inestabilidad en cuanto a las migraciones en uno y otro sentido. Como ya se expresó en los estudios previos correspondientes, la previsión realizada en el año 1982 por el Avance del Plan General de Ordenación Urbana (*Construir la Ciudad*, 1983) consideraba que la población de Santa Cruz de Tenerife para el año 2000, "*salvo la hipótesis de derrumbamiento o modificación sustancial del sistema económico*", podría situarse entre las hipótesis mínima y máxima de 246.000 y 323.000 habitantes, respectivamente. Sin embargo, en ese año 2000 la cifra de residentes fue de unos 219.000. Por su parte, la metodología aplicada por el ISTAC en la publicación "Proyecciones de Población. Canarias 1996-2011" da un resultado para Santa Cruz de Tenerife de 185.000 habitantes en el año 2011, predicción obviamente errónea (pues ya se ha superado con creces) y que, por tanto, tampoco puede servir de pauta.

En la información y el análisis que se actualiza en este documento de trámite para aprobación definitiva se han incorporado los últimos datos ISTAC y el dato más reciente a uno de enero de 2010 obtenido del Área de Población del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, donde el padrón de habitantes residentes en el municipio asciende a unas 222.417 personas.

En el gráfico adjunto puede observarse que a partir del año 1991 se da con claridad un crecimiento continuado de la población, con pequeñas oscilaciones pero con una tendencia creciente a lo largo del periodo.

Evolución de la Población de derecho del municipio de Santa Cruz de Tenerife 1975-2002



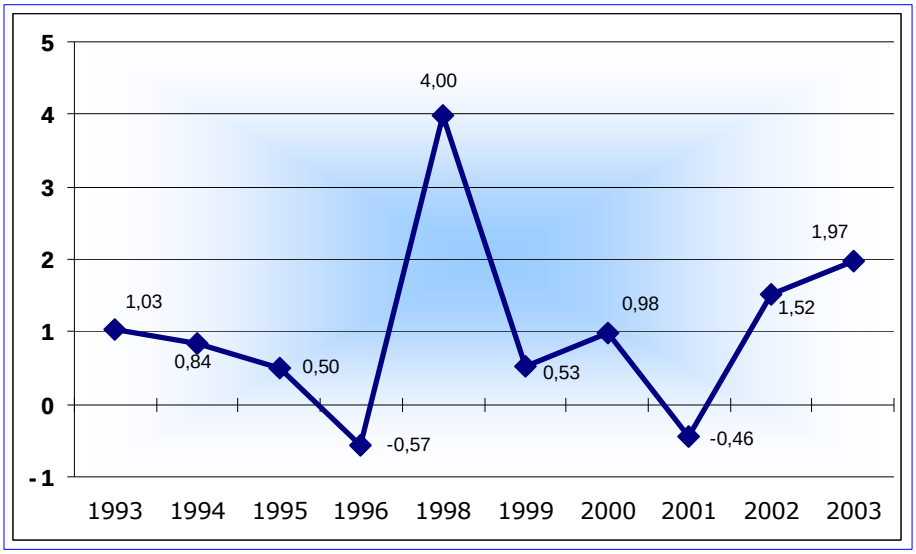
Fuente: ISTAC. Faltan los años 1976-1978, 1980 y 1997. Elaboración propia

Si se analizan las tasas medias de crecimiento anual a lo largo del período 1993-2003 (los diez años anteriores a los que se refieren las Directrices de Ordenación General aplicables) no se puede extraer una clara tendencia que resulte absolutamente verosímil, debido a las fluctuaciones que presentan ambos lustros. No obstante, las tasas durante el periodo tomado en su globalidad son positivas y cercanas al uno por ciento de crecimiento medio anual, salvo en los años 1996 y 2001. En cambio, si se toma el último cuatrienio (2001 a 2004), el crecimiento medio anual está cercano al 1,5%.

Evolución de la tasa de crecimiento anual de la población de Santa Cruz de Tenerife entre 1993-2003 (%)

En definitiva, como ya se apuntó en el tomo correspondiente del Documento de Información del Avance, el crecimiento de la población de Santa Cruz de Tenerife dependerá principalmente de las migraciones y de la contención de las bajas causadas por cambio de residencia, dada la tendencia de su dinámica interna y la dificultad de convertirla en un factor realmente significativo. En consecuencia, la componente del saldo natural del crecimiento podría alcanzar valores positivos aunque poco significativos y el saldo migratorio podrá adquirir valores igualmente crecientes, que podrían ser significativos en la hipótesis de introducir variables sobre la incidencia que pudieran tener las acciones de desarrollo social y económico que se lleven a cabo a partir de la revisión del planeamiento.

De cualquier manera, el factor migratorio constituye, con diferencia, el componente más difícil de analizar y de prever, como se ha puesto de relieve en el estudio correspondiente del Documento de Información del Avance, entre otras razones porque se necesitaría conocer no sólo el saldo o diferencia entre los que se establecen y los que emigran, sino sobre todo el volumen y la estructura de ambos flujos, dado su incidencia en la propia estructura sociodemográfica y en los componentes de la dinámica natural.



Por otro lado, la capacidad de atracción del municipio dependerá de los índices de creación de empleo, de los niveles de calidad de vida y de la

generación de modalidades de alojamiento y productos inmobiliarios acordes con las preferencias de la demanda y las necesidades de los nuevos residentes y de los usuarios o adquirentes de primera vivienda. Es decir, el volumen de las migraciones estará en función del tipo de planificación de desarrollo económico y social que se lleve a cabo, de la eficacia de la gestión urbanística y del impulso y diversificación de la oferta inmobiliaria que se realice de vivienda de promoción libre y sujeta a protección pública.

Dicho todo lo anterior, aplicando un sistema de estimación por el método de extrapolación con fórmula logística, Santa Cruz de Tenerife podría alcanzar en el horizonte temporal máximo al que atiende la presente Revisión (doce años a partir de su entrada en vigor, lo que podría situarlo en el año 2022), una población residente situada alrededor de las 250.000 personas, y utilizando las hipótesis máximas analizadas (adaptadas al periodo 2010-2022) podría llegar a una población de unos 273.000 a 287.000 habitantes de derecho (con los supuestos de que la tasa media de crecimiento anual se situará en torno al 1,2 ó 1,5 resultantes en los cuatrienios anteriores).

Cada una de las hipótesis elaboradas resultan de aplicar los diferentes índices medios de crecimiento anuales que se han producido en diferentes períodos conjuntamente con índices medios de transición, tal y como se refleja en la tabla siguiente, que recoge la proyección a los años 2014, 2018 y 2022.

Hipótesis de proyección poblacional en Santa Cruz de Tenerife

Cálculo de hipótesis de la proyección poblacional (según la aplicación de tasas medias anuales de crecimiento)	HABITANTES APROXIMADOS		
	2014	**2018**	**2022**
Tasa de crecimiento medio anual (tasa 1991-2005)= 0,80	239.952	247.723	255.650
Tasa de crecimiento medio anual = 1,00	244.271	254.190	264.357
Tasa de crecimiento medio anual (tasa 1996-2005)= 1,12	246.896	258.144	269.708
Tasa de crecimiento medio anual = 1,2	248.659	260.812	273.331
Tasa de crecimiento medio anual (tasa 1999-2005) = 1,50	255.373	271.043	287.305

Fuente: Área de población del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. Elaboración propia

4.- El contenido del PGO y sus características

Un instrumento abierto

Esta Revisión del PGO intenta cumplir con lo que ya se expresó en el documento de Avance como un objetivo del trabajo: lograr que "el nuevo planeamiento, sin perder su carácter de instrumento normativo, sea un documento flexible y viable, que simplifique su aplicación y facilite su gestión y ejecución, al tiempo que sea adaptable de forma ágil a los cambios de circunstancias que puedan producirse".

En la Revisión del PGO se entiende la ejecución del planeamiento como un proceso continuo, evolutivo y dinámico, por lo que además de que cada cuatro años se revise el Plan Operativo, tal y como se prescribe legalmente, esta Revisión propone la constitución de un Observatorio territorial, ambiental y urbanístico que opere a través del seguimiento de una serie de indicadores que complementen a los que resulten de la Agenda 21 en elaboración, según lo expresado en el Programa de Actuaciones del Plan Operativo de esta Revisión.

El PGO como instrumento de coordinación y participación

La correcta relación entre los distintos programas ejecutivos de las actuaciones públicas, especialmente los programas municipales, y la presente Revisión del PGO resulta imprescindible para alcanzar los objetivos de operatividad y eficacia del instrumento de planeamiento general. Además de la vinculación con el Plan Estratégico de Santa Cruz de Tenerife, la Revisión del PGO también se relaciona de forma directa con los contenidos de los planes territoriales y sectoriales, y constituye la Adaptación plena del planeamiento general del municipio al TRLOTENC y a las Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo, aprobadas por la Ley 19/2003.

Los diversos planes y programas municipales constituyen en conjunto un sistema para organizar y programar de forma coherente y coordinada las actuaciones públicas previstas en el planeamiento general. Esta coordinación ha

resultado factible al coincidir en el tiempo este trabajo y la formulación de otros documentos, como el Plan Municipal de Sedes y el Plan de Barrios.

En el esquema de las relaciones de coordinación entre el PGO y los diferentes planes municipales con capacidad de actuación sobre el territorio tiene una importancia fundamental la participación ciudadana, que tiene como nuevo cauce a los Consejos Territoriales creados a partir de enero de 2003, además de los propios medios de participación social.

El Plan de Barrios, en concreto, contribuye al objetivo de alcanzar una ciudad cohesionada social y territorialmente mediante la distribución equilibrada de actuaciones que respondan a las demandas y los problemas de cada uno de los barrios del municipio, dada la problemática diferenciada que se da en muchos de ellos y que impide actuar exclusivamente desde planteamientos genéricos. El Plan de Sedes, por su parte, contiene las acciones para reorganizar y mejorar, tras analizar las necesidades actuales y previsibles, el modelo de organización física y funcional de los servicios municipales, desde criterios de eficacia de su prestación.

Deben mencionarse también los programas con carácter principalmente sectorial o de carácter específico, como el Programa Municipal de Viviendas y el Programa de Recuperación Integral de la Ciudad, formulado como consecuencia de las lluvias torrenciales del 31 de marzo de 2002.

En definitiva, la Revisión del PGO se desarrolla través de una serie de instrumentos con capacidad ejecutiva, y lógicamente mediante los correspondientes planeamientos de desarrollo de la ordenación pormenorizada.

El contenido del documento de tramitación de la Revisión del PGO

Según los trabajos contratados los documentos a presentar son tanto el Plan General en sí como el Catálogo de Protección, aunque dado el carácter integral que se definió en el propio encargo, ambos documentos no se han considerado aisladamente en su formulación sino que han sido redactados de forma integral y unitaria, puesto que las medidas de protección que se

determinan, tienen en muchos casos una incidencia directa en la ordenación urbanística, y ésta puede a su vez hacer que la aplicación de aquéllas sea más compleja.

Por otro lado, el TRLOTENC diferencia la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación, debiendo esta última integrarse en el que la Ley denomina como Plan Operativo. Este Plan General de Ordenación se compone, por tanto, de los siguientes documentos:

CONTENIDO DEL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL			
VOLUMEN		**TOMO**	**TÍTULO**
1 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		**1.1**	Memoria de Ordenación Estructural
		1.2	Normas de Ordenación Estructural
		1.3	Planos de Ordenación Estructural
2 PLAN OPERATIVO	**2.1**	**2.1.1 A**	Memoria de Ordenación Pormenorizada y Programa de Actuaciones
		2.1.2 B	Memoria Ambiental
		2.1.2	Normas de Ordenación Pormenorizada
		2.1.3	Fichero de Ordenación Urbanística
		2.1.4	Anexo Convenios Urbanísticos
	2.2 Planos	**2.2.1**	Planos de Ordenación Pormenorizada: Alineaciones, rasantes y zonas de edificación (tipologías)
		2.2.2	Planos de Ordenación Pormenorizada: Usos y gestión urbanística
	2.3	**2.3.1**	Documentación Complementaria de la Ordenación Pormenorizada del Sector SSU 5.7 Parque Tecnológico
	2.4	**2.4.1**	Documentación Complementaria De Ordenación Pormenorizada Del Ámbito Ordenado Según Decreto 82/2013, De 25 De Julio
3 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		**3.1**	Memoria y Normas de Protección Planos de Patrimonio Histórico
		3.2	Fichero del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico y Urbano
		3.3	Fichero del Catálogo de Patrimonios Históricos Específicos y Ambientales
I INFORMACIÓN ACTUALIZADA		**I.1**	Información Ambiental Actualizada
		I.2	Estudio de Riesgos Naturales
II INFORMACIÓN PÚBLICA		**II.1**	Subsanaciones e Informes
		II.2	Memoria de la Información Pública
		II.3	Fichero de Informe de Alegaciones
		II.4	Subsanaciones E Informes Relativos Al Acuerdo De La Cotmac De Aprobación Definitiva Parcial De Fecha 30 De Julio De 2013

Además, forman parte integrante del presente Plan General, las memorias y los informes sobre la Información pública, los volúmenes de Información

complementaria y actualizada de los trámites anteriores, y la totalidad del Documento de Información y de Diagnóstico y propuestas de ordenación del Avance de planeamiento. También, los contenidos se desarrollan mediante las Ordenanzas Municipales de Edificación, de Urbanización, Ambientales, las específicas sectoriales que se determinen, y los instrumentos de desarrollo de la ordenación pormenorizada a los que ésta se remita, bien preexistentes o de posterior formulación.

PARTE II

1.- **Santa Cruz de Tenerife en el inicio del siglo XXI**

Como ya se dijo en el Avance de la Revisión del Plan General y en la presentación de esta Memoria, Santa Cruz de Tenerife es un municipio cuya definición se basa en múltiples realidades: el sistema portuario, sus fronteras y elementos físicos —mar, macizo de Anaga, barrancos—, el factor de capitalidad, el entorno metropolitano. La ciudad que hoy se aborda como realidad es la resultante de todos esos antecedentes, algunos históricos y otros plenamente vigentes en la actualidad. El crecimiento urbano y el desarrollo social y económico de Santa Cruz de Tenerife ha estado condicionado por todas estas realidades.

Este municipio es paisaje natural y es paisaje urbano; y, por tanto, la conjunción de su geografía, su territorio, sus espacios urbanos y sus edificaciones. Pero al mismo tiempo, la ciudad es un ente dinámico donde se desarrolla un sistema de vida, una estructura económica y de servicios, de ocio y de comunicaciones; un complejo flujo de interacciones entre sus habitantes y el hábitat urbano. Y el medio natural es un ser vivo en el que está en constante movimiento —aunque nos parezca quieto— todo su sistema de biodiversidad.

Uno de los grandes aciertos de la anterior revisión del planeamiento general del municipio, iniciada con el Avance de 1983, fue identificar y profundizar en las causas del desarrollo urbanístico de Santa Cruz de Tenerife, adoptando decisiones que venían a dar respuesta a los problemas detectados en ese momento.

El crecimiento contemporáneo de la capital está basado, en gran medida, en ese esfuerzo de planeamiento que, partiendo de una realidad difícil de reconducir y en condiciones urbanísticas y económicas muy restrictivas, pensó y preparó el salto al Sur, a través de El Cabo y Los Llanos; determinó la protección de valores arquitectónicos que de otro modo hubieran sido eliminados del paisaje urbano; ordenó en gran medida los procesos marginales de parcelación y autoconstrucción al margen de la legalidad y del planeamiento;

estableció líneas de ordenación para el impulso del Suroeste y definió un sistema viario que intentaba solucionar los problemas del flujo circulatorio de ciudad y su entorno.

Con el paso de los años, la búsqueda de las opciones correctas resulta más compleja. Ahora vivimos un tiempo en el que los principales factores que intervienen directa o indirectamente en la evolución y el devenir de la Capital están sometidos a profundos y constantes cambios, y no siempre conocemos previamente su temporalidad e intensidad.

Si entendemos que Santa Cruz de Tenerife es más que una ciudad, nuestra visión no supone exclusivamente ofrecer respuestas a la convivencia urbana, sino a la coexistencia de esa ciudad con el entorno metropolitano e insular. Santa Cruz no sólo tiene que vivir para sí misma sino, por coherencia con su historia y su futuro, debe vivir también para su entorno metropolitano y para la Isla.

Santa Cruz se enfrenta, en la coyuntura simbólica del cambio de siglo y de milenio, a la necesidad de promover un cambio en las estructuras de su modelo de ciudad. Hablamos de una ciudad que sea capaz de mantener y aumentar los estándares de calidad de vida y de belleza urbana, pero también que consiga igualmente acoger las nuevas actividades económicas de carácter estratégico, como el ocio, los servicios avanzados, el turismo singularizado por actividades y las telecomunicaciones. Hablamos de una ciudad que dé respuesta a los problemas de la movilidad de sus ciudadanos, y también de una capital que no puede renunciar a dar respuestas a los problemas de accesibilidad a ella desde el resto del área metropolitana y de la Isla.

Esta coyuntura es, al mismo tiempo, una gran oportunidad para seguir aprendiendo del pasado y lograr una mayor comprensión del presente y de las circunstancias que ya inciden en él de forma notoria. Con una mirada distinta, integral y multidisciplinar, podremos lograr entre todos una mejor previsión de futuro. Esta nueva visión obliga a comprender la ciudad desde su espíritu insular, su carácter metropolitano y su vocación marina, aunque también entendiendo sus peculiares condiciones territoriales. Sólo introduciendo

variables tan determinantes como las ambientales o las de cohesión social, ineludibles por sí mismas, podremos comprender su actual complejidad.

Para ultimar con coherencia la revisión del instrumento de ordenación que define las nuevas actuaciones y establece las condiciones acerca del lugar que convivimos, la participación social debe seguir siendo, como lo ha sido hasta ahora, un hecho indispensable para hallar respuestas solventes, viables y convenidas. Cuantas más razones confluyan en la toma de decisiones, menor será el riesgo de errar en ellas. Esto nos acercará a un conocimiento más hondo de cómo debe ser o cómo querríamos que fuera nuestro municipio.

Este tiempo de principio de siglo y de milenio coincide para Santa Cruz de Tenerife con la necesidad de una profunda reflexión y de acciones meditadas. Hay que reflexionar sobre los cambios que se han desarrollado en su interior y en su entorno, sobre los nuevos hitos de la sociedad —de la información, de las comunicaciones, del ocio—, sobre el crecimiento futuro y sobre el propio modelo de ciudad. Y en la estructura de esas reflexiones, habrá que plantear entonces las nuevas estrategias que deben reimpulsar su desarrollo.

En este sentido, el proceso de reflexión que se ha llevado a cabo durante la elaboración y la información pública del Avance y la redacción del presente documento, lleva a la conclusión de que algunos de los parámetros que han marcado la evolución de Santa Cruz de Tenerife han cambiado o están a punto de hacerlo drásticamente o al menos de forma relevante.

Por eso, a modo de síntesis explicativa de las conclusiones sobre el diagnóstico global realizado, resulta conveniente puntualizar las siguientes consideraciones:

a) La polarización económica generada por la actividad turística, de ocio y de servicios ha desplazado el crecimiento hacia los municipios del Sur de la Isla, donde está la mayor efectividad productiva en el desarrollo del sector terciario. Santa Cruz de Tenerife ha quedado en cierta forma aislada de los efectos, algunos ciertamente nocivos desde el punto de vista de la habitabilidad y del paisaje urbano, del impulso económico generado por la actividad turística. La vertebración de casi

todo el peso de la estructura económica de nuestra isla sobre el sector terciario y las actividades que se generan en su entorno (transportes, construcción, restauración, ocio, etc.) ha concentrado los crecimientos poblacionales en la zona Sur de Tenerife y ha desplazado todas las sinergias, desde la creación de infraestructuras hasta la implantación de negocios, hacia esta zona de desarrollo.

b) La falta de claridad de visión sobre el futuro urbanístico del conjunto de las ciudades de Santa Cruz de Tenerife y San Cristóbal de La Laguna cuya realidad actual es una única ciudad desvertebrada.

La cada vez más difusa edificación de la ciudad de Santa Cruz de Tenerife de finales del siglo XX va progresivamente colmatando los límites municipales, al mismo tiempo que dicho modelo se extiende por los límites de los municipios colindantes con directa incidencia en la oferta residencial y de infraestructuras.

Nos encontramos así con una ciudad instalada en el modelo de vida de los años cincuenta y sesenta del pasado siglo, pensada y crecida en el entorno de un sistema portuario, comercial y de servicios administrativos. Una ciudad alrededor de la cual ha crecido una densa área metropolitana, limitada en su desarrollo por factores geográficos muy concretos, por instalaciones industriales que en su día estuvieron en el perímetro urbano y han terminado insertadas dentro del corazón del centro urbano.

Vivimos en un municipio que en años anteriores ha visto disminuir su porcentaje poblacional en el conjunto insular, por la concatenación de todos estos factores (el cambio de residencia hacia otros municipios de personas que buscan más calidad de paisaje urbano, la necesidad de residir en los lugares donde se genera el empleo o negocio, las dificultades de movilidad planteadas por la inexistencia de sistemas de comunicación adecuados entre la ciudad y otras zonas de actividad).

Resulta esclarecedor verificar el número de habitantes residentes justamente en los límites de los municipios colindantes y cuya actividad está directamente vinculada a la ciudad de Santa Cruz de Tenerife. Según los resúmenes estadísticos (en enero de 2003), en los núcleos de población de los

municipios de La Laguna, El Rosario y Candelaria presentan tales características: 8.000 personas en Barranco Hondo, Radazul y Tabaiba; 10.000 personas en Caletillas y Candelaria; y unas 68.000 en los núcleos limítrofes de La Laguna (Taco, La Cuesta, Andenes, Chumberas y Guajara); lo que asciende a un total aproximado de 85.000 personas.

Estamos hablando por tanto de población efectiva vinculada a un territorio edificado continuo que en la actualidad, al menos cuenta con 100.000 habitantes y que supone la confirmación de un crecimiento periférico con respecto a los núcleos tradicionales de Santa Cruz de Tenerife y La Laguna, sin contar en esta localización de los modelos igualmente periféricos pero con opciones similares a ciudad-jardín, Guamasa, Las Mercedes, El Ortigal, Tacoronte, etc.

a) La progresiva aparición de centros públicos (Universidad, Hospital Universitario, Residencia Sanitaria, Pabellón de Deportes, etc.) y de Centros Comerciales y Zona de Servicios situados a ambos lados de la Autopista TF-5, eje de conexión primaria entre Santa Cruz y La Laguna, presenta una concentración de actividades a escala insular de difícil convivencia con la estructura urbana que las acoge.

   No cabe duda de la importancia del eje de la Autopista TF-5 para la correcta movilidad en los desplazamientos y para la accesibilidad a las ciudades de Santa Cruz y La Laguna. De igual manera resulta fundamental las dotaciones y equipamientos de rango estructural que se sitúan vinculados a este eje. Pero preocupa su nivel de colapso actual y sobre todo el papel que debe asumir en el proceso de construcción en los próximos años y su reordenación a partir de la construcción de la Autopista Exterior y del eje de La Salud-El Chorrillo.

   Resulta por ello indispensable considerar la existencia de este espacio de actividades para establecer la organización estructural del Municipio, buscando con ello la racionalidad de las estrategias comunes que debe afrontar el área metropolitana y la Isla.

b) Santa Cruz de Tenerife es una ciudad en el litoral. Litoral Urbano y Natural, en su devoción al paisaje de ANAGA donde se encuentra con el Mar y en su origen de Puerto de la isla.

A partir de esta concepción del litoral, el desarrollo urbano ha estado siempre vinculado a impulsos económicos que a su vez han provocado las causas determinantes en su crecimiento, inconstante y convulsivo, produciendo épocas de gran vitalidad y otras de letargo, como si fueran paréntesis de su historia.

El litoral, la ciudad y el Puerto, una simbiosis que en este caso ha de convertirse en el Puerto y su Ciudad o en la Ciudad y su Puerto. Santa Cruz ha crecido junto a su Puerto, a partir de su litoral. De hecho su existencia y supervivencia se deben a él, y él ha sido el nexo de unión a lo largo de la historia entre la Isla y el Mundo y las tensiones que esa concentración de flujos de todo tipo ha originado han provocado una continua agitación que parece ha sido necesaria y beneficiosa para la evolución de la ciudad y de la Isla.

Pero "El Litoral" de Santa Cruz de Tenerife no debe ser sólo la línea que diferencia la Tierra con el Mar o el ámbito urbano del espacio portuario, sino que debe reconocerse en su pasado, en su patrimonio y ofrecer las posibilidades de transformación o reconstrucción para el futuro inmediato o diferido.

"El Litoral" en Santa Cruz de Tenerife debe ser recuperado para la ciudad, para sus habitantes, pero al mismo tiempo debe posibilitar una forma de organización territorial en coherencia con su destino y su vocación. La capacidad de estructurar, esta dimensión y escala urbana de ciudad, requiere la necesaria participación de todos los sectores implicados con la construcción de la ciudad para el siglo XXI.

c) El término municipal está formado por dos ámbitos territoriales muy diferentes, tanto por su tamaño y rasgos geográficos como por la edad de los materiales y la intensidad de la ocupación humana. El primero de estos ámbitos corresponde al antiguo macizo de Anaga, muy modelado por la erosión a causa de su vejez geológica y escasamente poblado; y el segundo, se ciñe a la limitada rampa que forman las coladas derramadas posteriormente en la construcción del edificio insular desde la cumbre de Acentejo hasta el mar, por la vertiente meridional, en la que se encuentra la capital insular.

La importante área urbana en la que se incluye la capital insular se inicia en su litoral, junto a las instalaciones portuarias, y alcanza la altiplanicie de La Laguna, que es el pasillo de entrada a la zona Norte de la isla y divisoria de vertientes.

Desde mediados del siglo XX el crecimiento de la ciudad se ha dirigido hacia el Oeste y el Suroeste, desbordando los límites administrativos del municipio, puesto que hacia el Este la morfología del terreno ha restringido la ocupación urbana en las laderas del monte de Las Mesas, a causa de la inclinación del suelo.

En cambio, por el Sur y por el Oeste el obstáculo lo ha constituido históricamente el barranco de Santos, que atraviesa totalmente la ciudad, arrinconándola hacia la montaña en su margen izquierda y separándola de los terrenos más aptos situados al otro lado, en su margen derecha, por los que se ha extendido posteriormente la capital, incluso continúa haciéndolo en la actualidad, en una operación de revalorización urbana de los antiguos barrios de El Cabo y Los Llanos, y de los solares antes ocupados por las instalaciones de la compañía Cepsa, con el nacimiento de nuevas funciones comerciales, administrativas y de equipamiento insular en dicha zona o por el Barranco del Hierro hacia Añaza y el Sur-Oeste del Municipio.

Por otra parte, en la rampa que asciende hasta La Laguna se asientan los barrios de El Perú, Vuelta de los Pájaros, Cuesta de Piedra, El Ramonal y Villa Benítez, entre otros, ocupando la entidad de Vistabella el límite del término municipal. Este conjunto de barrios ha ido acercando físicamente Santa Cruz de Tenerife y La Laguna, rebasando finalmente los límites del propio término municipal con los enclaves de La Cuesta y Taco.

Por otra parte, en el macizo de Anaga se encuentran una serie de núcleos situados en los márgenes de los barrancos de la costa Noreste o en el interior de la península, entre los que destacan el de San Andrés, en las proximidades de la playa de Las Teresitas, y el de Taganana, más alejado de la ciudad, junto a otras entidades más pequeñas que han perdido población a partir de los años sesenta, a raíz de la mejora de las comunicaciones con el resto de la isla, como el Lomo de las Bodegas, Roque Negro, Chamorga e Igueste de San Andrés.

Esta síntesis *forma urbis* y Natura del territorio y el paisaje del municipio de Santa Cruz de Tenerife y su entorno inmediato del Área Metropolitana convergen para ofrecer una primera conclusión en forma de esquema estructural, sintético y descriptivo de una realidad compleja y desarticulada, con el objeto de ser marco de referencia a las actuaciones sobre el medio urbano y territorial.

La belleza de Anaga, sus montañas y el Mar. La ciudad preocupada por sus formas, sus luces, sus paseos y su vida, debe presuponer también una idea de Forma de Ciudad y de sus edificios y espacios públicos, plazas y jardines. La ciudad también es construcción y por ello necesita perfilar bien sus actuaciones al "tiempo" de una reflexión diaria sobre su devenir histórico y futuro, propiciar el marco y la dimensión espacial que necesita su "tiempo".

"Tiempo y espacio" deben acompañarse en un proceso capaz de dar pautas para la instrumentación urbanística y la invención proyectual, sin caer en recetas o artilugios definidos por consignas como "urbanismo indefinido" o "ciudad abierta".

La ciudad es ante todo el espacio de la convivencia de los seres humanos asentados en un preciso lugar.

d) Como conclusión apriorística, el planeamiento general del municipio vigente desde 1992 y que comenzó a elaborarse con el Avance de 1983, dio soluciones afortunadas a los grandes problemas que entonces tenía Santa Cruz de Tenerife. El crecimiento contemporáneo de la capital está basado, en gran medida, en ese esfuerzo de planeamiento que, partiendo de una realidad difícil de reconducir y en condiciones urbanísticas y económicas muy restrictivas, pensó y preparó el salto al Sur, a través de El Cabo y Los Llanos; determinó la protección de valores arquitectónicos que de otro modo hubieran sido eliminados del paisaje urbano; ordenó en gran medida los procesos marginales de parcelación y autoconstrucción al margen de la legalidad y del planeamiento; estableció líneas de ordenación para el impulso del Suroeste y definió un sistema viario que intentaba solucionar los problemas del flujo circulatorio de la capital y su entorno.

Ya desde el documento del Avance de la nueva Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife no solo tratamos de solucionar los problemas actuales de la capital, sino que también se establecen las bases de la ciudad del futuro.

Se plantean en esta Revisión del Plan General, por tanto, acciones estratégicas y actuaciones estructurantes que suponen la reconsideración del papel de Santa Cruz de Tenerife como capital, como área metropolitana, como municipio y como ciudad. Si entendemos que Santa Cruz es más que una ciudad, nuestra visión no supone exclusivamente ofrecer respuestas a la convivencia urbana, sino a la coexistencia de esa ciudad con el entorno metropolitano e insular. Santa Cruz no sólo tiene que vivir para sí misma sino que por coherencia con su historia y su futuro, debe vivir para su entorno metropolitano y para la Isla.

Pueden hacerse dos lecturas inmediatas de la capital. Por una parte, el Santa Cruz amable, de pequeños rincones y ramblas, densamente poblado por una vegetación exuberante, con barrios y zonas residenciales muy gratos. Otra, el Santa Cruz aislado, sin las adecuadas vías de comunicación con su entorno, privado de las infraestructuras que realmente necesita una capital insular, con una actividad portuaria que en parte irá desplazando hacia el nuevo puerto que se construirá en el Sur de la Isla.

Sin que deban extraerse conclusiones excesivamente alarmistas, Santa Cruz de Tenerife se enfrenta en estos momentos a una crisis de modelo y a la necesidad de reimpulsar racional y coherentemente su desarrollo urbanístico, social y económico. Todos están estrechamente interrelacionados y, a su vez, ligados al papel esencial que Santa Cruz debe jugar como capital administrativa y real de nuestra isla. Hace falta, por tanto, plantear cambios sustanciales y hasta revolucionarios, en el sentido no rupturista del término (difícilmente se pueden sostener en referencia a las ciudades actuaciones que no partan de lo ya existente), sino en su visión de ordenación, de vinculación entre las actuaciones propuestas en la ordenación con las estrategias de desarrollo humano y de cohesión social.

Las propuestas se sustentan en la capacidad interactiva de todo el modelo que se pretende desarrollar, ya que todas las actuaciones deben estar relacionadas entre sí, y todas deben potenciar la propuesta conjunta y, en suma, todas globalmente deben tener sentido en la creación de esa respuesta a la necesidad de cambio de una ciudad y una capital capaz de responder a los retos de un nuevo modelo. El que se propone en este documento como Modelo de Ordenación Estructural del municipio está concebido a partir de unos conceptos básicos y unas conclusiones elementales que describen cómo entendemos que debe ser el cambio de Santa Cruz de Tenerife hacia una ciudad del siglo XXI.

2.- **Síntesis del Modelo de Ordenación Estructural**

El Modelo de Ordenación Estructural que incorpora esta Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife tiene como finalidad establecer la organización del territorio, de las actividades a realizar en él y del desarrollo urbano del municipio; y se basa en los principios rectores y los objetivos generales básicos enunciados en la primera parte de esta Memoria y que se han enriquecido, matizado, reconsiderado o concretado a partir de las sugerencias y aportaciones recibidas en los periodos de información pública y en los procesos de concertación llevados a cabo durante la elaboración de este Documento de trámite de la Revisión del PGO.

Algunos de tales conceptos, objetivos o principios no tienen fácil representación en la planimetría o bien su expresión gráfica resulta realmente compleja, incluso hay aspectos que no pueden concretarse de forma clara en un precepto normativo o en una determinación de ordenación urbanística; sin embargo, estos contenidos más difíciles de expresar textual o gráficamente son quizás los que resultan esenciales por sí mismos y en conjunto para conformar el modelo, para definir lo que queremos ser, o dicho de otro modo, cómo es y cómo queremos que sea en el futuro este territorio en el que convivimos y en el que convivirán otras generaciones.

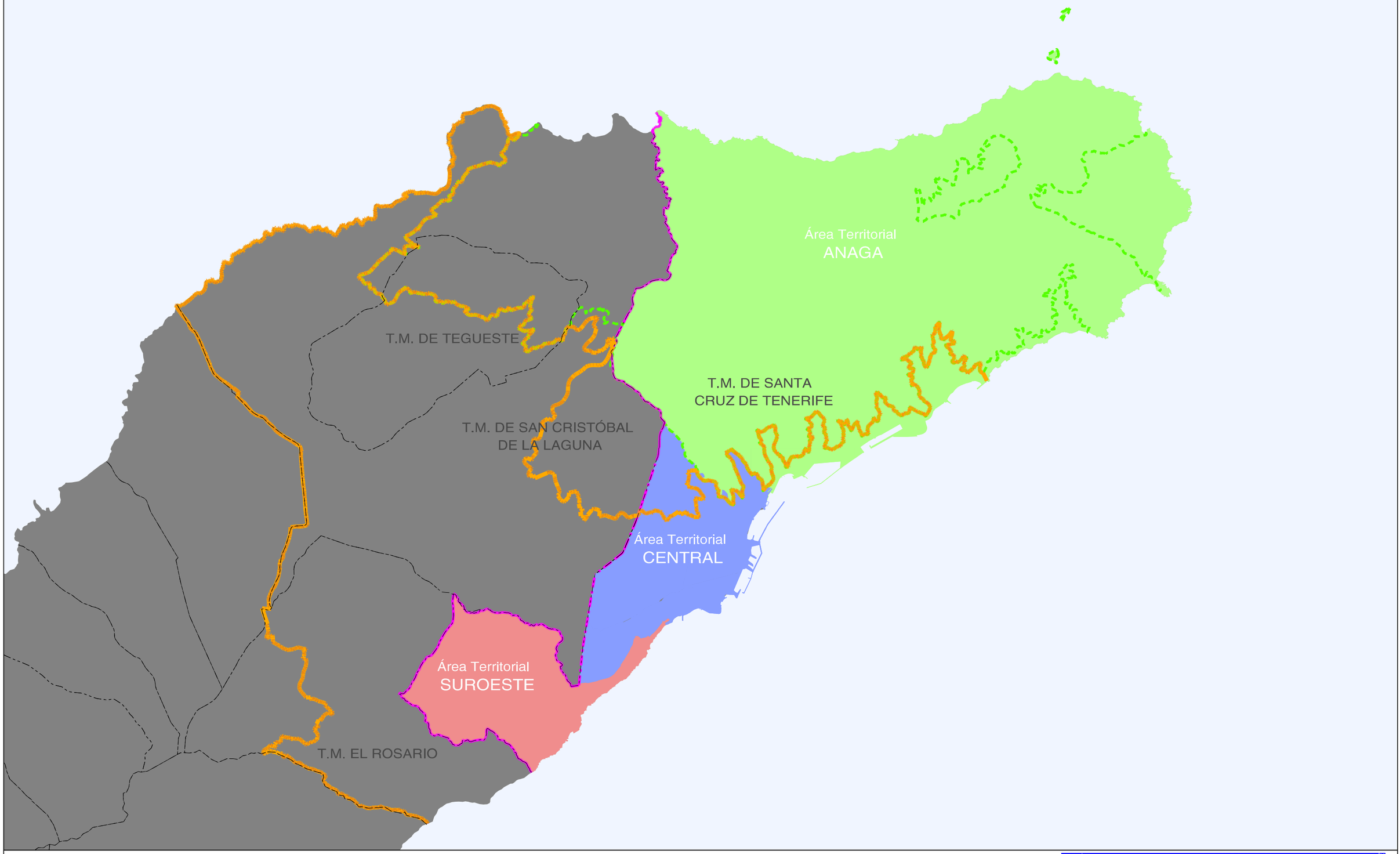
2.1.- **Descripción del esquema global del Modelo**

Pese a lo expresado anteriormente, la síntesis del Modelo de Ordenación Estructural se representa a modo de esquema en los planos de ordenación correspondientes (planos OE-1.1, incluido en tamaño DIN A3 a escala 1:50.000), a través de trazados, signos y representaciones gráficas que son referencia de los principales elementos y aspectos que conforman la base del modelo y cuya denominación aparece en la leyenda del plano correspondiente, mientras que su significado, función y alcance se explica en la presente Memoria.

Además, en el siguiente apartado se justifica y describe la división territorial y urbanística estructural que se plantea en esta Revisión del PGO plasmada esquemáticamente en los planos OE-0.1 y OE-0.2 incluidos en esta memoria en DIN A3 y escala 1:100.000

El Modelo propuesto se desarrolla y concreta también en los planos de ordenación de contenido estrictamente urbanístico, como el de la estructura general del sistema viario, la movilidad y el transporte, el de los sistemas generales de usos dotacionales y espacios libres públicos, o el correspondiente a la clasificación del suelo y los usos globales característicos. Todos ellos se incorporan también en este tomo, para facilitar la lectura y la comprensión de los contenidos que se desarrollan en cada uno de los siguientes apartados.

A efectos descriptivos, a continuación se comentan brevemente los principales aspectos o consideraciones de carácter estructural que definen el esquema global básico del Modelo de Ordenación Estructural que define y desarrolla esta Revisión del planeamiento general de Santa Cruz de Tenerife.



SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN

ÁREAS TERRITORIALES DEL MUNICIPIO

- ÁREA TERRITORIAL DE ANAGA
- ÁREA TERRITORIAL CENTRAL
- ÁREA TERRITORIAL DEL SUROESTE

N

REVISIÓN — Documento de Aprobación Definitiva Parcial — 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN — OE-0.1

ESCALA 1:100.000 — TOMO 1.1

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM &TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.

SÍNTESIS DEL MODELO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ÁREAS DE CENTRALIDAD

USOS ESTRUCTURALES
- RESIDENCIA
- RESIDENCIA Y DOTACIONAL
- TERCIARIO
- INDUSTRIA
- INDUSTRIA Y TERCIARIO
- Z.A.L. (Zona de Actividades Logísticas)
- PARQUE TECNOLÓGICO Y EMPRESARIAL
- AGROPECUARIO
- MINERO

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES
- COMPLEJO DOTACIONAL INTEGRADO
- DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES
- DOTACIÓN OCIO - RECREATIVA CON CARÁCTER COSTERO
- PLAYA
- INFRAESTRUCTURAS

PUERTO
- PUERTO - PASAJE Y TURISMO
- PUERTO - COMERCIAL / INDUSTRIAL
- Z.E.C. (Zona Especial Canaria)

ÁMBITO SUSPENDIDO

ESPACIOS LIBRES Y ESPACIOS NATURALES
- PARQUE RURAL DE ANAGA
- ESPACIO LIBRE DOTACIONAL
- ESPACIO LIBRE DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA
- ESPACIO LIBRE VINCULADO AL SISTEMA GENERAL VIARIO
- RESERVA PARA USOS TERRITORIALES Y COMPLEMENTARIOS

ELEMENTOS Y SISTEMAS SINGULARES
- EDIFICICACIÓN CATALOGADA
- FRENTE DE CIUDAD
- LUGAR DE INTERÉS CULTURAL

ESTRUCTURA DE COMUNICACIONES
- SISTEMA VIARIO PRIMARIO
- SISTEMA VIARIO SECUNDARIO
- LÍNEA FERROVIARIA
- TRANVÍA Y TRANSPORTE PÚBLICO
- INTERCAMBIADOR
- SISTEMAS PEATONALES
- TORRE DE TELECOMUNICACIONES

TÉRMINO MUNICIPAL

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)

N

REVISIÓN — Documento de Aprobación Definitiva Parcial — 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

OE-1.1

SÍNTESIS DEL MODELO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM &TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.

El Paisaje como valor estructural y ambiental

Asumir el Paisaje como valor estructural no sólo lleva a concebir el Parque Rural de Anaga y su entorno como espacios dignos de una especial protección y conservación, algo obvio y que además viene obligado por imperativo legal y concretado en el Plan Rector de Uso y Gestión, instrumento que ha establecido la ordenación pormenorizada del Parque Rural. Además de ese reconocimiento, el modelo propuesto identifica también otros elementos del paisaje natural, rural y urbano y los distingue como protagonistas de la concepción de la ciudad y, por tanto, de la ordenación estructural del municipio.

Desde esta perspectiva, se plantea el valor estructural del escenario visual de la Montaña de Las Mesas con su borde de Anaga, los barrancos y laderas no urbanizadas del litoral sur de Anaga, los acantilados del frente litoral del Suroeste y los barrancos, así como el plano de conformación topográfica en el que se ha desarrollado la ciudad permitiendo perspectivas que deben valorarse como paisaje de alcance estructural.

Además, esta Revisión considera con valor paisajístico las Montañas de Taco y Talavera, donde se plantean actuaciones para el tratamiento de los espacios degradados y la restauración de las áreas extractivas, de acuerdo con lo propuesto en el PIOT y a partir de la coordinación y cooperación con el Cabildo Insular. En tal sentido, se plantean instrucciones y recomendaciones para la inclusión en los planes territoriales especiales que deben ordenar dichos ámbitos, de los aspectos paisajísticos y de seguimiento de los indicadores ambientales. Igualmente, se incorpora un nuevo tratamiento de ciertos ejes viarios ya previstos en el planeamiento pero aún no ejecutados, con el fin de disminuir su impacto e incluso adoptar acciones que potencien los elementos del paisaje en su entorno (como ocurre en el nuevo trazado y concepto de la Autopista Exterior y de la Circunvalación Norte o vía de cornisa).

La condición metropolitana y la vertebración del territorio

El reconocimiento de la condición metropolitana de la ciudad de Santa Cruz de Tenerife se verifica no sólo en el esquema global del modelo propuesto, sino que ya se afirma desde el planeamiento vigente en la zona metropolitana de influencia, coincidiendo en cualquier caso con la descripción territorial y paisajística en sus ámbitos de influencia.

En este sentido cabe señalar que si bien esta Revisión ordena el término municipal, con las excepciones de aquellos aspectos en los que se limita tal competencia, también señala sistemas de relaciones y conexiones intermunicipales, territoriales e incluso de carácter comarcal e insular, en ocasiones por remisión expresa de la legislación canaria o del PIOT y en determinados casos porque se trata de contenidos que participan del esquema funcional del área metropolitana, en el que Santa Cruz de Tenerife desempeña su condición de capital insular.

Esta condición metropolitana y de centralidad de la actividad insular conlleva la existencia de infraestructuras, desarrollos urbanos con tipologías edificatorias y programas de ocupación del suelo, y la implantación como novedad de determinadas actividades relevantes ubicadas sin una ordenación global del área metropolitana, han dado lugar a un paisaje sin límites precisos, con abundancia de vacíos urbanos y sin articulación funcional.

En tal sentido, el modelo de Ordenación Estructural de esta Revisión incluye propuestas que posibilitan la vertebración del territorio a partir de estrategias globales para la ordenación de estos espacios no ocupados o de aquellos que deben reconvertir su actual función.

El nuevo sistema de movilidad

Dentro de los elementos y sistemas que definen el modelo, la movilidad y la accesibilidad adquieren una especial importancia estructural al constituir la base de una nueva concepción del territorio y configurar el soporte del modelo de desarrollo económico y de cohesión social planteado para el municipio.

La estructura y las nuevas actuaciones planteadas en el sistema general viario, la incorporación paulatina de un corredor de transporte público a partir del funcionamiento del Intercambiador de Transporte, ampliado con la estación terminal del nuevo sistema ferroviario, la ejecución de las líneas del tranvía y del tren del sur, el aumento y distribución racional de los aparcamientos públicos, la consideración de nuevos itinerarios peatonales, las medidas sobre tráfico con seguimiento de sus efectos, y una distribución territorial más equilibrada de las actividades económicas y administrativas, con la formación de nuevas áreas de centralidad urbana, constituyen un conjunto de acciones integradas y relacionadas entre los diferentes sistemas y soportes que actúan en la movilidad; planteándose a partir de ellas las condiciones que permitirán establecer pautas para el desarrollo futuro de una nueva forma de habitar y una diferente concepción de los desplazamientos.

La correspondencia entre la organización estructural del territorio con los sistemas de movilidad y accesibilidad, y con los desarrollos urbanos, se concreta en el Modelo de Ordenación Estructural sobre todo a partir de la reorganización y mejora funcional del transporte público colectivo y de las actuaciones en el sistema viario referidas a la implantación del Anillo de Circunvalación del Área Metropolitana, integrado por la Autopista Exterior –que a su vez hace de cierre del Anillo Insular– la TF-1, la TF-4, el nuevo Viario del Litoral y la nueva Vía de Circunvalación Norte, así como la consolidación de los ejes viarios de interconexión urbana: Eje de Las Ramblas, el Eje Salud–El Chorrillo y el Eje de la Carretera Santa Cruz – La Laguna. Todo ello se completa con nuevas actuaciones de aparcamientos para residentes y de

carácter rotatorio, concebidas para la creación de un verdadero sistema que cubra la demanda existente y diversifique las alternativas de accesibilidad.

Multicentralidad territorial: Los barrios

En el plano correspondiente a la Síntesis del Modelo de Ordenación Estructural ya se incorporaban una serie de símbolos en forma de cuadrados que, gráficamente, no contenían intención de límite físico sino que venían a representar las áreas de centralidad urbana planteadas en el documento.

Estas áreas de centralidad urbana asumen un papel fundamental en el modelo propuesto al constituirse en elementos generadores de estructura cualificando el territorio en el que se ubicaban. Dicho de otro modo, en esta Revisión se utiliza el concepto de multicentralidad o policentralidad como factor estructurante del modelo de ordenación para el municipio.

En este documento se desarrolla el concepto anterior a partir de los centros urbanos ya consolidados y de otros en vías de consolidarse como tales, se plantea la creación de un sistema con la creación nuevas centralidades urbanas que se incorporen a la estrategia integral de la ciudad. Estas nuevas centralidades, distribuidas espacialmente a partir de la lectura del territorio urbanizado y de la identificación de sus zonas de conflicto, han de impulsar una nueva concepción del espacio urbano, que asuma y consolide su protagonismo territorial y socioeconómico y reactive los modos de relación ciudadana y posibilite la vertebración del territorio del municipio y, en suma, la cohesión social en el mismo.

Por tanto, las áreas de centralidad urbana propuestas en el Modelo de Ordenación Estructural tienen un valor fundamental, al ser elementos que sustentarán la nueva estructura de la ciudad y su vertebración, interrelacionada a través de las comunicaciones planteadas entre cada área y por las relaciones entre las actividades propuestas en ellas. Además, cada una tendrá un papel específico de carácter estructural, según los elementos y actividades que las conforman como tales centralidades urbanas y el nivel jerárquico que ocupan en la organización del territorio. En otro apartado de esta Memoria se trata

concretamente los aspectos relativos a cada una de las nuevas áreas de centralidad urbana.

Las acciones estratégicas y de reactivación económica

Determinadas propuestas reflejadas en el esquema del Modelo de Ordenación Estructural se configuran como acciones de carácter estratégico que deberán desarrollarse no sólo mediante determinaciones propias del instrumento de planeamiento general, sino también a través de su inclusión en las diferentes políticas municipales y en los correspondientes programas de actuación de las Administraciones Públicas implicadas en cada caso.

Además de las actuaciones ya prevista en el Frente de la Playa de Las Teresitas y en la Plaza de España y el Muelle de Enlace, deben destacarse las acciones planteadas en el modelo para la creación del Parque Tecnológico y Empresarial y de la Zona de actividades logísticas y del transporte (ambas colindantes con la vía del cierre del anillo insular o Autopista Exterior); y el área disponible en la Franja de la Costa, definida como un gran espacio de oportunidad en el que deben insertarse dotaciones y equipamientos sanitarios, asistenciales, recreativos y de ocio. La aportación de nuevos significados y tratamientos de las infraestructuras viarias y de los espacios libres; el nuevo enfoque funcional del Puerto y del Litoral urbano; la implantación del nuevo sistema de movilidad aplicado de forma integrada en un conjunto de acciones; y la delimitación de áreas potenciales para la futura ordenación diferida de actuaciones estratégicas son, entre otras, las acciones que se configuran como líneas esenciales en la concepción del Modelo de Ordenación Estructural.

2.2.- **La división en Áreas Territoriales y Estructurales**

Concepto y función de las Áreas Territoriales

Esta Revisión del Plan General de Ordenación divide el término municipal de Santa Cruz de Tenerife en tres áreas territoriales, de acuerdo a lo establecido en la legislación canaria y, específicamente, en el artículo 32.2.B).6) del TRLOTENC (con la nueva redacción del apartado que introduce la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General). Según este precepto, la ordenación urbanística pormenorizada comprende la división del suelo urbanizable en sectores,

> *"(…) fijando para cada uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado el aprovechamiento urbanístico medio que le corresponda, que no podrá diferir entre los sectores incluidos en la misma área territorial en más del 15 por ciento, no pudiendo delimitarse en cada término municipal más de tres áreas territoriales."*

En el sentido que se infiere del apartado antes citado, las áreas territoriales son:

- Desde el punto de vista material, las partes del municipio que pueden diferenciarse entre ellas por tener cada una características territoriales homogéneas en los aspectos ambiental, territorial y de la ordenación urbanística, con independencia de las clases y categorías del suelo
- Y, desde el punto de vista formal, son las unidades del territorio que sirven de referencia para verificar el cumplimiento de que el aprovechamiento urbanístico medio de los sectores de suelo urbanizable incluidos en una misma área territorial no difiere entre sí en más del 15 por ciento.

Esta última acepción del concepto de áreas territoriales es la que tiene mayor relevancia a efectos de la adecuación normativa del documento de Revisión del Plan General de Ordenación. Como quiera que existe un límite legal

que establece un máximo de tres áreas territoriales, en este documento se ha establecido una doble división territorial de carácter estructural del término municipal:

a) La división en áreas territoriales, donde prima su concepción como unidad espacial de referencia y para aquellas determinaciones básicas de ordenación estructural para el cumplimiento del principio de homogeneidad entre sectores.
b) La división en áreas estructurales, donde lo que prevalece es la existencia de características físicas homogéneas desde consideraciones urbanísticas.

Entre las áreas territoriales y estructurales existe una lógica correlación, de tal forma que esta división del municipio parte inicialmente de las cinco áreas estructurales que presentan elementos urbanísticos, territoriales y ambientales comunes, resultando las áreas territoriales de entender con tal carácter dos de las áreas estructurales y de concebir la agrupación de tres de ellas en una.

En consecuencia, las áreas territoriales serían:

- Área Territorial de Anaga
- Área Territorial Central (que agrupa las áreas estructurales Centro-Colinas, Salud-Ofra y Franja Costa Sur)
- Área Territorial del Suroeste.

La delimitación gráfica de las tres Áreas Territoriales figura en el plano OE-0.1 de esta Memoria.

Sobre la base de la división expuesta, la justificación de los aprovechamientos urbanísticos o de los sectores y sobre el cumplimiento del requisito legal de homogeneidad entre los mismos se contiene en el capítulo 7 de la Memoria de Ordenación Pormenorizada, del Plan Operativo.

Definición y justificación de las Áreas Estructurales

Esta Revisión del PGO divide el municipio de Santa Cruz de Tenerife en cinco Áreas Estructurales, que son:

1: Anaga
2: Centro – Colinas
3: La Salud – Ofra
4: Franja Costa Sur
5: Suroeste

La división del municipio en estas cinco Áreas Estructurales se señala gráficamente en el plano OE-0.2 de esta Memoria.

La delimitación de estas cinco áreas tiene su justificación en las consideraciones que se aportan a continuación.

1.- La fase de elaboración del Avance de la Revisión del PGO coincidió en el tiempo con la elaboración por la Unidad de Coordinación del Ayuntamiento de un Estudio para la delimitación de ámbitos territoriales del municipio, con objeto de definir criterios fundamentados para la delimitación de nuevos ámbitos territoriales administrativos "que sirvan de soporte a una efectiva descentralización administrativa y política, en cumplimiento de los objetivos de profundización en la acción democrática, la efectiva participación de los vecinos y la mejora continuada de la prestación de los servicios públicos", según se expresa en la introducción al citado estudio.

2.- Ante tal circunstancia, en el proceso de definición de las áreas estructurales del documento de planeamiento se mantuvieron los contactos pertinentes para analizar conjuntamente los criterios de aplicación y lograr así la mayor integración posible entre los ámbitos urbanísticos de la Revisión del Plan General y los de carácter administrativo cuya nueva delimitación estaba en estudio.

3.- Se trataba de aprovechar los esfuerzos coincidentes y superar las diferencias e incoherencias que hasta entonces existían. Tanto los ámbitos delimitados por el PGOU de 1992 como los distritos administrativos en los que entonces se dividía el municipio, además de no coincidir entre sí, no se correspondían con criterios funcionales ni de acuerdo a una clara diferenciación territorial. La división administrativa del municipio se había concebido a partir de los doce distritos censales delimitados desde 1975, tras la anexión de terrenos del municipio de El Rosario en la actual zona del Suroeste. Por su parte, el PGOU 1992 delimitó once grandes ámbitos, subdivididos a su vez en áreas de ordenación (denominadas áreas de reparto).

4.- En colaboración con la Unidad de Coordinación del Ayuntamiento se elaboraron unas bases de referencia para la delimitación de las áreas, que fueron recogidas en el documento de Avance de la Revisión y que

intentaban conjugar de forma coherente los aspectos definidores del Modelo de Ordenación Estructural y los condicionantes de equilibrio territorial y poblacional a los que debía atender la descentralización de la gestión municipal. A partir de tales bases, del estudio de alternativas realizado y tras la información pública del Avance, se optó por delimitar las cinco áreas estructurales ya citadas.

5.- Con el Reglamento Orgánico Municipal de 28 de febrero de 2002, Santa Cruz de Tenerife se divide también en cinco áreas distintas, constituyéndose los respectivos Consejos Territoriales de cada una de ellas, como órganos de participación ciudadana con funciones consultivas, informativas y de asesoramiento, para elaborar estudios de necesidades en su área, informar acerca de los planes, programas y proyectos previstos o en trámite, como ya se expone en el tomo de información complementaria.

6.- La división del municipio en áreas territoriales se ha realizado atendiendo a un conjunto de múltiples factores (el medio físico, la realidad existente en él, la geomorfología, los desarrollos urbanos y los diferentes modelos resultantes de la implantación de los usos y las zonas de edificación, las relaciones espaciales del modelo propuesto, el régimen del suelo vigente en cada caso, las características demográficas, las circunstancias de carácter administrativo y social que inciden en cada núcleo) y está basada fundamentalmente en los siguientes criterios:

- Coherencia histórica y territorial de las áreas delimitadas.
- Atención a las condiciones urbanísticas en cuanto al régimen de suelo aplicable, usos característicos, homogeneidad tipológica y modelo de desarrollo urbano.
- Existencia de demandas, carencias y necesidades similares que permitan definir objetivos y desarrollar programas de actuación comunes.
- Soportar la división del territorio en elementos estructurantes.

- Integrar el sistema viario como elemento de conexión de las diferentes categorías de ciudad y no de división de la trama urbana.
- Alcanzar, en lo posible, un mayor equilibrio poblacional y una ordenación sobre ámbitos territoriales que faciliten su gestión integral.

Breve descripción de las Áreas Estructurales

Además del plano síntesis de la división de las áreas territoriales y estructurales que se incluye al final de este epígrafe, a continuación se aporta una breve síntesis de las principales características de carácter general de cada una de las cinco áreas estructurales consideradas en esta Revisión, y el cuadro resumen de los datos referidos a sus superficies y a la población y densidad actual.

AE-1: Anaga

Conformada por el territorio del Macizo de Anaga, incluyendo el litoral sur del mismo, donde se encuentran los mayores núcleos poblacionales del ámbito /desde San Andrés, Cueva Bermeja, María Jiménez y Valleseco). Incluye la zona de servicios portuarios desde la dársena Norte hasta la playa de Valleseco. Casi la totalidad de esta parte del término municipal se encuentra incluida dentro del Parque Rural de Anaga, así como la mayoría de los asentamientos rurales que existen en esta área se localizan dentro de sus límites, pero esta Revisión no incluye los espacios naturales protegidos de Anaga, cuya ordenación está remitida al correspondiente Plan Rector de Uso y Gestión.

AE-2: Centro – Colinas

La determinación de concebir esta Área, en la que se unifican tres ámbitos considerados diferenciadamente por el PGOU de 1992 (Centro, Las Colinas y La Salle) se justifica por su consideración como unidad urbana identificable en

cuanto a sus relaciones espaciales y funcionales. Por eso, tanto la Rambla (salvo en su último tramo) como la calle San Sebastián y el propio Barranco de Santos, en la zona de reordenación con tratamiento urbano, no se comprenden como líneas fronterizas de separación entre áreas sino como elementos y espacios de relación. Incluye el ámbito portuario desde la dársena de Los Llanos hasta los equipamientos náuticos después del Muelle Norte.

AE-3: Salud – Ofra

Esta Área la integran los ámbitos urbanísticos correspondientes a los desarrollos urbanos de Los Gladiolos, Somosierra, García Escámez, Ofra y La Salud, así como los desarrollos de menor entidad que se encuentran ubicados entre unos y otros, y que ya se presentan como una unidad de conjunto. Sus límites conforman un anillo perfectamente definido por los encuentros entre sí del Barranco de Santos, La Rambla, la autopista TF-5 y el límite municipal con La Laguna.

AE-4: Franja Costa Sur

Sus límites están conformados por la autopista del sur (TF-1) desde Hoya Fría hasta el enlace con la Vía de la Constitución (Penetración Sur), el límite con el municipio de La Laguna entre Hoya Fría y Taco, la autopista del norte (TF-5) desde Taco hasta su encuentro con la Avenida Tres de Mayo, dicha avenida en todo su recorrido y el litoral y el ámbito portuario desde Tres de mayo hasta la zona conocida como Los Moriscos. Comprende el suelo de Hoya Fría, el ámbito de Taco situado en el término municipal (Montaña de Taco y Las Moraditas), los núcleos de Llano Alegre, Chamberí, Buenos Aires, los sectores Industriales de Costa Sur y el Mayorazgo, el suelo ocupado por la Refinería, el área de Cabo Llanos, y los espacios portuarios del Muelle de La Hondura, así como la zona de equipamientos desde el Palmetum hasta el Auditorio.

AE-5: Suroeste

Conforman el ámbito de esta área los terrenos que del municipio de El Rosario se anexionó por cesión el municipio de Santa Cruz de Tenerife en 1972, incluyendo además los terrenos situados entre la autopista del sur y el mar, desde el Barranco del Muerto hasta la Costa de Los Moriscos. Por tanto, limita en casi todo su perímetro con el mar y los términos municipales de La Laguna y El Rosario, produciéndose en determinadas zonas colindantes con La Laguna graves problemas de interconexión entre las áreas urbanas de uno y otro municipio.

2.3.- **Los elementos del sistema de centralidades urbanas**

Las áreas de centralidad urbana y su aplicación en el modelo de ordenación estructural: Los barrios y la multicentralidad territorial

El modelo propuesto plantea la creación de espacios y elementos de centralidad urbana en los barrios, como estrategia integral para la cohesión social y la calidad de vida en la ciudad, sirviendo al propio tiempo como acciones de desconcentración de ciertas actividades que hacen posible una mejor organización funcional del territorio.

Estas nuevas centralidades se distribuyen a partir de la lectura del territorio urbanizado y de la identificación de sus zonas de conflicto y de polarización, y con ellas se trata de impulsar una nueva concepción del espacio urbano, que asuma y consolide el protagonismo territorial y socioeconómico de las distintas áreas del municipio y reactive los modos de relación ciudadana.

La existencia de vacíos y paisajes no edificados de la ciudad permiten abordar la ordenación de estas zonas como piezas estratégicas para nuevas actuaciones que generen centralidad urbana y sirvan, a su vez, en algunos casos, de bisagra para la vertebración de las diferentes áreas urbanas.

Por tanto, el modelo propuesto se basa en la multicentralidad, es decir, en la creación de nuevas zonas surgidas a través de la conjunción de esos vacíos urbanos (dotándolos de contenidos estratégicos) con las áreas ya consolidadas de la ciudad. Estas nuevas zonas de atracción funcionarán como piezas de engarce en el modelo de desarrollo urbano para el futuro.

El sistema de áreas de centralidad urbana propuesto en el Modelo de Ordenación Estructural reconoce las funciones históricas y actuales del área central que conforman el centro comercial, la zona puerto – ciudad, y las áreas urbanas que rematan la ciudad hasta la rambla. Este centro inicial, junto con el Toscal, La Salle, El Cabo y Cabo Llanos, forman en la actualidad el entorno urbano característico de las funciones centrales de la capital.

A partir de esta gran área de centralidad, se propone un sistema de múltiples centralidades que ayudará a disponer una mejor organización de las funciones insulares, metropolitanas y capitalinas, al tiempo que permitirá una mayor proximidad al ciudadano de los servicios y las actividades propiamente urbanas y disminuir así los desplazamientos forzosos de la población y, por tanto, mejorar la accesibilidad y la movilidad, dentro de las acciones estratégicas e integradas ya comentadas al enunciar el tratamiento de tales aspectos.

Estas centralidades se delimitan en correspondencia con las Áreas Territoriales y a partir de ciertas Áreas de Ordenación Urbana (AOU) o de desarrollos de sectores urbanizables, y se distribuyen de forma equilibrada en el territorio, según su capacidad de organización y su vinculación con el resto de centros urbanos que forman ese nuevo mosaico de multicentralidades, que se relacionan sobre todo a través de los principales elementos de comunicaciones y de las interconexiones entre las actividades complementarias a implantar en ellas.

Es a partir de este esquema de organización cuando el sistema de centralidades adquiere pleno sentido, al introducir estrategias de actuación que interpretan la realidad física y social de los barrios y proponen nuevos espacios de convivencia y actividades. Esta estrategia de actuación configura un mapa de multicentralidades articuladas mediante sistemas de referencias en colindancia también con elementos del área metropolitana.

Por otro lado, la consolidación social y económica a partir de las áreas de centralidad supone avanzar en la eliminación de la concepción urbana basada en barrios autónomos concebidos como compartimentos estancos o núcleos de rango menor de la ciudad. Por ello, resulta necesario concretar algunos de los elementos que conforman la centralidad urbana y su específico papel estructural. En este sentido, los Complejos de Dotaciones Integradas que se definen más adelante, los espacios libres con usos recreativos y las zonas previstas para actividades de reactivación económica, posibilitarán el funcionamiento como tales de cada una de las centralidades planteadas.

Relación y descripción de las Áreas de Centralidad Urbana

Las nueve áreas consideradas en el Modelo de Ordenación Estructural se relacionan a continuación según su pertenencia a las distintas áreas territoriales:

AE 1: Área de centralidad San Andrés – Las Teresitas

AE 2: Área de centralidad Centro – Rambla – Puerto – Cabo Llanos

AE 3: Área de centralidad Tristán – Ofra – Príncipes de España
Área de centralidad La Salud Alto

AE 4: Área de centralidad Hoya Fría –Montaña de Taco

AE 5: Área de centralidad Añaza
Área de centralidad Tíncer
Área de centralidad La Gallega – Rotonda Central
Área de centralidad La Gallega Alta

La propuesta concibe determinadas funciones de centralidad en los citados barrios de acuerdo a la posición que ocupan en el territorio y a la población prevista en ellos. El gran área central existente y su ampliación hacia Cabo Llanos, en proceso de consolidarse, sigue jugando un papel principal como centro administrativo, comercial y de servicios, aunque con una menor concentración de las actividades, al distribuirse en un marco urbano mayor, reubicando los centros de la administración en lugares de mejor accesibilidad y relación con los sistemas de transporte. En las áreas territoriales que ocupan el litoral no portuario, se plantean las centralidades de San Andrés - Las Teresitas y de Añaza. Las concentraciones urbanas de La Salud – Ofra y del Suroeste tendrán sus respectivas áreas principales de centralidad, localizadas, a su vez, en lugares centrales: Tristán – Ofra - Príncipes de España, en el primer caso, y La Rotonda de La Gallega, en el Suroeste. Alrededor de ellas se crean las centralidades de La Salud Alto, por un lado, y La Gallega Alta y de Tíncer en el área territorial del Suroeste, sirviendo la centralidad prevista en Hoya Fría y que

incluye la actuación de Montaña de Taco, como elemento de engarce entre las centralidades de una y otra parte del territorio.

A continuación se describe cada una de las Áreas de Centralidad Urbana previstas o existentes y que van a formar parte de la estructura urbana propuesta en esta Revisión del PGO.

- **El Área de Centralidad Centro - Rambla - Puerto - Cabo Llanos**, es en sí misma el elemento central y principal del sistema de centralidades. A partir del casco tradicional, incluye todos los crecimientos que se fueron produciendo hasta bien entrado el siglo XX. En ella se localizan los principales edificios de las sedes de la administración pública y de las entidades financieras, las zonas comerciales abiertas más importantes (Zona Centro y Zona Rambla, a las que se unirán Zona Mercado y Zona Toscal), el mayor número de oficinas y las áreas portuarias con mayor relación urbana, en donde el proyecto de remodelación de la Plaza de España y del Muelle de Enlace creará un nuevo atractivo. Es, por tanto, el centro propiamente dicho y el área de mayor centralidad del sistema. El centro comercial y administrativo se amplía a nuevos ámbitos. En Cabo Llanos, ya importante como centralidad y donde se ubican los grandes centros comerciales, se localizan nuevos elementos (edificio de Usos Múltiples III, nuevo Edificio de Juzgados, plaza central, puesta en funcionamiento del Palmetum, estación ferroviaria ampliando el Intercambiador, etc.) que vendrán a consolidar esta zona de expansión del centro urbano actual, que estará dotada de un número adecuado de aparcamientos rotatorios para garantizar una adecuada accesibilidad y las funciones del Intercambiador de Transporte. En el otro lado de la zona central se propone revitalizar el barrio de El Toscal, con actuaciones como el Centro de Dotaciones Integradas y el Parque Histórico Cultural de Almeida, la creación de una zona comercial abierta y otras que desarrollará Plan Especial de Protección Conjunto Histórico El Toscal (PEP) con carácter prioritario. Se prevé también una nueva extensión hacia Los Llanos por la denominada Franja de La Costa, una vez se desarrolle urbanísticamente, y que acogerá un gran parque urbano y un complejo de dotaciones integradas.

- **El Área de Centralidad de San Andrés – Las Teresitas** se crea para posibilitar la descentralización de la ciudad hacia esta parte tan peculiar del municipio, como son los núcleos urbanos del litoral sur de Anaga. Estará compuesta fundamentalmente por las actuaciones de dotaciones y espacios libres a ordenar por el Plan Especial de Ordenación que desarrolle la Unidad de Actuación del Frente de la Playa de Las Teresitas, por el Centro de Dotaciones Integradas de San Andrés, la nueva plaza y los aparcamientos subterráneos, por los espacios libres longitudinales situados junto a los edificios de los frentes urbanos del casco histórico, destinados a actividades comerciales y de hostelería, así como por el importante Complejo Deportivo de San Andrés y los espacios deportivos de Las Teresitas. La mejora urbana del barrio y de su accesibilidad vendrá acompañada de otras actuaciones y actividades: posibilitar la creación de un centro de visitantes del Parque Rural de Anaga, implantación de un establecimiento hotelero con equipamiento complementario (Hotel urbano con categoría mínima de cuatro estrellas) y tratamiento de las áreas libres de protección paisajística. Todo ello le confiere el grado de atracción necesario para convertirse en la centralidad del área territorial de Anaga. Junto a todo ello debería incluirse también por necesidad la obra de protección del frente de San Andrés, aprovechándola para crear una zona de baño a base de piscinas naturales, etc., dependiendo esta actuación de las Administraciones públicas de Costas y Autoridad Portuaria.

- **El Área de Centralidad Tristán – Ofra – Príncipes de España** se conforma por los ámbitos urbanos situados en el entorno de la avenida Príncipes de España y de Tristán y estará compuesta por el nuevo Centro Municipal de Ofra y el Complejo de Dotaciones Integradas de Tristán (que incluirá el Centro Municipal de Natación), y por los parques de Las Delicias y de Cuchillitos de Tristán, de próxima ejecución, así como por nuevas e importantes dotaciones como la Sede Municipal de Seguridad Ciudadana y Vial, el Centro Cultural de Ofra, el Centro Municipal de Formación Ocupacional y los centros que formen el Complejo de Estudios Artísticos, junto al Conservatorio y el Centro Insular de Artes Escénicas, ya existentes. La zona comercial abierta de Ofra y, sobre todo, la renovación urbana de la parcela de la fábrica de tabacos (Phillip Morris) para usos terciarios, de equipamientos y residenciales, completarán las actividades propias de una verdadera centralidad, que además estará mejor comunicada con la puesta en funcionamiento de la línea del tranvía y la ejecución de nuevas conexiones viarias.
- **El Área de Centralidad de La Salud Alto** se crea en la zona del actual campo de fútbol y aledaños, conformándose por el Complejo de Dotaciones Integradas de La Salud, el Centro Cultural, el Complejo Deportivo de La Salud con el nuevo campo de fútbol y Parque colindante. Junto a tales elementos también le confieren condiciones de centralidad las zonas de uso terciario comercial y de oficinas de nueva creación, la mejora de la zona escolar, los aparcamientos y los nuevos espacios libres propuestos. El enlace con la vía de circunvalación Norte (vía de cornisa) será un elemento fundamental de mejora de la accesibilidad.

- **El Área de Centralidad de Hoya Fría – Montaña de Taco** se desarrollará en el suelo clasificado como urbanizable con destino preferente para uso residencial y de dotaciones. Su localización estratégica central con respecto a la conurbación Santa Cruz – La Laguna, le aporta condiciones para acoger equipamientos metropolitanos, compatibles con usos residenciales, por lo que esta Revisión considera el área como espacio de oportunidad para la Ciudad. Con el futuro Parque de Montaña de Taco y del Mayorazgo y las nuevas conexiones viarias y de transporte público, en relación a la TF-5 y TF-1 y su continuidad con la zona de negocios del Mayorazgo, su futuro desarrollo urbanístico permitirá consolidar toda esta zona como un área de centralidad de relevancia estructural. Es por ello, que es este lugar el elegido, Hoya Fría, para la creación de la futura Ciudad Sanitaria. Por ello se implantará una parcela de gran superficie (200.000 m²) para el uso sanitario de carácter dotacional. Además se implantará el uso sanitario de equipamiento con una superficie muy inferior a la anterior y otros usos complementarios de carácter dotacional como el social asistencial, deportivo y recreativo. Acogerá, así mismo, esta centralidad un número importante de viviendas VP, en mayor proporción que las viviendas libres y sería interesante la incorporación del uso de hotel urbano y una zona comercial de características adecuadas a la magnitud del complejo.
- **El Área de Centralidad de Añaza**, situada en el Área de Ordenación Urbana del mismo nombre, terminará de consolidarse a partir de los usos y actividades ya previstas por el planeamiento actual, complementados con algunos de nueva creación. Con el gran establecimiento comercial existente, convivirán las dotaciones integradas del nuevo Centro Municipal de Añaza, las nuevas instalaciones a ubicar en el Complejo Deportivo de Añaza y las del Parque Marítimo de Añaza, importante dotación recreativa en fase de estudio a través de concurso público de ideas. Además, el barrio tendrá una de las paradas del futuro tren del sur, ubicándose un intercambiador junto a la autopista que conectará con el corredor de transporte público.

- **El Área de Centralidad de La Gallega – Rotonda Central**, se ubicará en el entorno de la actual rotonda de la Avenida de Los Majuelos y en el Área de Ordenación Urbana de La Monja, y está compuesta por las dotaciones integradas en el Centro Municipal del Suroeste, el Parque del Barranco de La Monja, la Casa Municipal de La Juventud, el gran Parque Deportivo del Suroeste, el Centro de Servicios de la Rotonda a construir junto a las paradas del corredor de transporte público, y donde se podrán instalar oficinas, comercios y establecimientos de hostelería, todo ello situado cerca de la parcela destinada al nuevo Centro de Salud de La Gallega.
- **El Área de Centralidad de La Gallega Alta**, situada entre la zona residencial de dicha área y el suelo urbanizable donde se desarrollará la nueva Zona de Actividades Logísticas y del Transporte, por la que se tendrá acceso a la nueva la Autopista Exterior. Esta centralidad debe convertirse en el corazón del área logística y deberá ser el enlace entre ésta y la ciudad. Como elementos del área de centralidad pueden mencionarse el Complejo de Dotaciones Integradas de La Gallega y el Parque Urbano de La Gallega Alta, además de las actividades que se generen al amparo de la nueva Zona, donde podrán estar las del sector transporte y distribución y las del sector alimentario, tipo mercado de abastos.
- **El Área de Centralidad de Tíncer**, situada en las cercanías del enlace de la rotonda del Muñeco de Nieve, y también en parte en el Área de Barranco Grande en las cercanías del citado enlace, por el que tendrá su acceso principal. Estará compuesta por el Centro Insular de Atletismo, el centro Municipal de dotaciones integradas de Tíncer, y el resto de dotaciones que se agrupan en esta parte del Suroeste (entre ellas, la futura sede de la Consejería de Educación). Su cercanía al límite municipal con La Laguna le confiere la oportunidad de constituirse en un polo de atracción, con su radio de acción que abarque zonas de ambos términos municipales.

Acciones y funciones en las Áreas de Centralidad Urbana

En cada una de estas áreas de centralidad, formadas algunas de ellas por espacios de varias Áreas de Ordenación Urbana (AOU), se predeterminan actuaciones en cuanto a dotaciones escolares, deportivas, recreativas, social-asistenciales, de seguridad y protección ciudadana y administrativas en general; y todo ello estará acompañado de sistemas de espacios libres públicos (parques urbanos y plazas) y de su incorporación al sistema de transporte público y de aparcamiento, junto con la incorporación de las actividades empresariales vinculadas a todo centro urbano, así como la admisibilidad del uso de Hotel urbano en determinados ámbitos incluidos en las Áreas de Centralidad con capacidad para acoger este uso (Áreas de Centralidad de San Andrés – Las Teresitas; Centro – Rambla – Puerto – Cabo Llanos; y Hoya Fría – Montaña de Taco) y en las que se considera adecuado admitir nuevos establecimientos hoteleros de acuerdo con la capacidad de negocio existente y previsible y/o la conveniencia de ofertar en estas zonas servicios de alojamiento para los visitantes. En un Anexo específico de esta Memoria se aporta la relación de los ámbitos concretos dentro de las citadas Áreas de Centralidad con admisibilidad del uso de Hotel urbano.

Pero, sobre todo, un factor decisivo para la importancia que pretende dar esta Revisión del PGO al sistema de multicentralidades, es precisamente que en todas las áreas de centralidad, además de las actuaciones mencionadas, se lleven a cabo las acciones específicas de los que se denominan "complejos de dotaciones integradas", pretendiendo impulsar su creación como verdaderos centros de encuentro y convivencia ciudadana, además de un lugar de prestación de servicios personales y comunitarios.

3.- Clasificación y categorías del suelo

3.1.- Consideraciones generales y metodología

El Texto Refundido de las leyes canarias de ordenación del territorio y de espacios naturales (TR LOTENC) dispone que el suelo de cada municipio se clasificará por el Plan General en todas o algunas de las clases de suelo legalmente reconocidas: urbano, urbanizable y rústico, añadiendo "*de acuerdo con el planeamiento de ordenación de los recursos naturales y territorial, dentro de un criterio de desarrollo sostenible*" (es decir, las Directrices de Ordenación, el Plan Insular y los instrumentos de ordenación de los espacios naturales protegidos y de ordenación territorial que ostenten mayor rango dentro del sistema de planeamiento de Canarias).

Además, la ordenación estructural del Plan General debe contener también la adscripción del suelo de cada clase a una de las categoría definidas dentro de ellas, aplicando los criterios legales, de la normativa urbanística y sectorial, y de los instrumentos de ordenación general e insular (que incluso pueden establecer directamente la clase y categoría del suelo en determinados supuestos, imperando sobre el planeamiento general).

También, para cada delimitación resultante de la clasificación del suelo y de las categorías adscritas, se define un uso global característico entre los admitidos en cada caso y según lo que se determine de acuerdo al modelo de ordenación estructural y a los criterios vinculantes que sean aplicables.

Limitaciones legales a la potestad de clasificar el suelo

El TR LOTENC establece limitaciones a la potestad de planeamiento ejercida a través de Planes Generales de Ordenación (artículo 34 del TR LOTENC). Entre los límites referidos concretamente a la clasificación del suelo, dispone que los Planes Generales no podrán:

a) Reclasificar terrenos que, siendo rústicos, hayan sufrido un incendio forestal o un proceso irregular de parcelación urbanística,

mientras no hayan transcurrido treinta y veinte años, respectivamente, desde que se hubieran producido tales hechos.

b) Reclasificar suelo rústico que hubiera sido clasificado como de protección hidrológica o forestal, de conformidad con lo previsto en el artículo 55 del propio texto legal.

Ninguno de tales supuestos de reclasificación se produce en la presente Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife.

También, con relación a los límites de la potestad del planeamiento general para clasificar el suelo, el TR LOTENC contiene preceptos de aplicación directa e imperativa y que, por tanto, son vinculantes para los instrumentos de ordenación, como ocurre con los aspectos reglados para la clasificación del suelo urbano y urbanizable recogidos en los artículos 50 y 52 del TR LOTENC, respectivamente, y la clasificación imperativa como suelo rústico de protección natural de los ámbitos de espacios naturales protegidos por virtud de la Disposición Transitoria Quinta, salvo las excepciones comentadas más adelante; así como la obligación de considerar como suelo rústico de protección costera todos los terrenos que reúnen las condiciones definidas en el artículo 55 de la citada Ley.

En esta Revisión se atienden tales supuestos legales y las correspondientes regulaciones, determinando la clasificación del suelo de acuerdo a los criterios que resultan de dicha aplicación imperativa.

Directrices y normativa vinculantes para la clasificación del suelo

Además de estas determinaciones legales, también las Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo, aprobadas con la Ley 19/2003, introducen normas y disposiciones adicionales y transitorias vinculantes para esta Revisión del PGO. Unas se refieren a medidas de ordenación turística, por lo que no tienen prácticamente incidencia en esta revisión; y otras regulan cambios en la clasificación o en la categoría del suelo

por razón del incumplimiento de los deberes urbanísticos por parte de los promotores.

Las Directrices de Ordenación General también incluyen disposiciones con incidencia en la clasificación del suelo, al regular aspectos como el sistema territorial, la protección del litoral y del suelo rústico, la contención del consumo de suelo urbanizable o el uso eficiente del suelo urbano, entre otros. Merece una especial referencia la Directriz General de Ordenación General número 67 sobre clasificación del suelo urbanizable, que establece el límite superficial de la suma del suelo urbano y suelo urbanizable en 250 m^2 por habitante y plaza alojativa.

Por su parte, el Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) desarrolla una serie de determinaciones e instrucciones vinculantes para la clasificación del suelo por el Plan General, a través de diferentes apartados de su normativa.

Dichas directrices y determinaciones del planeamiento insular se comentan más adelante en un apartado específico dedicado a la justificación del cumplimiento por esta Revisión de ambos instrumentos (ver capítulo 11 de este tomo), aunque ya en los epígrafes siguientes se aportan referencias concretas al describir las determinaciones adoptadas para la clasificación del suelo.

Criterios generales y metodología utilizada

Para la aplicación de las disposiciones y requisitos legales, de las directrices de ordenación y de los criterios y normas del planeamiento insular y territorial, sobre clasificación y categorización del suelo, en esta Revisión del PGO se ha tomado como base el análisis de los siguientes aspectos y circunstancias:

a) Diagnósticos sobre el estado actual del medio natural y rural, de las áreas urbanas y del suelo clasificado como urbanizable, así como las referencias aportadas al definir las unidades ambientales delimitadas.

b) La clasificación y categorías establecidas por el planeamiento que se revisa (además de contrastar las propuestas en el documento de Adaptación básica al Texto Refundido, en tramitación) y el régimen del suelo que corresponde en cada caso.

c) El desarrollo de la ejecución y gestión del planeamiento vigente, y en su caso los efectos de su incumplimiento.

d) La adecuación de la clasificación preexistente al Modelo de Ordenación Estructural propuesto, analizando y valorando las aportaciones y sugerencias recibidas a través de la información pública del Avance.

e) La aplicación de las disposiciones legales vinculantes (incluidas las sectoriales) y de las directrices y determinaciones de los instrumentos de ordenación general y territorial.

f) Los resultados de la actualización de las hipótesis de proyección poblacional aportadas en el documento de Avance, incorporando las directrices que tratan los criterios para tal análisis al regular la clasificación del suelo urbanizable.

g) Las consideraciones sobre actividad económica y necesidad de suelo para usos industriales, terciarios, de servicios empresariales y, sobre todo, para fomentar la implantación de iniciativas relacionadas con nuevas tecnologías, servicios avanzados y actividades logísticas.

Con estas referencias y de acuerdo a la metodología utilizada, se procedió en primer lugar a clasificar como suelo rústico los terrenos que por alguna de las causas o valores definidos legalmente deben mantenerse al margen de los procesos de ocupación y transformación del suelo para el desarrollo urbano, a partir del reconocimiento de los ámbitos o zonas que precisan ser protegidos o preservados por sus valores ambientales, por su interés económico para actividades en el medio rural, por resultar conveniente su protección por motivos de carácter territorial, o por acoger asentamientos poblacionales en el medio rural, expresando en cada caso la categoría correspondiente según las características del valor a proteger.

También, de acuerdo a los requisitos legales y a la realidad física, se delimitó el suelo urbano en aplicación de los requisitos legalmente exigidos y la situación existente, determinando en cada caso la categoría correspondiente según las definiciones y condiciones expresados en la Ley canaria; es decir, distinguiendo entre el suelo urbano consolidado por la urbanización y el no consolidado por la urbanización en el grado exigido legalmente, de conformidad a la existencia o inexistencia de urbanización en las condiciones y grado de ejecución determinados en la Ley, con respecto al viario, los servicios y las infraestructuras.

Tal constatación se practicó actualizando los datos obrantes en el documento de Avance de la Revisión con los pertinentes trabajos de campo y datos aportados por las áreas y servicios municipales, y la actualización de la base cartográfica.

Una vez definidos y delimitados los suelos rústicos y urbanos, para la clasificación del suelo urbanizable se tomó en consideración la actual situación jurídico urbanística de los sectores ya clasificados como urbanizables por el PGOU 1992 o por modificaciones posteriores, la existencia o no de planeamiento parcial vigente; y en su caso, el proceso de gestión llevado a cabo, el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y el grado de ejecución de la urbanización que presenta en la actualidad, en el supuesto de estar iniciada la obra de urbanización. Estos trabajos de análisis previos se completaron con los informes a las sugerencias al Avance y a las alegaciones al documento de Aprobación Inicial referidas a la clasificación del suelo, en concreto, las que aportan propuestas concretas clasificación de suelo urbano y de urbanizable que se comentan más adelante en sus apartados correspondientes.

A partir de todo ello, se analizaron las posibles alternativas, y la adecuación de cada supuesto al Modelo de Ordenación Estructural definido y a las directrices aplicables con respecto a la capacidad de acogida y condiciones de usos e intensidades, así como el cumplimiento de las determinaciones e instrucciones del planeamiento insular, tal y como se expresó anteriormente y según las consideraciones que se realizan en los siguientes capítulos.

Las clases de suelo y las categorías finalmente asignadas a los diferentes terrenos se determinan gráficamente en los planos de ordenación estructural sobre clasificación del suelo incluidos en tamaño DIN A0 en el tomo 1.4 de este mismo volumen, y que en la presente Memoria se reproducen en formato DIN A3 (planos de ordenación estructural: OE-2.1, de los núcleos urbanos del municipio a escala 1: 50.000, y las tres hojas en las que este se divide para su representación a escala 1:20.000).

CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS

SUELO URBANO

CONSOLIDADO
- SUCO — Sujeto a planeamiento de desarrollo

NO CONSOLIDADO
- SUNCO ORDENADO — Sujeto a planeamiento de desarrollo

INTERÉS CULTURAL (CONJUNTO HISTÓRICO) - PEP

INTERÉS CULTURAL (SITIO HISTÓRICO, SITIO ETNOLÓGICO O MONUMENTO)

SUELO URBANIZABLE

SECTORIZADO
- SUSO ORDENADO
- SUSNO NO ORDENADO

NO SECTORIZADO
- SUNSD DIFERIDO
- SUNSE ESTRATÉGICO

SUELO RÚSTICO

PROTECCIÓN AMBIENTAL
- SRPN PROTECCIÓN NATURAL
- SRPP PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA
- SRPC PROTECCIÓN COSTERA

PROTECCIÓN DE VALORES ECONÓMICOS
- SRPA PROTECCIÓN AGRARIA
- SRPM PROTECCIÓN MINERA (Área extractiva)
- SRPH PROTECCIÓN HIDROLÓGICA
- SRPI PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
- PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS COMPATIBLE CON OTRAS CATEGORÍAS

ASENTAMIENTOS
- SRAR ASENTAMIENTO RURAL

PROTECCIÓN TERRITORIAL
- SRPT-AL ÁREAS LIBRES
- SRPT-AT ACTUACIONES TERRITORIALES

DIVISIÓN TERRITORIAL
- DELIMITACIÓN DE ÁREAS TERRITORIALES
- DELIMITACIÓN DE ÁREAS ESTRUCTURALES
- LÍMITE DE ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA O SECTOR
- DELIMITACIÓN DE CATEGORÍAS
- AOU ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA
- SSU SECTOR DE SUELO URBANIZABLE
- SR SUELO RÚSTICO

TÉRMINO MUNICIPAL

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)

ÁMBITO SUSPENDIDO

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO - PRUG

N

REVISIÓN — Documento de Aprobación Definitiva Parcial — 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

OE-2.1

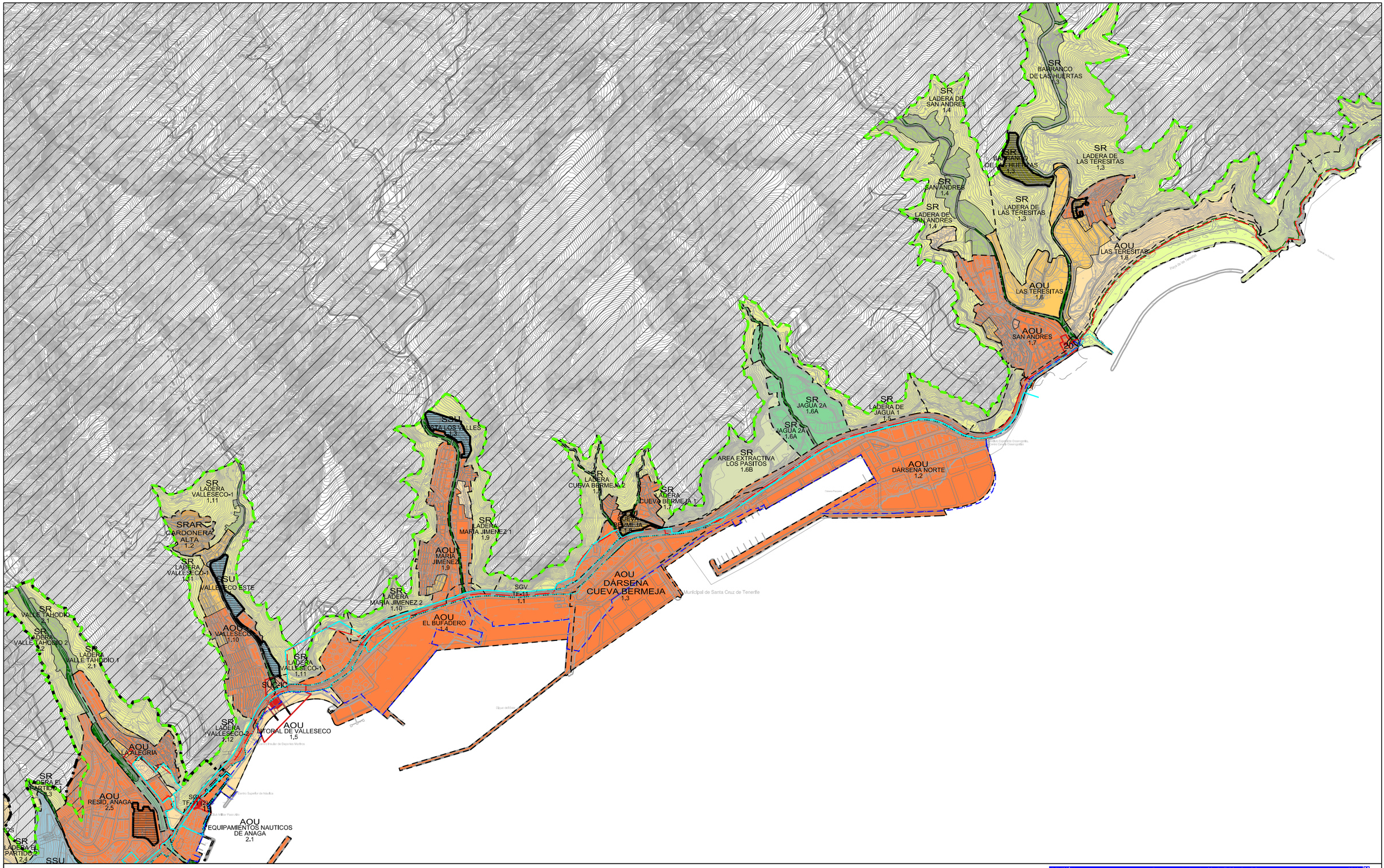
CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS

ESCALA 1: 50.000

TOMO 1.1

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM &TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS

SUELO URBANO

CONSOLIDADO
- SUCO — Sujeto a planeamiento de desarrollo

NO CONSOLIDADO
- SUNCO ORDENADO — Sujeto a planeamiento de desarrollo

INTERÉS CULTURAL (CONJUNTO HISTÓRICO) - PEP

INTERÉS CULTURAL (SITIO HISTÓRICO, SITIO ETNOLÓGICO O MONUMENTO)

SUELO URBANIZABLE

SECTORIZADO
- SUSO ORDENADO
- SUSNO NO ORDENADO

NO SECTORIZADO
- SUNSD DIFERIDO
- SUNSE ESTRATÉGICO

SUELO RÚSTICO

PROTECCIÓN AMBIENTAL
- SRPN PROTECCIÓN NATURAL
- SRPP PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA
- SRPC PROTECCIÓN COSTERA

PROTECCIÓN DE VALORES ECONÓMICOS
- SRPA PROTECCIÓN AGRARIA
- SRPM PROTECCIÓN MINERA (Área extractiva)
- SRPH PROTECCIÓN HIDROLÓGICA
- SRPI PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
- PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS COMPATIBLE CON OTRAS CATEGORÍAS

ASENTAMIENTOS
- SRAR ASENTAMIENTO RURAL

PROTECCIÓN TERRITORIAL
- SRPT-AL ÁREAS LIBRES
- SRPT-AT ACTUACIONES TERRITORIALES

DIVISIÓN TERRITORIAL
- DELIMITACIÓN DE ÁREAS TERRITORIALES
- DELIMITACIÓN DE ÁREAS ESTRUCTURALES
- LÍMITE DE ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA O SECTOR
- DELIMITACIÓN DE CATEGORÍAS
- AOU ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA
- SSU SECTOR DE SUELO URBANIZABLE
- SR SUELO RÚSTICO

TÉRMINO MUNICIPAL

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)

ÁMBITO SUSPENDIDO

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO - PRUG

REVISIÓN — Documento de Aprobación Definitiva Parcial — 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

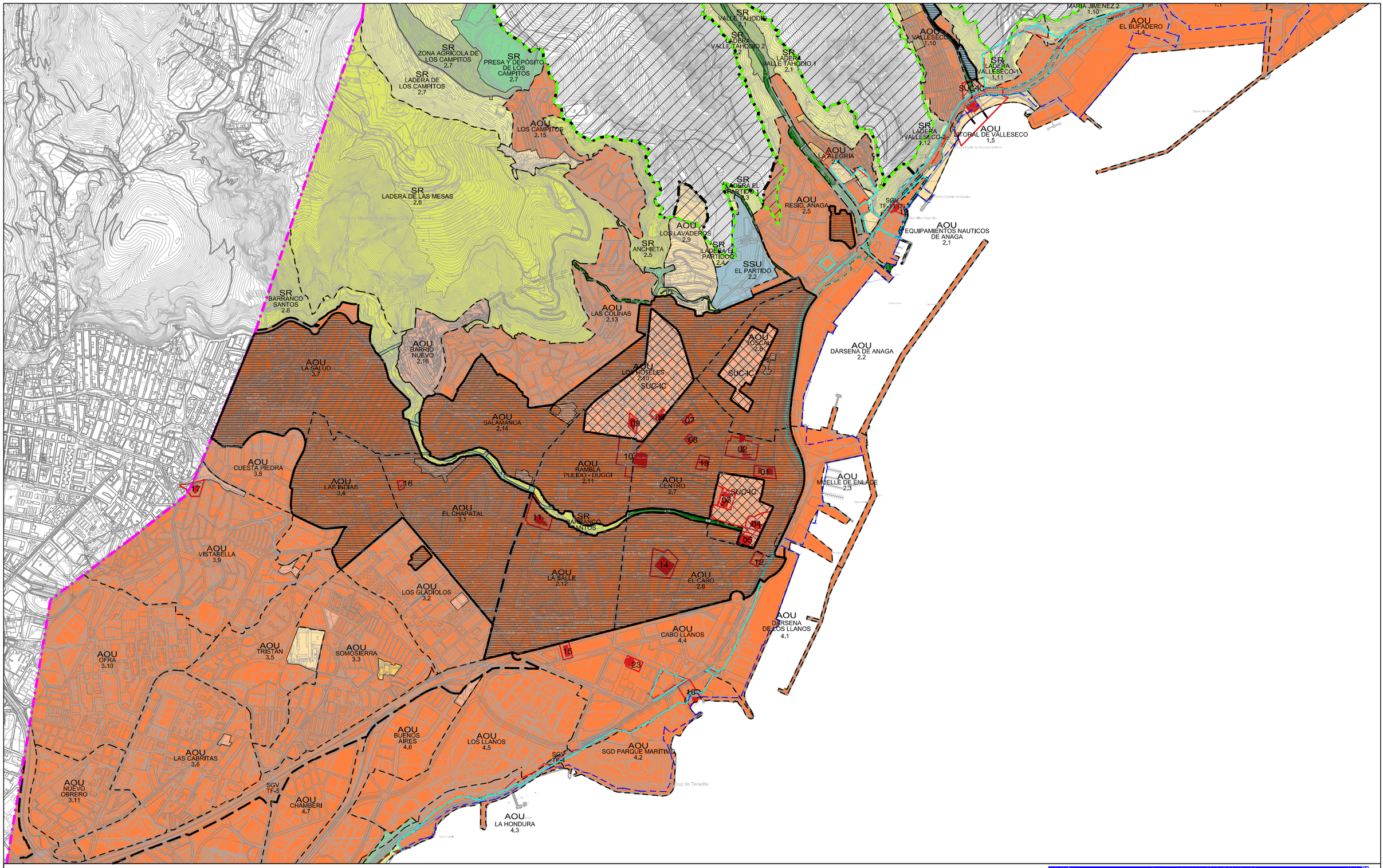
OE-2.1

CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS

ESCALA 1:20.000

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM & TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS

SUELO URBANO

CONSOLIDADO
- SUCO — Sujeto a planeamiento de desarrollo

NO CONSOLIDADO
- SUNCO ORDENADO — Sujeto a planeamiento de desarrollo

INTERÉS CULTURAL (CONJUNTO HISTÓRICO) - PEP

INTERÉS CULTURAL (SITIO HISTÓRICO, SITIO ETNOLÓGICO O MONUMENTO)

SUELO URBANIZABLE

SECTORIZADO
- SUSO ORDENADO
- SUSNO NO ORDENADO

NO SECTORIZADO
- SUNSD DIFERIDO
- SUNSE ESTRATÉGICO

SUELO RÚSTICO

PROTECCIÓN AMBIENTAL
- SRPN PROTECCIÓN NATURAL
- SRPP PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA
- SRPC PROTECCIÓN COSTERA

PROTECCIÓN DE VALORES ECONÓMICOS
- SRPA PROTECCIÓN AGRARIA
- SRPM PROTECCIÓN MINERA (Área extractiva)
- SRPH PROTECCIÓN HIDROLÓGICA
- SRPI PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
- PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS COMPATIBLE CON OTRAS CATEGORÍAS

ASENTAMIENTOS
- SRAR ASENTAMIENTO RURAL

PROTECCIÓN TERRITORIAL
- SRPT-AL ÁREAS LIBRES
- SRPT-AT ACTUACIONES TERRITORIALES

DIVISIÓN TERRITORIAL
- DELIMITACIÓN DE ÁREAS TERRITORIALES
- DELIMITACIÓN DE ÁREAS ESTRUCTURALES
- LÍMITE DE ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA O SECTOR
- DELIMITACIÓN DE CATEGORÍAS
- AOU ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA
- SSU SECTOR DE SUELO URBANIZABLE
- SR SUELO RÚSTICO

TÉRMINO MUNICIPAL

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)

ÁMBITO SUSPENDIDO

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO - PRUG

REVISIÓN — Documento de Aprobación Definitiva Parcial — 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

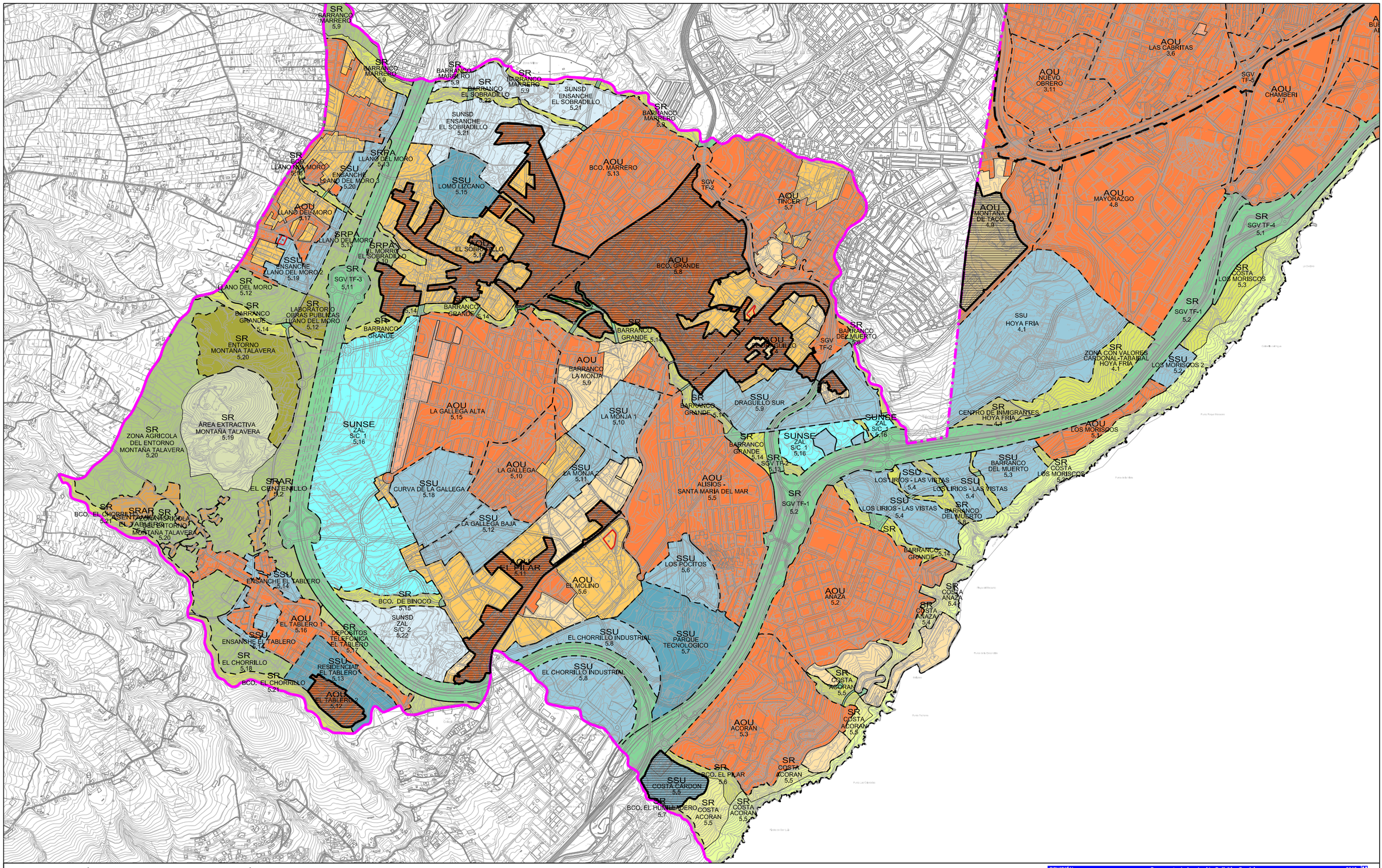
CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS

OE-2.1
HOJA 2/3

ESCALA 1:20.000

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM & TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS

SUELO URBANO

CONSOLIDADO
- SUCO
- Sujeto a planeamiento de desarrollo

NO CONSOLIDADO
- SUNCO ORDENADO
- Sujeto a planeamiento de desarrollo

INTERÉS CULTURAL (CONJUNTO HISTÓRICO) - PEP

INTERÉS CULTURAL (SITIO HISTÓRICO, SITIO ETNOLÓGICO O MONUMENTO)

SUELO URBANIZABLE

SECTORIZADO
- SUSO ORDENADO
- SUSNO NO ORDENADO

NO SECTORIZADO
- SUNSD DIFERIDO
- SUNSE ESTRATÉGICO

SUELO RÚSTICO

PROTECCIÓN AMBIENTAL
- SRPN PROTECCIÓN NATURAL
- SRPP PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA
- SRPC PROTECCIÓN COSTERA

PROTECCIÓN DE VALORES ECONÓMICOS
- SRPA PROTECCIÓN AGRARIA
- SRPM PROTECCIÓN MINERA (Área extractiva)
- SRPH PROTECCIÓN HIDROLÓGICA
- SRPI PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
- PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS COMPATIBLE CON OTRAS CATEGORÍAS

ASENTAMIENTOS
- SRAR ASENTAMIENTO RURAL

PROTECCIÓN TERRITORIAL
- SRPT-AL ÁREAS LIBRES
- SRPT-AT ACTUACIONES TERRITORIALES

DIVISIÓN TERRITORIAL
- DELIMITACIÓN DE ÁREAS TERRITORIALES
- DELIMITACIÓN DE ÁREAS ESTRUCTURALES
- LÍMITE DE ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA O SECTOR
- DELIMITACIÓN DE CATEGORÍAS
- AOU ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA
- SSU SECTOR DE SUELO URBANIZABLE
- SR SUELO RÚSTICO

TÉRMINO MUNICIPAL

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)

ÁMBITO SUSPENDIDO

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO - PRUG

REVISIÓN — Documento de Aprobación Definitiva Parcial — 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS

OE-2.1
HOJA 3/3

ESCALA 1:20.000

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM &TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.

3.2.- **El suelo rústico**

Criterios de clasificación y categorías del suelo rústico

Constituyen el suelo rústico aquellas zonas del territorio municipal que por alguna de las causas establecidas legalmente y de acuerdo al modelo de ordenación estructural deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización. Por tanto, la premisa para clasificar el suelo como rústico es la constatación del cumplimiento de alguna de las condiciones relacionadas en el artículo 54 del TR LOTENC y de las directrices aplicables en los diferentes supuestos.

Además de las reglas que derivan de la legislación urbanística, se han aplicado las normas y directrices vinculantes o de aplicación directa imperativa. En este sentido, la clasificación y categorización del suelo ha sido coherente con la zonificación que el Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) realiza a través de la delimitación de Áreas de Regulación Homogénea de protección ambiental 1 (Montañas, Barrancos, Laderas y Malpaíses), protección ambiental 3 (espacios costeros), protección económica 1 (agricultura intensiva), protección económica 2 (agropecuaria tradicional) y protección territorial.

Asimismo, se han respetado las determinaciones de las Directrices de Ordenación General que regulan la ordenación territorial del suelo rústico, especialmente en lo referente a la preservación de los elementos con valores naturales y culturales, a la delimitación de los asentamientos rurales y a la categorización y finalidad de los suelos de protección territorial, así como la protección y tratamiento del paisaje.

De conformidad con los criterios que establece el artículo 55 del TRLOTENC, se han utilizado las categorías principales y secundarias de suelo rústico, agrupadas por bloques diferenciados, según se expresa a continuación:

Suelo rústico de protección ambiental:

- Suelo rústico de protección natural (SRPN)

- Suelo rústico de protección paisajística (SRPP)
- Suelo rústico de protección costera (SRPC).

Suelo rústico de protección económica:

- Suelo rústico de protección agraria (SRPA)
- Suelo rústico de protección minera (SRPM) (Área Extractiva)
- Suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos (SRPI)

Suelo rústico de Asentamientos:

- Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR).
- Suelo rústico de asentamiento agrícola (SRAG)

Suelo rústico de protección territorial (SRPT)

Dentro de esta categoría se han distinguido dos supuestos según el destino que se pretende garantizar:

- Suelo rústico de protección territorial de actuaciones territoriales (SRPT-AT)
- Suelo rústico de protección territorial de áreas libres (SRPT-AL)

No se ha considerado necesario utilizar la categoría de suelo rústico de protección de entornos, dado que existen supuestos para ello en la casuística que presenta el municipio. Asimismo, tampoco se ha estimado apropiado establecer la categoría de suelo rústico de protección cultural a los terrenos que pudieran merecerlo ya que del propio Catálogo de Protección se deriva la inexistencia de zonas de entidad y dimensión suficiente que justifiquen la adscripción a tal categoría, y a los efectos de su régimen urbanístico la normativa de protección que se incluye en el Catálogo y, en su caso, la aplicable por la condición de Bien de Interés Cultural, constituye un régimen suficiente para garantizar los objetivos de preservación que establece la legislación de patrimonio histórico.

Sobre la categorización como Suelo Rústico de Protección Hidrológica

El documento de Adaptación Básica del PGOU de 1992, cuya entrada en vigor se produjo el 1 de marzo de 2006, categoriza como Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH), la mayor parte de los cauces de los barrancos, haciendo una traslación de las clasificaciones preexistentes a las categorías de la nueva legislación urbanística, representada por el TRLOTNEC.

La presente Revisión, además de su papel revisor, se constituye en Adaptación Plena del planeamiento general, en el sentido de que se adapta al TRLOTENC y a las Directrices de Ordenación General (aprobadas por Ley 19/2003). En este sentido, la clasificación de los cauces de barranco como Suelo Rústico de Protección Natural (o su calificación como espacio libre, cuando discurre por la trama urbana) en lugar de como Suelo Rústico de Protección Hidrológica, viene a concretar el mandato establecido en las Directrices de Ordenación General de Canarias —fundamentalmente, la D. 48 "Modelo Territorial Básico", con efecto de Norma de Aplicación Directa—, según las cuales, debe primar la preservación de los valores ambientales de los barrancos sobre su interés o valor económico de carácter hidráulico, salvo en los casos en que tales cauces se constituyan o sirvan de soporte a infraestructuras hidrológicas.

También prevalece el criterio establecido en el PIOT, contrastado con el Consejo Insular de Aguas y con los técnicos encargados del Planeamiento Insular, que determina la adscripción de los barrancos a la categoría de Protección Natural por ser ésta la categoría equivalente al Área de Regulación Homogénea Ambiental 1 de Barrancos (artículo 2.3.2.1-2 del PIOT). Este criterio sólo se ha exceptuado, como ya se dijo y en coordinación con la administración gestora del PIOT y con el Consejo Insular de Aguas, cuando se trata de cauces integrados o susceptibles de integrarse en la trama urbana, en cuyo caso se califican como Espacios Libres de Protección. En cualquier caso, en el régimen de usos y en las fichas de todas las áreas, sectores y ámbitos de suelo en los que existen cauces de barrancos, se recogen expresamente las medidas de protección y las medidas que señala el Consejo Insular de Aguas en

el informe emitido, en sentido favorable, sobre el documento aprobado inicialmente.

Por lo tanto, cuando la Revisión categoriza los barrancos como SRPN o los califica como espacios libres de protección, no se desvía de criterios precedentes, sino que viene a cumplir y a plasmar la adaptación plena a las Directrices y al PIOT, en cuanto constituye uno de sus objetos.

Sobre la nueva consideración legal del Suelo rústico de protección de infraestructuras, La Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, introduce cambios en la regulación de la categoría del Suelo Rústico de protección de Infraestructuras, en el sentido expresado en su artículo 3, que dice lo siguiente:

"Artículo 3. Implantación de equipamientos en suelo rústico

Se modifica el art. 55.b).5 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, que queda redactado en los siguientes términos:

5. Suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos, para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas, así como para la implantación de los equipamientos y dotaciones en suelo rústico. Esta categoría será compatible con cualquier otra de las previstas en este artículo."

Por lo tanto, el presente PGO adopta para esta categoría de suelo rústico la nueva denominación legal de la misma, es decir, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y de Equipamientos. En tal sentido se advierte que, en caso de permanecer alguna referencia en los textos que mantenga la anterior denominación, debe en todo caso entenderse que se hace referencia a la indicada nueva denominación dada a tal categoría.

Por otro lado, en la nueva redacción del artículo 55.b),5 del TRLOTENC se admite que la categoría de Suelo rústico de protección de infraestructuras y de

equipamientos sea compatible con cualquier otra de las previstas en ese artículo, es decir, todas las demás categorías de suelo rústico. En consecuencia, de conformidad con tal regulación legal, el presente PGO introduce la situación de determinar esta categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos junto a la categoría de suelo rústico de protección agraria.

Descripción de la clasificación y categorías del suelo rústico

La clasificación de suelo realizada en esta Revisión conlleva un ligero aumento de la superficie total del suelo rústico con relación a la clasificación del Plan General de 1992 producido porque en el Suroeste se han clasificado como suelo rústico varias bolsas del suelo urbanizable no programado denominado por el PGOU 1992 como Periferia Alta, así mismo se clasifican como rústico de protección natural una parte del PAU Los Moriscos y una parte del sector de suelo urbanizable no programado de Hoya Fría, al conservar valores naturales a proteger, tal y como se explica al tratar las componentes ambientales en su epígrafe correspondiente.

A continuación se comenta la clasificación del suelo rústico realizada en esta Revisión del PGO, describiéndola según las diferentes categorías principales y las secundarias en que aquéllas se dividen. En el capítulo 9 de la presente Memoria, relativo a la ordenación estructural de suelo rústico, se incluyen los criterios y la justificación de las determinaciones establecidas con respecto a las distintas categorías a las que se adscriben los terrenos del suelo rústico.

A) Suelo rústico de protección ambiental

- Suelo rústico de protección natural - SRPN

Se han clasificado como suelo rústico de protección natural las áreas que se pretenden preservar por sus valores naturales o ecológicos, que representan el 1,94% del municipio, sin incluir los espacios naturales protegidos del municipio, que esta´án fuera del ámbito de actuación de esta Revisión.

a) La formaciones de tabaibal – cardonal mejor conservadas, por constituir un hábitat merecedor de una especial protección, de acuerdo a la normativa específica en materia de medio ambiente, situadas en la zona sur de Hoya Fría (SR 4.1) y en la Costa de Los Moriscos (SR 5.3).

b) Los barrancos. En consideración a la concurrencia de alguno de los siguientes requisitos: desempeñar un papel importante en el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales, tales como la protección de suelos o la recarga de acuíferos; albergar estructuras geomorfológicas representativas; contener yacimientos arqueológicos de interés patrimonial. Se incluyen con esta categoría los principales barrancos no transformados por los desarrollos urbanos, como son: Barranco de El Chorrillo, Barranco del Humilladero, Barranco de El Pilar, Barranco Grande, Barranco Marrero, Barranco del Muerto, Barranco Santos (en la zona de La Salud Alto) y Barranco de Anchieta y el resto de los Barrancos que desembocan en el Litoral de Anaga.

CÓDIGO	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (SRPN)	SUPERFICIE (m2 de suelo)
SRPN 1.2	Igueste de San Andrés	62.152
SRPN 2.5	Anchieta	141.550
SRPN 2.6	Ladera de Las Mesas	1.829.283
SRPN 2.8	Barranco de Santos (Zona Salud)	230.799
SRPN 4.1	Zona con Valores Cardonal-Tabaibal de Hoya Fría	128.247
SRPN 5.3	Costa de Los Moriscos	82.323
SRPN 5.5	Costa de Acorán	32.150
SRPN 5.6	Barranco El Pilar	30.389
SRPN 5.7	Barranco El Humilladero	10.035
SRPN 5.8	Barranco del Muerto	76.123
SRPN 5.9	Barranco Marrero	87.722
SRPN 5.14	Barranco Grande	252.516
SRPN 5.15	Barranco de Binoco	38.685
SRPN 5.16	Barranco Llano del Moro	25.810
SRPN 5.21	Barranco El Chorrillo	101.686
TOTAL Suelo Rústico de protección natural (SRPN)		3.129.470

- **Suelo rústico de protección paisajística - SRPP**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 55.a).2 del TR LOTENC, se han clasificado como suelo rústico de protección paisajística (SRPP) las áreas merecedoras de conservación por su valor paisajístico, natural o antropizado, por las características fisiográficas de los terrenos, así como por contener yacimientos arqueológicos y etnográficos.

Con base en la información y diagnóstico del Contenido Ambiental, se incluyen en esta categoría dos tipos de áreas:

- **Los acantilados costeros. Por cuanto conforman un paisaje que destaca singularidad y belleza y albergan hábitats especialmente sensibles. Se incluyen en este grupo los situados en la costas de Acorán (SR 5.5) y Añaza (SR 5.4)**

- Laderas. Terrenos extensos de fuerte pendiente, que no forman parte de elementos individualizables del relieve, pero que requieren de una especial protección frente a los procesos urbanísticos, tanto por motivos ambientales como por razones de seguridad ante los riesgos de escorrentías. Por sus amplias dimensiones, adquieren un importante papel en la configuración global del paisaje del municipio, las laderas de Barranco Marrero (SR 5.9), Las Mesas (SR 2.6), Los Campitos (SR 2.7), El Partido (SR 2.3 y 2.4), Valle Tahodio (SR 2.1 y 2.2), y las de los valles del litoral sur de Anaga: Valleseco (SR 1.11 y 1.12), María Jiménez (SR 1.9 y 1.10), Cueva Bermeja (SR 1.7 y 1.8), Jagua (SR 1.5 y 1.6), Barranco de El Cercado (San Andrés SR 1.4), Barranco de Las Huertas y entorno (Las Teresitas (SR 1.3) e Igueste de San Andrés (SR 1.2)

- Suelo rústico de protección costera - SRPC

Siguiendo el criterio establecido en el artículo 55.a).5 del TR LOTENC, el suelo rústico de protección costera (SRPC) incluye las zonas de dominio público marítimo terrestre, de acuerdo al deslinde vigente (facilitado por la Demarcación de Costas de Tenerife y tras alegaciones presentadas por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife para determinados ámbitos coincidentes con asentamientos rurales), junto con su franja de servidumbre de protección, con una anchura media de 100 metros medidos tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar. De esta clasificación se excluyen las zonas costeras clasificadas como urbanas o urbanizables y las incluidas en el Parque Rural de Anaga.

El citado artículo 55.a).5 permite su posible compatibilidad con otras categorías de suelo rústico, sin embargo la Revisión del PGO de Santa Cruz ha optado por mantenerla como categoría única en los terrenos que ocupa, con el fin de evitar una duplicidad innecesaria de regímenes de uso.

Este suelo está sujeto a un régimen especial de protección que deriva de la legislación específica en materia de costas, constituida por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento para Desarrollo y Ejecución, aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre.

En la Revisión del PGO de Santa Cruz la superficie de suelo rústico de protección costera no resulta especialmente significativa, ya que se excluye de su ámbito de ordenación el ámbito del Parque Rural de Anaga y, del resto del municipio, una gran parte de su franja marítima esta ocupada por el sistema general portuario.

Con esta clasificación se distinguen dos franjas diferenciadas, situadas a cada lado del frente urbano:

a) La franja que discurre desde el límite con el municipio de El Rosario hasta La Hondura, donde comienza la zona de servicio del Puerto. En esta zona – Los Moriscos (SR 5.3), Añaza (SR 5.4), Acorán (SR 5.5)–, la anchura de la servidumbre tiene 100 metros medidos tierra adentro desde la ribera del mar, salvo en el litoral de Acorán – Añaza, donde la franja es de 20 metros por aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, tal y como ya se recogía en el Plan General de Ordenación Urbana de 1992. Dentro de este espacio, cabe citar la actuación prevista sobre el Parque Marítimo de Añaza y el Equipamiento Recreativo/Ocio de Acorán que serán objeto de un Plan Especial de Ordenación específico.

b) La zona litoral comprendida entre la playa de las Teresitas y el núcleo de Igueste de San Andrés (SR 1.2 y 1.3) hasta el límite con el Parque Rural de Anaga. En Las Teresitas, el suelo rústico de protección costera se limita al ámbito deslindado como dominio público marítimo-terrestre, ya que la zona colindante está clasificada como suelo urbano. El resto de la franja comprende el dominio público y la servidumbre de protección con una anchura de 100 metros.

CÓDIGO	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA Y COSTERA (SRPP) y (SRPC)	SUPERFICIE (m2 de suelo)
SRPP 1.2	Ladera de Igueste de San Andrés	564.067
SRPP 1.3	Ladera de Las Teresitas	819.664
SRPP 1.4	Ladera de San Andrés	387.822
SRPP 1.5	Ladera de Jagua 1	108.297
SRPP 1.6	Ladera de Jagua 2 A	13.856
SRPP 1.7	Ladera de Cueva Bermeja 1	19.647
SRPP 1.8	Ladera de Cueva Bermeja 2	161.112
SRPP 1.9	Ladera de María Jiménez 1	119.725
SRPP 1.10	Ladera de María Jiménez 2	135.864
SRPP 1.11	Ladera de Valleseco 1	286.685
SRPP 1.12	Ladera de Valleseco 2	29.513
SRPP 2.1	Ladera de Valle Tahodio 1	177.632
SRPP 2.2	Ladera de Valle Tahodio 2	74.028
SRPP 2.3	Ladera de El Partido 1	17.476
SRPP 2.4	Ladera de El Partido 2	9.733
SRPP 2.7	Ladera de Los Campitos	644.646
SRPP 5.4	Costa de Añaza	68.761
SRPP 5.5	Costa de Acorán	105.064
TOTAL Suelo Rústico de protección paisajística (SRPP)		**3.743.592**
SRPC 1.2	Costa de Igueste de San Andrés	361.005
SRPC 1.3	Costa del Mirador de Las Teresitas	71.157
SRPC 1.4	Playa de Las Teresitas	135.004
SRPC 5.3	Costa de Los Moriscos	348.978
SRPC 5.4	Costa de Añaza	14.326
SRPC 5.5	Costa de Acorán	102.853
TOTAL Suelo Rústico de protección costera (SRPC)		**1.033.323**

- Suelo rústico de protección hidrológica – SRPH

Según establece el artículo 55.b).3 del TR LOTENC, el suelo rústico de protección hidrológica se determina, entre otroas funciones, para la protección de cuencas y para evitar los procesos erosivos. En tal sentido, se adscriben a esta categoría terrenos que coinciden aproximadamente con los cauces públicos de barrancos y sus zonas de servidumbre, cuando no poseen valores naturales

o paisajísticos de tal relevancia como para ostentar la mayor preservación que se produciría de aplicarse al suelo alguna de las categorías de protección ambiental (natural o paisajística); debiendo servir en estos casos el régimen de la protección hidrológica para garantizar principalmente la funcionalidad del barranco como elemento del sistema de drenaje superficial.

CÓDIGO	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA (SRPH)	SUPERFICIE (m2 de suelo)
SRPH 1.3	Laderas de Las Teresitas	34.289
SRPH 1.4	San Andrés	27.254
SRPH 1.8	Ladera de Cueva Bermeja 2	14.369
SRPH 1.10	María Jiménez 1	17.686
SRPH 1.6	Jagua 2ª	15.117
SRPH 1.11	Valleseco 1	14.241
SRPH 2.1	Valle Tahodio	40.367
SRPH 2.2	Barranco La Ninfa	8.805
SRPH 2.3	El Partido 1	6.763
SRPH 2.5	Anchieta	1.723
SRPH 2.8	Barranco de Santos	14.234
SRPH 5.14	Barranco Grande	8.471
SRPH 5.22	Barranco El Sobradillo	42.902
TOTAL Suelo Rústico de protección hidrológica (SRPH)		**246.221**

B) Suelo Rústico de Protección Económica

- Suelo Rústico de Protección Agraria - SRPA

En el suelo rústico de protección agraria (SRPA) se incluyen las áreas susceptibles de aprovechamiento agrícola, ganadero o piscícola, de acuerdo con lo establecido en artículo 55.b).1 del TR LOTENC.

La actividad agraria del municipio de Santa Cruz se desarrolla fundamentalmente en el interior del Parque Rural de Anaga, cuyo ámbito queda fuera de la ordenación de la presente Revisión de PGO. En el resto del territorio municipal, son escasos los suelos con aprovechamientos agrícolas y ganaderos en explotación e, incluso, así como la capacidad potencial agrológica o ganadera que queden fuera de áreas urbanas o zonas con valores ambientales.

En atención a lo expuesto, se han delimitado las siguientes zonas: El Entorno el Tablero (SR. 5.20), El Chorrillo (S.R 5.18), Los Campitos (S.R 2.7), Valleseco (S.R 1.11), San Andrés (S.R 1.4), Barranco de las Huertas (S.R 1.3), Igueste de San Andrés (S.R 1.2)

- Suelo rústico de protección minera – SRPM (área extractiva).

Como suelo rústico de protección minera (área extractiva) se han clasificado dos Ámbitos: Los Pasitos (SR 1.6B) en Jagua, Litoral de Anaga y Montaña de Talavera (SR 5.16) en el Suroeste, de acuerdo a lo prescrito con carácter vinculante por el Plan Insular de Ordenación de Tenerife, delimitándolos de forma rigurosamente coincidente con los perímetros que establece dicho instrumento y que deberán ser desarrollados por los Planes Territoriales Especiales correspondientes, a los que remite.

El PIOT establece que: "Para compatibilizar la coordinación en el tiempo y en el espacio de las actividades extractivas y de restauración con aquellas otras actividades, generalmente productivas, que se desarrollen simultáneamente y con las definitivas del ámbito, es conveniente la formulación de una figura de ordenación de conjunto, bajo cuyas condiciones se autoricen y desarrollen las distintas canteras individuales que pudieran aparecer en su interior. Tal figura de ordenación tendrá el carácter de Plan Territorial Parcial".

Como ya se indicó al describir los elementos esenciales del Modelo de Ordenación Estructural, esta Revisión incluye recomendaciones e instrucciones para el Plan Territorial del Área extraxctiva de Montaña Talavera, con la finalidad de advertir sobre los valores paisajísticos de la zona en consonancia con lo expuesto en las directrices 112 y siguientes del documento de Directrices de Ordenación General de Canarias.

- El suelo rústico de protección de infraestructuras y de Equipamientos- SRPI

Según establece el artículo 55.b).5 del TR LOTENC, en su nueva redacción dada por el artículo 3 de la Ley 6/2009, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, el suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos, se delimita para establecer las zonas de protección y de reserva necesarias que

garanticen la funcionalidad de las infraestructuras, dotaciones y equipamientos, tanto existentes como propuestas.

Siguiendo el criterio antedicho, se han adscrito a esta categoría un ámbito para las instalaciones que pudieran ser necesarias en un amplio entorno que incluye la Presa y Depósito de Los Campitos (SR 2.7) y los terrenos destinados al sistema general viario existente y previsto que no discurre por suelo urbano o urbanizable, relacionados en el cuadro siguiente por su código y denominación.

CÓDIGO	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ECONÓMICA	SUPERFICIE (m2s)
SRPA 1.2	Zona agrícola de Igueste de San Andrés	203.215
SRPA 1.3	Zona agrícola de Barranco Las Huertas	166.185
SRPA 1.4	Zona agrícola de El Regente	125.320
SRPA 1.11	Zona agrícola de Valleseco 1	8.276
SRPA 2.1	Zona Agrícola de Valle Tahodio	45.404
SRPA 2.7	Zona Agrícola de Los Campitos	118.384
SRPA 5.9	Barranco Marrero	48.466
SRPA 5.10	El Morro (El Sobradillo)	65.305
SRPA 5.12	Zona agrícola de Llano del Moro	86.417
SRPA 5.13	Llano del Moro	78.033
SRPA 5.18	Zona agrícola de El Chorrillo	131.761
SRPA 5.20	Zona agrícola del entorno de Montaña Talavera	720.207
TOTAL Suelo Rústico de Protección agraria (SRPA)		**1.796.973**
SRPM 1.6B	Área extractiva Los Pasitos	193.882
SRPM 5.19	Área extractiva de Montaña Talavera	294.929
TOTAL Suelo Rústico de Protección minera (SRPM)		**488.811**
SRPI 1.3	Laderas de Las Teresitas	43.575
SRPI 1.4	San Andrés	2.414
SRPI 1.6	Jagua 2ª	177.523
SRPI 1.8	Cueva Bermeja	429
SRPI 1.1	Ladera de María Jiménez 2	3.445
SRPI 1.11	Valleseco 1	2.438
SRPI 2.1	Valle Tahodio	22.907
SRPI 2.3	El Partido 1	574
SRPI 2.5	Anchieta	11.929
SRPI 2.7	Presa y Depósito de Los Campitos	146.517
SRPI 2.8	Barranco de Santos	19.892
SRPI 5.1	SG Viario TF-4	174.890
SRPI 5.2	SG Viario TF-1	733.775
SRPI 5.5	Costa de Acorán	3.713
SRPI 5.8	Barranco del Muerto	4.710
SRPI 5.9	Barranco Marrero	5.367
SRPI 5.13	SG Viario TF-2	35.628
SRPI 5.14	Barranco Grande	30.786
SRPI 5.15	Barranco de Binocho	1.254
SRPI 5.16	Barranco Llano del Moro	1.995
SRPI 5.11	SG Viario TF-3 Sur	578.886
SRPI 5.20	Carretera San Francisco de Paula	2.922
SRPI 5.21	Barranco El Chorrillo	985
SRPI 5.22	Barranco El Sobradillo	3.228
TOTAL Suelo Rústico de Protección de infraestructuras y equipamientos (SRPI)		**2.009.782**

C) Suelo rústico de asentamiento – SRAR / SRAG

Como suelo rústico de asentamiento rural (SRAR) se incluyen las entidades de población existentes, con mayor o menor grado de concentración, cuyas características no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano, tal y como establece el artículo 55.c).1 TR LOTENC.

La mayor parte de los ámbitos que cumplen estos requisitos se incluyen dentro del Parque Rural de Anaga, cuya ordenación compete al PRUG. Se han delimitado cinco asentamientos exteriores al Parque Rural de Anaga: Igueste de San Andrés, Cardonera Alta (Valleseco), el Lomo de las Casillas (Los Campitos), El Tablero y el Centenillo (Suroeste).

Se incluye a continuación el cuadro correspondiente a los asentamientos rurales incluidos en el Plan General de Ordenación:

CÓDIGO	ASENTAMIENTOS RURALES	SUPERFICIE (m2s)
SR-AR 1.1	Igueste de San Andrés	113.686
SR-AR 1.3	La Cardonera Alta (Valleseco)	49.828
SR-AR 2.1	Lomo Las Casillas (Los Campitos)	23.463
SR-AR 5.1	Asentamiento de EL Tablero	83.986
SR-AR 5.2	El Centenillo Alto	24.454
TOTAL Asentamientos Rurales		**295.417**

D) Suelo Rústico de Protección Territorial

Dentro de esta categoría se han distinguido dos supuestos según el destino que se pretende dar a los terrenos: destinarlos a usos relacionados con las actividades de interés general y carácter territorial (SRPT-AT) o calificarlos como áreas libres no susceptibles de transformación urbanística (SRPT-AL).

De acuerdo a lo expresado en las Directrices de Ordenación General, se determinan ámbitos que incluyen instalaciones ya existentes y se delimitan otros para nuevos usos de actividades de interés general, de acuerdo a la relación del cuadro siguiente.

CÓDIGO	ÁMBITOS DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL (SRPT)	SUPERFICIE (m2s)
SRPT-AL 5.17	Depósitos Telefónica El Tablero	53.906
TOTAL Suelo Rústico de Protección territorial para áreas libres (SRPT-AL)		**53.906**
SRPT-AT 1.4	Centro Asistencial Las Huertas	35.011
SRPT-AT 4.1	Centro de Inmigrantes Hoya Fría	37.101
SRPT-AT 5.12	Laboratorio de Obras Públicas y Edificación Llano del Moro	38.487
SRPT AT 5.20	Entorno Montaña Talavera	210.371
TOTAL Suelo Rústico de Protección territorial para actividades (SRPT-AT)		**320.970**
TOTAL Suelo Rústico de Protección Territorial SRPT		**374.876**

3.3.- **El suelo urbano**

Criterios sobre clasificación y categorías del suelo urbano

De acuerdo a la metodología ya explicada en el apartado 3.1 de este capítulo, para determinar la clasificación del suelo urbano se analizó en primer lugar la situación actual de los terrenos que el PGOU de 1992 y su adaptación Básica incluyeron en esta clase de suelo, comprobando la existencia en ellos de alguno de los supuestos y requisitos legales para tal clasificación y el grado de ejecución de la urbanización y de los servicios urbanos señalados en el TR LOTENC, todo ello imprescindible para determinar la adscripción del suelo a una de las dos categorías primarias o principales establecidas por la Ley para el suelo urbano (consolidado por la urbanización o no consolidado por la urbanización).

A continuación se determina si el ámbito cuenta con la ordenación pormenorizada completa y detallada o si está sujeto a un instrumento de planeamiento de desarrollo para completarla o para definir elementos específicos de la misma (plan parcial en suelo no consolidado o plan especial en suelo consolidado). En este caso, se determina para el ámbito la consideración de "sujeto a planeamiento de desarrollo"

Así, se distinguen las siguientes categorías primarias de suelo urbano

- Suelo urbano consolidado por la urbanización (SUC).
- Suelo urbano no consolidado por la urbanización (SUNC).

Además, esta Revisión adscribe suelo urbano a otras categorías secundarias entre las admitidas en el TRLOTENC, como determinación opcional o en supuestos específicos, como son: suelo urbano de interés cultural y suelo urbano de rehabilitación o de renovación urbana.

En tal sentido, las categorías del suelo urbano se establecen con respecto a los ámbitos o áreas en los que, en su caso, debe procederse a su renovación

o rehabilitación urbana, por ser susceptibles de mejora mediante operaciones o actuaciones que impliquen su transformación urbanística o de carácter integral, según la definición legal y las consideraciones que se expresan en los siguientes apartados de esta Memoria. Al respecto deben mencionarse las Directrices de Ordenación General número 72 y siguientes, incluidas en el capítulo sobre el uso eficiente del suelo urbano, y que hacen referencia expresa a la reutilización, renovación y rehabilitación urbana.

También se han considerado cuatro ámbitos de suelo urbano consolidado de interés cultural, al contar con elementos de Patrimonio Arquitectónico y estar declarados Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico, como son el Conjunto Histórico El Toscal, Antiguo Santa Cruz, y Barrio de los Hoteles-Pino de Oro y en la categoría de Sitio Histórico, Conjunto de Muelles, Almacenes y Varaderos de Valleseco. Otros lugares de interés se delimitan en el Catálogo de Protección, son los llamados Ámbitos de Protección Ambiental Urbana. En éstos, queda garantizada la preservación de sus valores a través de la normativa de protección del Catálogo, aunque no posean condiciones como para ser adscritos a la categoría de suelo urbano de interés cultural.

En consecuencia, además de las ya referidas, esta Revisión determina también las siguientes categorías de carácter o alcance secundario:

- Suelo urbano consolidado de interés cultural (SUC-IC)
- Suelo urbano consolidado o no consolidado de Renovación o rehabilitación urbana (Rv).

Por otro lado, se diferencia el suelo urbano de régimen transitorio a través de las unidades de actuación (UA-RT) que están desarrollando su gestión urbanística o la ejecución de las obras de urbanización pendientes, siendo oportuno culminar tales procesos sin alterar las condiciones iniciales, salvo excepciones en las que existe una afección imperativa. Estas determinaciones sobre régimen transitorio se aplican respecto unidades de actuación, sin perjuicio de los ámbitos considerados como una unidad en sí mismos; por tanto, al no ser determinaciones de ordenación estructural se comentan al tratar la ordenación pormenorizada (tomo 2.1.1 del Plan Operativo).

En el capítulo 11 de esta Memoria, justificativo del cumplimiento de preceptos legales y directrices se indican los criterios aplicados para el cumplimiento de las Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo de Canarias, entre ellos los referentes a la clasificación del suelo urbano y el uso eficiente del mismo. En el mismo apartado, se introduce la comprobación realizada sobre la correspondencia con las áreas de regulación homogénea (urbanas y de expansión urbana) delimitadas en el PIOT, expresando la justificación de su cumplimiento, sin perjuicio de la justificación detallada que también se contiene en la descripción de la Ordenación Pormenorizada de las áreas urbanas de la Memoria de Ordenación Pormenorizada.

Resultado global de la clasificación del suelo urbano

Para clasificar el suelo urbano se han analizado en primer lugar los terrenos que en el PGOU de 1992 y posteriormente la Adaptación Básica del PGOU-92 al Decreto Legislativo 1/2000 tienen tal clasificación, comprobando el cumplimiento de las circunstancias establecidas en la legislación canaria para dicha clasificación, distinguiendo entre el suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado por la urbanización.

Como ya se dijo anteriormente, se ha entendido conveniente determinar los ámbitos que deben considerarse de régimen transitorio, al tener iniciado el desarrollo de su gestión urbanística o estar en ejecución las obras de urbanización previstas en el planeamiento vigente, con el fin de posibilitar la culminación del proceso sin alterar sus condiciones en los supuestos en los que no resulta necesario.

Aquellas otras unidades de actuación o sectores de suelo urbanizable en los que se han completado las obras de urbanización se incluyen en el suelo urbano consolidado (como el sector Barranco Marrero, Añaza o Acorán, en el Suroeste). La excepción a este criterio general se produce en el caso de plantearse una reordenación parcial que obliga a mantener el ámbito de gestión y ejecución con la misma consideración urbanística.

De la aplicación de todos estos criterios, resulta una superficie total clasificada como suelo urbano de 23.424.519 m², la mayor parte ordenado; es decir, un 15,57% del municipio, incluyendo el ámbito portuario y sus futuras ampliaciones con terrenos ganados al mar que ya se computan dentro de la superficie del término municipal (por eso la superficie total del municipio aumenta ligeramente en esta Revisión comparada con la del PGOU 1992).

El suelo urbano clasificado como no consolidado por la urbanización representa el 1,83% del término municipal, lo que supone a su vez el 11,77% del total del suelo urbano, y estando la mayoría de él ya ordenado de forma completa pese a no contar con una urbanización consolidada.

En definitiva, la presente Revisión aumenta el suelo urbano con respecto al clasificado como tal por el PGOU 1992, y la Adaptación Básica del PGO-92 del Decreto Legislativo 1/2000, aunque lo hace en detrimento del suelo urbanizable, ya que el cómputo global de la superficie de suelo urbano y suelo urbanizable es incluso algo inferior en esta Revisión, al clasificarse como suelo rústico tenemos que en dichos instrumentos son suelo Urbanizable no sectorizado. Además, el aumento de la superficie total de suelo urbano es consecuencia fundamentalmente de la incorporación al mismo de terrenos incluidos como sectores de suelo urbanizable en el PGOU 1992 y la Adaptación Básica del PGOU-92 al Decreto Legislativo 1/2000 que al haber completado en gran parte su desarrollo y ejecución, tal como ya se comentó, esta Revisión los ha clasificado como suelo urbano, consolidado o no consolidado por la urbanización.

En cuanto a los usos globales que se han determinado como característicos de las áreas de ordenación urbana, deben señalarse que salvo las áreas incluidas en el Sistema General Portuario, los Sistemas Generales viarios que discurren por el suelo urbano, y los sistemas generales de usos dotacionales o espacios libres públicos, se determina principalmente para estas áreas urbanas el uso característico residencial y el residencial – dotacional.

Con uso global industrial o terciario - industrial se califican las zonas ya desarrolladas para estas actividades en una parte de la Franja de la Costa Sur

(Mayorazgo, Buenos Aires, Chamberí y en el Suroeste (El Molino, y ciertos ámbitos de El Pilar).

Se mantienen puntualmente algunos enclaves industriales (Cervecera) o de actividades terciarias y de almacenaje, preexistentes y que se consideran compatibles con los desarrollos residenciales previstos. Sin embargo, ciertos ámbitos actualmente ocupados para tales usos se consideran susceptibles de reconversión para destinarse a usos residenciales y de equipamientos, bien dentro de los plazos establecidos con carácter general o bien con un planteamiento de reordenación y ejecución diferida.

Tales determinaciones se justifican, dentro de los criterios sobre el uso eficiente del suelo urbano que introducen las Directrices de Ordenación General, a partir de las instrucciones para la reutilización, renovación y rehabilitación urbana, ya que estos ámbitos mencionados han quedado localizados dentro de la ciudad y respecto a los entornos residenciales con los que colindan, que resulta adecuado implantar en ellos otras actividades (de carácter urbano residencial) mediante la renovación urbana de los espacios y la reubicación de los usos industriales más intensos. Según la actividad de que se trate, las condiciones del entorno urbano y el tipo de industria instalada, se ha procedido en ciertos supuestos a establecer determinaciones de ejecución de aplicación diferida, que se explican en el epígrafe correspondiente, además de contemplarse para la actividad existente el régimen transitorio regulado en la Disposición Transitoria primera de las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan Operativo.

CUADRO RESUMEN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO POR CATEGORÍAS

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO			CÓDIGO	SUPERFICIE (m^2s)	% SOBRE TOTAL
SUELO URBANO	CONSOLIDADO	ORDENADO	SUCO	20.115.296	13,37
		SUJETO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	SUC (PE)	170.690	0,11
			SUC-IC	383.282	0,25
	SUELO URBANO CONSOLIDADO			20.669.268	13,73
	NO CONSOLIDADO	ORDENADO	SUNCO	1.545.621	1,03
		SUJETO A PLANEAMIETO DE DESARROLLO	SUNC (AESG)	216.313	0,14
			SUNC (PE)	319.532	0,21
			SUNC (PP)	676.034	0,45
	SUELO URBANO NO CONSOLIDAD0			2.757.500	1,83
TOTAL SUELO URBANO				23.426.768	15,57

División del suelo urbano en áreas de ordenación y ámbitos

ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA (AOU)

De acuerdo a lo comentado en el epígrafe de esta Memoria, el suelo urbano incluido en cada una de las Áreas Estructurales se divide a su vez en Áreas de ordenación urbana (AOU), a los efectos de definir de forma coherente y sistemática las determinaciones de planeamiento aplicables a los terrenos con régimen específico diferenciado o con regulación homogénea, bien relativa a la ordenación pormenorizada completa o bien para su remisión a un posterior planeamiento de desarrollo.

Las Áreas de ordenación urbana pueden incluir cualquier categoría de suelo urbano, aunque siempre deben estar conformadas por uno o varios ámbitos completos. En los planos de ordenación estructural sobre clasificación del suelo se plasma la delimitación de dichas Áreas de ordenación urbana, con el fin de determinar el uso global característico al que se destinan, ya que tal determinación se aplica respecto a áreas completas, salvo excepciones concretas y justificadas. Su delimitación a escala más concreta se contiene en los correspondientes Planos de Ordenación Pormenorizada, y la regulación

específica de la ordenación aparece en las fichas que conforman el Fichero de Ordenación Urbanística del Plan Operativo, sin perjuicio de la aplicación de las Normas de ordenación estructural en cuanto al régimen del suelo y condiciones urbanísticas generales.

ÁMBITOS DE SUELO URBANO (consolidado o no consolidado)

Las Áreas de ordenación urbana pueden conformarse por varios ámbitos completos de suelo urbano o ser un único ámbito en sí misma. Los ámbitos urbanos sólo incluyen terrenos de una de las dos categorías primarias del suelo urbano, es decir, sólo pueden ser: ámbito de suelo urbano consolidado por la urbanización o ámbito de suelo urbano no consolidado por la urbanización. En este caso podrán incluir una o varias unidades de actuación.

Cuando así se determina, los ámbitos de suelo urbano pueden incluir o coincidir con alguno de sus supuestos —no constitutivos en ningún caso de categorías ni subcategorías— contemplados en la normativa del presente Plan General, en relación a que cuente con ordenación pormenorizada completa y detallada o esté sujeto a planeamiento de desarrollo, según lo expresado anteriormente, pudiendo distinguirse entre:

- Ámbitos de suelo urbano consolidado con ordenación remitida preexistente.

  La ordenación pormenorizada de un ámbito de suelo urbano o de un área de ordenación urbana completa podrá remitirse a la contenida en un instrumento de planeamiento parcial o especial preexistente, cuando así se determine expresamente en la ficha correspondiente, quedando por tanto en vigor dicho instrumento, de forma total o sólo parcialmente. No obstante, en esta Revisión se ha tomado como criterio preferente la incorporación de las determinaciones de planeamiento preexistente en la propia documentación del Plan, de forma que se evite —siempre que sea posible— la remisión a documentos anteriores.

- Ámbitos de suelo urbano consolidado sujeto a planeamiento de desarrollo.

  En los supuestos de suelo urbano consolidado que precisa completar o concretar su ordenación pormenorizada detallada, o desarrollar la ordenación relativa a la protección del patrimonio histórico, o bien cuando resulta necesario o conveniente la mejora de las condiciones del medio urbano mediante su renovación o su rehabilitación, el Plan General delimita ámbitos sujetos a planeamiento de desarrollo, para completar o adaptar elementos de sus determinaciones de ordenación pormenorizada a través de Planes Especiales, o en su caso Estudios de Detalle con la limitación legal de esta figura, estableciendo en la ficha correspondiente las determinaciones, instrucciones y recomendaciones para la formulación de tales instrumentos.

- Ámbitos de suelo urbano consolidado ordenado

  Suelo urbano ya consolidado por la urbanización y con la ordenación pormenorizada completa para legitimar los actos de ejecución.

- Ámbitos de suelo urbano no consolidado ordenado

  Suelo urbano que carece de la totalidad de los servicios y elementos de la urbanización que se exige legalmente para que se entienda consolidado por la urbanización y que está ordenado pormenorizadamente desde el propio PGO.

- Ámbitos de suelo urbano no consolidado sujeto a Plan Parcial de Ordenación o en Actuación de Ejecución de Sistema General (AESG).

Los ámbitos de suelo urbano consolidado por la urbanización pero que no cuentan con la ordenación pormenorizada completa y detallada, o que deben someterse a su renovación urbana mediante una reordenación sustancial de lo previsto en el planeamiento que se revisa, se determinan como ámbitos "sujetos a planeamiento de desarrollo". Previos los estudios específicos y detallados, y de conformidad con las instrucciones y determinaciones establecidas por la Revisión del PGO, se completará la ordenación pormenorizada detallada de tales ámbitos mediante la formulación del instrumento de planeamiento de desarrollo al que remite la Revisión del PGO, que se redactará con la denominación de Plan Parcial de Ordenación (PP).

- Ámbitos o Áreas de Ordenación diferida

  Los ámbitos —o áreas, en su caso— que se determinan como de Ordenación diferida son aquellos de renovación urbana que están sujetos a planeamiento de desarrollo cuya formulación y, por tanto, su ejecución, quedan diferidas al tercer cuatrienio de vigencia del PGO, al darse unas circunstancias y condicionantes externos realmente complejos y de difícil gestión. Es el caso de los terrenos de la Refinería (AOU 4.5. Los Llanos) que deberán ser ordenados a partir de lo que establezca el correspondiente planeamiento territorial; así como ciertos espacios de la zona portuaria vinculado a la citada actividad, y la dársena de Los Llanos como espacio del puerto con menos condiciones para una operatividad adecuada, como se explica detenidamente en el capítulo 5 de esta Memoria.

A continuación se incluyen los cuadros de las cinco áreas estructurales donde se relacionan las áreas de ordenación urbana y los ámbitos de suelo urbano incluidos en cada una de ellas, expresando la categoría del suelo a la que se adscriben y, en su caso, el instrumento de ordenación remitida preexistente o el planeamiento de desarrollo al que se remite para completar la ordenación pormenorizada detallada.

Además, se aportan los cuadros resumen de las características resultantes de la ordenación de alcance estructural planteada por esta Revisión para el suelo urbano, distinguiendo los usos globales y las categorías, de acuerdo a los siguientes códigos.

Códigos de las categorías de suelo urbano:

- Suelo urbano consolidado por la urbanización, (SUCO)
- Suelo urbano no consolidado por la urbanización, que puede ser ordenado (SUNCO) o remitido a planeamiento de desarrollo (SUNC).
- Suelo urbano consolidado de interés cultural (Ic)
- Suelo urbano consolidado o no consolidado de Renovación (Rv).

Códigos de usos globales característicos:

- Residencial: R
- Residencial / Dotacional: R/DOT
- Residencial / Terciario: R/T
- Industrial: I
- Industrial / Terciario / Residencial: I/T/R
- Terciario / Industrial: T/I
- Dotacional: DOT
- Dotacional y de Equipamientos: DOT/E
- Dotacional / Terciario: DOT/T
- Recreativo: REC
- Recreativo / Puerto Deportivo: REC/PDP
- Espacios Libres / Parque Urbano: EL/PU
- Espacios Libres / Playa: EL/PY
- Viario: V

- Portuario: P
- Intercambiador: INT
- Hidrológico: IH
- Infraestructura de Comunicaciones: IC

ÁREAS Y ÁMBITOS DE ORDENACIÓN URBANA

ÁREA ESTRUCTURAL			1. ANAGA
ÁREAS DE ORDENACIÓN	**CATEGORÍA**	**ÁMBITOS**	**USO GLOBAL**
1.1 TF11 (1)	SUCO	-	IC
1.2 DÁRSENA NORTE (PUERTO)	SUCO	-	IC
1.3 DÁRSENA CUEVA BERMEJA (PUERTO)	SUCO	-	IC
1.4 EL BUFADERO (PUERTO)	SUCO	-	IC
1.5 LITORAL DE VALLESECO (PUERTO)	**SUNC (PE)**	-	EL
1.6 LAS TERESITAS	**SUNC (PE)**	1.6.1 Frente Playa Las Teresitas	DOT
	SUNCO	1.6.2 Los Valles	R
	SUCO	1.6.3ª San José del Suculum A	R
	SUNCO	1.6.3B San José del Suculum B	R
		1.6.3C San José del Suculum C	R
		1.6.3D San José del Suculum D	R
1.7 SAN ANDRÉS	SUCO	1.7.1 Casco de San Andrés	R
		1.7.2 Los Banquitos	R
		1.7.3 El Cercado - Pista Militar	R
	SUNCO	1.7.4ª1 La Ladera A1	R
		1.7.4ª2 La Ladera A2	R
	SUNC (PP)	1.7.5 Las Barranqueras	R
1.8 CUEVA BERMEJA	SUCO	1.8.1 Ladera Este	R
		1.8.2 Ladera Oeste	R
	SUNCO	1.8.3 Zona de Accesos y Actividades	R/T
1.9 MARÍA JIMÉNEZ	SUCO	1.9.1ª La Quebrada - San Juan	R
	SUNCO	1.9.1B La Quebrada - Ampliación	R
	SUCO	1.9.2 Tierra Mía	R
		1.9.3 Las Palomas	R
		1.9.4 Barrio Nuevo del Valle	R
		1.9.5 Finca Briffard	R
	SUNC (PP)	1.9.6 Barrio Nuevo del Valle Este	R
1.10 VALLESECO	SUCO	1.10.1 Ladera de Valleseco	R
		1.10.2 El Rebolado - La Diana Centro	R
	SUNCO	1.10.3 El Rebolado - La Diana	R
		1.10.4 La Cardonera Baja	R
	SUC-IC (PE)	1.10.5 Puente de Valleseco Sitio Histórico	T/C

ÁREA ESTRUCTURAL		2. CENTRO - COLINAS	
ÁREAS DE ORDENACIÓN	**CATEGORÍA**	**ÁMBITOS**	**USO GLOBAL**
2.0 TF11 (2)	SUCO	2.0 TF-11 (2)	IC
2.1 EQUIPAMIENTOS NÁUTICOS DE ANAGA (PUERTO)	SUCO	2.1 Equipamientos Náuticos de Anaga (puerto)	DOT/E
2.2 DÁRSENA DE ANAGA (PUERTO)	SUCO	2.2 Dársena de Anaga (PUERTO)	IC
2.3 MUELLE DE ENLACE (PUERTO)	SUCO	2.3 Muelle de Enlace (PUERTO)	DOT/E
2.4 LA ALEGRÍA	SUCO	2.4.1 La Alegría - Tahodio	R
		2.4.2 Ladera de la Alegría	R
	SUNCO	2.4.3 La Alegría – Pista Militar	R
	SUNC (PE)	2.4.4 La Alegría – Puerto	DOT/T
	SUNCO	2.4.5 La Alegría – José Martí	R
2.5 RESIDENCIAL ANAGA	SUCO	2.5.1 Residencial Anaga I	R
		2.5.2 Residencial Anaga II	R
		2.5.3 El Partido I	R
		2.5.4 Avenida Anaga - Rambla	R
2.6 EL TOSCAL	SUCO	2.6.1 La Marina – Avda Anaga	R
		2.6.2 Toscal Centro	R
	SUC-IC (PE)	2.6.3 Toscal Conjunto Histórico	R
2.7 CENTRO	SUCO	2.7.1 Fachada Marítima	DOT
	SUC-IC (PE)	2.7.2 Antiguo Santa Cruz Conjunto Histórico	R/T
	SUCO	2.7.3 Centro - Plaza España	R/T
		2.7.4 Constructora	R
		2.7.5 Ángel Guimerá	R
2.8 EL CABO	SUCO	2.8.1 San Telmo	R/DOT
		2.8.2 San Sebastián	R
		2.8.3 Cuatro Torres	R
		2.8.4 Mercado	R/DOT
2.9 LOS LAVADEROS	**SUNC (PP)**	2.9.1 Los Lavaderos	R
	SUNC (PP)	2.9.2 Las Mesetas	R
2.10 LOS HOTELES	SUCO	2.10.1 Rambla - Méndez Núñez	R
		2.10.2 Rambla - Mencey	R
	SUC-IC (PE)	2.10.3 Parque García Sanabria	EL
	SUC-IC (PE)	2.10.4 Pino de Oro	R
	SUCO	2.10.5 Colinas Bajas	R
	SUC-IC (PE)	2.10.6 Los Hoteles - Pza de los Patos	R
2.11 RAMBLA PULIDO - DUGGI	SUCO	2.11.1 Rambla de Pulido	R
		2.11.2 Duggi	R
2.12 LA SALLE	SUCO	2.12.1 La Victoria - Estadio	DOT
		2.12.2 La Salle	R
		2.12.3 Tomé Cano	R
2.13 LAS COLINAS	SUCO	2.13.1 Ifara	R
		2.13.2 La Ninfa	R
		2.13.3 Casalón	R

ÁREA ESTRUCTURAL		2. CENTRO - COLINAS	
ÁREAS DE ORDENACIÓN	**CATEGORÍA**	**ÁMBITOS**	**USO GLOBAL**
		2.13.4 Quisisana - Las Mimosas	R
		2.13.5 Finca Salamanca	R
		2.13.6 Camino Oliver	R
		2.13.7 Las Laderas	R
		2.13.8 Las Acacias	R
		2.13.9 Salamanca Alta	R
2.14 SALAMANCA	SUCO	2.14.1 Salamanca - Rambla	R
		2.14.2 Salamanca - Barranco Santos	R
		2.14.3 Salamanca Chica	R
2.15 LOS CAMPITOS	SUCO	2.15.1 Casco Los Campitos	R
	SUNC (PP)	2.15.2 Los Campitos - Guayte	R
2.16 BARRIO NUEVO	SUCO	2.16 Barrio Nuevo	R

ÁREA ESTRUCTURAL		3. SALUD - OFRA	
ÁREAS DE ORDENACIÓN	**CATEGORÍA**	**ÁMBITOS**	**USO GLOBAL**
3.0 TF5	SUCO	3.0 TF5	IC
3.1 EL CHAPATAL	SUCO	3.1.1 El Chapatal - Rambla	R
		3.1.2 La Granja	R
		3.1.3 Buenavista	R
3.2 LOS GLADIOLOS	SUCO	3.2.1 Los Gladiolos - Divina Pastora	R
		3.2.2 Los Gladiolos - Institutos	R
3.3 SOMOSIERRA	SUCO	3.3.1 Tío Pino	R
		3.3.2 Somosierra	R
	SUNCO	3.3.3 Barranquera – Cuchillitos A	R
	SUCO	3.3.4 García Escámez	R
	SUNCO	3.3.5 Barranquera – Cuchillitos B	R
	SUNCO	3.3.6 Barranquera – Cuchillitos C	R
3.4 LAS INDIAS	SUCO	3.4.1 Cruz del Señor	R
		3.4.2 Cervecera	I
		3.4.3 Las Indias - El Perú	R
3.5 TRISTÁN	SUCO	3.5.1 Tristán	R
		3.5.2 Camino del Hierro	R
	SUNC (PP)	3.5.3 Tristán Ampliación	R/DOT
	SUCO	3.5.4 Miramar	R/DOT
3.6 LAS CABRITAS	SUCO	3.6.1 Las Cabritas	R
		3.6.2 Las Delicias	R/DOT
		3.6.3 Residencia Sanitaria	DOT
3.7 LA SALUD	SUCO	3.7.1 Salud Bajo	R
		3.7.2 Salud Zona Central	R
		3.7.3 Salud Alto	R
3.8 CUESTA PIEDRA	SUCO	3.8.1 Villa Ascensión	R
		3.8.2 Cuesta Piedra	R
3.9 VISTABELLA	SUCO	3.9.1 Complejo de Estudios Artísticos	DOT
		3.9.2 Vuelta Los Pájaros - El	R

ÁREA ESTRUCTURAL		3. SALUD - OFRA	
ÁREAS DE ORDENACIÓN	**CATEGORÍA**	**ÁMBITOS**	**USO GLOBAL**
		Ramonal	
		3.9.3 El Ramonal	R
		3.9.4 Villa Benítez - Vistabella	R
3.10 OFRA	SUCO	3.10.1 Chimisay - Cesar Casariego	R
		3.10.2 Montaña de Ofra	DOT
		3.10.3 Santa Clara - San Antonio	R
3.11 NUEVO OBRERO	SUCO	3.11.1 Nuevo Obrero	R
		3.11.2 Las Retamas	R
		3.11.3 Juan XXIII	R

ÁREA ESTRUCTURAL		4. FRANJA COSTA SUR	
ÁREAS DE ORDENACIÓN	**CATEGORÍA**	**ÁMBITOS**	**USO GLOBAL**
4.0 TF4	SUCO	-	IC
4.1 DÁRSENA DE LOS LLANOS (PUERTO)	SUCO	4.1 Dársena de Los Llanos (PUERTO)	DOT/E
4.2 PARQUE MARÍTIMO (PUERTO)	SUCO	4.2 Parque Marítimo (PUERTO)	DOT
4.3 LA HONDURA (PUERTO)	SUCO	4.3 La Hondura (PUERTO)	DOT
4.4 CABO LLANOS	SUCO	4.4.1 Frente Tres de Mayo	R/T
		4.4.2 Intercambiador	DOT
		4.4.3 Avda Manuel Hermoso	R/T
		4.4.4 Manzanas Centrales 4 y 1	R/T
		4.4.5 Plaza Nuevos Juzgados	R/DOT
		4.4.6 Avenida de La Constitución	DOT
4.5 LOS LLANOS	SUCO	4.5 Los Llanos	I/T/R
4.6 BUENOS AIRES	SUCO	4.6.1 Residencial Buenos Aires	R
		4.6.2 Zona de Actividades Buenos Aires	T/I
		4.6.3 Zona de Infraestructuras Buenos Aires	IS
		4.6.4 Polígono Industrial Costa Sur	T/I
		4.6.5 Zona de Servicios Buenos Aires	DOT
4.7 CHAMBERÍ	SUCO	4.7 Chamberí	T/I
4.8 MAYORAZGO	SUCO	4.8.1 Llano Alegre Residencial	R
		4.8.2 Polígono Industrial El Mayorazgo	T/I
		4.8.3 Mercatenerife	T/I
		4.8.4 Cementerio	DOT
		4.8.5 Enlace Costa Sur	T/I
4.9 MONTAÑA DE TACO	SUCO	4.9.1 Las Moraditas	R
		4.9.2 Taco Industrial	T/I
	SUNC (PP)	4.9.3 Montaña de Taco Industrial	I
	SUNC (AESG)	4.9.4 Parque Montaña de Taco	DOT
	SUNC (PP)	4.9.5 Montaña de Taco Residencial	R

ÁREA ESTRUCTURAL			5. SUROESTE
ÁREAS DE ORDENACIÓN	**CATEGORÍA**	**ÁMBITOS**	**USO GLOBAL**
5.0 TF2	SUCO	-	IC
5.1 LOS MORISCOS	SUCO	5.1.1 Los Moriscos 1	R
5.2 AÑAZA	SUCO	5.2.1 Añaza Alto	R
		5.2.2 Añaza Bajo	R
	SUNC (PP)	5.2.3 Litoral de Añaza	R
	SUNC (AESG)	5.2.4 Parque Marítimo de Añaza	DOT
5.3 ACORÁN	SUCO	5.3.1 Acorán	R
	SUNC (PE)	5.3.2 Acorán Costa	DOT
	SUCO	5.3.3 Glasor	R
5.4 EL DRAGUILLO	SUCO	5.4.1 El Draguillo	R
		5.4.2 Draguillo - La Brita	R
	SUNCO	5.4.3 Draguillo - Carretera General del Sur	R
	SUCO	5.4.4 El Pescador 1	R
	SUNCO	5.4.5 Draguillo – Ampliación 1	R
	SUNC (PP)	5.4.6 El Pescador 2	R
	SUNC (PP)	5.4.7 Draguillo - Plaza	R
	SUNCO	5.4.8 Draguillo – Ampliación 2	R
	SUNC (PP)	5.4.9 Draguillo – Ampliación 3	R
5.5 LOS ALISIOS - SANTA MARÍA DEL MAR	SUCO	5.5.1 Alisios	R
		5.5.2 Parque Cuevas Blancas	R/DOT
		5.5.3 Santa María del Mar - Alisios Ii	R
		5.5.4 Polígono Santa María del Mar	R
		5.5.5 Ciudad Jardín Sta María del Mar	R
5.6 EL MOLINO	SUCO	5.6.1 El Molino - Carretera General	R
	SUNCO	5.6.2 El Molino - Industrial	I
		5.6.3 Parque El Molino	R
	SUNC (PP)	5.6.4 El Molino - Centro	I
5.7 TÍNCER	SUCO	5.7.1 Tíncer - Los Andenes	R
		5.7.2 El Rosarito	R
	SUNCO	5.7.3 PE Tíncer	R
		5.7.4 Tíncer Bajo	R
	SUNC (PP)	5.7.5 Piconera	R
5.8 BARRANCO GRANDE	SUCO	5.8.1ª Barranco Grande - P 1 A	R
		5.8.1B Barranco Grande - P 1 B	R
		5.8.2ª Barranco Grande - Las Veredillas	R
		5.8.2B Barranco Grande	R
	SUNCO	5.8.3 Carretera Sobradillo	R
		5.8.4 San Felipe	R
5.9 BARRANCO LA MONJA	SUCO	5.9.1 La Monja - Carretera General	R
		5.9.2 La Monja - Barranco Grande	R/DOT
	SUNC (PP)	5.9.3 Parque de La Monja	DOT
5.10 LA GALLEGA	SUCO	5.10.1 Residencial La Gallega	R

ÁREA ESTRUCTURAL			5. SUROESTE
ÁREAS DE ORDENACIÓN	**CATEGORÍA**	**ÁMBITOS**	**USO GLOBAL**
	SUNCO	5.10.2 Cruz de La Gallega	R
5.11 EL PILAR	SUCO	5.11.1 El Pilar - Ctra General	R
	SUNC (PP)	5.11.2 El Pilar - El Chorrillo 1	R
	SUNCO	5.11.3 El Pilar Alto	R
		5.11.4 El Pilar Residencial	R
	SUNC (PP)	5.11.5 El Pilar Industrial	T/I
	SUNCO	5.11.6 El Pilar - Capitana	R
	SUNC (PP)	5.11.7 El Pilar-Azucena	T/I
	SUNCO	5.11.8 El Pilar - El Chorrillo 2	R
5.12 EL TABLERO 2	SUCO	5.12.1 El Tablero - C/ Petunia	R
		5.12.2 El Tablero Bajo	R
5.13 BARRANCO MARRERO	SUCO	5.13.1 Barranco Marrero - Tíncer Alto	R
		5.13.2 Barranco Marrero - El Sobradillo	R
5.14 EL SOBRADILLO	SUCO	5.14.1 Núcleo El Sobradillo 1	R
		5.14.2 La Jurada	R
	SUNCO	5.14.3 Ampliación El Sobradillo	R
		5.14.4 Entorno Campo Fútbol	R
		5.14.5 Ampliación La Jurada	R
		5.14.6 Ampliación El Calvario	R
5.15 LA GALLEGA ALTA	SUCO	5.15.1 Rotonda de La Gallega	R
		5.15.2 La Gallega Alta – Cambullón	R
	SUC (PE)	5.15.3 La Gallega Alta – Parque Lineal	R
	SUNCO	5.15.4 La Gallega Alta – Camino Toledo	R
5.16 EL TABLERO 1	SUCO	5.16.1 Casco El Tablero	R
		5.16.2 Carretera de El Tablero	R
5.17 LLANO DEL MORO	SUCO	5.17.1 Llano del Moro	R
	SUNCO	5.17.2 Llano del Moro Alto	R
		5.17.3 Llano del Moro - San Francisco	R
		5.17.4 Llano del Moro - Los Migueles	R
		5.17.5 Llano del Moro - Centro	R
		5.17.6 Llano del Moro - Colegio	R

Ámbitos sujetos a instrumentos de desarrollo

Como ya se expresó anteriormente, en esta Revisión se ha tomado como criterio la inclusión de las determinaciones de planeamiento preexistente en la

propia documentación del Plan, de forma que se evite —siempre que sea posible— la remisión a documentos anteriores.

Por otro lado, la consideración de ámbitos de suelo como sujetos a planeamiento de desarrollo es una determinación que viene contenida en el plano correspondiente de ordenación estructural y en los planos de ordenación pormenorizada, además de expresarse en las fichas correspondientes del Fichero de ordenación urbanística del Plan Operativo.

A continuación se incluyen los cuadros donde se relacionan las áreas o ámbitos de suelo urbano, consolidado y no consolidado, que están sujetos a planeamiento de desarrollo a través del pertinente instrumento de ordenación pormenorizada detallada, que deberá formularse y tramitarse de acuerdo a los plazos establecidos en esta Revisión y conforme a los procedimientos legales y reglamentarios según el carácter público o privado del sistema de ejecución.

Al final de este epígrafe se incluyen los planos correspondientes a las áreas, ámbitos o sectores sujetos a instrumentos de desarrollo de la ordenación pormenorizada.

PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN DE ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DECLARADOS BIC EN LA CATEGORÍA DE CONJUNTO HISTÓRICO O SITIO HISTÓRICO(SUC-IC)

AOU	Ámbito de SUC-IC	Instrumento de planeamiento de desarrollo	Iniciativa de Planeamiento (1)
2.6 El Toscal	2.6.3. Toscal Conjunto Histórico	**Plan Especial de Protección Conjunto Histórico El Toscal (PEP)**	Pública
2.7 Centro	2.7.2. Antiguo Santa Cruz Conjunto Histórico	**Plan Especial de Protección Conjunto Histórico Antiguo Santa Cruz (PEP)**	Pública
2.10 Los Hoteles	2.10.3. Parque García Sanabria 2.10.4. Pino de Oro 2.10.6. Los Hoteles – Plaza de Los Patos	**Plan Especial de Protección Conjunto Histórico Barrio de Los Hoteles - Pino de Oro (PEP)**	Pública

(1) La iniciativa de formulación del planeamiento incluirá los instrumentos de gestión que, en su caso, resulten necesarios para el desarrollo de la ordenación pormenorizada propuesta, de acuerdo a las Normas del Plan Operativo y a lo que resulte de aplicación en el régimen del suelo urbano consolidado.

PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN EN ÁMBITOS COMPLETOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC) SUJETOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

AOU	Ámbito de SUC	Instrumento de planeamiento de desarrollo	Iniciativa de planeamiento (1)
1.10. Valleseco	1.10.5. Puente de Valleseco Sitio Histórico	**Plan Especial de Protección Sitio Histórico Conjunto de Muelles, Almacenes, Varaderos y Puente del Barranco y Playa de Valleseco (PE)**	Pública
2.4 La Alegría	2.4.2 Ladera de La Alegría	**Plan Especial de Ordenación de la Ladera de La Alegría (PE)**	Pública
2.16 Barrio Nuevo	(El AOU es un ámbito en si mismo)	**Plan Especial de Ordenación de Barrio Nuevo (PE)**	Pública

(1) La iniciativa de formulación del planeamiento incluirá los instrumentos de gestión que, en su caso, resulten necesarios para el desarrollo de la ordenación pormenorizada propuesta, de acuerdo a las Normas del Plan Operativo y a lo que resulte de aplicación en el régimen del suelo urbano consolidado.

PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN DE RECINTOS EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC) SUJETOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

AOU	Ámbito de SUC	Instrumento de planeamiento de desarrollo	Iniciativa de planeamiento (1)
3.7 La Salud	3.7.1. Salud Bajo	**Plan Especial de Ordenación Barranco de San Joaquín – Las Indias (PE)**	Pública
3.9 Vistabella	3.9.1. Complejo de Estudios Artísticos	**Plan Especial de Renovación Complejo de Estudios Artísticos (PE)**	Pública
4.9 Montaña de Taco	4.9.1. Las Moraditas de Taco	**Plan Especial de Ordenación Zona de Actividades de Las Moraditas (PE)**	Pública

(1) La iniciativa de formulación del planeamiento incluirá los instrumentos de gestión que, en su caso, resulten necesarios para el desarrollo de la ordenación pormenorizada propuesta, de acuerdo a las Normas del Plan Operativo y a lo que resulte de aplicación en el régimen del suelo urbano consolidado.

PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN DE RECINTOS DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE DOTACIÓN (AUD) EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC) SUJETOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

AOU	Recinto de AUD en SUC	Instrumento de planeamiento de desarrollo	Iniciativa de planeamiento (1)
1.7 San Andrés	1.7.1 AUD-1	**Plan Especial de Ordenación de AUD-1 del Ámbito 1.7.1 (PE)**	Privada
2.6 El Toscal	2.6.2 AUD-1	**Plan Especial de Ordenación de AUD-1 del Ámbito 2.6.2 (PE)**	Privada
2.10 Los Hoteles	2.10.5 AUD-1	**Plan Especial de Ordenación de AUD-1 del Ámbito 2.10.5 (PE)**	Privada
2.14 Salamanca	2.14.2 AUD-1	**Plan Especial de Ordenación de AUD-1 del Ámbito 2.14.2 (PE)**	Privada
3.1 El Chapatal	3.1.3 AUD-1	**Plan Especial de Ordenación de AUD-1 del Ámbito 3.1.3 (PE)**	Pública
3.2 Los Gladiolos	3.2.1 AUD-2	**Plan Especial de Ordenación de AUD-2 del Ámbito 3.2.1 (PE)**	Privada
3.3 Somosierra	3.3.1 AUD-1	**Plan Especial de Ordenación de AUD-1 del Ámbito 3.3.1 (PE)**	Privada
3.6 Las Cabritas	3.6.1 AUD-1	**Plan Especial de Ordenación de AUD-1 del Ámbito 3.6.1 (PE)**	Privada
3.9 Vistabella	3.9.1 AUD-1	**Plan Especial de Ordenación de AUD-1 del Ámbito 3.9.1 (PE)**	Privada
3.9 Vistabella	3.9.3 AUD-1	**Plan Especial de Ordenación de AUD-1 del Ámbito 3.9.3 (PE)**	Pública
4.6 Buenos Aires	4.6.1 AUD-1	**Plan Especial de Ordenación de AUD-1 del Ámbito 4.6.1 (PE)**	Privada
5.15 La Gallega Alta	5.15.3 AUD-1	**Plan Especial de Ordenación de AUD-1 del Ámbito 5.15.3 (PE)**	Privada
5.15 La Gallega Alta	5.15.3 AUD-2	**Plan Especial de Ordenación de AUD-1 del Ámbito 5.15.3 (PE)**	Privada

(1) La iniciativa de formulación del planeamiento incluirá los instrumentos de gestión que, en su caso, resulten necesarios para el desarrollo de la ordenación pormenorizada propuesta, de acuerdo a las Normas del Plan Operativo y a lo que resulte de aplicación en el régimen del suelo urbano consolidado.

PLANES DE MEJORA URBANA E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

AOU	Ámbito de SUC	Planes de mejora urbana e infraestructuras	Iniciativa de planeamiento (1)
1.6 Las Teresitas	1.6.3ª San José del Suculum	**Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas El Suculum (PEM)**	Pública
1.7 San Andrés	1.7.2 Los Banquitos	**Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Los Banquitos (PEM)**	Pública
1.8 Cueva Bermeja	1.8.1 La Ladera Oeste	**Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Cueva Bermeja Laderas Este y Oeste (PEM)**	Pública
	1.8.2 La Ladera Este		
1.9 María Jiménez	1.9.1ª La Quebrada – San Juan	**Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas La Quebrada (María Jiménez) (PEM)**	Pública
	1.9.3 Las Palomas	**Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Las Palomas (María Jiménez) (PEM)**	Pública
	1.9.4 Barrio Nuevo del Valle	**Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Barrio Nuevo del Valle (María Jiménez) (PEM)**	Pública
1.10 Valle Seco	1.10.1 Ladera de Valle Seco	**Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Ladera de Valle Seco (PEM)**	Pública
2.6 El Toscal	2.6.2 El Toscal Centro	**Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas El Toscal Centro (PEM)**	Pública
2.12 La Salle	2.12.1 La Victoria – Estadio	**Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas La Victoria (PEM)**	Pública
2.15 Los Campitos	2.15.1 Casco Los Campitos	**Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Los Campitos (PEM)**	Pública
3.3 Somosierra	3.3.4 García Escámez	**Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas García Escámez (PEM)**	Pública
4.6 Buenos Aires	4.6.1 Residencial Buenos Aires	**Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Buenos Aires (PEM)**	Pública
	4.6.2 Zona de Actividades Buenos Aires	**Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Zona de Actividades de Buenos Aires (PEM)**	Pública
4.9 Montaña de Taco	4.9.1 Las Moraditas	**Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Las Moraditas Residencial (PEM)**	Pública
5.5 Los Alisios – Santa María del Mar	5.5.4 Polígono Santa María del Mar	**Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Santa María del Mar (PEM)**	Pública

(1) La iniciativa de formulación del planeamiento incluirá los instrumentos de gestión que, en su caso, resulten necesarios para el desarrollo de la ordenación pormenorizada propuesta, de acuerdo a las Normas del Plan Operativo y a lo que resulte de aplicación en el régimen del suelo urbano consolidado.

PLANES PARCIALES DE ORDENACIÓN EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC) SUJETOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

AOU	Ámbito de SUNC	Instrumento de planeamiento de desarrollo	Sistema de Ejecución
1.7 San Andrés	1.7.5 Las Barranqueras	**Plan Parcial de Ordenación Las Barranqueras (PP)**	Público por Cooperación
1.9 María Jiménez	1.9.6 Barrio Nuevo del Valle Este	**Plan Parcial de Ordenación Barrio Nuevo del Valle Este (PP)**	Privado
2.9 Los Lavaderos	2.9.1 Los Lavaderos	**Plan Parcial de Ordenación Los Lavaderos (PP)**	Público
2.9 Los Lavaderos	2.9.2 Las Mesetas	**Plan Parcial de Ordenación Las Mesetas (PP)**	Privado
2.15 Los Campitos	2.15.2 Los Campitos.- Guayte	**Plan Parcial de Ordenación Los Campitos – Guayte (PP)**	Público por Cooperación
3.5 Tristán	3.5.3 Tristán Ampliación	**Plan Parcial de Ordenación Tristán Ampliación (PP)**	Privado
4.9 Montaña de Taco	4.9.3 Montaña de Taco Industrial	**Plan Parcial de Ordenación Montaña de Taco Industrial (PP)**	Privado
4.9 Montaña de Taco	4.9.5 Montaña de Taco Residencial	**Plan Parcial de Ordenación Montaña de Taco Residencial (PP)**	Privado
5.2 Añaza	5.2.3 Litoral de Añaza	**Plan Parcial de Ordenación Litoral de Añaza (PP)**	Privado
5.4 El Draguillo	5.4.6 El Pescador 2	**Plan Parcial de Ordenación El Pescador 2 (PP)**	Público por Cooperación
5.4 El Draguillo	5.4.7 Draguillo - Plaza	**Plan Parcial de Ordenación Draguillo - Plaza (PP)**	Privado
5.4 El Draguillo	5.4.9 Draguillo Ampliación 3	**Plan Parcial de Ordenación Draguillo Ampliación 3 (PP)**	Privado
5.6 El Molino	5.6.4 El Molino - Centro	**Plan Parcial de Ordenación El Molino - Centro (PP)**	Privado
5.7 Tíncer	5.7.5. Piconera de Tíncer	**Plan Parcial de Ordenación La Piconera de Tíncer (PP)**	Público por Cooperación
5.9 Barranco La Monja	5.9.3 Parque La Monja	**Plan Parcial de Ordenación Parque La Monja (PP)**	Público por Expropiación
5.11 El Pilar	5.11.2 El Pilar – El Chorrillo 1	**Plan Parcial de Ordenación El Pilar – El Chorrillo 1 (PP)**	Privado
5.11 El Pilar	5.11.5 El Pilar - Industrial	**Plan Parcial de Ordenación El Pilar - Industrial (PP)**	Privado
5.11 El Pilar	5.11.7 El Pilar - Azucena	**Plan Parcial de Ordenación El Pilar – Azucena (PP)**	Privado

PLANES PARCIALES DE ORDENACIÓN EN SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO (SUSNO)

Ámbito de SUNC	Instrumento de planeamiento de desarrollo	Sistema de Ejecución
1.3 Pista a Los Valles	Plan Parcial Pista a Los Valles	Privado
1.4 Valleseco Este	Plan Parcial Valleseco Este	Público por Cooperación
2.2 El Partido	Plan Parcial El Partido	Privado
4.1 Hoya Fría	Plan Parcial Hoya Fría	Público por Cooperación
5.2 Los Moriscos 2	Plan Parcial Los Moriscos 2	Privado
5.3 Barranco del Muerto	Plan Parcial Barranco del Muerto	Privado
5.4 Los Lirios – Las Vistas	Plan Parcial Los Lirios – Las Vistas	Privado
5.5 Costa Cardón	Plan Parcial Costa Cardón	Privado
5.6 Los Pocitos	Plan Parcial Los Pocitos	Público por Cooperación
5.8 El Chorrillo Industrial	Plan Parcial El Chorrillo Industrial	Privado
5.9 Draguillo Sur	Plan Parcial Draguillo Sur	Privado
5.10 La Monja 1	Plan Parcial La Monja 1	Público por Cooperación
5.11 La Monja 2	Plan Parcial La Monja 2	Público por Cooperación
5.12 La Gallega Baja	Plan Parcial La Gallega Baja	Privado
5.14 Ensanche El Tablero	Plan Parcial Ensanche El Tablero	Público por Cooperación

PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN EL LITORAL (SUNC) SUJETOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

AOU	Ámbito de SUNC	Instrumento de planeamiento de desarrollo	Sistema de Ejecución
1.6 Las Teresitas	1.6.1 Frente Playa Las Teresitas	Plan Especial de Ordenación Frente de Playa de Las Teresitas (PE)	Público por Cooperación
5.2 Añaza	5.2.4 Parque Marítimo de Añaza	Plan Especial de Ordenación Parque Marítimo de Añaza – Acorán (PE)	Público por Expropiación
5.3 Acorán	5.3.2 Acorán Costa	Plan Especial de Ordenación Parque Marítimo de Añaza – Acorán (PE)	Público por Cooperación

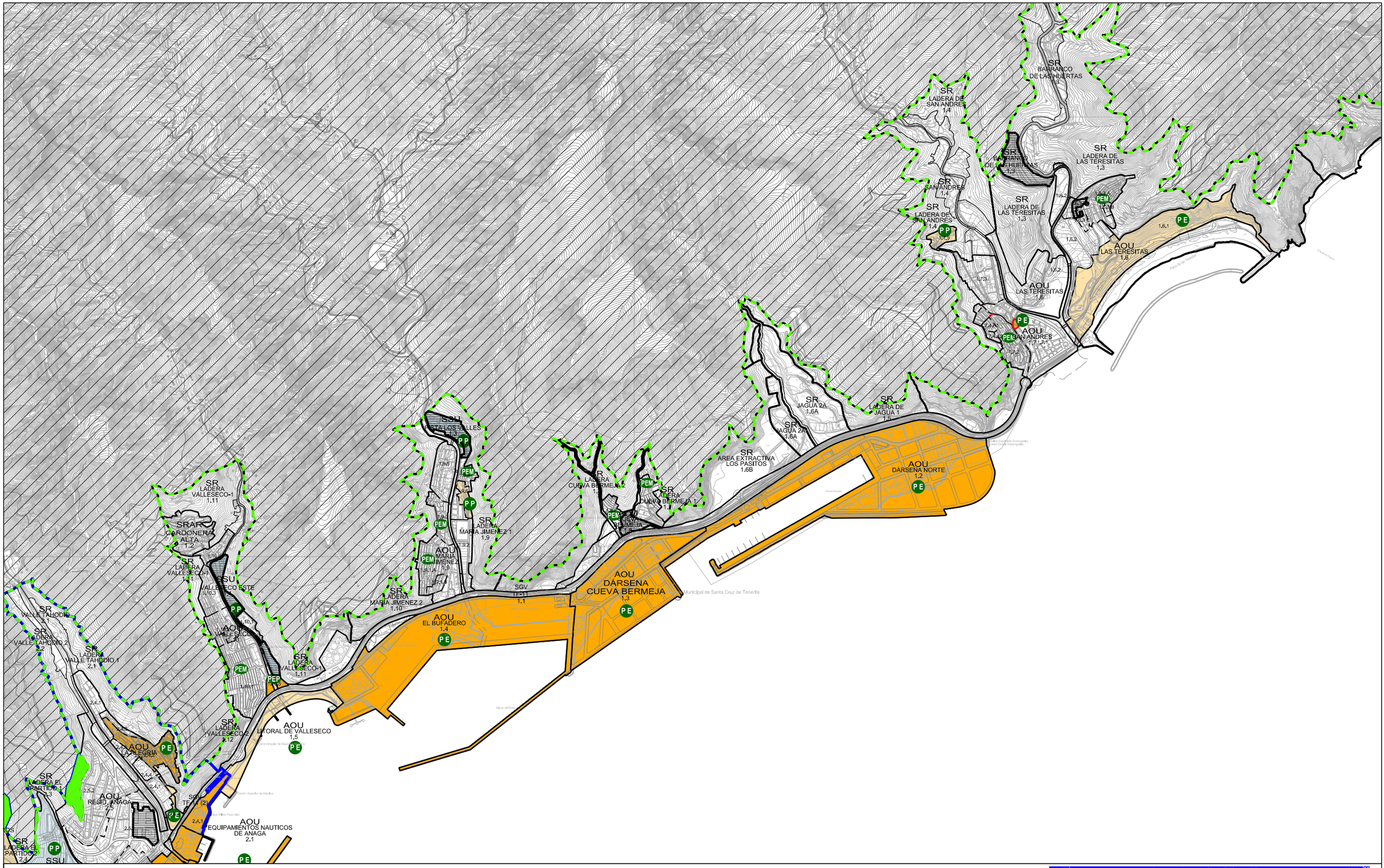
PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN EN ÁMBITOS REMITIDOS A ACTUACIONES DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL (AESG)

AOU / AR	Ámbito de AESG	Instrumento de planeamiento de desarrollo
4.9 Montaña de Taco	4.9.4 Parque Montaña de Taco	**Plan Especial de Ordenación de Montaña de Taco (PE)** [(1)]
5.2 Añaza	5.2.4 Parque Marítimo de Añaza	**Plan Especial de Ordenación Parque Marítimo de Añaza**

[(1)] Se trata de una actuación en la que, una vez obtenido el suelo conforme al sistema de expropiación, la ejecución material del Sistema General del parque urbano podrá desarrollarse como Actuación de Ejecución en Sistema General (AESG) en las condiciones que determine el Plan Especial y, en su caso, el proyecto de ejecución de sistema general urbano.

PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN EN ACTUACIONES DE EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES (AESG) DE VIARIOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURAS

AOU / AR	Ámbito de AESG	Instrumento de planeamiento de desarrollo
AR 1.1 Igueste de San Andrés	Asentamiento Rural Igueste de San Andrés	**Plan Especial de Infraestructura Hidráulica de Drenaje de Igueste de San Andrés (PEinf)**
2.12. La Salle	2.12.1 Viera y Clavijo - Estadio	**Plan Especial de Ordenación Viaria Avda. Bélgica con Avda. San Sebastián (PEsv)**
3.1 El Chapatal	3.1.1. Chapatal- Rambla	
3.3 Somosierra	3.3.1. Tío Pino	**Plan Especial de Ordenación de Espacios Libres Trasera Alcalde Mandillo Tejera (PEel)**
5.14 El Sobradillo	5.14.1 Núcleo de El Sobradillo 1	**Plan Especial de Ordenación de Espacios Libres Barranco del Bicho (PEel)**
	5.14.6 Ampliación El Calvario	
SGV TF-2	(El AOU es un ámbito en si misma)	**Plan Especial de Ordenación de Espacios Libres de la TF-2 (PEel)**



ÁMBITOS Y SECTORES SUJETOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- SUELO URBANO CONSOLIDADO SUJETO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUJETO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO
- ESPACIO INCLUIDO COMO ZONA ESPECIAL EN EL PRUG DE ANAGA

- PTP PLAN TERRITORIAL PARCIAL
- PEP PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN
- PE PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN
- PP PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
- PEM PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
- LÍMITE DE ÁMBITOS O SECTORES SUJETOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO QUE NO FORMAN ÁMBITOS EN SI MISMO

DIVISIÓN TERRITORIAL
- DELIMITACIÓN DE ÁREAS TERRITORIALES
- DELIMITACIÓN DE ÁREAS ESTRUCTURALES
- LÍMITE DE ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA O SECTOR
- LÍMITE DE ÁMBITOS

TÉRMINO MUNICIPAL
ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)
ÁMBITO SUSPENDIDO

N

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ÁMBITOS Y SECTORES SUJETOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

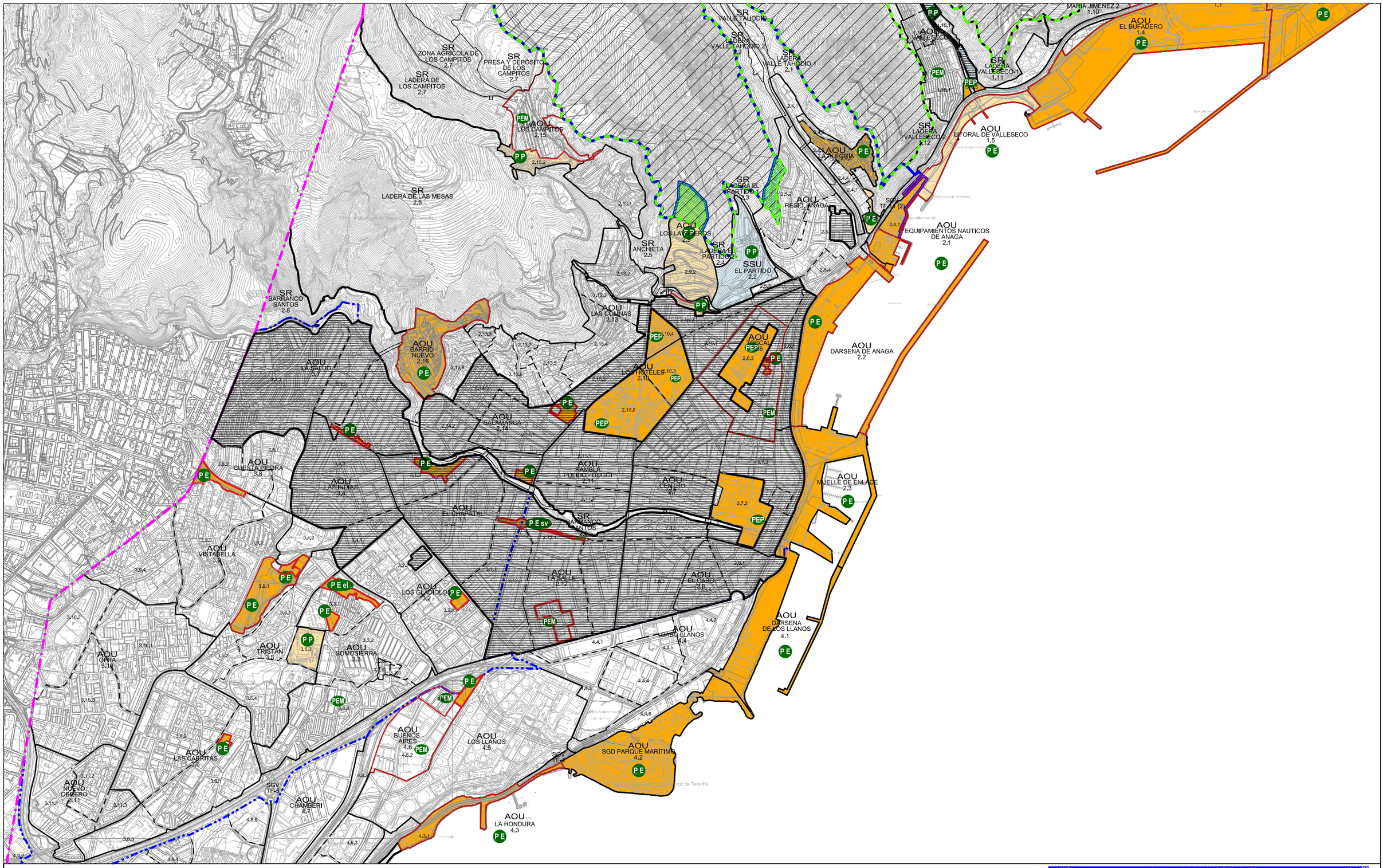
OE-2.2
HOJA 1/3

ESCALA 1:20.000

TOMO 1.1

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM & TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.



ÁMBITOS Y SECTORES SUJETOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- SUELO URBANO CONSOLIDADO SUJETO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUJETO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO
- ESPACIO INCLUIDO COMO ZONA ESPECIAL EN EL PRUG DE ANAGA

- PTP PLAN TERRITORIAL PARCIAL
- PEP PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN
- PE PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN
- PP PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
- PEM PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
- LÍMITE DE ÁMBITOS O SECTORES SUJETOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO QUE NO FORMAN ÁMBITOS EN SI MISMO

DIVISIÓN TERRITORIAL
- DELIMITACIÓN DE ÁREAS TERRITORIALES
- DELIMITACIÓN DE ÁREAS ESTRUCTURALES
- LÍMITE DE ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA O SECTOR
- LÍMITE DE ÁMBITOS

TÉRMINO MUNICIPAL | ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga) | ÁMBITO SUSPENDIDO

N

REVISIÓN — Documento de Aprobación Definitiva Parcial — 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

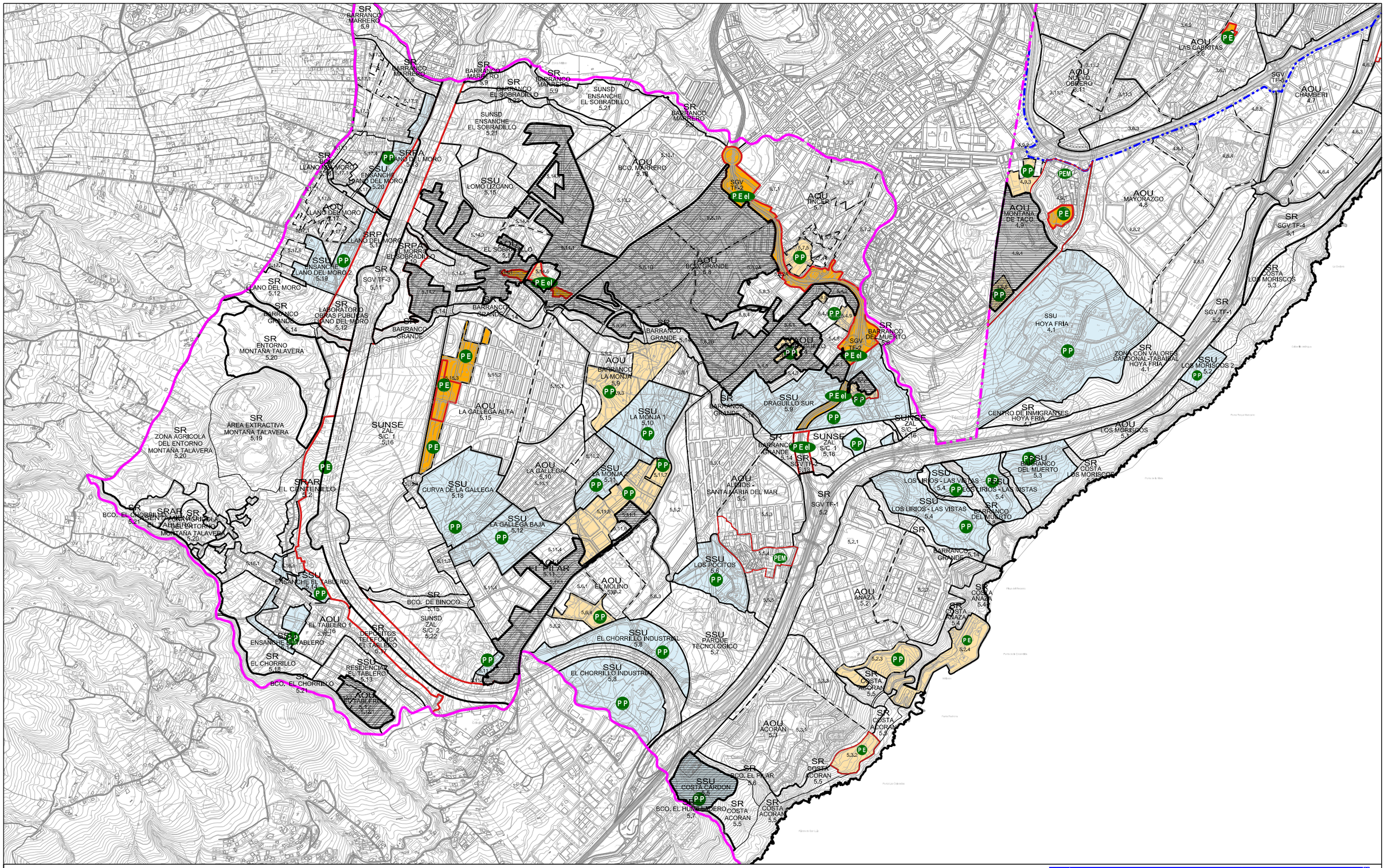
ÁMBITOS Y SECTORES SUJETOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

OE-2.2
HOJA 2/3

ESCALA 1:20.000

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM &TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.



ÁMBITOS Y SECTORES SUJETOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- SUELO URBANO CONSOLIDADO SUJETO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUJETO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO
- ESPACIO INCLUIDO COMO ZONA ESPECIAL EN EL PRUG DE ANAGA

- PTP PLAN TERRITORIAL PARCIAL
- PEP PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN
- PE PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN
- PP PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
- PEM PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
- LÍMITE DE ÁMBITOS O SECTORES SUJETOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO QUE NO FORMAN ÁMBITOS EN SI MISMO

DIVISIÓN TERRITORIAL

- DELIMITACIÓN DE ÁREAS TERRITORIALES
- DELIMITACIÓN DE ÁREAS ESTRUCTURALES
- LÍMITE DE ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA O SECTOR
- LÍMITE DE ÁMBITOS

TÉRMINO MUNICIPAL

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)

ÁMBITO SUSPENDIDO

N

REVISIÓN — Documento de Aprobación Definitiva Parcial — 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

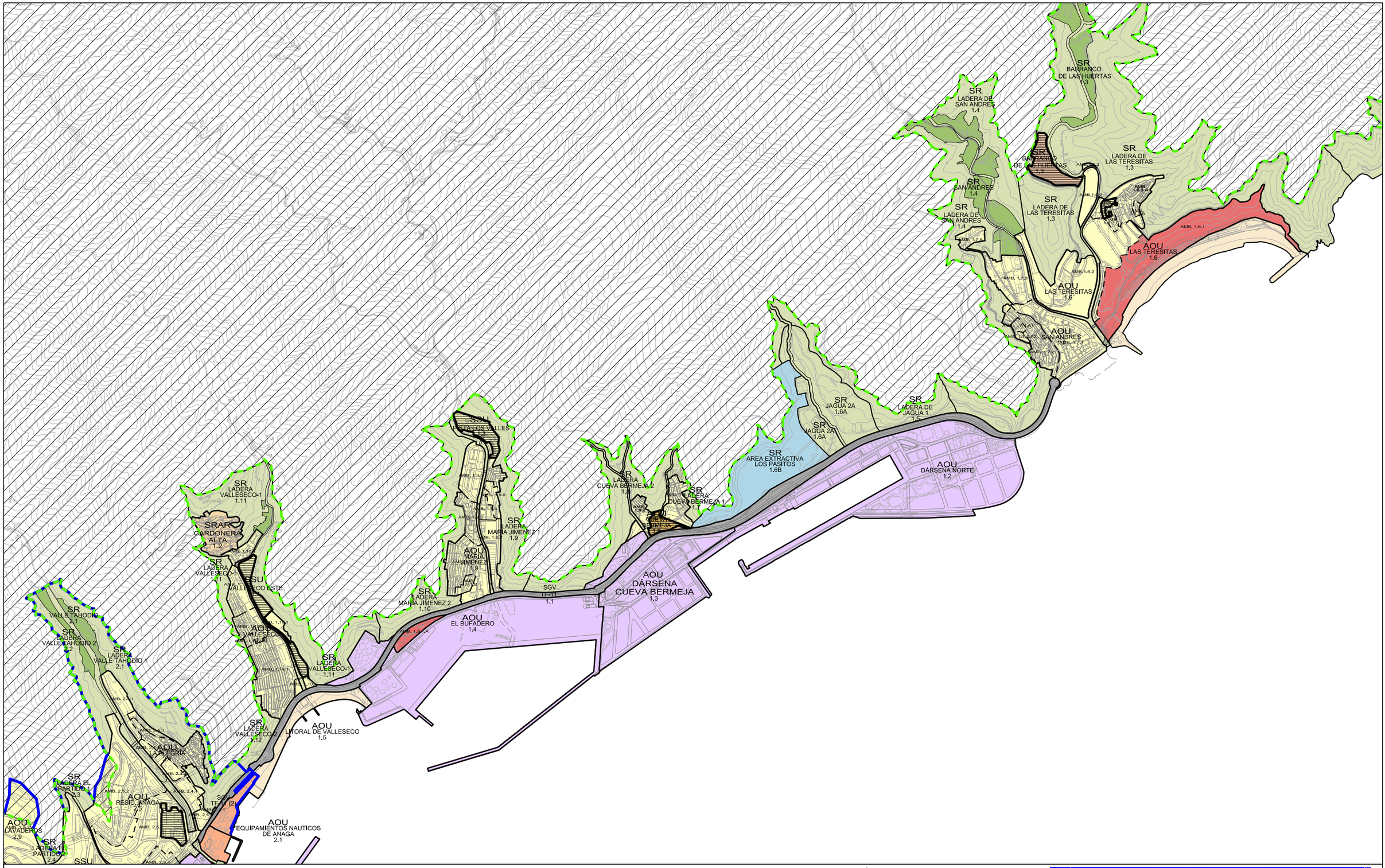
OE-2.2
HOJA 3/3

ÁMBITOS Y SECTORES SUJETOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

ESCALA 1:20.000

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM &TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.



USOS GLOBALES CARACTERÍSTICOS

EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

- RESIDENCIAL
- RESIDENCIAL - DOTACIONAL
- RESIDENCIAL - TERCIARIO
- INDUSTRIAL
- TERCIARIO INDUSTRIAL
- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO
- DOTACIONAL
- RECREATIVO
- RECREATIVO - PUERTO DEPORTIVO
- ESPACIOS LIBRES
- ESPACIOS LIBRES - PLAYA

EN SUELO RÚSTICO

- AMBIENTAL
- AGRARIO
- MINERO
- RESIDENCIAL RURAL
- ÁREAS LIBRES
- ACTUACIONES TERRITORIALES

USOS GLOBALES DE LAS INFRAESTRUCTURAS

- VIARIO
- PORTUARIO
- INTERCAMBIADOR
- HIDROLÓGICO

DIVISIÓN TERRITORIAL

- DELIMITACIÓN DE ÁREAS TERRITORIALES
- DELIMITACIÓN DE ÁREAS ESTRUCTURALES
- LÍMITE DE ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA O SECTOR
- LÍMITE DE ÁMBITOS

TÉRMINO MUNICIPAL

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)

ÁMBITO SUSPENDIDO

N

REVISIÓN — Documento de Aprobación Definitiva Parcial — 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

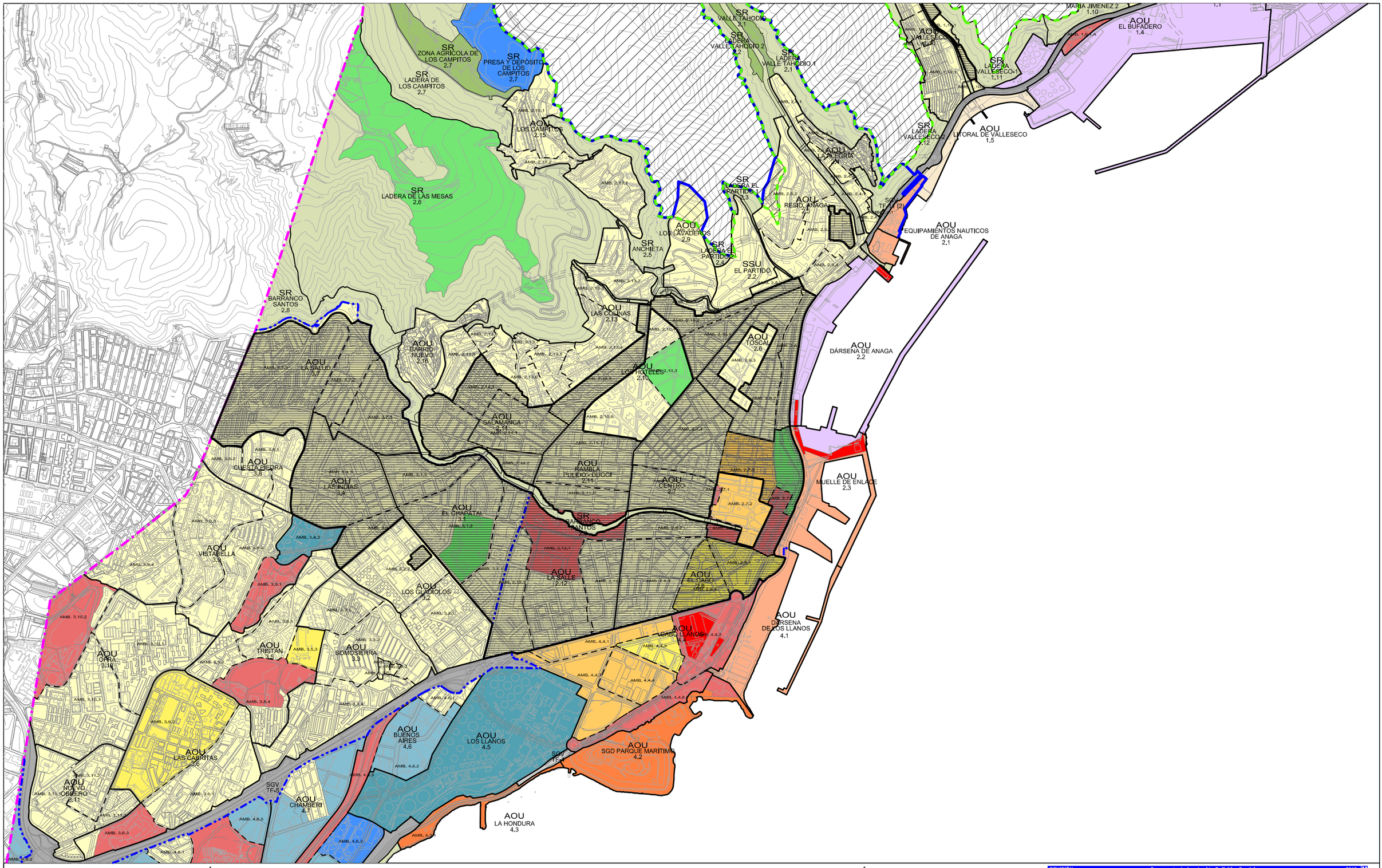
USOS GLOBALES CARACTERÍSTICOS

OE-2.3
HOJA 1/3

ESCALA 1:20.000

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM & TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.



USOS GLOBALES CARACTERÍSTICOS

EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

- RESIDENCIAL
- RESIDENCIAL - DOTACIONAL
- RESIDENCIAL - TERCIARIO
- INDUSTRIAL
- TERCIARIO INDUSTRIAL
- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO
- DOTACIONAL
- RECREATIVO
- RECREATIVO - PUERTO DEPORTIVO
- ESPACIOS LIBRES
- ESPACIOS LIBRES - PLAYA

EN SUELO RÚSTICO

- AMBIENTAL
- AGRARIO
- MINERO
- RESIDENCIAL RURAL
- ÁREAS LIBRES
- ACTUACIONES TERRITORIALES

USOS GLOBALES DE LAS INFRAESTRUCTURAS

- VIARIO
- PORTUARIO
- INTERCAMBIADOR
- HIDROLÓGICO

DIVISIÓN TERRITORIAL

- DELIMITACIÓN DE ÁREAS TERRITORIALES
- DELIMITACIÓN DE ÁREAS ESTRUCTURALES
- LÍMITE DE ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA O SECTOR
- LÍMITE DE ÁMBITOS

TÉRMINO MUNICIPAL

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)

ÁMBITO SUSPENDIDO

N

REVISIÓN — Documento de Aprobación Definitiva Parcial — 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

USOS GLOBALES CARACTERÍSTICOS

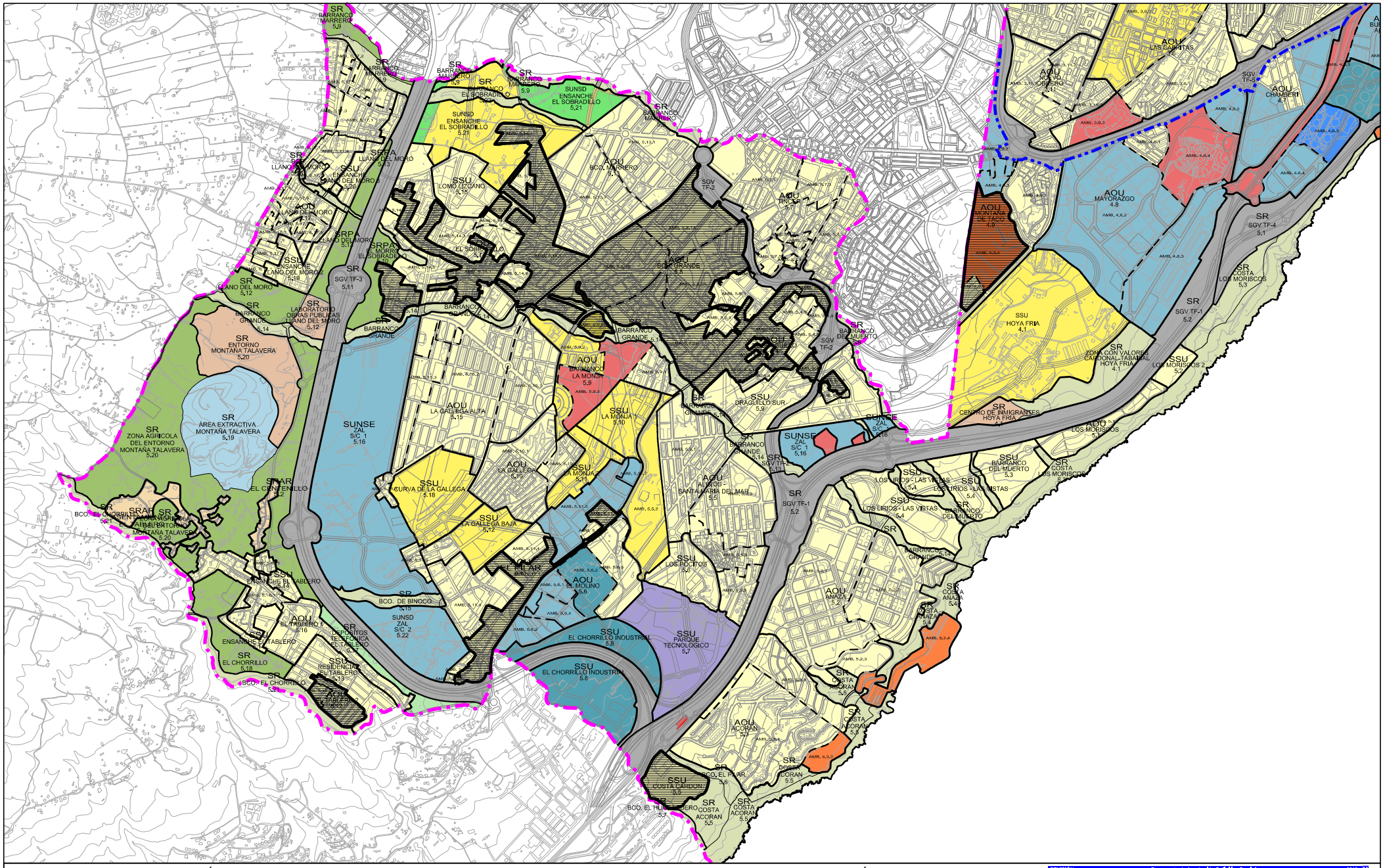
OE-2.3

HOJA 2/3

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

SENANTE - PALERM & TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.



USOS GLOBALES CARACTERÍSTICOS

EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

- RESIDENCIAL
- RESIDENCIAL - DOTACIONAL
- RESIDENCIAL - TERCIARIO
- INDUSTRIAL
- TERCIARIO INDUSTRIAL
- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO
- DOTACIONAL
- RECREATIVO
- RECREATIVO - PUERTO DEPORTIVO
- ESPACIOS LIBRES
- ESPACIOS LIBRES - PLAYA

EN SUELO RÚSTICO

- AMBIENTAL
- AGRARIO
- MINERO
- RESIDENCIAL RURAL
- ÁREAS LIBRES
- ACTUACIONES TERRITORIALES

USOS GLOBALES DE LAS INFRAESTRUCTURAS

- VIARIO
- PORTUARIO
- INTERCAMBIADOR
- HIDROLÓGICO

DIVISIÓN TERRITORIAL

- DELIMITACIÓN DE ÁREAS TERRITORIALES
- DELIMITACIÓN DE ÁREAS ESTRUCTURALES
- LÍMITE DE ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA O SECTOR
- LÍMITE DE ÁMBITOS

TÉRMINO MUNICIPAL

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)

ÁMBITO SUSPENDIDO

REVISIÓN — Documento de Aprobación Definitiva Parcial — 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

USOS GLOBALES CARACTERÍSTICOS

OE-2.3
HOJA 3/3

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.

3.4.- **El suelo urbanizable**

Criterios sobre clasificación y categorías del suelo urbanizable

Según el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, "integrarán el suelo urbanizable los terrenos que el planeamiento general urbanístico adscriba, mediante su clasificación, a esta clase de suelo por ser susceptibles de transformación, mediante su urbanización, en las condiciones y los términos que dicho planeamiento determine".

Al propio tiempo, el texto legal prescribe que los aprovechamientos asignados al conjunto del suelo urbanizable "deberán ser los precisos para atender los razonables crecimientos previsibles de la demanda de carácter residencial, industrial, terciario y turístico". Debe indicarse que este último uso, el turístico, no se admite como uso global característico de ninguno de los sectores de suelo urbanizable del municipio, puesto que se limita a los usos de carácter pormenorizado asignarle a parcelas o edificaciones destinadas a hotel de ciudad en áreas de centralidad urbana, a los establecimientos hoteleros y extrahoteleros preexistentes y al turismo rural, en las categorías de Hotel Rural y Casa Rural, en su caso.

La anterior referencia legal tiene disposiciones concordantes tanto en las Directrices de Ordenación General como en la normativa del PIOT, como se menciona en los epígrafes correspondientes de la presente Memoria.

Categorías legales del suelo urbanizable en la Revisión del Plan General

El mismo texto legal establece una primera división del suelo urbanizable en las categorías de sectorizado y no sectorizado, según se haya producido o no la delimitación de sectores, lo que según el derecho transitorio de aplicación debe atender en primer lugar al grado de desarrollo del suelo ya clasificado como urbanizable y que la Revisión considere adecuado al modelo previsto).

A su vez, el suelo urbanizable sectorizado podrá tener la categoría de ordenado o de no ordenado, según cuente o no con ordenación pormenorizada detallada completa.

El suelo urbanizable no sectorizado podrá adoptar la categoría correspondiente según su destino y carácter, en el caso de esta Revisión Diferido o Estratégico.

Por tanto, en aplicación a lo anterior y conforme al modelo planteado, el suelo urbanizable del municipio adopta en esta Revisión algunas de las siguientes categorías:

- Suelo urbanizable sectorizado ordenado (SUSO).
- Suelo urbanizable sectorizado no ordenado (SUSNO).
- Suelo urbanizable no sectorizado diferido (SUNSD).
- Suelo urbanizable no sectorizado estratégico (SUNSE).

Adecuación del suelo urbanizable al régimen transitorio y al modelo de ordenación

En consecuencia y atendiendo al modelo propuesto y a las demandas previsibles de crecimiento residencial y de actividades industriales y terciarias, se analizó el desarrollo de la ejecución de los sectores de suelo urbanizable clasificados por el PGOU de 1992, la situación de su régimen transitorio actual según la legislación vigente y las funciones y características que aportaría al modelo de ordenación estructural propuesto con relación a las demandas previsibles y a las directrices a cumplir; procediéndose también a estudiar las sugerencias presentadas al Avance con respecto a propuestas de clasificación de suelo urbanizable y las alegaciones recibidas en el periodo de información pública del documento aprobado inicialmente.

Para determinar la clasificación del suelo urbanizable necesariamente han tenido que tomarse en consideración no sólo las determinaciones del PGOU de 1992 y sus Modificaciones (también su Adaptación Básica aprobada) y el desarrollo de gestión y ejecución producido hasta el momento; también se ha tenido en cuenta la incorporación de otros aspectos vinculantes de forma

imperativa recogidos como consecuencia de objetivos y criterios coincidentes con el Modelo de Ordenación Estructural planteados en esta Revisión.

Algunas propuestas de la clasificación del suelo resultan más comprensibles si se conoce, que en el proceso de elaboración de la Revisión del PGO se ha ido alcanzando puntos de encuentro con otras Administraciones Públicas competentes, para concretar en unos casos, o bien desbloquear, en otros, los proyectos de actuaciones tan determinantes como la reordenación del Muelle de Enlace - Plaza de España, la Vía de Circunvalación Norte (antigua Vía de Cornisa), la Autopista Exterior, el eje viario territorial del litoral o la incorporación del sistema ferroviario en transporte colectivo, entre otros.

Esto se ha manifestado ya manifestado en otros apartados anteriores de esta Memoria y en concreto, con respecto al suelo urbanizable supuso la afección de la ordenación en ciertos sectores con planeamiento parcial vigente que se ve alterado en esta Revisión

En unos casos bastó con introducir modificaciones no sustanciales en la ordenación, manteniendo el Plan Parcial vigente como planeamiento remitido. En cambio, se ha optado por reordenar el sector cuando: a) la ejecución material no se había iniciado o existía un escaso porcentaje de urbanización ejecutada; b) la incidencia de las alteraciones aconsejaban la reordenación; y c) el proceso de gestión urbanística era susceptible de reconducir o continuar sin oposición de los propietarios.

Resultado global de la clasificación de suelo urbanizable

Al aplicar el Modelo de Ordenación Estructural y por sus respectivas condiciones acordes con él, se ha mantenido como urbanizable la mayoría del suelo que ya lo era en el Plan General de 1992, sin perjuicio de las nuevas condiciones o parámetros introducidos en ciertos supuestos y salvo algunas reconsideraciones de clasificación justificadas por distintos motivos según los casos. En concreto, la reclasificación a suelo rústico de algunas bolsas de suelo del sector del PGOU 1992 llamado Periferia Alta, situadas en los márgenes de la futura Autopista Exterior y de Llano del Moro; uno de los sectores de Los

Moriscos, entre la autopista del sur y el acantilado, que no cuenta con planeamiento de desarrollo; y una parte del suelo urbanizable de Hoya Fría; en estos dos últimos casos por la existencia de valores naturales o paisajísticos a proteger, como se comenta más adelante.

También se han introducido reajustes en la delimitación de algunos sectores de suelo urbanizable, bien para preservar algunas áreas de la acción urbanizadora o por la afección de elementos del Sistema General Viario y de Comunicaciones.

Según el grado de ejecución que hayan alcanzado, se clasifican en esta Revisión como suelo urbano (consolidado o no consolidado según los casos) o como suelo urbanizable sectorizado ordenado, cuando no han llegado a ejecutarse en el grado que permitiría considerarlos ya como urbanos, los sectores determinados por el PGOU de 1992 como suelo urbanizable programado de régimen transitorio –cuya superficie en conjunto era de casi tres millones de metros cuadrados–.

Globalmente, la superficie total del suelo urbanizable contemplada en esta Revisión disminuye con respecto al PGOU y su Adaptación Básica de 1992, pasando a representar un 2,87% del término municipal, en vez de un 6,6%.

Esta variación con respecto al planeamiento de 1992 y su Adaptación Básica se produce fundamentalmente por lo siguiente:

- Se han clasificado como suelo urbano los sectores de suelo urbanizable que ya cuentan con urbanización o edificación ejecutada en grado y condiciones suficientes para cumplir los requisitos legales del suelo urbano.

- Se clasifican como suelo rústico parte de los terrenos del sector de Hoya Fría, que en el PGOU 1992 aparecen como suelo urbanizable no programado y que no cuentan con planeamiento parcial aprobado. En ellos existen elementos vegetales de valor natural o paisajístico, tal y como se explica en el último capítulo de esta memoria.

- En el caso de Los Moriscos, se ha reclasificado una parte del suelo urbano no programado originario como suelo rústico de Protección Natural al no haberse iniciado la tramitación del pertinente instrumento de desarrollo y al tener valores naturales y paisajísticos a proteger. Comprendiendo una franja de los terrenos colindantes con la autopista del sur TF-1.

- Se ha clasificado como suelo rústico una parte de los terrenos incluidos en la gran bolsa de suelo urbanizable no programado que el PGOU 1992 denominó como Periferia Alta: los situados entre El Polvorín y Llano del Moro, en el límite del término municipal, se clasifican como suelo rústico de protección natural o paisajística al incluir el barranco Marrero; además de una franja situada a ambos lados del trazado de la autopista exterior que debe considerarse suelo rústico de protección territorial y los terrenos que corresponden al suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos al estar afectados por dicho sistema viario y no pertenecer o estar adscritos a alguno de los sectores de suelo urbanizable. Además, también se clasifican como suelo rústico una parte de los suelos antes urbanizables entre El Tablero y el barranco de El Chorrillo.

CUADRO RESUMEN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE POR CATEGORÍAS

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO			CÓDIGO	SUPERFICIE (m^2s)	% SOBRE TOTAL
SUELO URBANIZABLE	SECTORIZADO	ORDENADO	SUSO	477.200	0,32
		NO ORDENADO	SUSNO	2.532.759	1,68
	URBANIZABLE SECTORIZADO			3.009.959	2,00
	NO SECTORIZADO ESTRATÉGICO		SUNSE	763.490	0,51
	NO SECTORIZADO DIFERIDO		SUNSD	543.513	0,36
	URBANIZABLE NO SECTORIZADO			1.307.003	0,87
TOTAL SUELO URBANIZABLE				4.316.962	2,87

El suelo urbanizable sectorizado

Aplicando los criterios generales ya citados, la superficie total de suelo urbanizable sectorizado alcanza los 3.009.959 m², destinándose en similares proporciones al uso residencial y residencial dotacional y al terciario industrial.

Como suelo urbanizable sectorizado ordenado sólo se han clasificado dos sectores por estar en régimen transitorio. También se recoge la ordenación pormenorizada completa del sector SSU-5.7 Parque Tecnológico, aprobada según Decreto 253/2010, de 16 de diciembre, en el Tomo 2.3.

En otro caso, se incluyen en la categoría de suelo urbanizable sectorizado no ordenado, existiendo el supuesto de la derogación del instrumento de desarrollo de la ordenación cuando no está ejecutado y se considera no conforme con el Modelo de la Ordenación Estructural o con los criterios de esta Revisión.

La mayor parte del suelo urbanizable sectorizado se localiza en el área territorial del Suroeste, tanto el de uso global residencial como industrial y terciario.

Todo el suelo urbanizable sectorizado ordenado es de uso residencial, y la superficie de sectores no ordenados con uso global residencial, incluyendo el residencial-dotacional, es de un 88,79%.

En definitiva, el suelo urbanizable sectorizado ordenado se compone de tres sectores de régimen transitorio, que ya cuentan con ordenación pormenorizada preexistente (aunque en todos los casos se han introducido ligeras variaciones puntuales que se explican en la ordenación pormenorizada):

Parque Tecnológico (SSU 5.7)
Residencial El Tablero (SSU 5.13)
Lomo Lizcano (SSU 5.15)

Condiciones para la sectorización del suelo urbanizable no sectorizado

SUNSD 5.21 Ensanche El Sobradillo

La sectorización de este suelo urbanizable no sectorizado diferido queda supeditada a la tramitación de la correspondiente modificación del planeamiento general cuando ya estén aprobados los instrumentos de planeamiento de desarrollo de todos los Sectores Residenciales del Municipio, requiriendo el trámite de revisión parcial del PGO en caso contrario; todo ello de conformidad con el artículo 69.3 del TRLOTENC. La sectorización del suelo ocupado por el polvorín militar y su entorno de protección queda supeditada a la programación para la desactivación de dicha instalación de polvorín y consiguiente desafección de los terrenos para la Defensa Nacional.

Los usos de espacios libres de parque urbano de interés ambiental delimitados en el margen de la Autopista Exterior como franja verde (SGPUia), y de parque urbano delimitado alrededor de los terrenos del Polvorín, representados ambos en los planos de Ordenación Pormenorizada, se establecen como condición para la sectorización de los terrenos, según permite el artículo 69.2 del TRLOTENC.

Tal determinación se justifica al conformarse como espacios libres públicos, cuyo desarrollo cumplirá una función ambiental para la integración en el territorio de la Autopista Exterior y para la reconversión de uso del polvorín.

En consecuencia, en el caso del SGPUia se trata de un criterio vinculante para la sectorización de este suelo y para su ordenación pormenorizada, aunque ésta podrá ajustar el límite interior del SG PUia, siempre que se justifique para una mejor adaptación topográfica del uso de parque urbano de interés ambiental.

SUNSE 5.16 Z.A.L S/C. 1

La sectorización de este suelo urbanizable no sectorizado estratégico requiere la previa comprobación de su adecuación a los intereses de carácter supramunicipal afectados, siendo necesario informe favorable del Cabildo Insular de Tenerife.

SUNSD 5.22 Z.A.L. S/C. 2

La sectorización de este suelo urbanizable no sectorizado diferido requiere la previa comprobación de su adecuación a los intereses de carácter supramunicipal afectados, siendo necesario informe favorable del Cabildo Insular de Tenerife.

Cuadros resumen del suelo urbanizable

A continuación se incluyen los cuadros que resumen las características principales del suelo urbanizable por usos globales y categorías.

Cuadro resumen de la ordenación de los sectores: RESIDENCIAL, DOTACIONAL y TERCIARIO

SECTOR	Superficie comp. (m^2s)	Coef. Edif. (m^2c/m^2s)	Superficie Edificable Total (m^2c)	Sup. Edificable Residencial			DENSIDAD		Nº VIVIENDAS			Habitantes Potenciales Aprox.	Sup. S.G. m^2s	Sistema de Ejecución	Aprov. Medio Udas/m^2s
				Libre (m^2c)	VP (m^2c)	% VP	VVda./Ha	Hab./Ha	Total	VP	% VP				
SECTORES DE SUSO: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO															
5.13 RESIDENCIAL EL TABLERO	112.015	0,72	80.778	31.711	48.391	60 %	51	152	569	403	71 %	1.707	0	En Ejecución (según ficha de cada UA)	0,61
5.15 LOMO LIZCANO	102.495	0,73	63.853	50.761	13.092	21 %	49	146	500	109	22 %	1.500	29.199	Privado por Compensación (RT)	0,71
SUBTOTAL - SUSO	214.510	0,67	144.631	82.472	61.483	43 %	50	150	1.069	512	48 %	3.207	29.199		
SECTORES DE SUSNO: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO															
1.3 PISTA LOS VALLES	26.655	0,85	22.635	13.901	7.484	35 %	67	200	178	62	35 %	534	0	Privado	0,79
1.4 VALLESECO ESTE	28.274	0,90	25.450	15.385	8.285	35 %	70	209	197	69	35 %	591	6.970	Público por Cooperación	0,85
2.2 EL PARTIDO	114.399	0,56	63.822	51.058	12.764	20 %	47	140	532	106	20 %	1.596	34.262	Privado	0,53
4.1 HOYA FRÍA	576.285	0,52	297.894	89.368	134.052	60 %	32	97	1.862	1.117	60 %	5.586	377.460	Público por Cooperación	0,46
5.2 LOS MORISCOS 2	30.071	0,67	20.150	16.500	2.250	12 %	52	156	156	19	12 %	468	0	Privado	0,66
5.3 BARRANCO DEL MUERTO	94.770	0,71	67.287	39.363	21.195	35 %	53	160	505	177	35 %	1.515	9.650	Privado	0,66
5.4 LOS LIRIOS - LAS VISTAS	272.081	0,77	209.586	160.261	34.077	18 %	50	149	1.352	284	21 %	4.056	44.420	Privado	0,74
5.5 COSTA CARDÓN	74.088	0,78	58.085	44.944	7.514	14 %	45	134	330	63	19 %	990	0	Privado	0,75
5.6 LOS POCITOS	99.680	0,73	72.478	35.965	29.513	45 %	55	164	546	246	45 %	1.638	10.821	Público por Cooperación	0,73
5.9 DRAGUILLO SUR	255.824	0,81	207.217	141.944	65.273	31 %	60	179	1.525	550	36 %	4.575	48.738	Privado	0,75
5.10 LA MONJA 1	115.168	0,67	77.569	43.402	18.648	30 %	45	135	517	155	30 %	1.551	43.172	Público por Cooperación	0,65
5.11 LA MONJA 2	74.185	0,67	49.966	27.957	12.012	30 %	45	135	333	100	30 %	999	24.579	Público por Cooperación	0,65
5.12 LA GALLEGA BAJA	118.355	0,79	93.500	62.767	26.900	30 %	63	189	747	224	30 %	2.241	21.650	Privado	0,74
5.14 ENSANCHE EL TABLERO	67.692	0,60	40.615	25.588	10.966	30 %	45	135	305	91	30 %	915	5.034	Público por Cooperación	0,57
5.18 CURVA DE LA GALLEGA	176.524	0,81	142.347	11.437	116.923	91 %	58	175	1.029	974	95 %	3.087	64.600	Privado	0,67
5.19 ENSANCHE LLANO DEL MORO 2	80.359	0,60	48.215	28.207	15.187	35 %	45	135	362	127	35 %	1.086	15.160	Público por Cooperación	0,57
5.20 ENSANCHE LLANO DEL MORO 3	57.674	0,60	34.605	20.245	10.900	35 %	45	135	260	91	35 %	780	8.967	Público por Cooperación	0,57
SUBTOTAL - SUSNO	2.262.084	0,68	1.531.421	828.292	533.943	39 %	47	142	10.736	4.455	41 %	32.208	744.682		

CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN DE LOS SECTORES: INDUSTRIAL, TERCIARIO – INDUSTRIAL e I+D/NUEVAS TECNOLOGÍAS

SECTOR	Superficie (m^2s)	Coef. Edif. (m^2c/m^2s)	Superficie Edificable Total (m^2c)	Sup. S.G. m^2s	Sistema de Ejecución	Aprov. Medio Udas/m^2s	Uso Global
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO: SUSO							
5.7 PARQUE TECNOLÓGICO	262.690	0,57	148.963	71.012	Público por Cooperación	0,67	Investigación y Desarrollo
TOTAL	**262.690**	**0,57**	**148.963**	**71.012**			
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO: SUSNO							
5.8 EL CHORRILLO INDUSTRIAL	283.957	0,66	186.860	54.886	Privado	0,66	Industrial
TOTAL	**283.957**	**0,66**	**186.860**	**54.886**			

CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN: SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO DIFERIDO (Residencial / Dotacional y Terciario)

SECTOR	DENOMINACIÓN	SUP (m²s)	USO GLOBAL
SUELO NO SECTORIZADO DIFERIDO: SUNSD			
5.21	ENSANCHE EL SOBRADILLO	380.128	R/D
5.22	Z.A.L. S/C 2	163.385	T/I
TOTAL SUNSD		543.513	-
SUELO NO SECTORIZADO ESTRATÉGICO: SUNSE			
5.16	Z.A.L. S/C 1	763.490	T/I
TOTAL SUNSE		763.490	-
TOTAL NO SECTORIZADO		1.307.003	-

USOS GLOBALES:

R/D: Residencial / Dotacional

T/I: Terciario / Industrial

3.5.- Cuadros comparativos de la clasificación del suelo y de su distribución por áreas territoriales

El PGOU 1992 asignaba el suelo a las clases y categorías previstas en la legislación vigente en el momento de su aprobación, existiendo diferencias en las categorías establecidas por el TR para cada clase de suelo.

En el presente apartado se expondrán las superficies asignadas a cada categoría de suelo en el PGOU 1992 y su adaptación básica y en esta Revisión, y se realizará también un estudio comparativo entre ambas clasificaciones de suelo. Al final del apartado se aportan una serie de conclusiones al respecto.

Conclusiones globales

1.- Se observa que la superficie global del conjunto del suelo urbano y del suelo urbanizable se mantiene prácticamente en valores similares a los del PGOU 1992, incluso con una disminución de casi 800.000 m^2 que no es relevante a nivel porcentual, ya que el suelo urbano y urbanizable en conjunto pasa de ser un 21% del total del municipio, en el PGOU de 1992, a un 17,63% en esta Revisión.

2.- Globalmente, en esta Revisión el suelo urbanizable sufre una importante disminución con respecto al PGOU 1992. Esta variación se produce fundamentalmente por lo siguiente:

- Han pasado a suelo urbano los sectores urbanizables que ya han desarrollado su urbanización (Cuevas Blancas, Añaza y una parte del Polígono El Rosario).
- Se han clasificado como suelo rústico algunos terrenos de suelo urbanizable del PGOU 1992 que no han sido desarrollados y en los que existen valores naturales a proteger (por ejemplo, un sector del PAU de Los Moriscos).

- También pasan a rústico algunas áreas colindantes con la futura autopista Norte – Sur que se pretenden preservar del proceso urbanizador y que en el PGOU 1992 se incluían en el suelo urbanizable no programado del Periferia Alta del Suroeste.

3.- El suelo rústico experimenta un ligero aumento de superficie (aproximadamente 1.200.000 m^2 s), que proviene principalmente de las categorías de protección ambiental y de asentamientos. Sin embargo, el porcentaje global del suelo rústico sobre el total del término municipal se mantiene en los mismos niveles (81,57% en la Revisión y 79,01% en el PGOU de 1992).

En los cuadros siguientes, además del resultado global y el comparativo, se aportan todos los datos referentes a las superficies por áreas territoriales de cada una de clases y categorías de suelo.

CUADRO RESUMEN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SUPERFICIES POR CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO			CÓDIGO	SUPERFICIE (m²s)	% DEL TOTAL
SUELO URBANO	CONSOLIDADO	ORDENADO	SUCO	20.115.296	13,37
		SUJETO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	SUC (PE)	170.690	0,11
			SUC-IC	383.282	0,25
	SUBTOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO			20.669.268	13,73
	NO CONSOLIDADO	ORDENADO	SUNCO	1.545.621	1,03
		SUJETO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	SUNC (PE)	319.532	0,21
			SUNC (AESG)	216.313	0,14
			SUNC (PP)	676.034	0,45
	SUBTOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			2.757.500	1,83
TOTAL SUELO URBANO				23.426.768	15,57
SUELO URBANIZABLE	SECTORIZADO	ORDENADO	SUSO	477.200	0,32
		NO ORDENADO	SUSNO	2.532.759	1,68
	SUBTOTAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO			3.009.959	2,00
	NO SECTORIZADO	ESTRATÉGICO	SUNSE	763.490	0,51
		DIFERIDO	SUNSD	543.513	0,36
	SUBTOTAL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO			1.307.003	0,87
TOTAL SUELO URBANIZABLE				4.316.962	2,87
SUELO RÚSTICO	PROTECCIÓN AMBIENTAL	PROTECCIÓN NATURAL	SRPN	3.129.470	2,08
		PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	SRPP	3.743.592	2,49
		PROTECCIÓN COSTERA	SRPC	1.033.323	0,69
	SUBTOTAL SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN AMBIENTAL			7.906.385	5,25
	PROTECCIÓN DE VALORES	PROTECCIÓN AGRARIA	SRPA	1.796.973	1,19
		PROTECCION MINERA	SRPM	488.811	0,32
		INFRAESTRUCTURAS	SRPI	2.009.782	1,34
		PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	SRPH	246.221	0,16
	SUBTOTAL SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN DE VALORES ECONÓMICOS			4.541.787	3,02
	ASENTAMIENTOS RURALES		SRAR	295.417	0,20
	SUBTOTAL SUELO RÚSTICO ASENTAMIENTOS			295.417	0,20
	PROTECCIÓN TERRITORIAL	ÁREAS LIBRES	SRPT-AL	53.906	0,04
		ACTUACIONES TERRITORIALES	SRPT-AT	320.970	0,21
	SUBTOTAL SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN TERRITORIAL			374.876	0,25
	PARQUE RURAL DE ANAGA	ESPACIO PROTEGIDO	SRPNEP	109.628.655	72,85
	SUBTOTAL SUELO RÚSTICO PARQUE RURAL DE ANAGA			109.628.655	72,85
TOTAL SUELO RÚSTICO				122.747.120	81,56
TOTAL MUNICIPIO				150.490.850	100,00

CUADRO COMPARATIVO DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

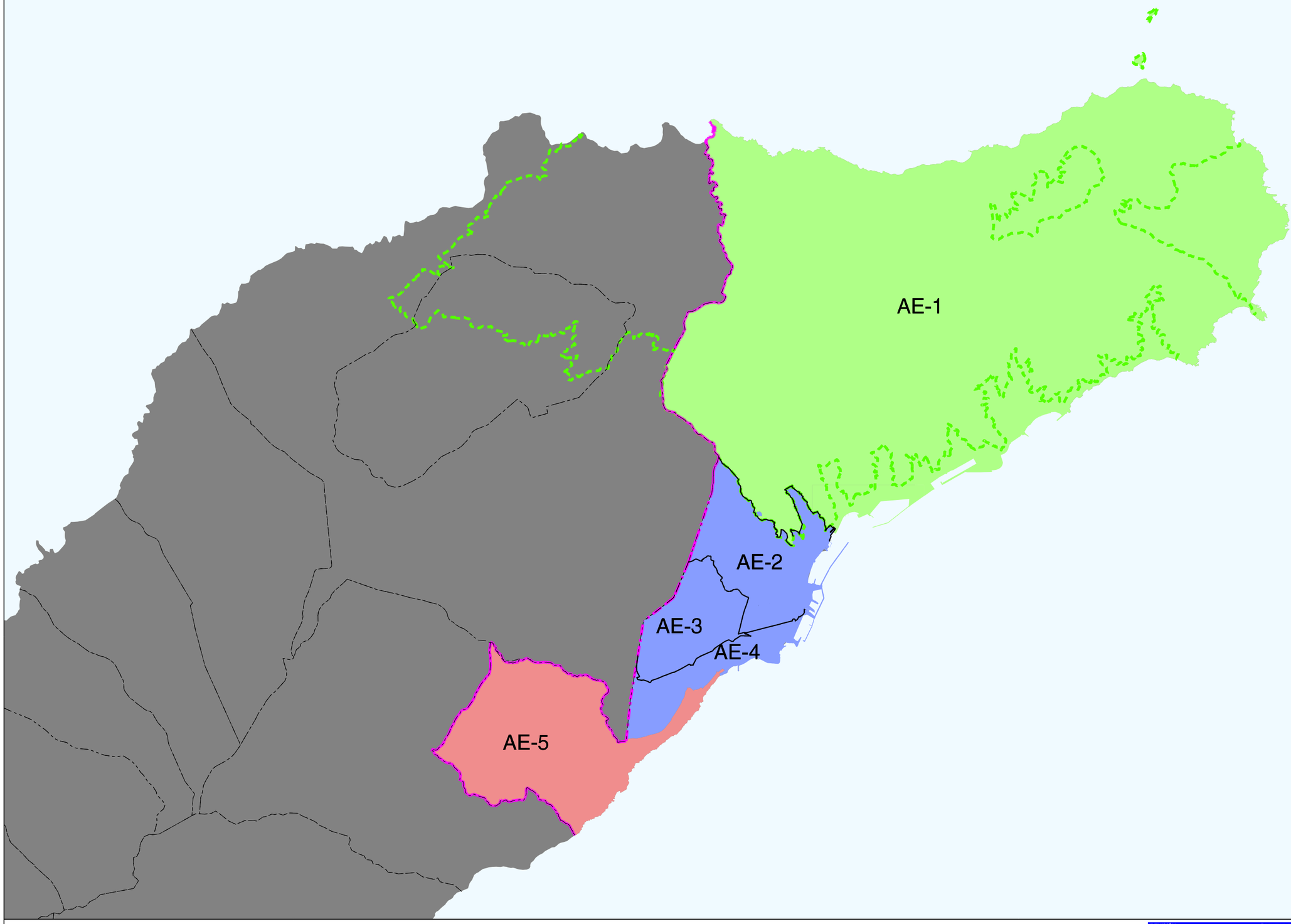
CUADRO COMPARATIVO DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO						
CLASES DE SUELO	PGOU 1992		ADAPTACIÓN BÁSICA		REVISIÓN PGO	
	Sup. m^2s	%	Sup. m^2s	%	Sup. m^2s	%
Suelo Urbano:	21.486.416	14,35	23.192.772	15,47	23.426.768	15,57
TOTAL SUELO URBANO	21.486.416	14,35	23.192.772	15,47	23.426.768	15,57
Suelo Urbanizable:						
Sectorizado	5.361.965	3,58	4.962.663	3,31	3.009.959	2,00
No Sectorizado (No Programado en el PGOU de 1992)	4.610.180	3,08	2.726.251	1,82	1.307.003	0,87
TOTAL SUELO URBANIZABLE:	9.972.145	6,66	7.688.914	5,13	4.316.962	2,87
TOTAL SUELO URBANO + URBANIZABLE	31.458.561	21,01	30.881.686	20,60	27.741.481	18,43
Suelo Rústico:						
Espacio Natural Protegido	-	-	-	-	109.628.655	72,85
Protección Ambiental	109.993.965	73,47	114.805.009	76,57	7.906.385	5,25
Asentamientos	814.850	0,54	261.653	0,17	295.417	0,20
Protección Agraria	7.436.120	4,97	853.863	0,57	1.796.973	1,19
Otras Categorías de Protección Económica			2.783.283	1,86	2.744.814	1,82
Protección Territorial			355.856	0,24	374.876	0,25
TOTAL SUELO RÚSTICO	118.244.935	78,99	119.059.664	79,40	122.747.120	81,56
TOTAL MUNICIPIO:	149.703.496	100,00	149.941.350	100,00	150.490.850	100,00

*** El suelo destinado por el PGOU 1992 a sistema general no adscrito, equivale en el TRLOTENC a la categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos tal y como lo considera en buena parte la propuesta de esta Revisión. Por ello se ha optado por incluirlo en el cómputo del suelo rústico del PGOU 1992.**

Nota: La diferencia en la superficie total del término municipal (entre 922.875 m^2 del PGOU DE 1992 y 953.122 con su Adaptación básica) se debe a la ampliación del Puerto con terrenos ganados al mar, y al ajuste del límite entre los Términos Municipales de Santa Cruz y La Laguna. También justifica esa diferencia a la utilización de una cartografía base más reciente y al sistema informático de medición.

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES DE ÁREAS TERRITORIALES POR CLASES DE SUELO

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES DE LAS ÁREAS TERRITORIALES POR CLASES DE SUELO						
	AE-1 ANAGA	AE-2 CENTRO–COLINAS	AE-3 SALUD–OFRA	AE-4 FRANJA COSTA SUR	AE-5 SUROESTE	TOTAL
SUELO URBANO (m^2s)	2.707.602	4.680.132	5.254.395	3.446.337	7.338.302	23.426.768
SUELO URBANIZABLE (m^2s)	54.929	114.399	0	563.003	3.584.631	4.316.962
SUELO RÚSTICO (m^2s)	4.523.753	3.586.109	0	165.348	4.843.255	13.118.465
ESPACIO NATURAL PROTEGIDO	109.628.655	0	0	0	0	109.628.655
TOTAL (m^2s)	116.914.939	8.380.640	5.254.395	4.174.688	15.766.188	150.490.850



DIVISIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

- ÁREA TERRITORIAL DE ANAGA
  - AE-1 ÁREA ESTRUCTURAL 1 LITORAL SUR DE ANAGA
- ÁREA TERRITORIAL CENTRAL
  - AE-2 ÁREA ESTRUCTURAL 2 CENTRO -COLINAS
  - AE-3 ÁREA ESTRUCTURAL 3 SALUD-OFRA
  - AE-4 ÁREA ESTRUCTURAL 4 FRANJA COSTA SUR
- ÁREA TERRITORIAL DEL SUROESTE
  - AE-5 ÁREA ESTRUCTURAL 5 SUROESTE

TÉRMINO MUNICIPAL

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)

N

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

OE-0.2

DIVISIÓN TERRITORIAL
Y ESTRUCTURAL

ESCALA 1:100.000

TOMO 1.1

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM & TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.

4.- Estructura Viaria de Conexión Territorial, Movilidad, Transporte y Aparcamiento

4.1.- Consideraciones previas y acciones integradas

El tratamiento integrado de la movilidad y del conjunto de los modos de transporte, así como la apuesta por soluciones no basadas exclusivamente en el incremento indiscriminado de la oferta de infraestructuras, se encuentran en la raíz de las propuestas elaboradas con esta revisión del planeamiento general.

Se considera preciso mantener determinados rasgos básicos del modelo de la estructura general viaria del PGOU 1992, ante la incompleta ejecución de significativas actuaciones entonces concebidas y que de estar ejecutadas hubieran disminuido de forma significativa la intensidad de los problemas existentes, lo que viene a explicar el mantenimiento de tales actuaciones.

Además, se introducen nuevas actuaciones urbanas y de transporte, que estructuran un conjunto de acciones estratégicas que tratan de mejorar la articulación viaria y la conexión y movilidad entre las diferentes tramas urbanas de la ciudad y del área metropolitana.

La adecuada articulación de la capital y su entorno metropolitano con el conjunto insular queda garantizada por la coherencia existente entre las propuestas de ámbito municipal con las de alcance comarcal e insular. La entrada en vigor del PIOT y la cooperación establecida con las Administraciones competentes asegura la articulación con el instrumento de ordenación insular (ver capítulo 11 de este tomo) y la viabilidad de los proyectos.

En la actualidad están en tramitación los proyectos de las iniciativas del Cabildo Insular para la introducción selectiva del modo ferroviario, lo que va a contribuir a disminuir o, al menos, contener los problemas de movilidad. Tales iniciativas, tren del sur y metro ligero Santa Cruz–La Laguna, han sido incorporadas en la presente Revisión.

También han sido consideradas las innovaciones sustanciales que están previstas en los grandes nodos de transporte de la Isla: aeropuerto y puerto, que harán posible una mejor integración de Tenerife en el sistema de transporte interinsular, nacional e internacional. El reforzamiento del aeropuerto del Sur y la mejora del aeropuerto Norte, y la construcción de un nuevo puerto en Granadilla que resuelva los problemas para acoger determinados tráficos, han sido tenidos en cuenta en lo que afecta al funcionamiento futuro del sistema de transportes, y en concreto en la necesidad de optimizar las infraestructuras del Puerto de Santa Cruz, previendo la reconversión parcial de ciertos espacios para potenciar la actividad industrial y comercial y la de cruceros y complementarlo con usos recreativos compatibles en áreas que no seguirán destinadas al servicio portuario intensivo.

Como elementos principales, desde el punto de vista del viario y la movilidad, –que están reflejados en el plano OE-3.0 de la Ordenación Estructural denominado Estructura General Viaria, Movilidad, Transporte y Aparcamiento– se definen los siguientes:

Sistema viario de conexión territorial y Sistema viario de conexión urbana primario

Corredor de transporte público

Red del Tranvía y Red Ferroviaria

Intercambiadores de Transporte

Sistema de itinerarios peatonales

Red de Aparcamientos

El diagnóstico elaborado sobre el funcionamiento actual del sistema viario y de transporte, así como la concreción de los objetivos y criterios generales planteados en el documento sometido a Aprobación Inicial y a la Aprobación del trámite previo a la Provisional y la incorporación de aspectos aportados en los periodos de información pública, han proporcionado el sustrato básico a partir del cual se han elaborado las distintas actuaciones; el primero, el diagnóstico,

permitió detectar y evaluar los problemas de movilidad existentes, mientras que los segundos han servido de guía para trabajar en su resolución.

En el conjunto de acciones y actuaciones integradas, también deben mencionarse otras de distinto contenido, como son las relativas a una más coherente distribución territorial de las actividades y a la creación del sistema de nuevas centralidades urbanas, ya comentado en anteriores apartados. Todo ello dará lugar a una mejora portuaria del transporte en el municipio, donde se habrán rebajado la intensidad de sus desequilibrios y problemas.

En conjunto se persigue, junto a una adecuada atención a los incrementos de demanda de movilidad generados por las nuevas actividades, limitar dicho aumento facilitando, en cambio, la mejora de la accesibilidad mediante una ordenación más integrada de los usos en todo el ámbito municipal.

Se parte de la experiencia acumulada durante varias décadas en territorios similares al nuestro. La resolución a los problemas derivados de mayores exigencias de movilidad, acelerados por el incremento del parque automovilístico y de la actividad económica y social, no se puede abordar únicamente con nuevas infraestructuras viarias o ampliando las existentes.

Los graves perjuicios que origina la deficiente capacidad de movilidad (congestión del tráfico, contaminación accidentes, etc. ...) se están abordando con mayor éxito en las ciudades que desarrollan su política de movilidad con los pilares básicos: el transporte público y el aparcamiento, coordinados de forma eficaz con los nuevos medios que ofrece hoy la tecnología (GPS, información en tiempo real a los usuarios, etc. ...).

Dicha experiencia enseña que algunas iniciativas implantadas con éxito en territorios continentales con altas concentraciones de población en densos corredores de acceso a los centros urbanos no se justifican en ámbitos de la escala en Santa Cruz de Tenerife. Es el caso de los aparcamientos "park & ride" junto a estaciones de sistemas ferroviarios, con el "disuasorio" de partir el viaje en dos modos (hasta allí en coche y continuar en el transporte público). Hay que destacar que por el momento ni en las ciudades españolas con más modernas y eficaces líneas de metro y tranvía (Bilbao, Valencia, Madrid, etc. ...)

este modo de movilidad ha tenido aceptación. Por tanto, por el momento dichos aparcamientos tendrán una escasa influencia en aumentar el número de usuarios del transporte público.

Por otra parte, los carriles BUS-VAO (exclusivos para transporte público y vehículos de alta ocupación) se limitan por ahora al de la N-VI, en Madrid. Por contra, el carril-bus en los principales ejes urbanos se ha demostrados como una eficaz ayuda a que el transporte público compita en condiciones ventajosas con el vehículo privado.

Analizando la evolución en Santa Cruz de Tenerife de las principales medidas en materia de movilidad en los últimos tiempo habrá que destacar, en la década de los 90, la intervención del URBAN, con la peatonalización de una parte del centro histórico, la supresión de plazas de aparcamiento en superficie y la construcción de varios aparcamientos subterráneos para residentes y en régimen rotatorio. Junto a ello se adoptó por el Ayuntamiento de la decisión de suprimir la ordenanza reguladora del aparcamiento (ORA), conocida como "zona azul". Ya en este siglo hay que reseñar la apertura del túnel de la Avenida de Tres de Mayo. Pero sin duda, la intervención más ambiciosa y que en mayor medida puede alterar el actual proceso hacia una mayor congestión en el tráfico en el área metropolitana es la construcción del tranvía. Su entrada en servicio, prevista para el año 2007, con la correspondiente reordenación de las líneas de guaguas y la completa puesta en marcha del Intercambiador de Tres de Mayo, ofrecen la perspectiva en un escenario mucho más favorable para hacer viable el traspaso de un apreciable número de viajes del coche al transporte público.

Ello debe venir acompañada de una ponderada oferta de aparcamiento en el centro urbano, evitando que un exceso de ventajas de esta oferta actúe en contra del fomento del tranvía y la guagua. Asimismo, en ese nuevo escenario deberá contemplarse las alternativas para implantar de nuevo a algún tipo de regulación del aparcamiento en superficie, con las debidas excepciones para los residentes, tal como están llevando a cabo los municipios más avanzados en esta materia.

Como reflexión final hay que señalar que los temas relacionados con el tráfico y la movilidad, exceden del planeamiento urbanístico, si bien deben ser

analizados en éste. Pero es obvio que hay regulaciones en el terreno empresarial, comercial, fiscal, etc. con mayor incidencia si cabe que la propia ordenación urbana. Por tanto, se plantea la recomendación de un Plan de Movilidad (con ámbito metropolitano) que recoja no solo los planes urbanísticos, sino también los planes sectoriales, estratégicos similares, y las ordenanzas antes citadas, para alcanzar una visión global e integrada de esta materia.

4.2.- **Contenido y alcance de las propuestas sobre Transporte**

El concepto de Contenido de Transporte se refiere a la determinación y localización del suelo necesario para la configuración de las infraestructuras del transporte y es, por lo tanto, un elemento determinante en la configuración de la propuesta urbana elaborada. La elección de una alternativa como propuesta para cualquiera de las infraestructuras de transporte, como prioritaria que es en la asignación de los usos de suelo, conlleva varias consecuencias entre las que cabe resaltar las dos siguientes.

En primer lugar, que las nuevas propuestas se centran principalmente allí donde existen nuevos desarrollos urbanos o consolidación y/o renovación de las áreas consideradas, mientras que, lógicamente, apenas se enfatizan las infraestructuras de transporte que permanecen dentro de la ciudad consolidada. Por ello, se indican los cambios derivados de la implantación del tranvía, aunque sean sobre vías que ya tienen un uso exclusivo al transporte, si bien se cambia la prioridad en su ocupación por uno u otro modo de transporte.

En segundo lugar, que aunque las propuestas de infraestructuras responden a un análisis acerca de su utilización futura y las opciones consideradas son aquellas que brindan un mejor soporte para la resolución de las necesidades de movilidad y de accesibilidad del municipio de Santa Cruz de Tenerife, en base al Estudio de Tráfico, que a tales efectos ha realizado la empresa MECSA, obviamente no se ha procedido a un análisis detallado de sus condiciones de explotación. Por ejemplo, no se indican qué intersecciones viarias se deben dotar de semáforos, ni se ha establecido cuál debe ser la distribución de fases en aquellas intersecciones donde ya existen.

Sentadas estas consideraciones relativas al alcance y contenido de las propuestas de infraestructuras de transporte en la Revisión del PGOU de Santa Cruz de Tenerife, resaltaremos que de acuerdo con los objetivos de transporte, ya explicitados en los anteriores documentos, se ha procedido a una consideración conjunta e integrada, tanto del transporte con el urbanismo y el

territorio, como dentro del propio sistema de transporte y de los distintos modos de transporte que lo configuran.

Asimismo, han sido tratadas tanto las necesidades de movilidad derivadas de la mejor integración del municipio de Santa Cruz de Tenerife dentro del ámbito insular, especialmente las originadas en el área metropolitana, como las necesidades de movilidad internas al propio municipio.

Por último, se indica una característica relevante de las propuestas incluidas en el documento de Revisión del PGO: el grado de acuerdo y consenso alcanzado con las diferentes administraciones competentes, cumpliéndose así otro de los principios enunciados como objetivo principal en el Avance (la cooperación y el consenso entre las Administraciones).

Después de un intenso trabajo en común, se han alcanzado acuerdos en la práctica totalidad de las líneas de actuación y en todas las propuestas sobre infraestructuras de transportes, se trate de carreteras o de ferrocarriles y tranvías, y provengan del Gobierno de Canarias o del Cabildo de Tenerife. El grado de acuerdo no ha sido meramente formal sino que se refleja en los diferentes documentos de planeamiento territorial en trámite o en elaboración por las diferentes administraciones y agentes públicos.

Esta coherencia entre las propuestas de infraestructuras de transporte de unas y otras administraciones es, sin duda, una garantía para facilitar su ejecución y, por tanto, de la viabilidad de esta Revisión del PGO.

4.3.- **Las Infraestructuras del Transporte y el Paisaje**

En el Avance de esta Revisión se planteó como premisa general la incidencia que sobre el paisaje tiene la implantación de las grandes infraestructuras del Transporte, pues se caracterizan por ser una de las agresiones más intensas sobre el territorio, así como por ser generadoras de mayores expectativas de desarrollo debido a la transformación que producen.

Por ello, esta Revisión del PGO contempla que las actuaciones deben afrontarse reconociendo que las nuevas infraestructuras propuestas han de ser también un nuevo hecho paisajístico del territorio en construcción y han de caracterizarse por imponer un tratamiento sensible sobre los aspectos ambientales, para que el nuevo paisaje, la nueva morfología geográfica del municipio, sea el resultado de una *relación amistosa y de respeto* de las infraestructuras y los elementos naturales. En tal sentido, se requiere un absoluto respeto no sólo a la legislación ambiental vigente, sino a la sensibilidad colectiva de la cual serán copartícipes todos los agentes que actúen en dichas operaciones.

Lo que ya se anunció en el Avance sobre esta relación respetuosa entre infraestructuras y paisaje, tiene ahora un mayor apoyo al promulgarse la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las directrices de Ordenación Generales y las de Ordenación del Turismo en Canarias (concretamente con las Directrices de ordenación general 94 y siguientes), y al entrar en vigor el PIOT, que contiene también normas directivas sobre la integración paisajística y ambiental de las infraestructuras.

Igualmente es de aplicación la Ley 11/1990, de Prevención de Impacto Ecológico; el Real Decreto-Ley 1302/1986, de Evaluación de Impacto Ambiental (modificado en parte) y las Leyes 6/2001 y 9/2006, como normas básicas estatales en materia de impacto ambiental y sobre evaluación de los efectos de planes y programas en el medio ambiente, que amplían el listado de proyectos sometidos a evaluación e introduce cauces de participación ciudadana, dando cumplimiento a la normativa comunitaria sobre procedimientos y mecanismos de evaluación preventiva de los proyectos con incidencia en el medio.

4.4.- Síntesis del diagnóstico sobre la situación actual del viario y soluciones adoptadas

En el tomo de Información Complementaria Actualizada (Volúmen II, Tomo II.3) del documento de Revisión para la Aprobación Inicial en el capítulo sobre Movilidad y Transporte, se incorpora el diagnóstico realizado sobre la situación actual del viario en el Área Metropolitana y más concretamente en el municipio de Santa Cruz de Tenerife. En este apartado se realiza una síntesis de dicho diagnóstico y, en su caso, se relacionan las soluciones adoptadas para contener los problemas detectados.

En el ámbito territorial se han detectado los siguientes problemas con la misma incidencia en el sistema de movilidad:

- Retenciones en la Autopista del Norte (TF-5) a la altura del Padre Anchieta
- Tráfico denso en la Autopista del Norte (TF-5)
- Congestiones en la Autopista del Sur (TF-1), en la proximidad del enlace con la Autovía Santa María del Mar - Las Chumberas (TF-2)
- Retenciones en la Carretera a San Andrés (TF-11)
- Retenciones en la Carretera La Cuesta - Taco, en La Laguna
- Falta de conectividad en los barrios altos de Santa Cruz

Las soluciones para estos problemas deben abordarse, en primer lugar, con el incremento del uso del transporte público mediante el nuevo sistema del tranvía y con mejoras notables en el servicio actual de guaguas. En segundo lugar, se han abordado con las actuaciones en el sistema general viario con la creación de tres sistemas de conexión territorial: Uno de primer nivel: la Autopista Exterior (uniendo la TF-1 y la TF-5), y dos de segundo nivel: La Vía de Circunvalación Norte y el Eje del Litoral, uniendo la TF-11 hacia San Andrés con la salida sur (TF-4 y TF-1). Estas tres vías y las Autopistas TF-1 y TF-4 existentes conformarán el Anillo de Circunvalación del Área Metropolitana de Tenerife.

Problemas de funcionalidad deficiente solventados con las actuaciones previstas

1) Retenciones en Padre Anchieta

Con la construcción de la Autopista Exterior y con el tramo Padre Anchieta - Los Rodeos se origina una reducción del tráfico que pasa actualmente por Padre Anchieta. Concretamente, se pasa de unos 94.000 vehículos diarios a tan sólo 55.000, ya que gran parte del tráfico se desvía por las nuevas infraestructuras.

Además, con el Proyecto de Padre Anchieta se contempla la remodelación de dicho enlace mejorando con ello su funcionalidad.

2) Tráfico denso en la Autopista del Norte

Con la construcción de las nuevas infraestructuras se reducirá la intensidad de tráfico que circula actualmente por la Autopista del Norte.

Tanto la Autopista Exterior como la Vía de Circunvalación Norte, como la remodelación de la Carretera Santa Cruz - Laguna, en ambos términos municipales, colaborarán en aliviar la retención de tráfico en esta autopista.

3) Congestiones en la Autopista del Sur

El tráfico previsto en la Autopista del Sur disminuirá a 76.000 vehículos, frente a los 86.000 que circulan en la situación actual.

Adicionalmente también se reduce en 2.000 vehículos el movimiento que generaba las mayores retenciones, el de aquellos vehículos que procedentes de la Autopista del Sur se dirigen hacia la TF-2.

Todos estos movimientos se trasladan a la Autopista Exterior, disminuyendo considerablemente la congestión de tráfico en el Enlace de dicha Autovía TF-2.

Además, la ampliación a tercer carril del tramo Santa Cruz - Güímar reduce por completo los problemas actuales en el citado enlace.

4) Retenciones en la Carretera a San Andrés

Con la construcción de los nuevos enlaces previstos en el Plan General, en los accesos a cada un de los barrios del Litoral de Anaga y a la zona portuaria, así como con la ayuda de las vías de Circunvalación Norte y Litoral, se reducirán las retenciones, máxime cuando a la llegada al Barranco de Tahodio se elimina el semáforo existente y se posibilitan dos alternativas más a través de estas nuevas vías.

5) Retenciones en la Carretera La Cuesta - Taco

Dentro de las actuaciones contempladas en el Proyecto de Tres de Mayo - Guajara, se prevé la remodelación del Enlace del Hospital y el ensanchamiento de la Carretera La Cuesta - Taco hasta disponer una sección transversal de dos carriles por cada sentido.

Por ello, y a pesar de que el flujo de tráfico se mantiene similar al de la situación actual, se mejoran notablemente los problemas de retenciones existentes en la citada carretera.

Problemas de baja accesibilidad solventados con las actuaciones previstas

Uno de los problemas de baja accesibilidad se concreta en la falta de conectividad de los barrios altos de Santa Cruz, lo que podrá solucionarse con la finalización de las obras previstas.

Una de las características principales de la Vía de Circunvalación Norte es su gran funcionalidad para conectar directamente los barrios próximos residenciales de Las Colinas a través de las glorietas previstas en aquellos puntos de enlace con los ejes que mejor garantizan la distribución del tráfico,

quedando así asegurada la conectividad entre ellos y con los barrios de La Laguna.

4.5.- **Descripción de la Estructura Viaria Territorial**

En el Plano OE 3.0 de la Ordenación Estructural, denominado Estructura General Viaria, Movilidad, Transporte y Aparcamiento, se refleja la estructura viaria del municipio, clasificando las vías en cuatro grupos:

- Sistemas Generales de Viario de Conexión Territorial de ler. Nivel.
- Sistemas Generales de Viario de Conexión Territorial de 2° Nivel.
- Sistemas Generales de Viario de Conexión Urbana de ler. Nivel.
- Viarios de Conexión Territorial de 2° Nivel.

La red viaria quedará formada, por lo tanto, por unos sistemas de conexión territoriales de primer y segundo nivel y unos sistemas de conexión urbana, también con dos niveles.

Sistemas de Conexión Territorial

El primer nivel del sistema de conexión territorial lo configura el Anillo de Circunvalación del Área Metropolitana, formado por las vías TF-4 y TF-1 y la Autopista Exterior (las tres de primer nivel) y la Vía de Circunvalación Norte y la Vía del Litoral, ambas de segundo nivel. Este anillo es cruzado por los sistemas de primer nivel ya existentes, la TF-5 y su ramal hacia el sur que forma la TF-2.

Este sistema tiene además una extensión de segundo nivel hacia San Andrés con la actual TF-11, transformada en todo su trazado en Autovía desde Valleseco a San Andrés.

Sistemas de Conexión Urbana

En la estructura de conexiones urbanas de primer nivel hay cinco sistemas con especial relevancia y un sexto de alcance más específico.

En primer lugar el formado por Las Ramblas y su prolongación hacia el sur, hasta llegar al cruce del Cementerio de la TF-1. A este eje se le incorpora una actuación singular en un espacio clave, el nuevo enlace de Buenos Aires,

que actúa como elemento de conexión urbana con la TF-5 y los barrios circundantes.

En segundo lugar el sistema de ramblas que unirá la existente de Añaza con el enlace de Taco en la TF-5, cruzando la TF-1 y el sector de Hoya Fría.

El tercer sistema de 2º nivel, con un papel destacado en el modelo, es el Eje La Salud - El Chorrillo desde la Vía de Circunvalación Norte en el Barrio de La Salud hasta la Autopista Exterior en El Chorrillo. Además, se implanta otro nuevo enlace remodelado en Taco.

El cuarto es el nuevo Eje de la Carretera Santa Cruz – La Laguna con su prolongación por la Avenida de Los Menceyes, en La Laguna. El inicio de este eje se produce en el enlace de Buenos Aires en la TF-5, para en sentido ascendente continuar por las calles República Argentina, Alcalde García Ramos, Alcalde Mandillo Tejera, Avenida Ángel Romero y la propia carretera remodelada con cuatro carriles, formando así un eje alternativo en su primer tramo al trazado actual que discurre por la Avenida Islas Canarias.

El quinto sistema relevante es el de la vía por el Barranco de Santos hasta la Avenida de Venezuela, desde la cual conecta con la Vía de Circunvalación Norte. Estaba contemplada en el PGOU-1992 como un sistema exclusivo para el transporte público. La implantación del tranvía, como eje paralelo por el norte (Ángel Guimerá - Rambla de Pulido – Avda. Islas Canarias), hace innecesaria su utilización exclusiva para aquel fin, por lo que la Revisión del Plan propone su uso complementado con el tráfico privado, con la circunstancia especial de que sus escasas conexiones con las calles próximas le otorga un cierto carácter de *vía directa* entre la Avenida de Bravo Murillo y la zona alta de la ciudad, debiendo tenerse especial cuidado en la solución al tráfico que haya de contemplarse en los extremos de la misma, es decir, en la avenida citada y en la de Venezuela.

El sexto es el conjunto de ejes longitudinales del Suroeste, que son los principales ejes de la malla de la estructura viaria, formado por los paralelos a la línea costera, como son la Rambla de Añaza –que a su vez, forma parte del sistema del Eje de Las Ramblas–, la Carretera General del Sur, la Avenida de

Las Hespéridas, la Avenida de Los Majuelos, Nueva Rambla La Gallega - El Sobradillo y el Eje El Tablero - Llano del Moro.

El séptimo sistema con un papel específico es el de la Vía Interior del Puerto. Su vinculación con el sistema de conexión interterritorial vendrá reforzado por tres nuevas glorietas en Tahodio, Muelle Norte y Valleseco, y su conexión con la Vía Territorial del Eje de El Litoral a través de la que se situará en el eje de la Calle San Sebastián, llamada de San Telmo.

Se incluye a continuación el plano reducido de Estructura General Viaria, Movilidad, Transporte y Aparcamiento. (OE-3.0)

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL VIARIO

- SISTEMAS GENERALES DEL VIARIO DE CONEXIÓN TERRITORIAL 1º NIVEL
- SISTEMAS GENERALES DEL VIARIO DE CONEXIÓN TERRITORIAL 2º NIVEL
- SISTEMAS GENERALES DEL VIARIO DE CONEXIÓN URBANA PRIMARIA
- PASEOS/PEATONAL
- ÁREAS LIBRES AJARDINADAS Y/O DE PROTECCIÓN DEL VIARIO

VIARIO COMPLEMENTARIO

- CONEXIÓN URBANA SECUNDARIA

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DE TRANSPORTE PÚBLICO

- RED FERROVIARIA
- CORREDOR DE TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO
- INT INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE Y TERMINAL

ÁMBITO SUSPENDIDO

TÉRMINO MUNICIPAL

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)

N

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

OE-3.0

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DE VIARIO Y TRANSPORTE

ESCALA 1: 50.000

TOMO 1.1

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM &TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.

4.6.- **Actuaciones en el Sistema Viario de conexión territorial y urbana de primer nivel**

Principales actuaciones

Las actuaciones que a continuación se describen están, junto al resto de la estructura viaria prevista, en el Plano 3.0 denominado Estructura General Viaria, Movilidad, Transporte y Aparcamiento, así como en los planos de Ordenación Pormenorizada en las áreas o sectores correspondientes. Las propuestas de actuación del sistema viario consolidan las incluidas en el documento de Avance, al tiempo que se detalla su contenido al haber podido desarrollarse los trazados a una mayor escala, al coordinarse con los trabajos del "Plan Territorial Especial de la Red Arterial Viaria del Área Metropolitana de Tenerife", inicialmente planteado sobre la circunvalación exterior, la denominada TF-3, y posteriormente ampliado su alcance al conjunto de la red arterial, basada en el Anillo de Circunvalación del Área Metropolitana de Tenerife.

A la finalización de las actuaciones propuestas habrá quedado modificado el actual carácter arborescente de la red viaria principal. El "mallado" de la red permite la definición de itinerarios alternativos para facilitar el acceso y la conexión entre las distintas zonas de Santa Cruz de Tenerife y del área metropolitana.

a) La Autopista Exterior cumplirá funciones de cierre del Anillo Insular, descargando de ellas a la TF-5 y se constituirá en el único eje viario de conexión entre el Puerto de Santa Cruz y el norte de la isla. Asimismo, proporcionará una adecuada articulación de un conjunto de vías: Carretera del Rosario, Carretera General del Sur, etc. Por último, permite un acceso directo al Aeropuerto de Los Rodeos y a las nuevas piezas urbanas como son el Parque Tecnológico y la Zona de Actividades Logísticas.

b) También será posible la especialización para el uso del viario en la canalización preferente de cierto tipo de viajes. Así, la futura Vía de Circunvalación Norte relacionará diferentes desarrollos urbanos que cargaban exclusivamente sobre La Rambla, al tiempo que facilitará una conexión directa entre Santa Cruz de Tenerife y San Cristóbal de la Laguna al materializarse una clara alternativa a la antigua Carretera Santa Cruz - Laguna y a la actual TF-5.

c) La implantación del Eje de El Litoral separará el tráfico de carácter territorial del tráfico urbano permitiendo, por un lado, reconvertir la Avenida de Anaga, la Avenida Marítima y la Avenida de La Constitución en vías de mayor carácter urbano, ampliando las zonas peatonales de las mismas, y por otro lado, se asegura una mayor fluidez de los desplazamientos de carácter territorial.

Para resolver los problemas de acceso al centro de la ciudad desde las Autopistas del Sur y del Norte, TF-1 y TF-5, y desde la Autovía a San Andrés, TF-11, se han adoptado una serie de medidas, entre las cuales la de mayor incidencia es la creación en ambos accesos de un sistema de tres glorietas enlazadas entre sí, que contribuirán a organizar el tráfico y distribuirlo por el sistema viario urbano.

Las propuestas de infraestructura viaria suponen completar la accesibilidad al conjunto de la conurbación Santa Cruz - La Laguna, que queda básicamente englobado entre los ejes viarios del nuevo Anillo de Circunvalación del Área Metropolitana: la Autopista Exterior, el Eje de El Litoral y la Vía de Circunvalación Norte. Estas tres vías permitirán, a su vez, diversificar el tráfico interno de los barrios de ambos municipios situados al margen de ellas.

d)La configuración mallada de la red viaria hace posible el diseño del viario de acuerdo con su funcionalidad: se prolonga La Rambla más allá de la Avenida Tres de Mayo hasta conectar con el enlace del Cementerio en la TF-1 y con la Rambla de Añaza, a través del nuevo viario de Hoya Fría, donde va a estar ubicado la nueva gran dotación sanitaria a nivel insular, y que, a su vez, se bifurca para confluir en el enlace de Taco de la TF-5; se impulsa nuevamente el Eje Salud – El Chorrillo, para tratar, junto con el eje de Las Ramblas antes mencionado, de unificar la ciudad, bipolarizada entre el nordeste y suroeste; se propone la Vía del Barranco de Santos como vía de acceso rápido entre la parte baja y la alta de la ciudad; la vía del Barranco del Hierro se concibe como un eje de carácter urbano con la misma función que la Avenida Tres de Mayo, y constituirá, junto con la Avenida Alcalde Mandillo Tejera y la Carretera Santa Cruz – Laguna en Vistabella, el nuevo eje principal transversal que conectará con la Avenida de Los Menceyes en La Laguna, potenciando así su carácter vertebrador a escala metropolitana; una nueva rambla, que se denomina Rambla La Gallega – El Sobradillo, coserá los crecimientos urbanos por el norte del área del Suroeste.

Esta concepción urbana del viario se traduce-básicamente, en que la asignación de usos del viario no se realizan exclusiva para la circulación rodada, como sucede con el diseño de autopistas o autovías, sino que se comparte la circulación de otros modos de transporte, peatonal, principalmente y ocasionalmente con la prioridad acordada al tranvía.

e) Por último, en la propuesta elaborada se ha procedido a la integración de los principales nodos de transporte, sean de ámbito insular, metropolitano o municipal, como son el Puerto, teniendo en cuenta su funcionalidad, el Aeropuerto de Los Rodeos, El Parque Tecnológico y la Zona de Actividades Logísticas municipal. Asimismo queda garantizada la accesibilidad a los principales intercambiadores de transporte: el de la Avenida Tres de Mayo, de próxima entrada en servicio, y el previsto en Añaza.

Se pasa a continuación a describir los rasgos más característicos de las principales actuaciones en infraestructura viaria.

A.- El anillo de Circunvalación del Área Metropolitana de Tenerife

El Servicio de Carreteras de la Consejería de Infraestructura, Vivienda y Transporte ha venido realizando una serie de estudios destinados a alumbrar posibles soluciones al grave problema de tráfico que hoy en día presenta (y a medio plazo presentará agravado) la Autopista del Norte TF-5, en su tramo de penetración en el área metropolitana conformada por Santa Cruz de Tenerife y San Cristóbal de La Laguna. Para ello ha encargado el "Plan Territorial Especial para la Ordenación de la Red Arterial Viaria del Área Metropolitana de Tenerife", que actualmente esta pendiente de ser aprobado definitivamente.

Como resultado de los estudios realizados en la red viaria del área metropolitana se concluye que la autopista TF-5 del Norte de Tenerife en el tramo comprendido entre Santa Cruz y La Laguna se encuentra cercana al límite de su capacidad y tiene un nivel de servicio que requiere una pronta actuación que permita descargarla de buena parte del tráfico que soporta en la actualidad. En vista de que este tramo de autopista ha quedado prácticamente encajado en la malla urbana de la conurbación Santa Cruz - La Laguna y que parte de sus usuarios la utilizan como vía local y otra parte para los desplazamientos del Norte al Sur y viceversa, generando un tráfico de agitación que perturba la fluidez de la circulación de largo recorrido, surge la necesidad de plantear la creación de una nueva infraestructura de alta capacidad que sirva de alternativa a la actual conexión entre los puntos conflictivos y permita aliviar la carga de tráfico de la TF-5 y mejorar sustancialmente su nivel de servicio y la seguridad de los usuarios, contribuyendo además a aliviar los atascos que se producen en la TF-1 en su enlace con la TF-2.

El planteamiento de estas nuevas infraestructuras de la ciudad de Santa Cruz responde tanto a parámetros técnicos viarios como urbanísticos. Por un lado se buscó plantear soluciones que, permitiendo una buena comunicación entre los puntos origen - destino, permitiese también la fácil penetración en la malla urbana existente cerrando a su vez el cinturón arterial que englobará la

práctica totalidad del área urbana metropolitana que estará formado por estas tres vías.

Se considera necesario el cierre del Anillo de Circunvalación del Área Metropolitana, añadiendo a los viarios ya existentes de la TF1 y la TF4, los que se proponen, como son: La Autopista Exterior, la Vía de Circunvalación Norte y al Eje de El Litoral, y además remodelar los enlaces de la TF-1 como son los de Hoya Fría, el de la TF-2 y el de la Autopista Exterior, así como el tramo Padre Anchieta - Los Rodeos.

Por otro lado, la creación de la vía por el borde del Macizo de Anaga (Circunvalación Norte), aunque presenta importantes problemas técnicos, discurriría en su mayor parte del trazado en túnel o viaducto. Lo mismo ocurre con el Eje de El Litoral, es decir, su trazado también presenta problemas técnicos al discurrir en parte de su trazado por túneles en niveles cercanos al Freático. De esta forma se impide la conexión a estas vías, excepto en los puntos destinados expresamente a tal fin y por lo tanto se evita crear atracciones urbanísticas no deseadas en la zona, principalmente en Anaga. Por otro lado, al no conectar con otras localidades o vías entre los puntos origen y destino, no inducirán un mayor tráfico a la ciudad, sino que por el contrario servirán para descargar sus principales arterias viarias urbanas (La Rambla y Avenida de Anaga), evitando que terminen en el fondo de saco actual. Se aumentará así su fluidez y en definitiva se crearía de este modo un sistema de cinturón arterial.

La Autopista Exterior es, a su vez, cierre del Anillo Insular, que prevé el PIOT, por ello es una vía de rango insular, pero dado que su trazado va bordeando suelos urbanos o urbanizables en ambos términos municipales, también ha de ser capaz de estructurar estas tramas urbanas mediante la creación de los enlaces convenientes y cruces de viario sobre o bajo de ella.

Se adjunta a continuación un plano en el que se refleja el Anillo de Circunvalación del Área Metropolitana de Tenerife en relación con la Estructura General Viaria de Conexión Territorial identificando las nuevas actuaciones con respecto a las ya existentes.

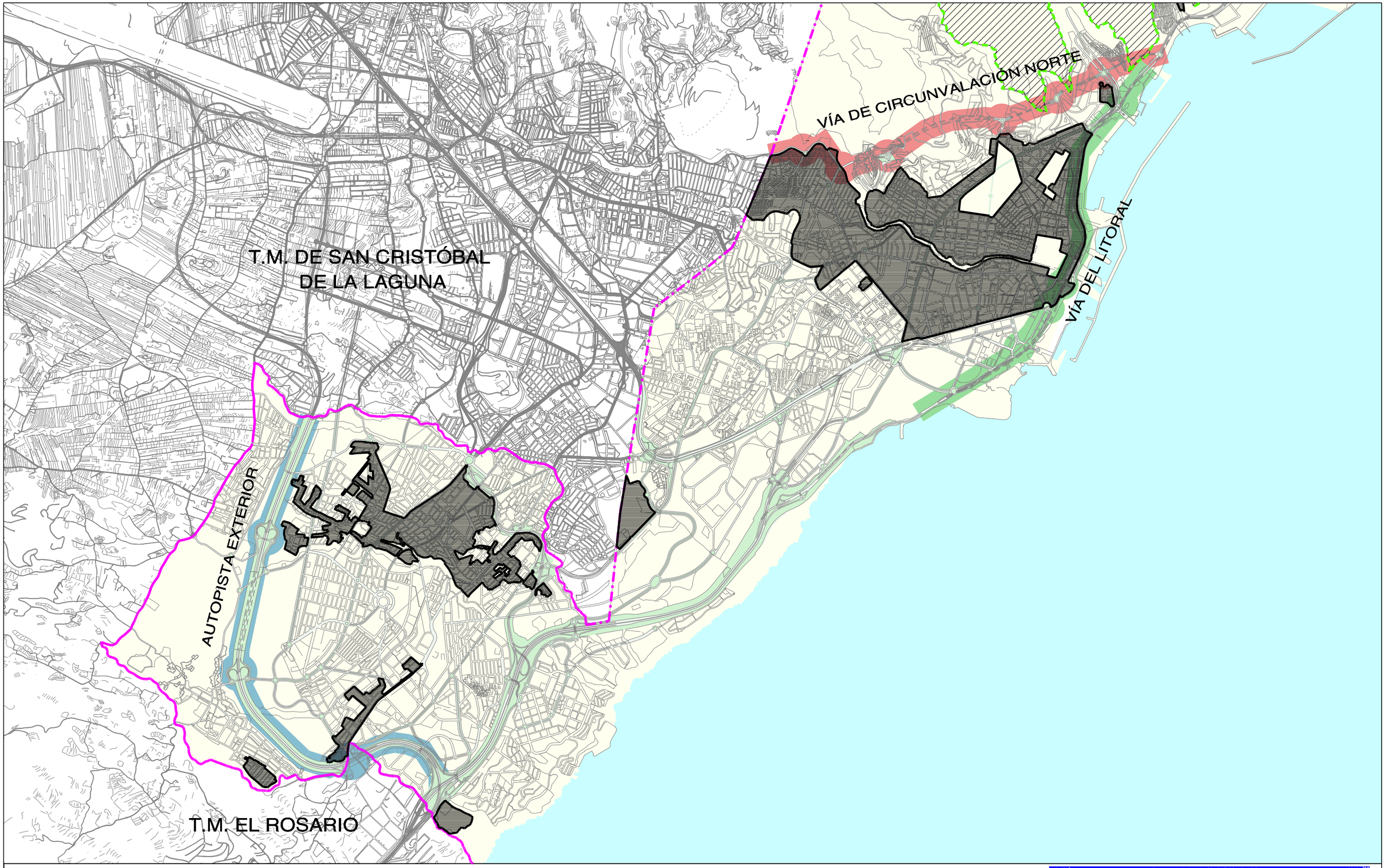
A1.- Autopista Exterior de conexión entre el sur (la TF-1) y el norte (la TF-5), Cierre del Anillo Insular

a) El modelo de la Estructura Viaria Territorial descansa sobre una actuación básica y prioritaria como es la "Autopista Exterior de conexión entre la TF-1 y la TF-5". Su trazado discurre por los términos municipales de Santa Cruz y La Laguna; en este término municipal deja el Aeropuerto de Los Rodeos al norte de su traza y desde allí, por El Sobradillo, El Tablero y El Chorrillo enlaza con la TF-1 en las inmediaciones del municipio de El Rosario.

La ejecución de esta vía permite modificar la estructura viaria insular en el municipio capitalino y en paralelo hace posibles los desarrollos urbanísticos propuestos en el Suroeste, tanto los de carácter residencial como los ligados a las actividades logísticas e industriales.

Esta autopista está contemplada en el PGOU 1992, donde se recuerda que la propuesta inicial de esta vía se recogía ya en el Avance del Plan Insular elaborado por el Cabildo a principios de los años 70 del siglo XX y que posteriormente fue incorporado en el proyecto de Red Arterial redactado por el Ministerio de Obras Públicas a finales de la citada década, manteniéndose en los siguientes documentos redactados. El Plan Director de Infraestructuras de Canarias, aprobado por el Parlamento de Cananas en 1999, también ha recogido esta vía destacando, además, su importancia territorial.

La vigencia de la prioridad de esta actuación queda confirmada por su mantenimiento tanto en el PIOT, como en el Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife, actualmente en trámite, como en esta revisión del PGO, y ha sido programada en el actual Convenio de Carreteras suscrito entre el Gobierno de Canarias y el Ministerio de Fomento. Se puede concluir, por tanto, que existe unanimidad entre las tres administraciones implicadas: local, insular y regional, en cuanto a su urgencia y necesidad, debiendo señalarse la existencia de un proyecto redactado para su ejecución.



VIARIO DE CONEXIÓN TERRITORIAL

- AUTOPISTA EXTERIOR
- VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE
- VÍA DEL LITORAL

ÁMBITO SUSPENDIDO

TÉRMINO MUNICIPAL

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)

N

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

OE-3.2

ANILLO DE CIRCUNVALACIÓN
DEL ÁREA METROPOLITANA

ESCALA 1:35.000

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM & TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.

La funcionalidad del viario principal experimentará cambios apreciables con la ejecución de la Autopista Exterior. De entrada quedarán prácticamente segregadas las funciones de cierre del anillo insular de las de conexión entre los dos principales núcleos de población insulares, así como de los accesos diferenciados a los mismos.

La captación de tráfico por la Autopista Exterior permitirá completar la configuración viaria del área metropolitana, con una clara especialización funcional del viario principal.

La red constituida por la Autopista Exterior y la TF-2 con los enlaces; remodelados, junto a las TF-1 y TF-5 ya existentes, y consolidadas como accesos principales al núcleo urbano, proporciona el soporte a una malla viaria completada por los ejes de inferior rango diseñados en el suroeste. El conjunto "rompe" la estructura arborescente de la; red viaria actual y la sustituye por una malla, en donde es posible la definición de caminos alternativos y la especialización, siquiera parcial del viario.

La captación de tráfico obtenida en el Estudio de Tráfico elaborado apunta a una cifra pon encima de los veinte mil vehículos diarios, todo ello referido a cifras del 2001 y sin tener en cuenta los nuevos usos previstos en esta Revisión del PGOU, por lo que la cifra real se incrementará sin duda.

b) El arranque de la Autopista Exterior se produce en un punto donde se desvía la actual traza de la TF-1 ligeramente para permitir un mejor acuerdo entre ambas vías y permitir, a su vez, una mejora de la pendiente en la autopista exterior, aspectos ambos considerados inadecuados en informes técnicos elaborados con el trazado inicialmente contemplado en el PGOU de 1992, lo que obliga a modificar ligeramente el trazado inicial del anterior plan de ordenación.

   Esta modificación de la traza de la TF-1 se hace dentro del proyecto actualmente en ejecución de la construcción del tercer carril de la TF-1, incluyendo la modificación de determinados enlaces en dicha autopista.

Esta actuación, junto a los cambios de los enlaces, obliga a realizar un modificado en el proyecto de construcción actualmente adjudicado, en donde la optimización de los enlaces permite, sin incidencia económica, incluir un primer tramo de esta Autopista Exterior hasta el primer enlace (Enlace Carretera General del Sur).

c) Otro tramo en el que se modifica el trazado con respecto a lo previsto en el planeamiento anterior es el que se encuentra próximo a la Montaña Talavera que, de tener un trazado en planta con una doble curva, se modifica con un tramo recto en túnel, (ya incluido en el Avance), con una pendiente tolerable gracias, en parte, a la primera rectificación del trazado realizada en el arranque de la TF-1 ya reseñada. Antes de este túnel se encuentra situado un nuevo enlace (Enlace de El Tablero), que además de organizar el viario interno, permite el acceso a la Zona de Actividades Logísticas y a otros usos del suelo, tanto residenciales como de diversas actividades económicas, así como al núcleo de El Tablero.

   Pasado el túnel se habilita otro enlace (Enlace El Sobradillo - Llano del Moro) que da acceso a toda esta zona del Suroeste y al pueblo de La Esperanza

A continuación se adjunta un plano, para una mejor comprensión, que refleja el trazado de la Autopista Exterior en el Término Municipal de Santa Cruz de Tenerife, indicando también la ubicación y denominación de los enlaces.

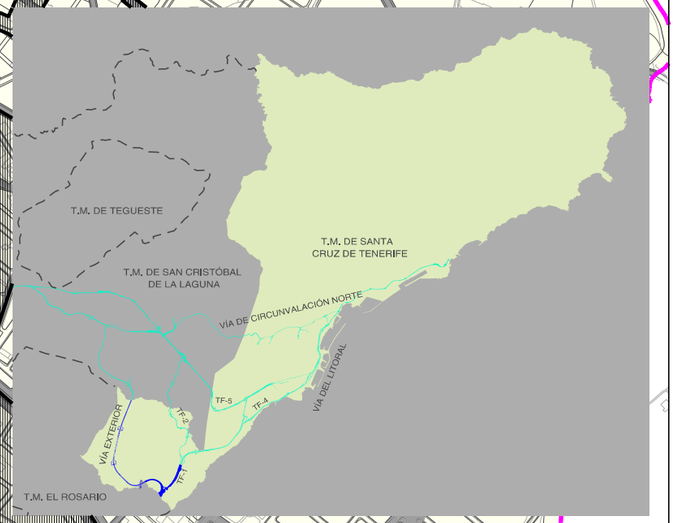
AUTOPISTA EXTERIOR

ENLACE EL TABLERO

ENLACE
SOBRADILLO - LLANO DEL MORO

ENLACE CARRETERA
GENERAL DEL SUR

ACE TF-1



ÁMBITO SUSPENDIDO

TÉRMINO MUNICIPAL

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)

REVISIÓN — Documento de Aprobación Definitiva Parcial — 2013

N

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

VIARIO DE CONEXIÓN TERRITORIAL

AUTOPISTA EXTERIOR

OE-3.2
HOJA 1/3

ESCALA 1:10.000

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM & TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.

A.2.- Vía de Circunvalación Norte

a) La misma importancia que tiene la Autopista Exterior para la articulación del viario y para la viabilidad del modelo de ordenación en las zonas de expansión, presenta la ejecución de la Vía de Circunvalación Norte para las áreas centrales de Santa Cruz y de borde de La Laguna.

Esta actuación, de laboriosa gestación, pues sus primeros proyectos se remontan al Plan General de 1957, ya tiene acordado un trazado, en planta y en alzado, que se han incorporado en los contenidos del ya citado Plan Territorial Especial de Ordenación de la Red Arterial del Área Metropolitana.

Evidentemente la reiteración de las propuestas de creación de la Vía de Circunvalación Norte no hace sino confirmar la utilidad de su funcionalidad reconocida en todos los planeamientos urbanos realizados desde hace casi cincuenta años.

Esta funcionalidad obliga a que en el trazado seleccionado se sitúen las conexiones con los viarios municipales en aquellos ejes que mejor garantizan esa distribución de tráfico; para ello ha sido necesario modificar la rasante inicial, adaptándola al "plano ciudad". Pero con ser importante, no es sólo esta función la asignada a la Vía de Circunvalación Norte, ya que ofrece, además, una aceptable conexión con el Eje de El Litoral.

La propuesta alternativa de trazado, al discurrir por un terreno accidentado, alterna secciones en túnel y en viaducto, reduciendo los impactos ambientales iniciales de grandes desmontes, terraplenes y muros, en la práctica totalidad de su desarrollo. Las mayores dotaciones de que disponen ahora los proyectos viarios hacen factibles este tipo de propuestas que en el pasado resultaban inviables.

b) La Vía de Circunvalación Norte (conocida anteriormente como Vía de Cornisa) permite una conexión directa entre San Cristóbal de La Laguna y la Autovía a San Andrés, con unas características de diseño, en planta, en alzado y en sección trasversal que le hacen apta, además, para cumplir otras funciones urbanas, como es la de proporcionar una conexión directa entre barrios próximos residenciales, que de otra manera deben establecer ésta apoyándose en otros ejes como La Rambla.

   Este cometido urbano se hace posible gracias a la aceptable conexión que se establece con distintos viales urbanos, lo que se consigue acercando la cota de su trazado a la cota de los viales urbanos y articulando la Vía de Circunvalación Norte con los viales urbanos mediante las correspondientes glorietas.

   Esta doble funcionalidad, metropolitana y urbana, hace que su cometido rebase el ámbito de la competencia municipal y sea una obra a ser acometida por el gobierno regional, con cargo a sus presupuestos, como ya lo fue en su momento.

   Por otro lado, al no conectar con otras localidades o vías entre los puntos de origen y destino, no inducirá un mayor tráfico en la ciudad, sino que por el contrario, servirá para descargar sus principales arterias viarias urbanas, evitando que terminen en "fondo de saco". Se aumentará así su fluidez y, en definitiva, se creará de este modo un sistema de cinturón arterial.

c) La dificultad de integración de la Vía de Circunvalación Norte por la consolidación de los suelos aledaños y por la accidentada orografía, ha obligado a establecer gran parte de su trazado en túnel. Entre los diferentes tramos del trazado en túnel se establecen las glorietas de conexión con el viario urbano, en los siguientes puntos: Valleseco; junto al Barranco de Tahodio (La Alegría); Barranco de La Leña (Residencial

Anaga); Avenida 25 de Julio; Colinas de Bellomonte; La Salud; y La Salud Alto.

Estas glorietas se sitúan en puntos estratégicos del trazado de la vía, procurando producir las conexiones más idóneas y de carácter estructurante con la trama urbana de esta parte de la ciudad, es decir, las Colinas, al igual que lo hace en el término municipal de La Laguna. Estas conexiones son las siguientes:

- Glorieta de Valleseco, que conecta con la Autovía a San Andrés.
- Glorieta de Tahodio, que conecta con los viarios de borde del Barranco de Tahodio, del lado del Barrio de La Alegría y del lado de Residencial Anaga.
- Glorieta del Barranco de La Leña, que enlaza con un nuevo viario previsto en el sector de suelo urbanizable El Partido, que tendrá la misión de conectar la glorieta con la calle Jr. Hamilton, y, a su vez, con La Rambla.
- Glorieta de 25 de Julio, que conecta con dicha Avenida, y a través de ella con La Rambla. También conecta con la calle Jr. Hamilton, que hace de enlace paralelo a La Rambla entre esta glorieta y la del Barranco de La Leña.
- Glorieta de Colinas de Bellomonte, que conecta con la Carretera de Los Campitos, con la calle del Puente de Loño, y la Vía del Barranco de Santos, a través de la calle Domingo J. Manrique y de la nueva vía trasera a la Clínica de La Colina.
- Glorieta de La Salud, que enlazará, a través de la calle Mencey Bencomo, con el Eje Salud – El Chorrillo en su tramo de las calles Guía de Isora e Icod, con la Avenida de Venezuela, que a su vez también conecta con la nueva Vía del Barranco de Santos y también con el Eje Benahoare, Princesa Guayarmina, Puente de Loño y Obispo Pérez Cáceres.

- Glorieta de La Salud Alto, que conecta con la calle denominada Prolongación de la Vía Cornisa hasta la Avenida de Los Menceyes

d) En el proyecto para la ejecución de la Vía de Circunvalación Norte han de estar incluidos también los viarios no existentes, como viario complementario, que permiten las conexiones anteriormente indicadas, exceptuando el del Barranco de La Leña al estar ya incluido en el Sector El Partido, y que sin ellos la Vía carecería de funcionalidad. Serían los siguientes:

- En la Glorieta de 25 de Julio, la remodelación del tramo de la Avenida 25 de Julio hasta La Rambla, para obtener dos carriles por sentido, estrechando la rambla central, manteniendo su carácter arbolado. También se habrá de ejecutar el tramo de la calle Jr. Hamilton hasta la parte ya ejecutada de la vía.
- En la Glorieta de Colinas de Bellomonte, la ejecución de la nueva vía que conectará la glorieta con la calle Domingo J. Manrique por detrás de la Clínica La Colina.
- En la Glorieta de La Salud, la remodelación de la calle Mencey Bencomo para transformarla en dos carriles por sentido, así como la otra glorieta entre esa calle y la Avenida Venezuela.

En dicho proyecto se ha de tener también en cuenta la necesidad de reubicar la subestación de la Salud de UNELCO a una parcela contigua, que se ha delimitado a tal fin. Es conveniente saber que dicha subestación es Premio Oráa de Arquitectura, realizada por los arquitectos Diaz Llanos y Saavedra, para lo cual se aconseja rehacerla de forma idéntica, según sean los criterios de sus autores.

Se adjunta un plano a esta memoria de la Vía de Circunvalación Norte, que refleja su trazado, la ubicación y denominación de las glorietas, las vías complementarias y la ubicación de la subestación de La Salud.

GLORIETA
VALLESECO

GLORIETA
TAHODIO

GLORIETA
BCO. LA LEÑA

GLORIETA
25 DE JULIO

CONEXIÓN CON
C/ J.R. HAMILTON

VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE

SUBESTACIÓN
ELÉCTRICA
LA SALUD

GLORIETA
LA SALUD ALTO

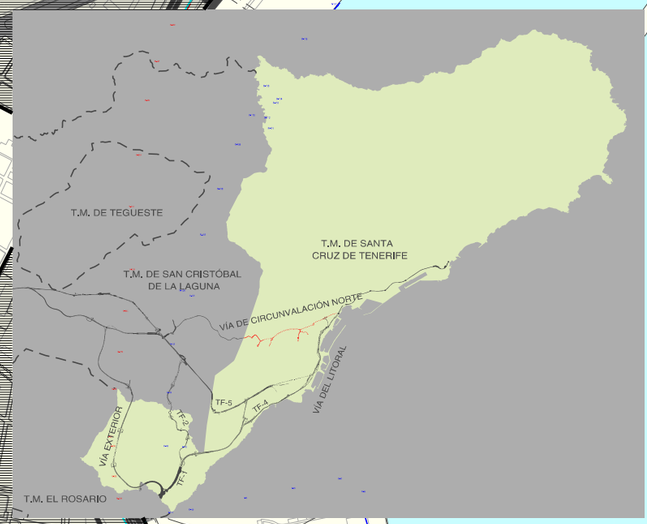
GLORIETA
LA SALUD

GLORIETA
COLINAS DE BELLOMONTE

REMODELACIÓN
AVD. 25 DE JULIO

REMODELACIÓN
C/ MENCEY BENCOMO

CONEXIÓN CON
C/ DOMINGO J. MANRIQUE



ÁMBITO SUSPENDIDO

N

REVISIÓN — Documento de Aprobación Definitiva Parcial — 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

VIARIO DE CONEXIÓN TERRITORIAL
OE-3.2
HOJA 2/3

VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE

ESCALA 1:10.000

NOVIEMBRE 2013

TÉRMINO MUNICIPAL

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM &TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.

A.3.- Eje Viario de El Litoral

El tratamiento del frente marítimo de la ciudad constituye uno de los elementos básicos del modelo de ordenación, tanto por las actuaciones propuestas de nuevos desarrollos: Cabo Llanos, Palmetum, etc, como por remodelación de espacios urbanos existentes: Plaza de España-Muelle de Enlace, Tres de Mayo, etc. La consideración conjunta e integrada de todas las acciones previstas obliga a un tratamiento, en consonancia, del eje viario que sigue la marcada linealidad del frente marítimo.

Esta recuperación es posible por los cambios en parte de las instalaciones portuarias, estableciendo prioridades para tráficos de pasajeros o mixtos de pasaje y de mercancía rodada en los muelles más cercanos al centro de la ciudad. Todo ello recogido en el correspondiente Plan Especial del Puerto, como una garantía adicional de que el proceso de coordinación de actuaciones y de concertación entre administraciones no sólo responde a acuerdos puntuales sino que queda plasmado en los correspondientes documentos de planificación válidos en el ámbito de actuación de cada administración.

La Gerencia Municipal de Urbanismo ha encargado a la empresa Urbeing S.L. la redacción del Proyecto de Trazado de este Eje. El proyecto ha sido ya entregado y presenta una solución, que recoge prácticamente todos los condicionantes que para él se contemplaban en los documentos anteriores al presente de esta Revisión. Ha contemplado, a su vez, tal y como también se realizó en el documento de Aprobación Inicial, la fragmentación de la actuación por fases, según los hitos que derivan de actuaciones en la ciudad y en el puerto, que progresivamente se vayan a producir en el tiempo, sin fijar, por lo tanto, plazos cerrados.

El trazado que se recoge en el presente documento es el que procede de dicho proyecto de trazado, una vez realizadas todas las fases en él previstas. Es importante dejar constancia que para un correcto funcionamiento de todo el sistema en la última fase, se deberá estudiar

una solución, que no ha sido recogida, para que el tráfico portuario pesado pueda incorporarse directamente en la Vía del Litoral en esta zona del Puerto, a través de una rotonda o cualquier otra solución adecuada, permitiendo así liberar de este tipo de tráfico toda la zona hasta la Glorieta de San Sebastián, por la cual también se podrá seguir accediéndo a la zona portuaria, especialmente a las zonas de cruceros y muelle deportivo.

La existencia de diversas funciones es lo que aconseja segregar y especializar el viario, y en concreto el que debe canalizar los tráficos locales, de cierre del anillo del "Urban" y de acceso a El Toscal, por la nueva Avenida de Anaga y el que debe facilitar el acceso de los vehículos, comerciales o no, a las instalaciones portuarias, independientemente del propio tráfico de carácter metropolitano que debe garantizar la accesibilidad desde el sur a la zona de San Andrés y Las Teresitas a través del viario de la TF-11.

Entre la TF-4, desde el enlace del Palmetum, y San Andrés, se propone la ejecución de un sistema viario formado por los siguientes elementos:

a.- Vía del Litoral, de nueva creación, que consta de:

- Acceso desde la TF-4 en el enlace del Palmetum, mediante vía semienterrada hasta la Glorieta situada en el eje de la Calle San Sebastián, denominada de San Telmo.
- Tramo en subterráneo bajo la Plaza de España hasta la Terminal de Pasajeros en el Muelle de Ribera.
- Tramo en superficie sobre la plataforma portuaria junto a la Avenida de Anaga hasta la Glorieta del Muelle Norte.
- Tramo en superficie hasta la Glorieta de Tahodio de la Vía de Circunvalación Norte.

b.- Vía de servicio del Puerto, que recorrerá todas las instalaciones desde el enlace de acceso a la Zona ZEC del Puerto hasta la Glorieta del eje de la Calle San Sebastián o San Telmo.

c.- Vías de conexión urbana:

- Remodelación de la Avenida de Anaga, incluyendo el cierre de la Zona URBAN y la creación de nuevos aparcamientos subterráneos.
- Remodelación de la Avda. Marítima desde Plaza de España hasta el Palmetum, pasando por la plaza nueva de Tres de Mayo y del parque de la Ermita de Regla y dando cobertura viaria al Intercambiador de Transportes.

En esta vía, además, confluirá la Vía de Circunvalación Norte que complementará el tráfico hacia o desde el norte.

La superposición de estas funciones, unida a la reducida dimensión de la fachada litoral, hace especialmente compleja la solución adoptada a lo largo de la franja costera. Todo ello se debe establecer en un período en el que se está iniciando la reconversión de los usos del suelo del puerto hacia otras actividades de índole recreativa. El proyecto de remodelación del Muelle del Enlace promovido por la Autoridad Portuaria está en una fase muy avanzada de definición y como tal ha sido tenido en cuenta.

Desde el Palmetum, la Vía del Litoral discurre deprimida pero no completamente cerrada, con lo que queda garantizada la ventilación y la iluminación en gran parte de su longitud. Tiene conexiones con el viario urbano principal en distintos puntos con el nuevo Eje del Barranco del Hierro a través de la Glorieta del Palmetum, y con la Avenida de Tres de Mayo, a través de la glorieta situada en esta vía en la embocadura de la Calle Manuel Guimerá. Ello posibilita una reducción de la sección de la Avenida de la Constitución en este tramo propiciando con ello una relación peatonal más directa entre la ciudad y el litoral.

Para la conexión con el túnel de la Avenida de Tres de Mayo se propone prolongar la embocadura actual de la salida de la ciudad hasta la Vía del Litoral y así facilitar la alimentación del tráfico y evitar el cruce conflictivo de acceso al Intercambiador de Transportes y de la línea 1 del tranvía previsto. Se establece así en superficie un gran espacio urbano, en donde los edificios existentes y previstos configurarían el cierre de una gran plaza y donde la Vía del Litoral tiene sus conexiones urbanas.

El tramo desde esta Glorieta de Tres de Mayo hasta la siguiente, situada en el eje de la Calle San Sebastián, Glorieta de San Telmo, se realizará como una prolongación de la Rambla Tres de Mayo y con su misma sección.

El tramo de la Vía del Litoral entre este enlace y el inicio de la operación urbanística de la Plaza de España discurre a distinta cota de la ciudad en la zona dedicada actualmente a aparcamiento. En este tramo también se reduce el ancho de la sección de la Avenida Marítima pasando a dos carrilles estableciendo conexiones viarias con la avenida de Bravo Murillo. A su vez, se sitúa la Glorieta de San Telmo donde salen a la superficie todos los carriles de la Vía del Litoral y de la Vía de Servicio del Puerto y se producen también conexiones urbanas, así como el acceso al aparcamiento del área portuaria.

Desde esta Glorieta hasta la Plaza de España, la Vía ha de cruzar el cauce del Barranco de Santos, pudiéndose optar por las dos soluciones posibles, es decir, pasando bajo el cauce o sobre el mismo, en cuyo caso este tramo hasta las inmediaciones del Edificio del Cabildo será descubierto.

El tramo más delicado de la Vía del Litoral es el de la Plaza de España, ya que es en ese tramo donde se superponen una mayor diversidad de funcionalidades de este eje con una gran intensidad de nuevos usos y actividades previstas en las actuaciones a acometer en el Anteproyecto y proyectos elaborado en la zona de la Plaza de España.

La operación del Muelle de Enlace en la Plaza de España incluye la peatonalización de la misma, lo que obliga a deprimir la Vía del Litoral y la de Servicio del Puerto manteniendo en superficie la Avenida de Anaga (cierre del

circuito interno del URBAN). Se resuelven los accesos subterráneos a los aparcamientos públicos existentes y previstos.

El siguiente tramo de la Vía del Litoral discurre a la cota de la plataforma portuaria y segregado del viario local, mientras la actual Avenida de Anaga se remodela, reduciendo su capacidad a sólo dos carrilles, dotándola de un corredor de transporte público e itinerario ciclista hasta San Andrés y Las Teresitas. Desde este viario local se establecen tanto las conexiones de acceso a El Toscal como al cierre del circuito del URBAN.

El Eje de la Vía del Litoral tiene antes de su entronque con la Autovía a San Andrés dos contactos básicos con la Rambla y con la futura Vía de Circunvalación Norte. La adecuada resolución de estas conexiones permite garantizar el cumplimiento de la funcionalidad territorial que tiene asignada. Ambas conexiones quedan resueltas mediante la nueva Glorieta del Muelle Norte.

El último tramo de la Vía del Litoral discurre entre la Glorieta del Muelle Norte y la de Tahodio en su conexión con la Vía de Circunvalación Norte, cerrando así el Anillo del Área Metropolitana. Discurre, atravesando subterráneamente la Glorieta del Muelle Norte, y en superficie por los márgenes del cauce del Barranco de Tahodio. La Vía del Litoral, por lo tanto, tendrá enlaces con la trama viaria urbana a través de ambas glorietas.

La actuación de la Vía del Litoral conlleva además la dotación de un corredor de transporte público independiente, carriles bus específicos entre el Palmetum y la Glorieta del Muelle Norte y los itinerarios peatonal y ciclista hasta San Andrés y Las Teresitas.

A continuación se adjunta un plano que refleja el trazado del Eje de El Litoral diferenciando los distintos tipos de vías que lo componen tales como:

- Vías urbanas (Avenidas de Anaga y Marítima)
- Vía Territorial (Vía del Litoral)
- Vía de Servicio del Puerto

También se ubican y denominan las glorietas que complementan este Eje.

Asimismo, se adjunta plano que delimita las posibles fases de desarrollo de la vía.



VIARIO DE CONEXIÓN TERRITORIAL

- VIA URBANA (AVD. DE ANAGA - AVD. MARÍTIMA)
- VÍA TERRITORIAL (VÍA DEL LITORAL)
- VÍA PORTUARIA
- ÁMBITO SUSPENDIDO

TÉRMINO MUNICIPAL

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)

REVISIÓN — Documento de Aprobación Definitiva Parcial — 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

VIARIO DE CONEXIÓN TERRITORIAL

OE-3,2
HOJA 3/3

NUEVO EJE VIARIO DEL LITORAL

ESCALA 1:10.000

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM & TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.

B.- Ampliación a tres carriles de la TF-1 y modificación de enlaces y trazado

La construcción de esta ampliación ya está adjudicada hasta el Cruce de Arafo, en él se incluyen además de la construcción del tercer carril, las modificaciones de enlaces y la creación de vías colectoras y distribuidoras en determinados tramos, para eliminar del tronco de la autopista el tráfico de agitación de carácter local.

En lo que se refiere al municipio capitalino este proyecto supone adecuar las características actuales de la TF-1 a la variedad de funciones que ha de cumplir, complementando una función inicial exclusivamente pensada para la canalización de tráfico de medio y largo recorrido insular. La actual superposición de tráficos locales importantes exige una modificación de la sección transversal, con la incorporación de vías de servicio, así como de nuevos enlaces; todo ello en el convencimiento de que la ocupación de suelo prevista en sus márgenes hace que esta obra sea la última de envergadura que pueda realizarse en la misma.

Se ha procedido con respecto al proyecto inicialmente aprobado a una modificación y simplificación sustancial de los enlaces, especialmente en el diseñado en un principio con la TF-2, lo que sin duda mejorará en una mayor captación de tráfico de esta vía.

Todo ello en paralelo con una reordenación de los accesos y del viario de la zona de Añaza y aledaños, en donde a través de otro enlace, también de diamante con pesas, se le da continuidad con el viario municipal para permitir una relación directa entre las zonas del municipio situadas a ambos lados de la TF-1, sin tener que llevarse a cabo esta relación a través de la misma.

Siguiendo lo ya planteado en la Declaración de Impacto Ambiental (reseñada en el Avance) se ha reservado una plataforma exclusiva para el transporte público que no es otra que la reserva de suelo para insertar la traza para el tren del sur, como se verá más adelante.

C.- La Remodelación de los accesos a través de la TF-5 y la TF-1

El acceso actual de la ciudad que se produce a través de la TF-5 y la TF-1! está basado en la confluencia de ambas en una zona de la ciudad, que ya se puede concebir como "céntrica". Es decir, se trata de un modelo en el cual elj sistema viario territorial de primer orden se adentra en la ciudad y se conecta! directamente al trazado viario urbano, con las dificultades que ello provoca.

Este problema se ha abordado en esta Revisión con la intención dej resolverlo mediante la aplicación de un compendio de actuaciones, todas ellas intrínsecamente ligadas unas a otras y que son las siguientes:

a) La implantación del Anillo de Circulación del Área Metropolitana introducirá la nueva concepción de entender la sucesión formada por los ejes TF-1, TF-4 y Vía del Litoral como parte de dicho Anillo y, por lo tanto, jugarán conjuntamente un papel muy importante de distribución del tráfico en el nuevo modelo de estructura viaria propuesta por esta Revisión.
b) El nuevo modelo de estructura viaria, basado en dicho Anillo] Metropolitano, perimetral, y la incisión de la TF-5 dentro de la trama urbana del tejido de la conurbación Santa Cruz - La Laguna, prescinde del ramal que actualmente enlaza la TF-1 y la TF-5 desde el Puente del Cementerio hasta la Piscina Municipal, es decir, los tráficos del sur utilizarán el anillo por el litoral para su acceso a la ciudad, y los del Norte, por la TF-5, aunque éstos en La Laguna se pueden bifurcar por la Vía de Circunvalación Norte. Ello evitará los problemas de trenzado que se producen en el encuentro de dicho ramal con la TF-5. Para mantener un acceso entre las Ramblas y la TF-1, se prolonga dicha vía urbana con sección idéntica desde la Piscina Municipal, a través de la Áreas de Buenos Aires y Los Llanos hasta enlazar con la TF-1 en el Puente del Cementerio por el trazado que deja libre el ramal eliminado.
c) La implantación de un sistema de tres rotondas enlazadas en triángulo que son la nueva gran rotonda elíptica, junto a la Piscina Municipal, la nueva Rotonda de Buenos Aires, la del Palmetum y la

situada al final del eje de la calle San Sebastián, la Glorieta de San Telmo. Estas dos últimas forman parte del Eje del Litoral y enlazan con la primera a través de la nueva vía del Barranco del Hierro y de la Avenida Tres de Mayo, respectivamente.

La de mayor envergadura es la gran rotonda elíptica, que va a conformar la nueva rotonda de Buenos Aires, que se sitúa junto a la Piscina Municipal y que organiza los tráficos de acceso de la TF-5, los ejes de la Avenida Tres de Mayo y de la nueva vía del Barranco del Hierro.

Los elevados volúmenes de tráfico que ya existen en la confluencia entre la Rambla y la TF-5 obligan a reducir la presión de tráfico en la nueva rotonda de Buenos Aires, dando un tratamiento diferenciado, y al margen de la misma a dos de los movimientos más importantes, que hipotéticamente confluirán él. Estos movimientos son los directos de salida de la ciudad por la Avenida Tres de Mayo y de entrada y salida por la Avenida Manuel Hermoso. En el primer caso, esto se consigue prolongando el túnel de tres carriles de salida de la ciudad hasta más allá de la nueva rotonda elíptica y en el segundo caso, construyendo un corto túnel de entrada que evite la rotonda y otro de salida empalmándolo con el de Tres de Mayo.

Acceden a la rotonda aparte de los ramales de entrada y salida de la TF-5, La Rambla y su continuación hasta su encuentro con la Autopista del Sur TF-1, los dos ejes que conectan con las otras dos rotondas del sistema de acceso al Centro, es decir, la Avenida Tres de Mayo y la nueva vía del Barranco del Hierro, ambas con sección de rambla. Esta última también ofrece la alternativa en túnel, de tal manera que el tráfico que procede del Norte por la TF-5 con destino al Eje del Viario Litoral, lo puede hacer cruzando en túnel por debajo de la rotonda de Buenos Aires, eliminando así también este movimiento de la misma.

También accede a dicha glorieta el eje de la antigua carretera Santa Cruz - La Laguna, que reparte el tráfico hacia las áreas de Salud, Ofra, Somosierra y Gladiolos, conectando con la Avenida de Los Menceyes en La Laguna.

Las otras dos rotondas, que forman parte del Eje Viario del Litoral, son las del Palmétum y la de San Telmo, y tienen por objeto enlazar los tráficos de carácter territorial que fluyen por la Vía del Litoral del Anillo Metropolitano y los tráficos urbanos.

El conjunto de estas tres glorietas y sus ejes de interconexión garantizarán un acceso diversificado a la ciudad, ampliando y flexibilizando las posibilidades de destinos y a elección de rutas.

d) Para una mejor distribución del tráfico en el municipio se potencia el enlace de Taco de la TF-5, otorgándole un mayor protagonismo, pues se encuentra en la encrucijada con una de las vías urbanas más importantes de la ciudad, como es el Eje Salud-EI Chorrillo.

Dicho enlace incorpora también y de forma independiente el enlace con la carretera del Rosario, siendo obvio que deben funcionar en consonancia.

Este último se resuelve mediante la implantación de una glorieta en un nivel superior a la traza de la TF-5, en la cual confluirán la propia Carretera de El Rosario, la nueva vía procedente de Hoya Fría, que será una nueva conexión entre la TF-1 y la TF-5, y las diversas conexiones con los carrilles de la TF-5. Sobre esta glorieta, que será también paso de la línea 1 del tranvía, se producirá el intercambio con el corredor de transporte público del suroeste.

El otro punto, en el cruce con el Eje La Salud - El Chorrillo, permitirá que se produzcan diversas conexiones con los carriles de la TF-5. Estas conexiones ¡unto con las de la glorieta anteriormente mencionada diversificarán los accesos de la TF-5 con la trama urbana en este nodo tan importante desde el punto de vista estratégico a

nivel metropolitano, pues en él también se localizará una estación de la línea 1 del metro ligero.

D.- Remodelación del acceso a través de la Autovía a San Andrés y de sus enlaces (TF-11)

El acceso actual de la Autovía de San Andrés TF-11 al centro ciudad presenta grandes problemas de retenciones, tanto de salida como de entrada, pues se forma un cuello de botella en el semáforo situado en el cruce con la vía de acceso al Barrio de La Alegría. La implantación de tres rotondas, es decir, la del Muelle Norte del Eje del Litoral, la de Tahodio de la Vía de Circunvalación Norte y la de la Valleseco, donde enlazan la Autovía de San Andrés y la Vía de Circunvalación Norte amplia y flexibiliza las posibilidades de destinos y la elección de rutas, garantizándose con ello el acceso al centro y a las demás áreas de la ciudad e incluso a los barrios de La Laguna, limítrofes con el Barranco de Santos.

La conexión desde el casco de Santa Cruz con San Andrés y Las Teresitas a través de la TF-11 mantendrá los cuatro carriles de circulación y se remodelarán los actuales puntos de conexión con los barrios del Litoral y con la zona portuaria, resueltos generalmente mediante glorietas.

Las mayores modificaciones se producirán en San Andrés y Las Teresitas y que básicamente supone implantar la glorieta de San Andrés, que va a proporcionar el nuevo acceso al barrio, a la playa de Las Teresitas, y a las carreteras a Igueste de San Andrés y a Taganana. Asimismo, se remodela todo el frente del casco urbano tanto hacia el mar como hacia el barranco, creando nuevos viales, nuevos espacios libres y una zona de aparcamientos.

También en los frentes de los barrios de Valleseco, Cueva Bermeja y María Jiménez se proponen nuevos accesos de la autovía a los mismos, mediante pasos a nivel en los dos primeros y glorieta en el tercero.

Esta vía soporta actualmente un tráfico bastante intenso y habida cuenta que desde el año 1992 están previstos ciertos crecimientos urbanos en cada uno de los núcleos existentes en este litoral, sería deseable la realización de un estudio que midiera las consecuencias que sobre el tráfico de esta vía se

pudieran originar y de acuerdo con ello fijara las actuaciones a realizar para mantener una funcionalidad aceptable en la misma. La incorporación por parte de esta Revisión del Plan General de la nueva línea de tranvía hasta Las Teresitas, con paradas en los accesos de todos estos núcleos es una medida muy importante para solventar el problema aludido.

E.- Vía de Servicio del Puerto

La Vía de Servicio del Puerto se somete a una transformación, principalmente desde el Muelle Norte hasta el Auditorio, en función de lo que establece el Eje de El Litoral. En el tramo desde el Muelle Norte a San Andrés se mantiene el mismo trazado.

El trazado completo de esta vía está delimitado por la Glorieta de San Telmo y la del Acceso a la Zona ZEC del Puerto de San Andrés, con las siguientes conexiones al sistema general viario:

- Dos accesos provisionales, uno en el límite sur del Área de la Dársena de Los Llanos, junto al Auditorio, y otro enfrentado al inicio de la Avenida Tres de Mayo, hasta que este Área de Ordenación Urbana cambie de uso, en cuyo momento se ejecutará el viario dispuesto en esta Revisión y el inicio de la Vía de Servicio del Puerto será en la glorieta del Eje de El Litoral, denominada San Telmo situada en la confluencia con el eje de la calle San Sebastián, desde la cual se dará acceso a la Terminal de Pasajeros del Muelle de Enlace.
- Acceso a la Estación Marítima del Muelle Norte (Jet Foil) y al Muelle de Ribera desde la glorieta del Eje del Litoral del Muelle Norte.
- Acceso al Litoral de Valleseco desde la Autovía de San Andrés en la Glorieta de la Escuela Náutica en la que confluye también la Vía de Circunvalación Norte.
- Acceso al Dique del Este desde la Autovía de San Andrés, por el nuevo enlace previsto en el mismo lugar que el actual.

- Acceso a la Dársena de Pesca desde la Autovía de San Andrés, por el nuevo enlace previsto en el mismo lugar que el actual.
- Acceso a la Zona ZEC del Puerto, por el nuevo enlace previsto en el mismo lugar que el actual.

Prioridades para el desarrollo del Sistema Viario

Las prioridades marcadas para la ejecución de las propuestas de infraestructura viaria responden a un doble criterio: por una parte a las urgencias de la programación urbana establecida y por otra a la disponibilidad presupuestaria de la administración competente.

a) La primera prioridad es la ejecución de la Autopista Exterior, ya que constituye el soporte básico de la nueva configuración viaria. En este sentido la inminente ejecución del primer tramo en el término municipal de Santa Cruz, tal como indicamos anteriormente de este eje desde la TF-1 aprovechando un modificado de la obra adjudicada, no sólo permite asegurar que el proyecto completo llegará a construirse, sino que este primer tramo ya permite fijar la traza y comenzar con los desarrollos urbanísticos previstos en sus inmediaciones y, en especial, las dos piezas del Parque Tecnológico y de la Zona de Actividades Logísticas y de Transporte.

   Esta vía está incluida en el Plan Territorial Especial para la Ordenación del Sistema del Área Metropolitana de Tenerife.

   Dentro del proyecto de ampliación del tercer carril de la TF-1, se llevarán a cabo la remodelación de los enlaces, que no sólo mejorarán su funcionamiento, en particular el de la TF-2, sino que además, se conseguirá una adecuada conexión con los ejes urbanos, que aprovechan la existencia de los enlaces para poder atravesar la Autopista TF-1.

b) Las propuestas de remodelación de diferentes tramos de la TF-5 y de la nueva rotonda elíptica junto a la Piscina Municipal la nueva rotonda de Buenos Aires, deben tener diferente plazo para su ejecución, que están

ligadas a la ejecución de otras actuaciones es el caso de la remodelación del barrio de Buenos Aires y del aprovechamiento urbanístico de suelos actualmente ocupados en el área de la Refinería.

c) La construcción del proyecto de la Vía de Circunvalación Norte hasta la Vía de Ronda de La Laguna es perfectamente ejecutable por fases, por lo que será necesario proceder cuanto antes a la redacción del proyecto en el que se recogiera dentro del pliego de condiciones técnicas todas las consideraciones relativas a su trazado. No obstante, la tremenda complejidad de este proyecto unido a la garantía del mantenimiento del acuerdo entre administraciones puede hacer conveniente crear una comisión de seguimiento durante la elaboración del mismo, con el fin de resolver conjuntamente todas las cuestiones conflictivas que pudieran aparecer y, en concreto, las posibles afecciones sobre los suelos colindantes.

Desde el punto de vista funcional y en lo que se refiere al término municipal de Santa Cruz de Tenerife, será conveniente iniciar la obra por un primer tramo comprendido entre la conexión con la TF-11, Carretera a San Andrés, la conexión en el Barranco de Tahodio y la Glorieta de enlace con la prolongación de la Avenida del 25 de Julio.

El siguiente tramo puede ser desde la prolongación de la Avenida de 25 de Julio hasta la glorieta que se encuentran en el área de La Salud proporcionando la primera de ellas la conexión con la prolongación de la Avenida de Benito Pérez Armas.

Esta forma de proceder a la configuración de la Vía de Circunvalación Norte permite ir poniendo en funcionamiento distintos tramos, ofreciendo alternativas a La Rambla y no creando excesivas concentraciones de tráfico en determinados ejes urbanos, lo que crearía problemas de falta de capacidad para poder evacuar los flujos procedentes de la Vía de Circunvalación Norte.

Esta vía está incluida en el Plan Territorial Especial para la Ordenación del Sistema del Área Metropolitana de Tenerife.

La Vía de Circunvalación Norte deberá programarse en el siguiente convenio de carreteras y ser ejecutada en los primeros años de la programación.

d) La ejecución del Eje del Litoral presenta una gran complejidad, por lo que una vez refrendados los acuerdos con todas las administraciones, debe precederse a la redacción de los proyectos constructivos.

   Esta vía está incluida en el Plan Territorial Especial para la Ordenación del Sistema del Área Metropolitana de Tenerife.

   La redacción del "Plan Territorial Especial para la Ordenación de la Red Arterial Viaria del Área Metropolitana de Tenerife. Circunvalación Norte TF-3" ha estado suspendido temporalmente a expensas de ser aprobado un modificado en el que, entre otros aspectos se incluyera "el estudio de la vía litoral capitalina".

   Este hecho permitirá la incorporación de la administración regional de carreteras con el fin de reconocer los tramos de dicho Eje del Litoral de su competencia y así asumir su ejecución posterior.

   De manera similar a como indicamos en el caso de la Vía de Circunvalación Norte será necesario habilitar un mecanismo de coordinación entre administraciones, (incorporando también a la Autoridad Portuaria), de tal manera que sea posible solventar cuantas cuestiones se presenten y se obtenga un resultado final satisfactorio como superposición de los diferentes proyectos que deben ser ejecutados.

e) El eje viario del Barranco del Hierro será construido una vez liberados los suelos que en la actualidad ocupan diversas instalaciones y canalizaciones de la refinería, por lo que su plazo de ejecución es incierto y estará ligado al proceso de cambio de los usos del suelo.

   No obstante, si se anticipa la ejecución del tramo del Eje del Litoral en el que se conecta con el eje del Barranco del Hierro, deberán quedar definidas las zonas de contacto entre ambos proyectos, en especial las conexiones subterráneas.

4.7.- **Sistemas de Itinerarios Peatonales**

El mantenimiento de una serie de principios generales con el objetivo de fomentar los desplazamientos a pie allí donde se den las condiciones adecuadas y mejorar la relación del peatón con los espacios urbanos, se traduce en múltiples acciones. Las principales, de carácter estructural, tratan de crear las condiciones adecuadas para conseguir la consolidación del uso de itinerarios peatonales y de zonas de preferencia peatonal en la ciudad. Y otras serán concretadas a través de determinaciones propias de la ordenación pormenorizada y de instrucciones para los planes especiales de mejora urbana (ampliación de aceras, plantación de arbolado, supresión de barreras físicas, sistemas y localización adecuadas de la ubicación de contenedores de residuos, previsión de mobiliario urbano en las paradas de guaguas, etc.).

Las principales actuaciones estructurales del sistema de itinerarios peatonales desarrollan las ya contenidas en el Avance, y pueden resumirse sucintamente en las siguientes propuestas:

a) El Eje de La Rambla, desde la avenida de Anaga hasta la de Benito Pérez Armas, se tratará para dar prioridad a los movimientos peatonales por el andén central frente al tráfico motorizado. Este eje peatonal tiene continuidad con la rambla de la Avenida Manuel Hermoso Rojas, hasta unirse con el sistema peatonal del litoral, y por la prolongación de la rambla a través de las áreas Buenos Aires y Los Llanos (Refinería), con sección trasversal similar a la existente. Los obstáculos existentes en el paseo central serán eliminados para permitir la completa continuidad del itinerario peatonal; entre ellos destacan el cruce con la Avenida 25 de Julio y el encuentro con la calle Méndez Núñez (a remodelar para dar preferencia al peatón); la Plaza de la Paz en la confluencia con Rambla de Pulido (donde reubicará la fuente por el trazado de la Línea 1 del Tranvía); y la Plaza de la República Dominicana, que tendrá otro tratamiento con la actuación

viaria del paso subterráneo de vehículos entre la Avenida de Bélgica y la calle San Sebastián.

b) El Eje del Litoral desde El Palmetum hasta Las Teresitas, mantendrá un paseo peatonal junto al carril de las bicicletas y el del futuro tranvía. Especial tratamiento tendrá toda el área de la Plaza de España dentro de la actuación Puerto-Ciudad ya proyectada, donde confluirían los itinerarios procedentes del centro de la ciudad, con los espacios públicos, con el itinerario del litoral y la recuperación de la fachada marítima. También con el Eje Litoral se entronca el itinerario peatonal que discurre por el interior de la manzana de Central Cabo Llanos, dando acceso al edificio Múltiples III.

c) El Eje Intercambiador - Almeyda creará nuevas conexiones peatonales a través de las zonas peatonales del mercado, del urban y la peatonalización prevista en El Toscal, permitiendo un paseo sin pendientes hasta el futuro Parque Histórico de Almeida. Esto facilitará la accesibilidad peatonal a los usuarios del transporte público colectivo (guaguas, tranvía y tren) y a los del automóvil que utilicen los aparcamientos rotatorios localizados en diversos puntos del recorrido propuesto. Por tanto, la zona del Intercambiador, con los espacios libres públicos y plazas de Cabo-Llanos, y el Parque Histórico de Almeyda se conectan a través del eje formado por las calles Santiago, La Luna, Valentín Sanz, Puente Serrador y alternativamente a través del Mercado y calle Bethencourt y Molina, o por la calle Hernández Alfonso. La zona del Mercado, así como una parte de El Toscal, serán objeto de una peatonalización, tipo urban, considerándose prolongaciones de la zona urban del Centro.

d) El Eje Príncipes de España se potencia para servir de conexión! peatonal entre el cruce de Taco y el cruce con la carretera general de La Laguna y el complejo de centro de estudios artísticos, junto al trazado del tranvía, permitiendo así un elemento que distribuirá los itinerarios desde las paradas situadas en su recorrido.

e) El Eje de la rambla del Suroeste se consolidará como itinerario peatonal a través, entre otras, de las nuevas actuaciones residenciales

previstas, de las nuevas funciones de la rotonda central y de su relación con el corredor de transporte público.

En otro orden de cosas, es importante redefinir una nueva concepción de las prácticas a llevar a cabo en la ejecución de las obras urbanas, de forma que se imponga como algo absolutamente esencial la previa información a los ciudadanos de las características de la obra a ejecutar, las molestias que ocasionará y las medidas correctoras que se adoptarán, debiendo implantan durante la ejecución de las diversas obras los accesos y pasos alternativos adecuados y una señalización visible, comprensible y clara sin ser estéticamente agresiva.

4.8.- **Corredores de Transporte público**

Como elemento esencial del sistema de movilidad se habilitan en esta Revisión del PGO una serie de corredores para el transporte público, principalmente destinados al transporte público colectivo, que potencian su implantación y operatividad mediante un tratamiento integrado de las actuaciones, que como ya se dijo es uno de los principios básicos que sustentan las propuestas relativas a la movilidad y la accesibilidad.

En las actuaciones propuestas se han incorporado unos corredores principales, en los que se determina el uso exclusivo de parte o de la totalidad del espacio viario para el transporte público, bien mediante carril "Sólo Bus" o con plataformas reservadas a los elementos del sistema ferroviario.

Los corredores planteados son tres: dos de ellos lineales, que unen el Intercambiador de Tres de Mayo con el Cruce de Taco y con Las Teresitas, respectivamente, y un tercero que recorre el Suroeste formando un circuito cerrado y que se une al resto del sistema en el Cruce de Taco, conectando en ese punto con uno de los corredores lineales antes mencionado.

El Cabildo Insular está actualmente procediendo a la obra de implantación del tranvía en el área metropolitana Santa Cruz - La Laguna. La primera línea, la línea 1, utilizará uno de los corredores de transporte público previstos, desde el Intercambiador Tres de Mayo hasta el Cruce de Taco, pues dicha línea tiene por objeto un recorrido desde dicho intercambiador hasta la Avenida de La Trinidad en La Laguna, y en una siguiente fase, hasta el Aeropuerto de Los Rodeos.

A continuación se tratan precisamente las acciones incorporadas con respecto al sistema de transporte público colectivo ferroviario.

4.9.- **Transporte colectivo ferroviario**

Dos son las iniciativas promovidas por el Cabildo de Tenerife para la implantación de un nuevo sistema de transporte en Tenerife.

La primera de ellas se refiere a la construcción del tren del sur, que enlaza las dos zonas de mayor peso demográfico y de actividad económica de la isla. Al conectar el municipio capitalino con el municipio de Adeje, enlaza la zona de mayor concentración de población residente con la zona de empleo del sur, brindando una diversificación de la oferta de transporte, con lo que se facilita la relación entre ambas. La segunda se refiere a la implantación del tranvía en el área metropolitana de Santa Cruz - La Laguna con posibilidad de ser ampliado en un futuro a otros municipios próximos.

Las propuestas recogidas también aquí han sido el resultado de un procedimiento de coordinación entre administraciones lo que ha permitido, como ya apuntamos sucedía con el viario: facilitar la viabilidad del proyecto del tranvía, al acordar el trazado, facilitar el desarrollo del proyecto y hacer factible su futura gestión, todo ello en consonancia con uno de los objetivos básicos explicitados en el Avance de lograr reunir el plan-proyecto-gestión.

Tranvía

1. La consolidación de la ejecución del tranvía se ha producido a lo largo del período transcurrido entre la elaboración del Avance y la presentación del documento de Plan, lo que ha permitido un mayor nivel de precisión, al tiempo que una garantía de construcción de las propuestas elaboradas.

   La primera línea de tranvía, la línea 1, discurrirá desde el Intercambiador de Transportes en Santa Cruz hasta la Avenida Trinidad en La Laguna, en una primera fase, para ser prolongada posteriormente hasta la terminal del aeropuerto de Los Rodeos.

   Esta línea 1 tiene su extremo en el Intercambiador de Transportes, coincidiendo en planta donde se localizará en el futuro la estación del tren del sur. Esta coincidencia en planta permitirá un óptimo

intercambio entre los usuarios de uno y otro modo de transporte colectivo, haciendo posible un adecuado trasvase entre modos, uno de ellos con cometidos insulares y otro con funcionalidad urbana y metropolitana.

De esta manera quedará extraordinariamente reforzado el papel del Intercambiador de transportes, puesto que su concepción inicial era la de facilitar ese intercambio entre las guaguas, urbanas e interurbanas, y el coche, y ahora se amplía con un refuerzo de la presencia del transporte colectivo.

2. La línea 1 discurrirá desde el Intercambiador por la Calle Bravo Murillo, pasando previamente por delante del antiguo Cuartel de San Carlos, gira en ángulo recto para recorrer Ángel Guimerá y Rambla de Pulido, atravesar La Rambla y tomar la Avda. Islas Canarias, pasar por el Puente de Zurita, Cruz del Señor, Príncipes de España, Taco, la Residencia Sanitaria, el Hospital Universitario y atravesar el Campus de Cuajara, ya en la Laguna.

   Poco después del Hospital Universitario está prevista la construcción de un ramal a La Cuesta, en lo que se denominaría "la línea 1 bis".

   Las previsiones de demanda indican una captación de 48.000 viajeros diarios en la línea 1, cifra muy significativa, si recordamos que los usuarios urbanos de las guaguas de Titsa en el área metropolitana eran 110.000.

3. La línea del tranvía se implanta con plataforma reservada, si bien rebasable en casi todos sus tramos para permitir el acceso ocasional y excepcional de vehículos de otro tipo. Los dos sentidos de circulación discurren por las mismas calles, lo que obligará generalmente a una remodelación completa de la sección transversal de la totalidad de las calles utilizadas, más allá de los seis metros que ocupan ambas vías.

   Las paradas están dispuestas cada 400-500 metros y tiene previsto una frecuencia de servicio en hora punta de los días laborables de 5

minutos. La población situada en un entorno de 500 metros de la línea rebasa los cien mil habitantes, ello unido a su proximidad a los centros de las dos poblaciones y los grandes equipamientos insulares de la Universidad, la Residencia y el Hospital, le confiere unas funciones vertebradoras del transporte público metropolitano.

Tanto es así que, recientemente, la propia sociedad del tranvía de Tenerife ha puesto en marcha la redacción de un estudio para la reordenación del conjunto de las líneas de guaguas, tanto las urbanas como las insulares. En dicha remodelación se parte de la premisa de que éstas deben cumplir una función complementaria a la línea del tranvía, siendo alimentadoras y nunca competitivas con ella.

4. El tranvía incorporará una mejora de las condiciones de la urbanización, lo que sin duda favorecerá la imagen positiva e innovadora que se transmitirá con la puesta en servicio del nuevo modo.

   Merece recordarse que a principios del siglo XX ya existió un tranvía que desde los muelles del puerto llegaba hasta Tacoronte, siendo una oferta de movilidad hasta que fue sustituido por las guaguas a mediados de siglo como sucedió en tantas otras ciudades españolas y europeas.

5. La puesta en servicio de esta línea 1 del tranvía está prevista para mediados del año 2006. Los proyectos de construcción se iniciarán durante el año 2004, con lo que el camino crítico para cumplir el plazo señalado parece rebasado.

   La entrada en servicio se llevará a cabo con un billete único para las guaguas y el tranvía. Su incorporación del tranvía y la remodelación de las líneas de guaguas obligará, entre otras cuestiones, a redefinir los términos de la prestación de los servicios de transporte público, adaptando el actual contrato-programa existente, si antes no se ha

procedido a la implantación de una autoridad única de transportes en cualquiera de sus posibles modalidades.

6. La línea 1 tiene contemplado, en un futuro, el establecimiento de una variante "expres", utilizando en parte de su recorrido la autopista TF-5, con lo que se obtendrían tiempos de transporte más competitivos para desplazamientos de usuarios entre los puntos extremos de la línea, ya que en la concepción inicial, su elevado número de paradas y las fuertes pendientes, no proporciona tiempos competitivos para largos recorridos.

   Esta variante de la línea 1 también saldría del citado Intercambiador, como asimismo lo hará la línea de tranvía prevista hasta Las Teresitas, teniendo todo su recorrido sensiblemente paralelo a la línea costera, por la Plaza de España, Avenida de Anaga y finalizando en el entorno de la playa.

   Se ha contemplado la reserva de suelo necesaria desde Taco hacia el suroeste para establecer una nueva línea de tranvía, que formará un bucle en el entorno de toda esa zona, incluyendo el Rosario, Añaza y los nuevos desarrollos urbanísticos, como el Parque Tecnológico de Cuevas Blancas.

   Si la propia evolución de las otras líneas del tranvía, (o las disponibilidades financieras se reducen), y por tanto retrasa la implantación del mismo en esta nueva línea, ese corredor se deberá utilizar como plataforma reservada para el uso de las guaguas (y de carriles bici en los tramos que la pendiente lo permita).

   En definitiva, la propuesta de implantación del tranvía se apoya en la construcción de una primera línea, para progresivamente desarrollar otras y poder configurar una red, con lo que se obtendrá una optimización de los efectos positivos en el conjunto del área metropolitana.

Tren del Sur

1. La otra actuación del sistema ferroviario de Tenerife es el Tren del Sur.

   Como ya se expresó anteriormente, el tren tiene su estación terminal junto al actual Intercambiador de Tres de Mayo y, en lo que afecta al término de Santa Cruz, discurre sensiblemente paralelo a la Autopista TF-1, pero siempre en el lado costero, por lo que en la parte urbana consolidada discurre en túnel (a partir de El Palmetum).

   Tiene además otra estación en la zona de Añaza, con lo que este punto también se convierte en un centro privilegiado de accesibilidad en transporte público, al estar previsto en el mismo una parada del tranvía o, entre tanto, de las líneas de guagua con plataforma reservada (corredor de transporte público).

2. Cabe suponer que de forma similar a como ha ocurrido con el tranvía se proceda a una segunda fase de la remodelación de las líneas de guaguas, para adaptarlas en este caso al Tren del Sur, de tal manera que éstas se constituyan como alimentadoras de la línea férrea que será el eje troncal del transporte público.

3. No están aún determinados los plazos para su implantación, pues se está pendiente de cerrar acuerdos con las administraciones implicadas: (central y regional), para poder hacer viable su financiación y posterior explotación. El uso será exclusivamente para pasajeros, ya que las reducidas distancias insulares hacen disuasoria su utilización por parte de los tráficos de mercancías, al no poder compensar los sobrecostos de los intercambios de modo. Además al discurrir por zonas urbanas consolidadas, desaconsejaría el paso de mercancía pesada por el interior de los núcleos, donde también entonces habrían de habilitarse estaciones específicas para la carga de mercancía.

4.10.- **Nodos de transporte e Intercambiadores**

Junto con las infraestructuras lineales de comunicaciones, anteriormente descritas, es preciso reseñar también las infraestructuras nodales, que cumplen una función básica en el funcionamiento del sistema, ya que proporcionan los lugares donde se realizan los intercambios de modo y la ejecución de distinto tipo de actividades ligadas a los mismos.

Esta Revisión del PGOU pretende reforzar el papel de las infraestructuras nodales o centros de intercambio, como dispositivos claves de la movilidad y del sistema de comunicaciones y transporte, tanto para la ciudad como para el área metropolitana y la isla. El buen funcionamiento de los mismos, es decir, su correcta localización, su adecuada dotación de aparcamientos y su potencial para el intercambio del mayor número posible de modos de transporte, garantizará el poder aumentar las posibilidades de diversificar la oferta y con ello reducir el tráfico de vehículos privados e interconectar más eficientemente las partes del territorio.

Todos estos elementos, tanto los existentes como los que se proponen de nueva creación son de rango insular. De los existentes, algunos no se encuentran en el término municipal de Santa Cruz, como son ambos aeropuertos y el Puerto de Los Cristianos y no por ello la capital puede mantenerse al margen de estar correctamente comunicada con ellos e íntimamente ligada a su funcionalidad. Por ello, desde la Revisión del PGO, se apuesta por la implantación de todos aquellos modos de transporte que impliquen una interconexión cada vez más eficaz con dichos centros nodales o con los que se creen en el futuro en la isla, pero especialmente con el Aeropuerto de Los Rodeos, pues en definitiva, al estar localizado en el área metropolitana, lo hace partícipe del propio sistema del municipio.

Los nodos de transporte existentes (E), de nueva creación (NC), o en fase de proyecto de ampliación (A) que se encuentran en otros municipios, fuera del área metropolitana, pero que tienen una total incidencia en la movilidad de ella, son los siguientes:

Transporte marítimo:

- El Puerto de Granadilla (Tráfico de mercancías) (NC)
- El Puerto de Los Cristianos (Tráfico de pasajeros y mercancías) (E)

Transporte aéreo:

- El Aeropuerto del Sur (Tráfico de pasajeros y de mercancías) (A)

Transporte terrestre:

- Intercambiador del Tren del Sur (Tráfico de pasajeros) (NC)

Por otro lado, los nodos de transporte existentes (E), de nueva creación (NC), o en fase o proyecto de ampliación o mejora (A) que se encuentran en el área metropolitana y, que tienen una total incidencia en la movilidad del resto de la isla, son los siguientes:

Transporte marítimo: El Puerto de Santa Cruz:

- Dársenas del Norte, Bufadero y Base del Este (Tráfico de mercancías) (A):

  Sus actuaciones están recogidas en el Compromiso para el desarrollo del sistema portuario de Tenerife, firmado el 09 de febrero de 2004 por las diferentes Administraciones y entidades implicadas.
- Terminal de Cruceros del Muelle de Enlace (Tráfico de pasajeros) (NC)
- Terminal de Pasajeros del Muelle de Ribera (Tráfico de pasajeros) (A)
- Terminal de Pasajeros del Muelle Norte (Tráfico de pasajeros) (E)

Transporte aéreo:

- El Aeropuerto de Los Rodeos (Tráfico de pasajeros) (A)

Transporte terrestre:

- El Intercambiador de Tres de Mayo (Tráfico de pasajeros) (A)
- El Intercambiador de Añaza (Tráfico de pasajeros) (NC)

Desde el punto de vista de la relación de los modos de transporte, de la movilidad y de la articulación territorial, los puertos son puntos de entrada a las islas que deben tener continuidad con el resto de los modos e infraestructuras de transportes y, por tanto, con los elementos que propician las interconexiones entre las diferentes formas de desplazamiento (barco - transporte terrestre colectivo o en vehículo privado; y barco - transporte terrestre público o privado - avión).

Las Estaciones de pasajeros del Puerto

La conformación del Puerto de Santa Cruz de Tenerife y sus propias características y limitaciones espaciales, suponen una dificultad añadida a la ya de por sí compleja articulación de los modos de transporte. Es decir, no ha existido la posibilidad –por las razones que sean– de articular una relación directa o inmediata del espacio portuario destinado a la llegada de pasajeros con las principales terminales del transporte colectivo terrestre.

Así, la continuidad entre los modos de transporte, a través de los nodos, se encuentra claramente condicionada por las diferentes localizaciones de las estaciones terminales, de tal manera que se dificultan las interconexiones del Puerto con los Aeropuertos, e incluso con el otro puerto de pasaje entre Tenerife y las islas occidentales (en Los Cristianos), al no posibilitarse el desplazamiento directo y cómodo entre unas y otras infraestructuras de transporte. Las alternativas actuales de utilización de dicho servicio entre el Puerto y el resto de terminales o intercambiadores son realmente limitadas en la actualidad.

Entre las actividades del Puerto que se potencian está precisamente la del tráfico de pasajeros, que además suponen un elemento básico para la ciudad. Por ello, las zonas portuarias habilitadas para dichos servicios están reflejadas en los documentos de esta Revisión, en coordinación con los documentos de

revisión del Plan Especial del Puerto y del Muelle de Enlace. Estas zonas tienen un recorrido específico mediante la Vía de Servicio del Puerto, que segrega el tráfico de vehículos pesados del resto de sistema, y que tiene diferentes accesos tanto a la Autovía a San Andrés como a la Vía del Litoral, que la conecta con la red de autopistas del anillo insular.

De ahí la importancia de ubicar estaciones que sirvan de intercambiadores de los modos de transporte marítimo – terrestre, dentro del ámbito del propio Puerto. Dicha localización se realiza en las áreas destinadas al tráfico de pasajeros, en los Muelles de Enlace (Nueva estación de cruceros y ampliación del actual edificio de la estación de pasajeros), de Ribera (nueva actuación propuesta) y Norte (estación del jet foil que habrá de destinarse a otros servicios).

El Intercambiador y su ampliación con la Estación ferroviaria

Entre los intercambiadores de los modos de transporte terrestre destaca la consolidación del nuevo Intercambiador de Tres de Mayo, que refuerza extraordinariamente sus cometidos y funciones, ya que junto a sus actuales instalaciones se incorporará la Estación ferroviaria del tranvía y del tren, y convirtiéndose en el principal nodo insular de transporte público terrestre de viajeros.

Su entrada en servicio, en lo que se refiere a la estación de guaguas y aparcamiento de vehículos, debe coincidir con la necesaria mejora de sus accesos peatonales desde el centro de la ciudad, desde la zona de Cabo Llanos y desde las dotaciones y grandes equipamientos cercanos existentes, de próxima apertura o de futura ejecución: Edificio de Juzgados, Auditorio, Parque Marítimo, Palmetum, Recinto Ferial, etc. ... así como de los rodados en sus alrededores.

La zona de actividades logísticas para el transporte de mercancías

El principal nodo terrestre destinado a la mejora de los tráficos de mercancías está constituido por la Zona de Actividades Logísticas y de Transporte (ZAL), proyectada junto a la futura Autopista Exterior, entre ésta y

el área urbana de El Sobradillo. Su vinculación con esta infraestructura viaria debe facilitar la reducción del tráfico de vehículos pesados por el centro de la ciudad, permitiendo que por su interior sólo circulen los vehículos comerciales de reducido tamaño, aptos para el abastecimiento y la distribución al comercio minorista de las áreas urbanas. A esta nueva zona de actividades acudirán los vehículos pesados, se almacenará y se tratará la mercancía (desembalaje o empaquetado, etiquetado, etc.), para su posterior distribución en las zonas comerciales del municipio.

La conexión con el Aeropuerto de Los Rodeos

El Aeropuerto de los Rodeos, aún estando en otro término municipal, tiene una importancia primordial para el buen funcionamiento de Santa Cruz, de ahí la necesidad de una adecuada conexión con sus instalaciones.

La conexión viaria con este nodo se refuerza con la implantación de la Autopista Exterior, que forma parte, tanto del anillo insular, como del anillo de circunvalación del Área Metropolitana. Esta vía ofrece además una rápida conexión nuevas zonas a desarrollar en el Suroeste del municipio, en especial el futuro Parque Tecnológico y las Zonas de Actividades Logísticas. A su vez, la futura prolongación de la Línea 1 del tranvía hasta el Aeropuerto de Los Rodeos ofrecerá una conexión alternativa del modo ferroviario, que será plenamente operativa para Santa Cruz cuando se lleve a cabo la variante de línea rápida, prevista por la TF-5.

4.11.- **Red de aparcamientos**

Conclusiones del diagnóstico sobre aparcamientos

1.- El estado actual del aparcamiento refleja tensiones importantes tanto para los residentes como para los viajeros atraídos por el centro administrativo y de servicios. Estas necesidades de aparcamiento han quedado suficientemente explicadas en la encuesta de opinión realizada, en donde la mitad de la población consultada considera mala o muy mala la situación del estacionamiento, tanto en el domicilio como en el trabajo.

2.- La ejecución del Plan Urban ha venido acompañada de la construcción de varios estacionamientos subterráneos, algunos de ellos ya incluidos en el PGOU de 1992. Los dos de mayor entidad (el del Intercambiador y el del Recinto Ferial) tenían previstas entre ambos unas 5.000 plazas de aparcamiento. En el primero de ellos se han construido unas 1.400 plazas, mientras que el Recinto Ferial no alberga sino las necesarias para su funcionamiento interno.

A este déficit de plazas entre las dos mayores instalaciones citadas, hay que sumar otras 1.100 del resto de los aparcamientos previstos y no ejecutados, lo que produce una merma en conjunto de unas 4.700 plazas del total previsto en el Plan General vigente. Este déficit queda reducido por las 2.200 plazas de los aparcamientos construidos no previstos en el PGOU 1992, quedando un saldo negativo de unas 2.500 plazas. Sin embargo, la mayor parte de las nuevas plazas ejecutadas corresponden a la zona URBAN, donde han venido a sustituir en realidad a un número similar de plazas de aparcamiento en superficie que se han eliminado con la peatonalización, por lo que se puede afirmar que el déficit global sigue siendo cercano a las 5.000 plazas (3.600 plazas en Cabo Llanos y 1.100 plazas en el Centro).

A su vez la supresión de la "zona azul", en el centro urbano (aparcamiento en superficie con ahorro en función del tiempo utilizado mediante la ordenanza reguladora del aparcamiento) ha generado una prácticamente nula rotación de las plazas disponibles en el viario del centro. Ello implica un mayor tráfico que circula por dichas calles en busca de una plaza que en este momento quede libre y anima al aparcamiento ilegal (sobre aceras, pasos de peatones, doble fila, etc. ...).

Las mejores experiencias en este campo apuestan por atender el asumido lema "quien contamina paga" al de "quien aparca, paga". Ello debe ir definido en un conjunto de medidas para favorecer a los residentes y, comerciantes del centro incentivar el aparcamiento en superficie para gestiones de corta duración y en subterráneo para las de media o larga, la regulación de la carga y descarga, y en último término desaconsejar el uso del coche en beneficio del trayecto a pie o en transporte público.

3.- La presión de aparcamiento ejercida por el tráfico en el centro viene dada por el desfase horario entre los vehículos que entran y los que salen. Los dos principales focos de atracción de viajes en automóvil desde el centro de Santa Cruz son el sur de la isla y La Laguna.

De cualquier manera, son más los vehículos entrantes que los salientes, de lo que se deduce que es indudable la existencia de presión sobre el aparcamiento en el centro. De hecho, en la encuesta domiciliaria realizada con motivo del Programa de Participación Social del Avance, el 23% de los habitantes de la zona Centro consideran el aparcamiento como el principal problema del municipio, lo que supera la media de la población que mantuvo la misma consideración (16%).

4.- El tratamiento que debe darse a la accesibilidad al centro está relacionado con las acciones sobre el aumento de los aparcamientos en esa zona, por el efecto inductor de viajes en automóvil que genera la existencia de plazas de aparcamiento. La política de aparcamientos que puedan representar algún efecto de disuasión, su dimensionamiento, su localización, sus condiciones de explotación, etc., constituye un aspecto clave en la política de transportes urbanos y la movilidad.

5.- La política de estacionamiento tiene dos componentes, según se trate de aparcamientos de uso público con rotación en la utilización de las plazas o aparcamientos de uso privado con asignación de plaza y ligados a la residencia. Estos últimos suelen proceder de un inadecuado dimensionamiento de las dotaciones de aparcamiento en las zonas residenciales, bien porque se han desarrollado hace años con unas bajas tasas de motorización de las familias o bien por que no se han considerado estas dotaciones de aparcamiento dentro de la edificación y se han dejado al viario público la resolución de los problemas de aparcamiento derivados de una deficiente planificación de las zonas residenciales o dotacionales.

Estas carencias en las dotaciones de aparcamiento en las zonas residenciales cabe resolverlas, cuando sea posible, mediante la construcción de estacionamientos subterráneos destinados a los residentes, para ser adquiridos en propiedad por éstos o ser arrendados en muy largos períodos de tiempo. Este tipo de estacionamiento no tiene especial incidencia sobre la generación de viajes en automóvil. Su construcción suele mejorar la circulación y la habitabilidad en las zonas en que se lleva a cabo, al reducir el aparcamiento ilegal sobre aceras y espacios públicos.

6.- La situación del problema del aparcamiento se ha visto incrementada tras el Plan Urban por la disminución de plazas en superficie, libres de pago, y su sustitución por plazas subterráneas de pago y no siempre accesibles, por la prioridad o exclusividad de uso dada a los residentes.

De las respuestas obtenidas en la citada encuesta, relacionadas con el aparcamiento en el lugar de trabajo, se deduce que las dos terceras partes de los que accedían en coche al trabajo lo aparcan en la calle, y el resto tenía plaza reservada. Pues bien, de todos ellos casi el 50% considera la situación del aparcamiento como mala o muy mala.

7.- Las reuniones mantenidas con las asociaciones de vecinos han permitido detectar las necesidades de aparcamiento en los ámbitos de ciertos barrios. La relación de las asociaciones de vecinos que expresamente indicaron sus carencias de dotaciones de aparcamientos es suficientemente expresiva de que no es un problema aislado de algunas zonas residenciales, sino que presenta una extensión más amplia de lo deseable y que por tanto debe ser tratado a nivel concreto de cada barrio.

8.- Situación muy distinta es la de los aparcamientos de rotación, con un uso público y compartido por diferentes tipos de vehículos a lo largo del día y localizados generalmente en las zonas centrales. Se superponen los dos tipos de necesidades: las ligadas a los residentes y las de las actividades económicas localizadas en el centro, principalmente comercio y servicios.

La Federación de Comercio de Tenerife, la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santa Cruz de Tenerife y la Asociación de Comerciantes Zona Centro, plantearon la existencia de un déficit de aparcamientos como uno de los principales problemas de la ciudad y su correlativo de falta de accesibilidad al centro.

Parece clara, como ya se ha explicado, la existencia de un déficit principalmente localizado en las inmediaciones del Recinto Ferial y del Intercambiador. En dicha zona deben establecerse las dotaciones de aparcamientos que ya estaban contempladas en el PGOU 1992. La funcionalidad de estas dotaciones sería múltiple, pues se trataría tanto de facilitar el acceso a los equipamientos y dotaciones que se encuentran en sus inmediaciones (Palmetum, Recinto Ferial, Parque Marítimo y Auditorio) como de funcionar como punto de estacionamiento e intercambio modal del vehículo privado para acceso al centro, especialmente en el caso del aparcamiento del Intercambiador, donde además de las dotaciones de las líneas de guaguas está en proyecto las terminales del sistema ferroviario (tranvía y tren del sur).

Dentro de la cobertura del déficit de estacionamiento en esta zona debe considerarse el proyecto de convertir en un aparcamiento subterráneo el existente en la actualidad en superficie junto al Parque Marítimo. Esta actuación debe coordinarse con el proyecto de la vía territorial del litoral, para poder integrar las actuaciones a uno y otro lado de la Avenida Marítima, evitando el tráfico de largo recorrido entre el Recinto Ferial y los otros equipamientos de la zona.

9.- En toda la fachada marítima existen en la actualidad numerosos aparcamientos que pueden verse afectados con las actuaciones a ejecutar en la Plaza de España y en el Muelle de Enlace. En cualquier caso, no debe disminuirse el número total de plazas ofertadas y, en lo posible deberá, incrementarse para compensar las pérdidas de aparcamiento causadas en su día por el Plan URBAN.

10.- Hay que establecer previsiones de aparcamientos en superficie para guaguas de turistas junto a los puntos de mayor afluencia de dichos vehículos. La Playa de Las Teresitas, el Parque Marítimo y el Muelle de Enlace son los lugares seleccionados para ello.

La red de aparcamientos

Esta red se ha conformado en base a 3 grandes grupos que reúnen a varios Sistemas:

1º- Los vinculados a ejes de transporte:

- Eje Tranvía
- Cinturón Suroeste
- Cinturón Rambla

2º- Los vínculados a zonas de concentración de actividades:

- Puerto
- Zona Centro
- El Toscal
- Estadio-Tomé Cano
- Cabo Llano
- Residencia Sanitaria-Hospital
- Playa de las Teresitas

3º- Los destinados a residentes (en dos áreas urbanas específicas)

- Anaga
- Salud Ofra

En el plano OE-3.1 se refleja la totalidad de los elementos de esta Red (incluso los aparcamientos existentes).

Los nuevos aparcamientos se dividen, en base a la función básica que han de atender, en rotatorios y para residentes, si bien algunos tienes plaza para ambos destinos.

En determinados aparcamientos que pueden tener una cualquiera de dichas funciones, se incluyen plazas "vinculadas a usos", que al responder a la

exigencia de la dotación en base al uso del edificio donde se instala (residencial, terciario, etc.) sus plazas se contabilizan a parte.

En la categoría de rotatorios se distinguen aquellos a los que pretende dar singularmente el carácter de "disuasorio", ya que deberán servir para dejar el vehículo privado y seguir el viaje de acceso al centro en transporte público.

Se deberán situar lo más conectados posible con las principales estaciones o paradas de los corredores de transporte público (tranvía, tren del sur y guaguas).

El ticket de pago de cualquiera de los medios de transporte público colectivo debe implicar la estancia gratuita en el aparcamiento a un precio bonificado (que podrá alcanzar el 100% de su importe)

En este aspecto se destacan dos aparcamientos: el de la estación de Añaza, junto a de la TF-1, para los futuros intercambios con los sistemas ferroviarios (tren del Sur y conexión con futuras líneas del tranvía); y el de la rotonda central de La Gallega, para la futura línea del tranvía, con posibles usuarios de la Autopista Exterior.

No obstante, su proximidad al centro urbano y las posibilidades allí no aparece que se incentiven en suficiente medida el intercambio modal.

Además, en el término municipal de La Laguna está planteada en el proyecto de la línea 1 del tranvía la creación de otros dos aparcamientos con pretendido efecto disuasorio, en el Aeropuerto de Los Rodeos y en el extremo sur del Campus Universitario de Guajara, para dar esta opción a los usuarios de la TF-5.

Se han proyectado un total de **47** nuevas actuaciones: **19** de aparcamientos rotatorios, **11** exclusivamente para residentes y **18** aparcamientos mixtos, que se han agrupado en siete Sistemas conformados por elementos situados en torno a un eje viario o un ámbito concreto.

Estos elementos están localizados y dimensionados de acuerdo a la función que desempeñan, según su relación con un eje viario principal de

acceso a la ciudad o por su ubicación en una zona de alta demanda de estacionamiento de vehículos.

Los Pliegos de Condiciones de los respectivos concursos para la concesión de la explotación podrían aconsejar derivar algunas de las plazas de carácter rotatorio a plazas para residentes, o viceversa, siempre que esté debidamente justificado. En todo caso, el número de plazas propuestas se considera estimativo, pendiente de los análisis más detallados de los posibles aprovechamientos del subsuelo de las parcelas ocupadas y de las circunstancias concretas y específicas que se produzcan en cada caso.

La cifra global prevista es de **24.205** plazas de aparcamientos, de las que ya existen o están en construcción **6.111.**

En total se prevé **18.094** plazas en nuevas actuaciones (sin contar las vinculadas a otros usos), de las que **4.725** son para residentes (el **26**%) y **13.369** para uso rotatorio (el **74%**).

En consecuencia, con esta cantidad de nuevas plazas se consigue más del triple de las 6.111 plazas de aparcamientos existentes y en construcción.

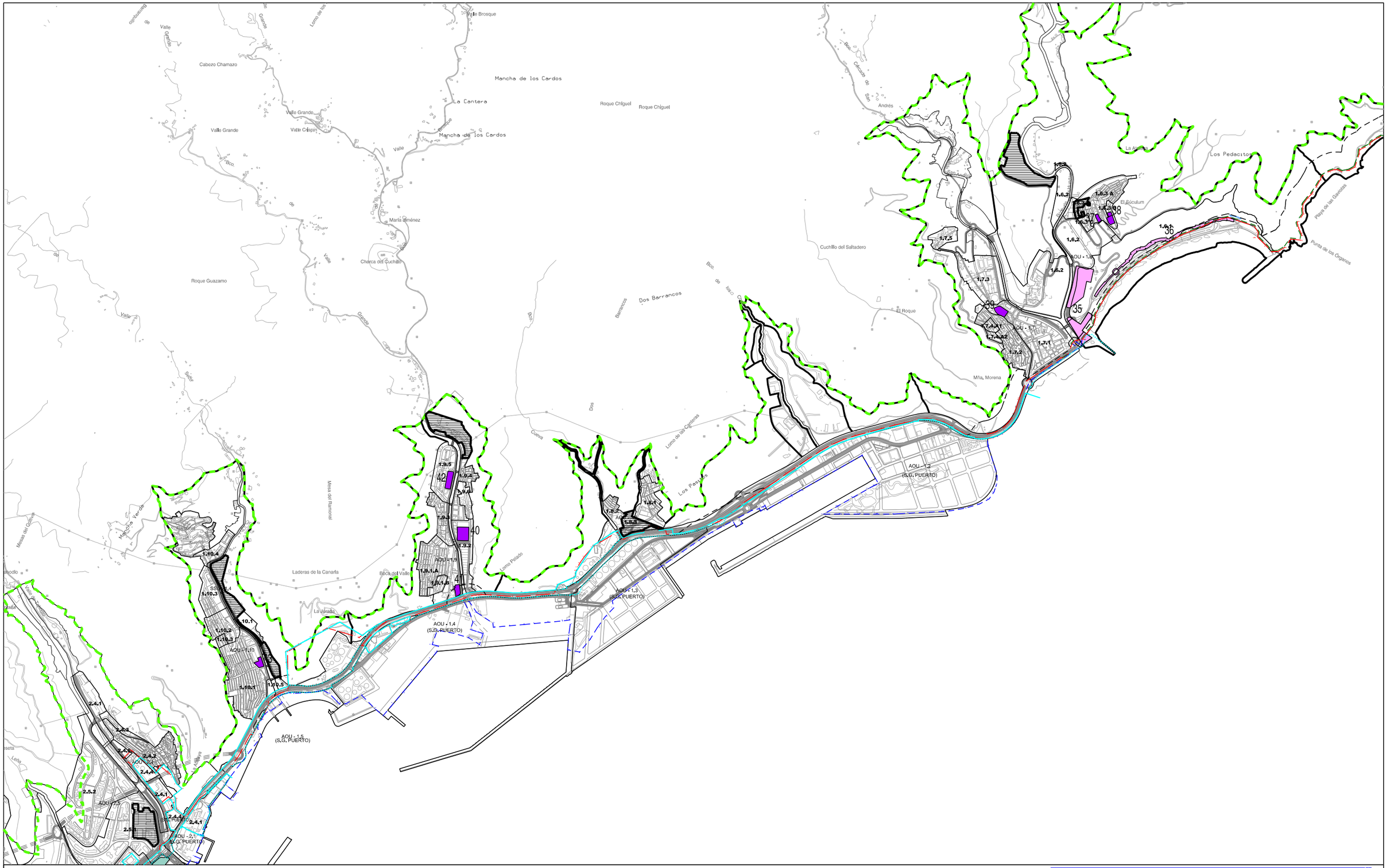
La programación temporal incluye **11.894** plazas (el **66%**) en el 1er cuatrienio y **6.200** (el **34%**) en el 2º cuatrienio. Ello responde lógicamente a la necesidad de cubrir el déficit ya mencionado en el menor plazo posible.

Cuadro resumen

A continuación se aporta el cuadro de los sistemas de aparcamientos.

En él se resume, por sistemas, el número de plazas de aparcamientos existentes o en ejecución y de las nuevas actuaciones.

CUADRO RESUMEN DE LA RED DE APARCAMIENTOS (N° y tipo de plazas)					
RED DE APARCAMIENTO	PLAZAS EXISTENTES Y EN CONSTRUCCIÓN (1)	NUEVAS ACTUACIONES (N° DE PLAZAS)			TOTAL PLAZAS NUEVAS EXISTENTES Y EN EJECUCIÓN (5 = 1 + 4)
		RESIDENTES (2)	ROTATORIAS (3)	SUMA (4 = 2 + 3)	
VINCULADOS A EJES DE TRANSPORTES PÚBLICOS	**1.844**	**1.950**	**3.437**	**5.387**	**7.231**
Eje Tranvía	1.844	870	1.230	2.100	3.944
Cinturón Suroeste		200	1.200	1.400	1.400
Cinturón Rambla		880	1.007	1.887	1.887
VINCULADOS A ZONAS DE ACTIVIDAD	**4.267**	**680**	**9.120**	**9.800**	**14.067**
Puerto			2.220	2.220	2.220
Zona Centro	1.899		750	750	2.649
El Toscal		80	100	180	180
Estadio – Tomé Cano	1.341	400	550	950	2.291
Cabo Llanos – Parque Marítimo	527	200	2.600	2.800	3.327
Residencia Sanitaria - Hospital	500		1.650	1.650	2.150
Las Teresitas			1.250	1.250	1.250
PARA RESIDENTES		**2.095**	**812**	**2.907**	**2.907**
Anaga		1.200		1.200	1.200
Salud - Ofra		895	812	1.707	1.707
TOTAL PLAZAS:	**6.111**	**4.725**	**13.369**	**18.094**	**24.205**



RED DE APARCAMIENTOS

EJE DE TRANSPORTE PÚBLICO
EJE TREN DEL SUR
CINTURÓN RAMBLA
(F) APARCAMIENTOS EXISTENTES
(000) Nº PLAZAS POSIBLES Sin incluir las vinculadas a usos

VINCULADOS A EJES DE TRANSPORTES PÚBLICOS

- EJE TRANVÍA
- 1 ANA BAUTISTA (170)
- 2 DUGGI (410)
- 3 AVDA. ISLAS CANARIAS - CRUZ DEL SEÑOR (450)
- 4 PEDRO SUÁREZ - PRÍNCIPES DE ESPAÑA (160)
- 5 PRÍNCIPES DE ESPAÑA (690)
- 6 ENLACE AUTOPISTA - PRÍNCIPES DE ESPAÑA (450)
- A INTERCAMBIADOR 3 DE MAYO (1.400)
- B PLAZA WEYLER (444)
- CINTURÓN SUROESTE
- 7A CDI TÍNCER (300)
- 7B AV. ANDRÉS OROZCO MARROTE - TÍNCER (70)
- 8 ROTONDA LA GALLEGA (300)
- 9 INTERCAMBIADOR AÑAZA (800)
- 56 CRUCE DE TACO (450)
- CINTURÓN RAMBLA
- 10 ALMEIDA (570)
- 11 MENCEY (250)
- 12 PLAZA DE TOROS (265)
- 13 PROLONGACIÓN RAMÓN Y CAJAL (270)
- 14 MATÍAS MOLINA (160)
- 15 PORLIER (140)
- 16 PARQUE LA GRANJA (550)

VINCULADOS A ZONAS DE ACTIVIDADES

- PUERTO
- 17 TERMINAL MARINA (1.470)
- 18 CABILDO (400)
- 19 MUELLE NORTE (350)
- ZONA CENTRO
- 20 ANAGA - PLAZA DE ESPAÑA (750)
- C PARQUE BULEVAR (289)
- D PLAZA DEL PRÍNCIPE (489)
- E RAMÓN Y CAJAL (470)
- F MERCADO (531)
- G CENTRO COMERCIAL MERCADO (120)
- EL TOSCAL
- 21 TRIBULACIONES (180)
- ESTADIO - TOME CANO
- 22 PABELLÓN DE DEPORTES (350)
- 23 COLEGIO SAN ILDEFONSO (200)
- 24 SEDES MUNICIPALES DE TOME CANO (400)
- H ESTADIO (1.194)
- I TOME CANO (147)
- CABO LLANOS - PARQUE MARÍTIMO
- 25 EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES III (800)
- 26 PLAZA LITORAL CABO LLANOS (600)
- 27 PLAZA NUEVOS JUZGADOS (600)
- 28 LOS LLANOS (200)
- 29 PAJMETUM (200)
- 30 PLAZA DEL PARQUE MARÍTIMO (400)
- J PZA. AVDA. TRES DE MAYO (527)
- RESIDENCIA SANITARIA - HOSPITAL
- 31 ACCESO RESIDENCIA (550)
- 32 AMPLIACIÓN RESIDENCIA (450)
- 33 ROTONDA RESIDENCIA (350)
- 34 ASISTENCIAL RESIDENCIA (300)
- K HOSPITAL (500)
- PLAYA DE LAS TERESITAS
- 35 LAS TERESITAS 1 (800)
- 36 LAS TERESITAS 2 (450)

PARA RESIDENTES (POR ÁREAS URBANAS)

- ANAGA
- 37 ASISTENCIAL SUCULUM (70)
- 38 DEPORTIVO SUCULUM (140)
- 39 SAN ANDRÉS (270)
- 40 COLEGIO MARÍA JIMÉNEZ (100)
- 41 CAMPO DE FÚTBOL MARÍA JIMÉNEZ (300)
- 42 DEPORTIVO MARÍA JIMÉNEZ (170)
- 43 COLEGIO VALLESECO (150)
- SALUD - OFRA
- 44 AZORÍN (250)
- 45 LOS GLADIOLOS CENTRAL (420)
- 46 SALUD ALTO (650)
- 47 SALUD ALTO (650)

TÉRMINO MUNICIPAL
ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)
ÁMBITO SUSPENDIDO

N

REVISIÓN — Documento de Aprobación Definitiva Parcial — 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

OE-3.1
HOJA 1/3

RED DE APARCAMIENTOS

ESCALA 1:20.000

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM &TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.

RED DE APARCAMIENTOS

EJE DE TRANSPORTE PÚBLICO
EJE TREN DEL SUR
CINTURÓN RAMBLA
(F) APARCAMIENTOS EXISTENTES
(000) Nº PLAZAS POSIBLES Sin incluir las vinculadas a usos

VINCULADOS A EJES DE TRANSPORTES PÚBLICOS

EJE TRANVÍA
1 ANA BAUTISTA (170)
2 DUGGI (410)
3 AVDA. ISLAS CANARIAS - CRUZ DEL SEÑOR (450)
4 PEDRO SUÁREZ - PRÍNCIPES DE ESPAÑA (180)
5 PRÍNCIPES DE ESPAÑA (650)
6 ENLACE AUTOPISTA - PRÍNCIPES DE ESPAÑA (450)
A INTERCAMBIADOR 3 DE MAYO (1.400)
B PLAZA WEYLER (444)

CINTURÓN SUROESTE
7A CDI TÍNCER (300)
7B AV. ANDRES OROZCO MARROTE - TÍNCER (70)
8 ROTONDA LA GALLEGA (300)
9 INTERCAMBIADOR AÑAZA (800)
56 CRUCE DE TACO (450)

CINTURÓN RAMBLA
10 ALMEDA (570)
11 MENCEY (250)
12 PLAZA DE TOROS (260)
13 PROLONGACIÓN RAMÓN Y CAJAL (270)
14 MATÍAS MOLINA (160)
15 PORLIER (140)
16 PARQUE LA GRANJA (350)

VINCULADOS A ZONAS DE ACTIVIDADES

PUERTO
17 TERMINAL MARINA (1.470)
18 CABILDO (400)
19 MUELLE NORTE (350)

ZONA CENTRO
20 ANAGA - PLAZA DE ESPAÑA (750)
C PARQUE BULEVAR (289)
D PLAZA DEL PRÍNCIPE (489)
E RAMÓN Y CAJAL (470)
F MERCADO (531)
G CENTRO COMERCIAL MERCADO (123)

EL TOSCAL
21 TRIBULACIONES (180)

ESTADIO - TOME CANO
22 PABELLÓN DE DEPORTES (350)
23 COLEGIO SAN ILDEFONSO (200)
24 SEDES MUNICIPALES DE TOME CANO (400)
H ESTADIO (1.194)
I TOME CANO (147)

CABO LLANOS - PARQUE MARÍTIMO
25 EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES III (600)
26 PLAZA LITORAL CABO LLANOS (603)
27 PLAZA NUEVOS JUZGADOS (603)
28 LOS LLANOS (200)
29 PALMETUM (200)
30 PLAZA DEL PARQUE MARÍTIMO (400)
J PZA. AVDA. TRES DE MAYO (527)

RESIDENCIA SANITARIA - HOSPITAL
31 ACCESO RESIDENCIA (553)
32 AMPLIACIÓN RESIDENCIA (450)
33 ROTONDA RESIDENCIA (350)
34 ASISTENCIAL RESIDENCIA (300)
K HOSPITAL (500)

PLAYA DE LAS TERESITAS
35 LAS TERESITAS 1 (600)
36 LAS TERESITAS 2 (450)

PARA RESIDENTES (POR ÁREAS URBANAS)

ANAGA
37 ASISTENCIAL SUCULUM (70)
38 DEPORTIVO SUCULUM (140)
39 SAN ANDRÉS (270)
40 COLEGIO MARÍA JIMÉNEZ (100)
41 CAMPO DE FÚTBOL MARÍA JIMÉNEZ (300)
42 DEPORTIVO MARÍA JIMÉNEZ (170)
43 COLEGIO VALLESECO (150)

SALUD - OFRA
44 AZORÍN (250)
45 LOS GLADIOLOS CENTRAL (420)
46 SALUD ALTO (650)
47 SALUD ALTO (650)

TÉRMINO MUNICIPAL
ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)
ÁMBITO SUSPENDIDO

REVISIÓN — Documento de Aprobación Definitiva Parcial — 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

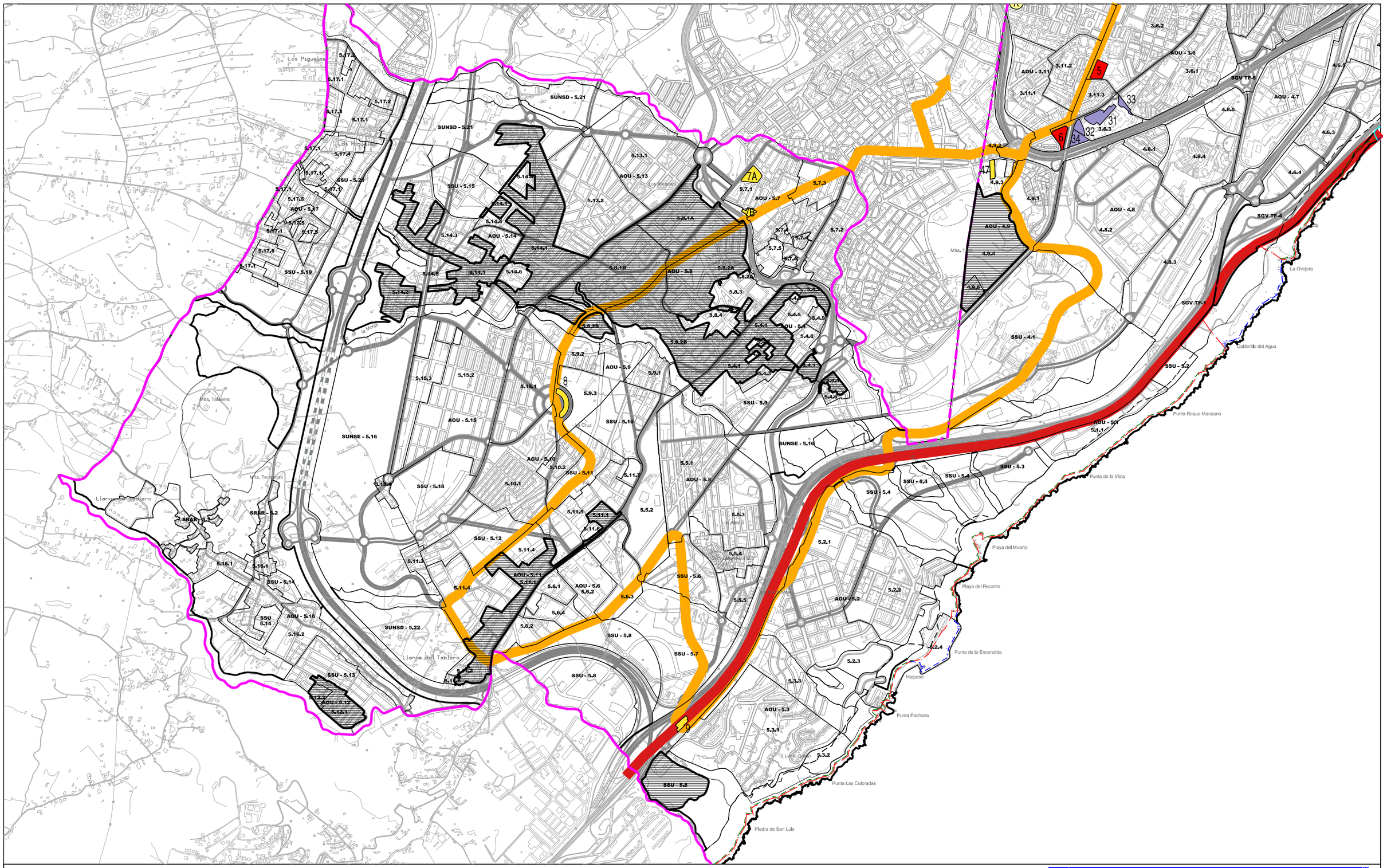
OE-3.1
HOJA 2/3

RED DE APARCAMIENTOS

ESCALA 1:20.000

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM &TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.



RED DE APARCAMIENTOS

EJE DE TRANSPORTE PÚBLICO
EJE TREN DEL SUR
CINTURÓN RAMBLA
(F) APARCAMIENTOS EXISTENTES
(000) Nº PLAZAS POSIBLES Sin incluir las vinculadas a usos

VINCULADOS A EJES DE TRANSPORTES PÚBLICOS

EJE TRANVÍA
1 ANA BAUTISTA (170)
2 DUGGI (410)
3 AVDA. ISLAS CANARIAS - CRUZ DEL SEÑOR (450)
4 PEDRO SUÁREZ - PRÍNCIPES DE ESPAÑA (180)
5 PRÍNCIPES DE ESPAÑA (690)
6 ENLACE AUTOPISTA - PRÍNCIPES DE ESPAÑA (450)
A INTERCAMBIADOR 3 DE MAYO (1.400)
B PLAZA WEYLER (444)

CINTURÓN SUROESTE
7A CDI TÍNCER (300)
7B AV. ANDRES OROZCO MARROTE - TÍNCER (70)
8 ROTONDA LA GALLEGA (300)
9 INTERCAMBIADOR AÑAZA (800)
56 CRUCE DE TACO (450)

CINTURÓN RAMBLA
10 ALMEIDA (570)
11 MENCEY (250)
12 PLAZA DE TOROS (260)
13 PROLONGACIÓN RAMÓN Y CAJAL (270)
14 MATÍAS MOLINA (160)
15 PORLIER (140)
16 PARQUE LA GRANJA (350)

VINCULADOS A ZONAS DE ACTIVIDADES

PUERTO
17 TERMINAL MARINA (1.470)
18 CABILDO (400)
19 MUELLE NORTE (350)

ZONA CENTRO
20 ANAGA - PLAZA DE ESPAÑA (750)
C PARQUE BULEVAR (289)
D PLAZA DEL PRÍNCIPE (489)
E RAMÓN Y CAJAL (470)
F MERCADO (531)
G CENTRO COMERCIAL MERCADO (123)

EL TOSCAL
21 TRIBULACIONES (180)

ESTADIO - TOME CANO
22 PABELLÓN DE DEPORTES (350)
23 COLEGIO SAN ILDEFONSO (200)
24 SEDES MUNICIPALES DE TOME CANO (400)
H ESTADIO (1.194)
I TOME CANO (147)

CABO LLANOS - PARQUE MARÍTIMO
25 EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES III (600)
26 PLAZA LITORAL CABO LLANOS (600)
27 PLAZA NUEVOS JUZGADOS (600)
28 LOS LLANOS (200)
29 PALMETUM (200)
30 PLAZA DEL PARQUE MARÍTIMO (400)
J PZA. AVDA. TRES DE MAYO (527)

RESIDENCIA SANITARIA - HOSPITAL
31 ACCESO RESIDENCIA (553)
32 AMPLIACIÓN RESIDENCIA (450)
33 ROTONDA RESIDENCIA (350)
34 ASISTENCIAL RESIDENCIA (300)
K HOSPITAL (500)

PLAYA DE LAS TERESITAS
35 LAS TERESITAS 1 (600)
36 LAS TERESITAS 2 (450)

PARA RESIDENTES (POR ÁREAS URBANAS)

ANAGA
37 ASISTENCIAL SUCULUM (70)
38 DEPORTIVO SUCULUM (140)
39 SAN ANDRÉS (270)
40 COLEGIO MARÍA JIMÉNEZ (100)
41 CAMPO DE FÚTBOL MARÍA JIMÉNEZ (300)
42 DEPORTIVO MARÍA JIMÉNEZ (170)
43 COLEGIO VALLESECO (150)

SALUD - OFRA
44 AZORÍN (250)
45 LOS GLADIOLOS CENTRAL (420)
46 SALUD ALTO (650)
47 SALUD ALTO (650)

TÉRMINO MUNICIPAL
ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)
ÁMBITO SUSPENDIDO

N

REVISIÓN — Documento de Aprobación Definitiva Parcial — 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

OE-3.1
HOJA 3/3

RED DE APARCAMIENTOS

ESCALA 1:20.000

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM & TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.

5.- **Sistema General Portuario**

5.1.- **Situación actual del Puerto y factores condicionantes**

Afortunadamente, el tráfico del Puerto de Santa Cruz de Tenerife ha crecido de manera continuada a lo largo de los últimos años, acompañando, si bien con un factor multiplicador que hace más acusado su crecimiento, a la coyuntura económica favorable de la isla y la provincia.

Dentro de los tráficos del puerto, el de Mercancía General y específicamente el de contenedores se presenta como el más dinámico, de hecho, Tenerife es el 6º puerto español en cuanto al tráfico de contenedores y presenta un crecimiento sostenido en torno al 8,5% anual.

Parece que actualmente tenemos menos barcos que antes. Esta sensación responde a dos hechos relacionados con la búsqueda de mayor competitividad y de optimización de costes de operación por parte de las navieras:

- La estancia de un buque en puerto supone extracostes, por lo que se tiende a minimizar el tiempo de la escala. Las navieras y empresas estibadoras han ido mejorando su operativa y productividad incrementando de manera constante el volumen de mercancía cargada-descargada por unidad de tiempo. Consecuentemente, los tiempos de permanencia en Puerto de los buques han ido reduciéndose coincidiendo cada vez un número menor de buques en puerto.

- Por otro lado, cuanto mayores son los buques sus costes fijos se "reparten" en una mayor cantidad de carga, suponiendo un menor coste unitario por tonelada transportada. Esto provoca el desplazamiento de las flotas hacia aquellos barcos de mayor capacidad de carga, y que con un menor número de buques se pueda prestar servicio a mayor volumen de mercancía.

Por tanto, tenemos menos barcos que antes por la tendencia generalizada a aumentar el tamaño de los mismos en detrimento del número de éstos, y

además por la mejora del rendimiento de las operaciones de carga y descarga que disminuye la estadía media de los mismos.

Concretamente, la distribución de los tamaños de los buques portacontenedores sigue creciendo en los últimos años de forma sostenida por motivos económicos, por lo que los puertos con terminales concebidas hace 20 ó más años, deberán adaptarse en la medida de sus posibilidades para recibir buques mayores, o en caso contrario, corren el riesgo de sufrir un importante descenso de tráfico, que buscará otras alternativas más eficientes. Se está produciendo además una jerarquización de los puertos, con aparición de puertos centrales ("hub") que distribuyen los tráficos ("feeder") a los puertos menores situados en su radio de influencia.

La flota susceptible de utilizar la isla de Tenerife, según el estudio de mercado realizado, se distribuye de la siguiente manera:

FLOTA SUSCEPTIBLE DE USO EN TENERIFE

Tipo de buque (TEUs)	% de buques
< 1000	38,70
1000 - 2000	42,00
2000 - 4000	18,70
> 4000	0,60

Respecto al Puerto de Santa Cruz de Tenerife, en los últimos años se observan las siguientes tendencias:

- Desplazamiento general de la distribución del tamaño de los buques atracados hacia esloras mayores
- Entrada en las dos dársenas (Los Llanos y la del Este) de los mayores buques posibles.
- Pérdida de tráfico de la terminal de Los Llanos a favor de las dos restantes a causa de sus menores dimensiones (menor buque máximo admisible).

Tratándose, en todo caso, de un tráfico cautivo de la isla, mientras no se habiliten nuevas terminales, la flota se adaptará a las características físicas de las existentes, si bien desplazándose el tráfico, como ya se viene apreciando

hacia las dos terminales que admiten buques mayores. (Dársena del Bufadero y Base del Este).

Limitaciones actuales de la capacidad del Puerto

Desde hace unos años, los diversos estudios realizados coinciden en destacar los problemas que en un futuro a medio plazo tendrá, si no se actúa eficazmente, el actual Puerto de Santa Cruz de Tenerife para hacer frente al crecimiento del tráfico de mercancías que la evolución de la economía de las islas occidentales está generando, dado el agotamiento de la capacidad de sus infraestructuras.

El Puerto de Santa Cruz de Tenerife se ha ido conformando históricamente de una determinada manera, según las demandas y los impulsos que se fueron presentando en las distintas épocas, dando lugar a unas infraestructuras portuarias con claras limitaciones para su desarrollo futuro. Pese a las sucesivas actuaciones llevadas a cabo, incluso recientemente, el Puerto se configura de forma dispersa y poco funcional, con calados escasos, áreas de maniobras reducidas y explanadas de operaciones con fondos inapropiados. Las características orográficas de la costa en la que se ubica condicionan las posibilidades de ampliar las actuales infraestructuras portuarias, existiendo la dificultad para adaptarlas a las necesidades y requisitos que exigen las nuevas tendencias del tráfico portuario.

Pese a los esfuerzos realizados en la ejecución de obras de adaptación, ampliación y mejora de las actuales infraestructuras portuarias, los últimos estudios realizados concluyen que en torno al año 2008 podrían empezar a notarse los primeros síntomas de congestión del tráfico de contenedores en el Puerto de Santa Cruz de Tenerife, si no se acometen las iniciativas que tiendan a paliar la situación.

Los datos aportados por la Autoridad Portuaria vienen a corroborar tales previsiones, ya que en el 2000 se cerró con un movimiento prácticamente de 400.000 Teu’s, cuando la capacidad máxima actualmente existente es de unos 420.000 Teu’s al año.

La limitación actual de capacidad del actual puerto viene determinada esencialmente por la falta de superficie en tierra, la falta de anchura de las dársenas de maniobras de buques, así como por la necesidad de una mayor profundidad de las explanadas.

La carencia de superficie de tierra, se acentúa por la presión de la Ciudad, que cada vez admite peor interferencias tales como la afección del tráfico terrestre generado por el puerto, la contaminación por el polvo que se produce en el movimiento de los graneles sólidos o la vecindad de la refinería, entre otras.

- El territorio en que se asienta ha obligado al Puerto de Santa Cruz de Tenerife a irse desarrollando a lo largo de la línea de costa pero con una anchura muy reducida.

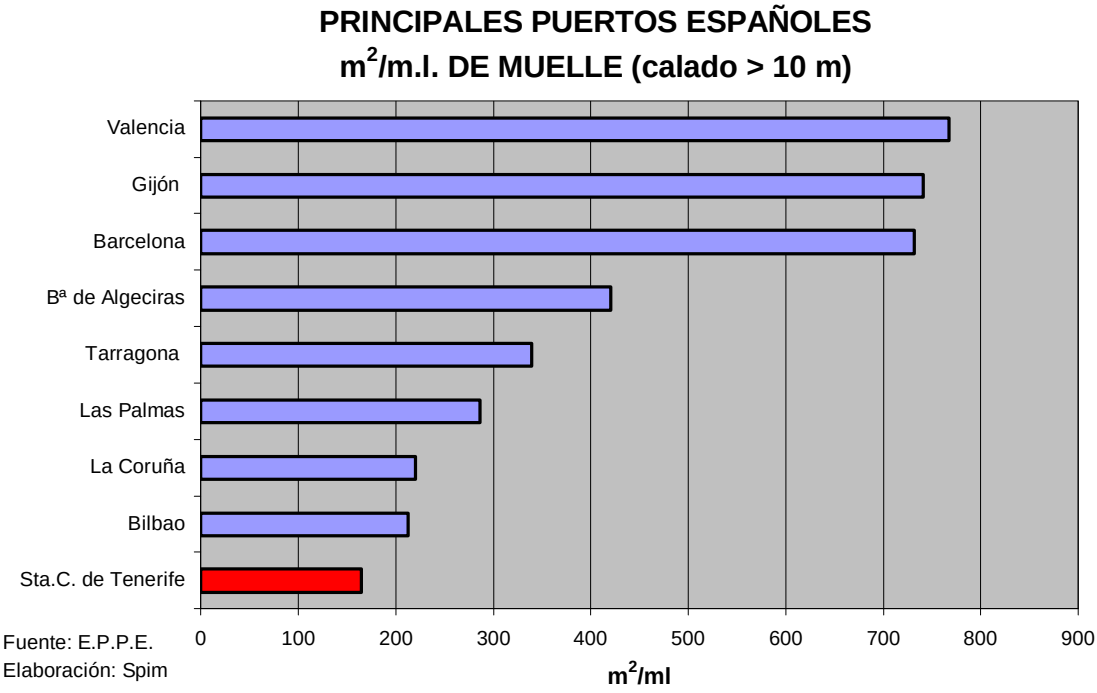
- Por el lado tierra, el entorno urbano y lo escarpado del terreno impiden la consecución de suelos. Por el lado mar, la continuidad de la orografía escarpada se traduce en grandes calados próximos a la costa que dificultan técnica y económicamente la obtención de superficies.

- De esta manera, Tenerife es el segundo puerto español en cuanto a su longitud de muelles y, sin embargo su dotación en superficies terrestres resulta muy escasa.

El desarrollo de los tráficos y de la actividad ligada a ellos ha dado lugar a la saturación de la superficie portuaria, hasta tal punto que la superficie disponible libre actual se limita a 2,2 Has. Esto genera efectos negativos diversos:

- Notables limitaciones para la operativa normal de ciertos tráficos. Como ejemplo, el tráfico de vehículos, un tráfico de importantes crecimientos, no dispone de un área específica y sufre las consecuencias de las limitaciones de espacio.

- Grandes dificultades, e incluso imposibilidad, para acoger nuevos tráficos.



La capacidad de crecimiento de la situación actual es la siguiente, según el Plan Especial del Puerto:

- Suelo útil disponible, consolidado urbanísticamente y dotado de unos 30.000 m^2 en la dársena de pesca y sujetos a la reserva de uso como zona ZEC.
- Capacidad potencial de almacenaje disponible: aproximadamente. 3.600 m^2 en Los Llanos con la construcción de una tercera nave.
- Suelo potencialmente obtenible mediante el relleno de áreas: exteriores en el Dique del Este sujeto a la disponibilidad de materiales provenientes de las obras de excavación del entorno urbano Santa Cruz-Laguna. Se requiere para ello unos 3,8 millones de m^3.
- Espacio potencialmente obtenible como ampliación de las terminales de contenedores: aproximadamente 32.000 m^2 que requerirán otros 300.000/350.000 m^3 adicionales de material de relleno.
- Ampliación de la capacidad de atraques Ro-Ro /pasajeros: 8 atraques (en la actualidad hay 6).

Conclusiones sobre la situación actual y el futuro escenario previsible

1.- El Puerto de Santa Cruz de Tenerife ha venido cumpliendo históricamente una función de enorme importancia como infraestructura esencial para el abastecimiento de las islas occidentales, para las relaciones comerciales con el exterior y para la exportación de la producción agrícola; convirtiéndose así en un elemento de carácter estratégico para el desarrollo de la economía insular.

2.- Dicha función principal dio lugar a la conformación progresiva de un puerto que atendiera los diferentes tipos de tráficos portuarios y respondiera a las condiciones y requisitos demandados en cada época, dando lugar a las consiguientes transformaciones y ampliaciones llevadas a cabo a lo largo de su historia para adecuarse a las nuevas características y sucesivas demandas de los tráficos portuarios.

3.- Como consecuencia de lo anterior, el Puerto de Santa Cruz de Tenerife se ha desarrollado con una configuración dispersa y poco funcional, diseñada a partir de las características orográficas existentes y de las limitaciones derivadas de su colindancia con las áreas urbanas de la ciudad.

4.- La evolución del tráfico portuario en Canarias a partir sobre todo del período 1996-2000, ha supuesto un incremento significativo en el caso del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, obligando a anticipar la ejecución de determinadas actuaciones y a proyectar otras no previstas en la ordenación del Plan Especial de 1995. Este incremento del tráfico portuario ha sido realmente notable en cuanto a las mercancías generales y ha supuesto una avance importante en el tráfico de pasajeros de líneas regulares y de cruceros.

5.- Las condiciones y necesidades del actual tráfico portuario de mercancías generales se caracterizan por su elevado índice de contenerización (en el Puerto de Santa Cruz de Tenerife el tráfico de mercancías en contenedores supera ya el 60%). Además se ha implantado la utilización preferente de contenedores de 40 pies, para lo que se utilizan barcos mayores que necesitan espacios profundos y amplios de explanada, de los que escasea el ámbito portuario de Santa Cruz de Tenerife.

6.- Por otro lado, los cambios experimentados en los tipos de barcos utilizados para el tráfico de pasajeros entre islas, dadas las condiciones necesarias para su óptima operatividad, así como el interés de incrementar las líneas regulares de pasajeros y carga rodada con Gran Canaria, han obligado a la realización prioritaria de determinadas actuaciones y a considerar la necesidad de mejorar las condiciones para la prestación de este servicio.

7.- Pese a tales circunstancias, el Puerto de Santa Cruz de Tenerife debe destinar para actividades complementarias y para usos de carácter urbano determinados espacios portuarios que han perdido su funcionalidad como tal.

8.- Con todo ello, y según las estimaciones de la propia Autoridad Portuaria, el Puerto de Santa Cruz de Tenerife podrá aumentar el volumen de tráfico que acoge en la actualidad, de acuerdo a la capacidad de sus infraestructuras e instalaciones, una vez optimizada la funcionalidad de los espacios necesarios para tales actividades y adecuados convenientemente.

Complementariedad de los puertos de Tenerife

Actualmente se encuentran en fase de trámite ministerial el Plan de Utilización de Espacios Portuarios del Puerto de Granadilla y el Estudio de Impacto Ambiental de la Dársena Sur, para sus respectivas aprobaciones y emisión de la correspondiente declaración de Impacto.

Sin embargo, la construcción del Puerto de Granadilla no deberá suponer en ningún caso una sustitución del Puerto capitalino ni su desaparición como infraestructura portuaria, debiendo mantener en el futuro sus propios tráficos y servicios; y al propio tiempo, iniciar, como ya se ha expresado, una reconversión parcial y progresiva para aprovechar su potencialidad para ciertas actividades (cruceros turísticos, pasaje interinsular, tráfico de mercancía rodada con la península) e implantar nuevos usos complementarios de carácter urbano en aquellos espacios más relacionados con la ciudad, garantizando en cualquier caso la compatibilidad de tales usos con la adecuada prestación de los servicios portuarios que continúen realizándose, y podrá así aumentar el tráfico actual.

Los puertos de Santa Cruz y Granadilla trabajarán conjuntamente, única manera de crear la sinergia suficiente que nos permita ser mucho más eficaces y ofrecer unos costos realmente competitivos.

En este sentido, los resultados realizados concluyen que la demanda de mercancía, que seguirá entrando por el Puerto de Santa Cruz de Tenerife todavía en el 2023 será de unos 15 millones de toneladas. El único capítulo en el que el Puerto de Santa Cruz disminuirá su actividad, en relación con la actual,

es en la descarga de klinker y arena, actividad que se trasladará al Puerto de Granadilla. En todo lo demás seguirá creciendo incluso hasta llegar a su techo, tal y como sucederá con los contenedores.

Actuaciones prioritarias a realizar en el Puerto

El Puerto de Santa Cruz de Tenerife ha de ir progresivamente optimizándose y adaptándose a las nuevas circunstancias, modernizando sus instalaciones y a la vez dejando que la Ciudad vaya recuperando ciertos espacios no idóneos para el uso portuario en las condiciones que actualmente se demandan.

Las actuaciones prioritarias a realizar en él son:

1.- La adaptación al nuevo tipo de flotas, de más eslora y calado, en la zona más cualificada para ello, que es la Dársena del Este, con las Bases de El Bufadero y del Este. Esta última debe ser adelantada hasta situarla aproximadamente perpendicular a la del Bufadero, desde el tacón norte de esta última hasta el dique exterior. Con ello se conseguirá aumentar su calado, que actualmente tiene 10 mts. a 16 mts., así como su línea de atraque que pasará de unos 400 mts. actuales a tener 550 mts. aproximadamente. Con la zona de relleno para adelantar el dique se consigue aumentar considerablemente la profundidad para la base de contenedores.

2.- La concentración del tráfico de pasajeros, tanto de cruceros, como de las líneas de comunicación tipo Ferry y Jet Foil, de carácter interinsular y con la Península en todo el complejo de la Dársena de Anaga, Muelle de Enlace, Muelle de Ribera y Muelle Norte.

3.- Liberar la Dársena de los Llanos del tráfico de mercancías, que poco a poco se va quedando obsoleta, ya que su calado es sólo de 8 mts. y, como se ha dicho anteriormente, las exigencias de la modernización de las flotas que se dirigen a un progresiva tendencia al gigantismo de los buques, van a ir provocando la inutilización de la misma para este uso. La pérdida de esta superficie queda suplida con creces mediante la actuación de la ampliación de la Dársena del Este y la Ciudad ganará un importante espacio para el uso y disfrute del ciudadano en su necesidad de encuentro con el mar.

Normativa sobrevenida en materia Portuaria

En cuanto al régimen económico y de prestación de servicios del Puerto se estará a lo dispuesto en la Ley 33/210, de 5 de agosto, que modifica la Ley 48/2003, de 26 de noviembre.

5.2.- **Objetivos de la Revisión del PGO sobre el Puerto**

El Puerto de Santa Cruz de Tenerife debe ser concebido no sólo como un ámbito caracterizado por la actividad económica que acoge, sino también como área de carácter estratégico de enorme relevancia para el modelo de ordenación territorial y urbanística. En tal sentido, y al margen de referencias históricas, por la singularidad y la potencialidad de su localización y por su relación directa con el ámbito urbano, debe ser tratado como una parte esencial de la propia ciudad.

La circunstancia de coincidir el proceso de Revisión del Plan General con la Revisión del Plan Especial del Puerto, vigente desde 1995, ha propiciado el contar con toda la información elaborada en la primera fase de los trabajos de este último documento y ha dejado abierta la posibilidad de alcanzar el necesario consenso entre la Autoridad Portuaria y el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. Así, se ha logrado aunar esfuerzos y viabilizar el desarrollo de las actuaciones singulares previstas en uno y otro instrumento.

En tal sentido, se considera necesario potenciar la actividad portuaria de acuerdo a la capacidad potencial del Puerto, mejorando las instalaciones de la Dársena del Este y de la Base del Este y de El Bufadero para tráfico de mercancías y la Dársena de Anaga, Muelle de Enlace, de Ribera y Norte para el de pasajeros. Por tanto, la construcción del Puerto de Granadilla no deberá suponer en ningún caso la sustitución del Puerto capitalino, ya que éste debe mantener en el futuro sus propios tráficos y servicios. Para ello resulta necesario, al propio tiempo, una reconversión parcial y progresiva de ciertos espacios y la modernización de sus instalaciones, para mejorar en lo posible su capacidad y aprovechar al máximo su potencialidad con relación a las actividades complementarias y a los servicios de cruceros turísticos, pasaje interinsular, tráfico de mercancía rodada con la península y tráfico de mercancías, ligado al Área Metropolitana.

Así se logrará también una mejor relación con las áreas urbanas, destinando a usos de carácter urbano aquellos espacios directamente

relacionados con la ciudad y de escasa o compleja operatividad para servicios propiamente portuarios.

En definitiva, el Puerto de Santa Cruz de Tenerife continuará ejerciendo aquellas actividades portuarias que resulten acordes con su máxima capacidad posible, tras mejorarse y adecuarse los espacios destinados a tráfico de mercancías. Debe señalarse, en tal sentido, que tanto en el Plan de Infraestructuras de Canarias como en el Plan Insular de Ordenación de Tenerife determinan la reconversión parcial del espacio portuario de Santa Cruz de Tenerife, ante la creación del nuevo Puerto de Granadilla. Ante este escenario, condicionado por la componente temporal y por circunstancias de resolución compleja, resulta aconsejable indicar desde la Revisión del Plan General, con prudencia en la concreción de las actuaciones a realizar y con flexibilidad en la programación del desarrollo de las mismas, una serie de criterios de carácter general:

De cualquier manera, deben plantearse una serie de criterios de carácter general:

1.- Distinguir la existencia de tres situaciones diferenciadas, según las diversas circunstancias que afectan a las áreas funcionales:

   a) Los ámbitos que mantienen su consideración de espacios destinados a actividades portuarias, debiendo distinguirse entre los industriales, los de pasaje y los que acogen usos compatibles con la Ciudad.
   b) Los que, con carácter temporal, deben mantener sus funciones portuarias, al menos hasta la puesta en funcionamiento del Puerto de Granadilla, para reconvertirse posteriormente a usos de carácter urbano de forma total o parcial.
   c) Los ámbitos que deben reconvertirse para usos urbanos desde la propia revisión del planeamiento.

2.- De acuerdo a lo anterior, se deberán ordenar de forma racional por la revisión del Plan Especial del Puerto los espacios destinados a servicios portuarios que potenciarán sus funciones, los que acogerán nuevas actividades, y aquellos en los que debe procederse a la reconversión parcial o total de los usos actuales.

3.- Resolver adecuadamente los problemas de relación entre el viario del Puerto y el sistema general viario de la ciudad, mejorando los accesos y evitando las afecciones que produce el tráfico pesado en dicho viario principal.

4.- Establecer medidas que mitiguen las afecciones ambientales derivadas de los usos portuarios de mayor impacto, con relación a las áreas urbanas colindantes y a la correcta integración en el paisaje.

Se presenta el siguiente Cuadro de los Usos previstos en los Ámbitos Portuarios, en el que se resume el criterio anterior, identificándose en él el uso que le ha de corresponder a cada Ámbito Portuario.

Ámbitos destinados a usos de DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS
Palmetum – Parque Marítimo - Auditorio
Muelle de Enlace, en los espacios de la Marina, Plataforma de Espectáculos y ampliación de la Plaza de España)
Equipamientos náuticos de Anaga (Real Club Náutico, Espacio Cultural de Paso Alto, Escuela Superior de Estudios Náuticos, ...)
Litoral de Valleseco (playa)
Litoral de San Andrés

Ámbitos sujetos a futura reconversión para usos y actividades de carácter urbano (a partir del tercer cuatrienio de la Revisión del PGO o en la siguiente revisión del Plan Especial)
Dársena de Los Llanos, para Plaza y Usos Recreativos

Ámbitos que continuarían destinados a servicios portuarios o a actividades complementarias de ellos
La Hondura (Puerto Industrial, mientras sea necesaria su permanencia)
El Bufadero – Dársena del Este (Puerto Industrial)
Cueva Bermeja (Puerto Industrial)
Dársena Norte(Puerto Industrial)
Muelle de Enlace y Dársena de Anaga (Puerto de Pasajeros)

5.3.- **Coordinación de la ordenación y alcance de la Revisión del PGO**

a) Criterios de la ordenación de los espacios portuarios

La ordenación urbanística en el suelo incluido en la Zona de Servicio del Puerto (en su actual delimitación o, en su caso, en la que se propone), se

realiza de acuerdo a las legislaciones aplicables en materia de ordenación del territorio y de la ordenación sectorial de los espacios portuarios estatales o de interés general, haciendo compatible ambas normativas a partir de lo dispuesto en sus respectivas regulaciones y lo establecido en ellas para solventar la concurrencia de competencias y para actuar mediante el principio de coordinación interadministrativa.

Así, las determinaciones de ordenación urbanística contenidas en la Revisión del Plan General de Ordenación se consideran vinculantes exclusivamente con respecto al corredor y a la funcionalidad del sistema general viario, teniendo su trazado el carácter de Recomendación, según lo establecido en el Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema viario del Área Metropolitana de Tenerife. El resto de las determinaciones que afecten a la zona de servicio del Puerto en áreas que, de acuerdo al Plan de Utilización de los Espacios Portuarios del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, tuvieran asignado alguno de los usos portuarios definidos en la legislación portuaria aplicable, tendrán carácter meramente indicativo. Y en el caso de los usos y actividades no portuarios y cuya implantación se supedita, según la legislación estatal portuaria, a la ordenación urbanística aplicable, las determinaciones del planeamiento general tienen carácter meramente indicativo y se condicionan a su compatibilidad con las determinaciones establecidas en la Revisión del Plan Especial del Puerto.

Por tanto, tales instalaciones serán ordenadas pormenorizadamente, en su concreción más precisa, a través del instrumento de planeamiento especial que ordena los espacios incluidos en la Zona de Servicio del Puerto; y de la aplicación y desarrollo de los convenios suscritos por las Administraciones competentes para armonizar sus objetivos y coordinar sus actuaciones.

b) Tramitación o redacción simultánea de documentos para la ordenación de los espacios portuarios de Santa Cruz de Tenerife.

En la actualidad se encuentran en proceso de elaboración o en distintas fases de tramitación, según sus respectivos procedimientos, los siguientes instrumentos o estudios previos, de ordenación de espacios del Puerto o con incidencia en ellos:

Por iniciativa del Ayuntamiento:

- Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife (documento de trámite previo de aprobación provisional).

- Anteproyecto de trazado del Eje viario del Litoral de Santa Cruz de Tenerife.

Por iniciativa de la Autoridad Portuaria:

- Plan de Utilización de los espacios portuarios del Puerto de Santa Cruz de Tenerife.

- Plan Especial de ordenación del Muelle de Enlace.

- Revisión Plan Especial de Ordenación del Puerto de Santa Cruz de Tenerife.

- Concurso de ideas para la ordenación del Área de funcional del litoral de Valleseco.

Por iniciativa de otras Administraciones competentes:

- Plan Territorial Especial del sistema viario de conexión territorial del Área metropolitana.

- Plan Territorial Parcial de ordenación del frente marítimo Santa Cruz – El Rosario.

Por otra parte, la COTMAC, en sesión celebrada el 28 de julio de 2005, acordó aprobar definitivamente la Modificación puntual del PGOU de 1992 en el ámbito del Muelle de Enlace (acuerdo publicado en el BOP nº 190, de 25 de noviembre de 2005), lo que permitió culminar también la tramitación del Plan Especial de ordenación del área funcional del Muelle de Enlace y la elaboración de los proyectos de ejecución que desarrollan las actuaciones previstas, descritas más adelante.

c) Advertencia sobre documento de Plan Especial del Puerto tomado como referencia para coordinar la ordenación de los espacios portuarios en este trámite de Revisión del PGO, y las circunstancias y actuaciones sobrevenidas.

Para la debida coordinación de los instrumentos y proyectos mencionados anteriormente, dados los diferentes estados de tramitación y la vinculación que existe entre ellos, resulta imprescindible advertir de forma expresa lo siguiente:

- La ordenación contenida en este documento desde el trámite de aprobación provisional de la Revisión del PGO, se ha elaborado tomando como referencia el documento del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Santa Cruz de Tenerife presentado a trámite por la Autoridad Portuaria, en la Gerencia Municipal de Urbanismo, el día 27 de enero de 2005.
- Con posterioridad a la citada fecha de presentación del documento de Plan Especial del Puerto (enero de 2005), la propia Autoridad Portuaria ha incorporado al documento variaciones de diversa índole y alcance respecto a ciertas determinaciones de ordenación de áreas funcionales concretas, alterando lo incluido en esa versión del instrumento de planeamiento presentada en enero de 2005.
- Dichos cambios provienen principalmente de la mayor concreción de los criterios y consideraciones plasmados en el protocolo de "Compromiso para el desarrollo del Sistema Portuario de Tenerife", y en el Convenio de colaboración para el desarrollo del Litoral de Valleseco, ya mencionado (ambos se aportan en el Plan Operativo); o, en su caso, son consecuencia de la solución adoptada tras los pertinentes análisis y su definición a nivel de proyecto de ejecución; o bien se derivan del resultado de los estudios previos realizados sobre las actuaciones propuestas y las soluciones alternativas aportadas, para el desarrollo, mejora y ampliación de las infraestructuras portuarias del Puerto de Santa Cruz, objetivo prioritario convenido en el citado compromiso suscrito en febrero de 2004 por los máximos representantes del Gobierno de Canarias, de las Administraciones públicas insular, municipal y portuaria, y de las principales asociaciones empresariales y laborales vinculadas al Puerto que son las que se han tomado como referencia en el presente documento de la Revisión del PGO.

5.4.- **Propuesta indicativa para la elaboración del Convenio Marco Puerto-Ciudad**

En consideración de todo lo anterior, a continuación se incluye una propuesta indicativa de los contenidos que se considera conveniente desarrollar a través de un CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN PUERTO - CIUDAD, en el convencimiento de que será un instrumento tremendamente útil y clarificador, y todo ello sin perjuicio de la necesaria tramitación que resulte pertinente según las normas y procedimientos aplicables a la administración del Estado.

En dicho convenio marco, el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y la Autoridad Portuaria se comprometrían a colaborar en la ordenación y el desarrollo de las actuaciones que garanticen y hagan compatible: la mejora de la capacidad y operatividad actual y futura de los servicios portuarios; y la apertura de la ciudad hacia el mar, liberando espacios para usos recreativos y disfrute del litoral por los ciudadanos, mejorando así su calidad de vida y la calidad ambiental de la ciudad.

Objetivos generales de carácter prioritario

La colaboración entre ambas Administraciones y las actuaciones a realizar se desarrollarían de acuerdo a los siguientes objetivos generales prioritarios:

1.- Garantizar urgentemente una eficaz funcionalidad operativa de los espacios portuarios y una correcta prestación de los diferentes servicios y actividades que se desarrollan en el Puerto, adoptando las determinaciones necesarias para ampliar su capacidad y mejorar las condiciones de las infraestructuras portuarias en las Dársenas del Este y en el área del Bufadero.

2.- Viabilizar con urgencia la ejecución coordinada de los proyectos de Remodelación del Muelle de Enlace y de Remodelación de la Plaza de España, con el fin de lograr cuanto antes la ampliación del espacio libre de la plaza hasta el mar y contar con instalaciones y equipamientos apropiados para optimizar la actividad de cruceros turísticos en las mejores condiciones posibles para consolidar Santa Cruz como puerto base.

3.- Gestionar con urgencia las actuaciones planteadas para mejorar la conectividad del puerto con los principales ejes insulares de conexión territorial, especialmente el nuevo tratamiento del eje viario territorial del litoral (entre el Palmetum y Las Teresitas) en los tramos de ejecución prioritaria según lo acordado al respecto.

4.- Desarrollar la ordenación del área del litoral de Valleseco, sujeta a concurso de ideas, con preferencia de las condiciones que manifiesten los vecinos sobre las propuestas que se presenten, en cuanto a la recuperación de la playa y el litoral, con integración y conservación de los elementos históricos existentes.

5.- Armonizar las necesidades actuales de prestación de servicios portuarios en la Dársena de Los Llanos con la apertura de la ciudad hacia el mar y la recuperación para el uso y disfrute ciudadano de un espacio del litoral que por su localización y características debe ser reconvertido y adaptado para actividades recreativas y de ocio, y náutico-deportivas.

6.- Realizar las acciones precisas para desarrollar la Actuación de Renovación Urbana en los terrenos portuarios de La Alegría, anticipando la cesión de suelo para dotación deportiva, y las actuaciones previstas en el Balneario y la Batería, y en el litoral y accesos de San Andrés y María Jiménez.

Acciones con respecto a los instrumentos de ordenación en trámite

Los objetivos anteriores se llevarán a cabo a través de realizar en el marco de las competencias respectivas, las siguientes acciones:

- La Autoridad Portuaria se compromete a tramitar las pertinentes modificaciones del Plan de Utilización de los espacios portuarios del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, actualmente vigente, con el fin de viabilizar las actuaciones convenidas. Todo ello sin perjuicio de las medidas pertinentes para adaptar las funciones de cada Administración en cuanto a las desafecciones y afecciones practicadas a partir de la entrada en vigor del Plan de Utilización de los espacios portuarios.

- El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife continuará la tramitación de la Revisión del Plan Especial de Ordenación del Puerto, con la mayor agilidad posible, debiendo resolverse entre las Administraciones implicadas aquellos aspectos de procedimiento que puedan dilatar su aprobación.

Actuaciones prioritarias de próximo desarrollo

Las Administraciones que suscriben el convenio marco de colaboración acuerdan que las actuaciones prioritarias a realizar en el Puerto de Santa Cruz de Tenerife, son las siguientes:

1.- La obras de infraestructuras portuarias para la adaptación al nuevo tipo de flotas, de más eslora y calado, en la zona de la Dársena del Este, con las Bases de El Bufadero y del Este.

2.- Las actuaciones previstas en el Muelle de Enlace para la cualificación del tráfico de pasajeros, tanto de cruceros turísticos como de las líneas de comunicación interinsular y con la Península, dándole también prioridad a las obras proyectadas en relación con la Plaza de España, así como a las de remodelación del viario de conexión territorial y urbana, y de servicios portuarios. Con respecto a las citadas actuaciones del viario, se estará a lo recogido en el Plan Territorial Especial y en la Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife.

3.- Las actuaciones previstas en el litoral de Valleseco, a desarrollar de acuerdo al Protocolo de colaboración mencionado en el expositivo 8 del presente convenio marco, al pliego del concurso convocado para la ordenación del ámbito, a las instrucciones vinculantes de la Revisión del Plan General de Ordenación y a lo que establezca el Plan Especial que se formule tras el fallo del concurso.

4.- Las actuaciones en los terrenos de la Unidad de Actuación de La Alegría incluida en la Zona de Servicio actualmente vigente, realizando las pertinentes actuaciones para la ejecución del nuevo campo de fútbol de La Alegría, la ampliación del enlace entre la avenida de Anaga y la de José Martí, la ejecución del sistema general viario de Circunvalación Norte y la creación de plaza y áreas ajardinadas, todo ello dentro de la Actuación de Renovación Urbana prevista en el documento para trámite de aprobación provisional de la Revisión del Plan General, que califica una parcela propiedad de la Autoridad Portuaria para uso terciario y residencial compatible, sujeta a planeamiento de desarrollo, prevista en el documento para trámite de aprobación definitiva de la Revisión del Plan General, que califica una parcela propiedad de la Autoridad Portuaria para uso terciario y donde se deberá materializar el aprovechamiento urbanístico resultante de la ordenación pormenorizada que establezca el Plan Especial del Puerto.

Se adjuntan planos de ordenación correspondientes a dicha Actuación como ANEXO ARU LA ALEGRÍA.

5.- Las actuaciones previstas para acondicionar el litoral de María Jiménez y proteger y acondicionar el litoral de San Andrés, serán objeto en su caso de un convenio específico en desarrollo del convenio marco, una vez se

cuente con los estudios previos y con el proyecto básico, respectivamente, y se analice la participación de cada una de las Administraciones públicas, las posibles fuentes de financiación, y los condicionantes y limitaciones existentes para llevar a cabo determinadas actuaciones de forma coordinada y sin obstaculizar las obras urgentes de infraestructuras portuarias.

6.- En cualquier caso, se atenderán las instrucciones vinculantes que contenga al respecto la Revisión del Plan General de Ordenación, y en concreto las actuaciones previstas en el ámbito correspondiente al antiguo Balneario y la Batería de El Bufadero, incluyendo la cesión de suelo a favor del Ayuntamiento.

Actuaciones a desarrollar con carácter diferido

Las Administraciones que suscriben el convenio acuerdan que las actuaciones diferidas a realizar en el Puerto, son las siguientes:

- En la superficie terrestre del área de Los Llanos se creará un nuevo ámbito para usos recreativos y de ocio, de espacios libres, náutico-deportivos y los que resulten compatibles, que complete el sistema del litoral (conformado por la Playa de Las Teresitas, la playa de Valleseco, el Parque Marítimo César Manrique y el futuro parque marítimo del litoral de Añaza y Acorán), de acuerdo a las determinaciones que se fijen en el planeamiento para la zona, una vez desaparecidos los usos portuarios existentes. Este ámbito que se plantea desde la desembocadura del Barranco de Santos hasta las cercanías del Auditorio, se integrará en un área del litoral destinada al ocio náutico recreativo, complementaria de las actividades de Puerto Deportivo y zona de ocio junto al Muelle de Enlace.

- La Autoridad Portuaria mantendrá en la Dársena de los Llanos la actividad de tráfico de mercancía en contenedores que actualmente acoge y el resto de los servicios portuarios allí previstos, hasta tanto puedan trasladarse a las nuevas infraestructuras a ejecutar en la dársena del Este y en el área del Bufadero, y siempre que así lo decida, determinándose en tal caso de común acuerdo la conversión de este espacio a usos de ocio y recreativos, de conformidad con lo expresado en el párrafo anterior y con el fin de crear un área destinada preferentemente a tales usos recreativos desde el Palmetum hasta el Muelle de Enlace.

- Creación en el futuro de una zona recreativa de contacto con el mar en el área de La Hondura, en el caso de que se produzca el cese de la actividad de servicios portuarios actualmente existente, ante la reconversión de usos prevista con carácter diferido en el área de la Refinería de acuerdo a lo que establezca el Plan Territorial competente para determinar tal reconversión y siempre que así lo contemple la revisión del Plan Especial del Puerto, en su caso.

Criterios sobre usos característicos de las áreas funcionales del Puerto

Las Administraciones que suscriban el convenio marco de colaboración acordarán, sin menoscabo de sus respectivas competencias, la planificación futura de los usos característicos de las áreas funcionales del Puerto de Santa Cruz de Tenerife con relación a la ciudad, aportándose con carácter mercamente indicativo el esquema reflejado en el siguiente cuadro:

Áreas destinadas a playas, espacios de ocio y dotaciones y equipamientos náutico recreativos	
Palmetum – Parque Marítimo - Auditorio	
Muelle de Enlace (espacios de la Marina, Plataforma de Espectáculos y ampliación de la Plaza de España)	
Equipamientos náuticos de Anaga y área deportiva y docente La Alegría	
Litoral de Valleseco	
Litoral de San Andrés	
Área sujeta a conversión diferida para playa y actividades recreativas	
Dársena de Los Llanos	
La Hondura (Puerto Industrial, mientras sea necesaria su permanencia)	
Áreas destinadas a servicios portuarios básicos o esenciales	
Muelle de Enlace y Dársena de Anaga – Muelle Norte	(Puerto de Pasajeros)
El Bufadero – Dársena del Este	(Puerto comercial - industrial)
Cueva Bermeja	(Puerto comercial - industrial)
Dársena Norte	(Puerto comercial - industrial)

6.- Sistemas Generales de Usos Dotacionales y Espacios Libres

6.1.- Un nuevo concepto de las dotaciones públicas

El Sistema General de Usos Dotacionales y Espacios Libres públicos es uno de los elementos fundamentales de la organización funcional del municipio. En tal sentido, la localización, el destino y el tratamiento de las dotaciones de carácter insular, metropolitano, municipal y de servicio a una o varias áreas territoriales, no sólo pretenden cumplir con los estándares exigidos legalmente y los que se consideran adecuados para la población prevista en el año 2018, sino que son aspectos que participan también en el propio desarrollo de otros componentes del Modelo de Ordenación Estructural, al existir una clara relación entre ellos.

Así, las propuestas sobre el Sistema de Dotaciones y Espacios Libres públicos se han elaborado atendiendo y desarrollando, entre otros pero principalmente, los objetivos y criterios establecidos sobre movilidad, cohesión social, el sistema de áreas de centralidad urbana, la recuperación e integración de espacios del litoral, la condición metropolitana del municipio y el ejercicio de sus funciones capitalinas.

En consecuencia, se trata de completar, ampliar y, en algunos casos, reestructurar los elementos del Sistema General de Usos Dotacionales y Espacios Libres Públicos, con el fin de paliar el déficit existente de determinadas actividades o con relación a determinadas áreas territoriales, garantizando al propio tiempo el cumplimiento progresivo de unos estándares adecuados (en ciertos casos superiores a los exigidos legalmente) a medida que se produzca el crecimiento poblacional previsto. Pero sobre todo se trata de que todo ello redunde en una mejora de la calidad de vida y en una mayor cohesión social.

Para lograr estos objetivos globales, se ha actuado a partir de una doble consideración:

Por un lado, aplicando criterios vinculados a la cohesión social y a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, ya mencionados. Estos criterios,

llevados a las determinaciones de ordenación estructural, pueden concretarse a través de aquellos que logran una distribución territorial más equilibrada de las dotaciones, la disminución de los desplazamientos forzosos de la población residente, o la prestación más próxima y eficaz de los servicios. Es decir, relacionando el sistema general de usos dotacionales y espacios libres con los ya explicado sobre el sistema de las nuevas áreas de centralidad urbana. Y por otro lado, utilizando los criterios para configurar las nuevas dotaciones y espacios de carácter comarcal e insular, en ejercicio del papel de Santa Cruz como capital insular y en la capitalidad compartida de Canarias.

Así, según el alcance territorial de las funciones de cada dotación, se plantea la calificación por categorías o niveles: de área territorial, municipal, comarcal, insular, etc. En esta ordenación estructural se incluyen como sistemas generales sólo los elementos que tienen al menos el nivel más localizado entre los anteriormente mencionados, salvo excepciones que se incluyen por su importancia relativa con respecto al conjunto que conforma el sistema de que se trate.

Resulta conveniente hacer referencia a las definiciones que permiten diferenciar "dotación" y "equipamiento", a partir de la legislación canaria.

Dotación: Categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, con el suelo y las construcciones e instalaciones correspondientes y a cargo de la Administración competente, que el planeamiento no incluya en la categoría de sistema general. Los bienes inmuebles correspondientes tienen siempre la condición de dominio público. La gestión de las dotaciones, una vez implantado el uso o el servicio, puede tener lugar en cualquiera de las formas permitidas por la legislación reguladora de la Administración titular.

Equipamiento: Categoría comprensiva de los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas. Puede ser tanto de iniciativa y titularidad públicas como privadas, con aprovechamiento lucrativo. Cuando la iniciativa y la titularidad sean públicas, el bien inmueble tiene la consideración de bien patrimonial. Tiene las variedades o especies que reglamentariamente se determinen. La explotación del equipamiento público puede tener lugar por cualquiera de las formas de gestión permitidas por la legislación reguladora de la Administración titular.

La nueva clasificación de los usos y los tipos de Dotaciones y Espacios Libres

Esta Revisión estable una nueva clasificación de las dotaciones con respecto a la que contenía el PGOU 1992, incorporando nuevas categorías derivadas de nuevas demandas colectivas y de la aportación del planeamiento insular y de las legislaciones sectoriales formuladas en los últimos años.

Algunas de las nuevas categorías de usos se utilizan exclusivamente para los elementos de sistemas generales. Así, por ejemplo, se crea la figura de los complejos de dotaciones integradas, término utilizado para denominar tanto a los edificios y espacios que conforman Centro Municipales donde se prestan varios servicios personales o actividades colectivas, como a las grandes áreas destinadas a usos de dotaciones y equipamientos relacionados entre sí directa o indirectamente.

La clasificación que se utiliza en esta Revisión para sistematizar los usos pormenorizados de dotaciones y espacios libres públicos, es la siguiente:

USOS PORMENORIZADOS DE S.G. DE DOTACIONES		**Código SG**
01.	CENTROS DOTACIONALES INTEGRADOS	CDI
02.	DOCENTE	DOC
03.	DEPORTIVO	DEP
04.	RECREATIVO	REC
05.	CULTURAL	CUL
06.	SANITARIO	SAN
07.	SOCIAL – ASISTENCIAL	SAS
08.	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	ADM
09.	SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA	SPC
10.	SERVICIOS COMUNITARIOS	SER

USOS PORMENORIZADOS DE LOS S.G. DE ESPACIOS LIBRES		**Código SG**
11.	PARQUES URBANOS de interés ambiental	PUia
12.	PARQUES URBANOS	PU
13.	PLAZAS	PZ
14.	ESPACIOS LIBRES DE PROTECCIÓN	LP
15.	PLAYAS	PY
16.	AREAS AJARDINADAS	AJ
17.	PASEOS/PEATONALES	PP
18.	ÁREAS LIBRES AJARDINADAS	AL

El siguiente cuadro muestra la correspondencia de usos y denominaciones que se han establecido tanto con respecto al PGOU 1992 como al PIOT.

Según PGO 1992	Según PIOT	Revisión PGO
		CENTROS DOTACIONALES INTEGRADOS
Docente	Educativo	DOCENTE
Deporte	Deportivo	DEPORTIVA
Ocio	De esparcimiento	RECREATIVA
Cultural	Cultural	CULTURAL
Salud	Sanitario	SANITARIA
Bienestar Social	Asistenciales	SOCIAL ASISTENCIAL
Servicios Urbanos:		
Administración Pública	Administración Pública	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
Defensa Mantenimiento	Defensa, Seguridad,	SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA
Mercados	Mantenimiento	SERVICIOS COMUNITARIOS
	Otros Usos Dotacionales: Centros de Abastecimiento	SERVICIOS COMUNITARIOS
Cementerios	Otros Usos Dotacionales: Cementerios	SERVICIOS COMUNITARIOS
Religión	Otros Usos Dotacionales: Centros religiosos	Religioso (sólo equipamientos)

6.2.- **Criterios de ordenación de los sistemas generales de usos dotacionales y espacios libres**

Las actuaciones para implantar nuevas dotaciones responden a una planificación previa concebida de forma sistemática y basada en criterios de ordenación territorial que provienen fundamentalmente del Programa de Participación Social llevado a cabo con el Avance, de las sugerencias aportadas en la información pública del mismo y del trabajo conjunto con los servicios municipales, insulares y del Gobierno de Canarias competentes en los distintos campos.

Pero esa planificación no debe ser cerrada, sino que debe ser contrastada con el fin de lograr un sistema capaz de evolucionar en el tiempo como lo hace la sociedad a la que debe atender. La Revisión del PGO no es un documento exclusivamente normativo sino también la base para el desarrollo de las políticas sociales, ambientales y territoriales, lo que incide especialmente en las dotaciones y espacios libres a ubicar y el tratamiento de los mismos.

En tal sentido, se plantea la finalidad global de lograr que el sistema responda a las necesidades de la población a la que sirve, es decir, la actual y la que se ha previsto que resida en el municipio hacia el año 2018.

Partiendo de esta finalidad, también expresada en el PIOT, los objetivos concretos de la ordenación del sistema general de usos dotacionales y espacios libres se enmarcan en los siguientes enunciados:

- Diseñar los sistemas de dotaciones y espacios libres conformando una red coherente y jerarquizada, que permita la complementariedad de los distintos usos y actividades con la flexibilidad necesaria para responder con eficacia a la evolución de las demandas y necesidades de la población.

- Lograr que las dotaciones y los espacios libres dignifiquen la vida en los barrios, y ayuden a mejorar la calidad de vida de sus vecinos, sirviendo además como puntos de encuentro y de relación social.

- Concebir las dotaciones y espacios libres como referentes del espacio urbano y como elementos estructurantes del territorio, con el alcance y la función que se determine en el modelo de ordenación.

- Calificar y rehabilitar para dotaciones edificios con valor patrimonial, con el fin de permitir su uso público y garantizar su correcta conservación y mantenimiento.

Como criterio general básico, las dotaciones y los espacios libres deben distribuirse en red de forma equilibrada y distinguiendo los diferentes niveles de funciones que cumple cada uno de sus elementos.

Además, la configuración del sistema debe atender a las pautas que aporten los procesos de participación social y, en concreto, las que emanen de los consejos territoriales en los que el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife articula y encauza la participación de sus vecinos en aquellas cuestiones que le atañen directamente y en las que las demandas vecinales deben tomarse como prioritarias. Al propio tiempo deben establecerse los cauces oportunos para que los representantes vecinales y sociales cuenten con la información y el asesoramiento adecuado con respecto a la valoración de alternativas, financiación, temporalidad, capacidad de gestión, costo de mantenimiento, etc.

La Revisión del PGO establece entre sus determinaciones la utilización de un nuevo concepto del Plan de Barrios y de una serie de Planes y Programas Municipales a través de los cuales deberán concretarse las prioridades y las definiciones de las actividades a implantar en cada área urbana. De tal manera que la flexibilidad requerida para que el instrumento de planeamiento pueda responder a la evolución de las demandas quede posibilitada mediante la incorporación como documentos interrelacionados con el PGO de los citados Planes y Programas, especialmente el ya referido Plan de Barrios, el Plan Municipal de Sedes, y el resto de Planes y Programas sectoriales, añadiendo además los de carácter sectorial o insular.

Los nuevos centros integrados

Mediante la adopción de una política de integración funcional se ha establecido un sistema integrado de prestación de servicios a través de los denominados Complejos o Centros de Dotaciones Integradas.

Los complejos se conforman por áreas de superficie destinadas a espacios libres públicos y dotaciones para distintas actividades relacionadas y complementarias y se ubican en las denominadas áreas de centralidad, con el objetivo principal de responder a las necesidades de la población residente en dichas áreas en un lugar próximo a su vivienda, así como para la creación de una referencia territorial a partir de la concentración de usos diversos, admitiendo también equipamientos y usos terciarios.

La modalidad de centros municipales pretende desarrollar los mismos criterios con un alcance poblacional y territorial más reducido ubicándose en la mayoría de los casos en edificaciones situadas en áreas urbanas ya consolidadas.

Dentro del Plan Municipal de Sedes se elabora el Programa de Centros Municipales mediante una política de integración funcional analizando las demandas de las distintas áreas.

Para ello se ha tenido en cuenta lo siguiente:

- Si se trata de una zona de la ciudad en expansión, o si está ante la inserción en un tejido ya consolidado.
- Las necesidades y demandas que el municipio requiere según la densidad y número de habitantes considerando el ámbito de influencia. Según los diferentes tamaños de las áreas de ordenación estructural se han establecido diferentes tipos de centros municipales: principales, complementarios y básicos
- Una integración con el resto de dotaciones y equipamientos: administración pública, complejos deportivos, docentes, culturales, social-asistencial, parques y espacios libres. Se propiciará la complementariedad de las distintas actividades y tipos de dotaciones.

- Las infraestructuras de comunicaciones y accesibilidad y las paradas de transporte público.

Los objetivos específicos a desarrollar con la creación de estas instalaciones multifuncionales son entre otros los siguientes:

- Descentralizar servicios municipales, acercándolos al ciudadano y mejorando la gestión municipal.
- Polivalencia prestando servicios de carácter educativo, cultural, social, de atención al ciudadano, deportivo o de participación ciudadana.
- Integración generando mecanismos de trabajos en red, tanto en el propio equipamiento con otros del barrio, distrito ozona, como con el resto de centros municipales del municipio.
- Localización idónea en el ámbito de influencia y proximidad a edificios público, a otros equipamientos y a plazas o zonas verdes.
- Accesibilidad desde el transporte público colectivo.
- Introducir la edificación sostenible, respeto medioambiental y ahorro de energía.
- Optimizar la funcionalidad de los Centros Municipales, para ello se ha desarrollado un programa generalizado para cada uno de los grupos que se presentan a continuación
- Racionalizar la prestación de los servicios de los Centros Municipales minimizando los costes directos e indirectos de su ejecución y explotación.

Los espacios para la cultura

Como consecuencia de lo expresado en anteriores diagnósticos, se han realizado los mayores esfuerzos en aumentar sustancialmente las dotaciones

referidas a la cultura, el esparcimiento y a la creación de centros que compatibilizan la docencia con actividades recreativas y culturales.

Junto a la creación de los centros municipales de servicios y dotaciones integradas y de instalaciones que se complementen funcionalmente, se ha intentado dotar a la ciudad de diversas focos o áreas, unas especializadas, como el complejo de centros de estudios artísticos en El Ramonal, y otras donde se complementan varias disciplinas, como el polo cultural conformado por el Museo de La Naturaleza y el Hombre, el Centro de Cultura Eduardo Westerdahl (con el Instituto Oscar Domínguez, la Biblioteca Insular y el Centro de Fotografía Isla de Tenerife), el Centro de Arte La Recova y el Teatro Guimerá, todo ello en un radio aproximado de 300 metros.

En tal sentido, debe tenerse en cuenta también el rescate y la garantía para la conservación de los inmuebles del Patrimonio Histórico: la ampliación y reforma del Museo Municipal de Bellas Artes; la ejecución de las obras previstas en el Parque Cultural Viera y Clavijo; el tratamiento o rehabilitación para uso cultural del antiguo edificio de la Escuela de Artes y Oficios (situado en la Plaza de Ireneo González) como Centro de Estudiosl de Culturales, del Palacio de Carta como Centro Cultural de temática histórica, de la antigua Logia Masónica (en la calle San Lucas) para destinarla a centro cultural; la recuperación de la Casa Siliuto como casa de la juventud en el Toscal y de la casa Machado como espacio de encuentro en el barrio de Tío Pino; o la futura adaptación del depósito de agua situado detrás de la Plaza de Toros como referente de espacio para el Arte, y el proyecto del Centro Insular de Artes Escénicas (en el antiguo Teatro Baudet) con la antigua Fábrica de Tabacos Victoria que será destinada a también a centro de Arte, conformando uno de los polos de la actividad cultural en la ciudad.

Esa polarización aludida no es biunívoca sino que participa del policentrismo que esta Revisión plantea para la organización funcional del municipio. Así puede apreciarse en los planos adjuntos como desde Almeyda hasta el entorno de La Concepción y del Teatro Guimerá, o el otro polo conformado por el Parque Cultural Viera y Clavijo y La Casa de la Cultura en el Parque de La Granja y discurriendo por el eje de la Rambla el espacio cultural

abierto más relevante de la ciudad que constituye la exposición de escultura que nos habita desde 1973, pasando por los hitos ya mencionados en el entorno de la Plaza de La Paz, en el entorno de la Plaza de Toros y llegando al antiguo cuartel de Almeyda alcanzar otro eje con el paseo hasta el museo de Bellas Artes y los centros temáticos que se ubicarán en la reforma del muelle de enlace.

Esta red se culmina con la dotaciones culturales a ejecutar en las parcelas propuestas para ello de los barrios de Los Gladiolos, Ofra, La Salud, La Gallega, Valleseco, San Andrés y Toscal, añadiéndose en el futuro varias instalaciones más en la propuesta de renovación urbana del área actualmente ocupada por la Refinería.

Dotaciones deportivas y docentes

Nuevos modelos de combinación para complementar dotaciones. Se propone a partir de ahora, en aquellas áreas de la ciudad que así lo requieran, mezclar el uso docente con el deportivo a fin de optimizar ambas dotaciones. Desde el planeamiento general se reservará suelo dotacional anexo al destinado a los distintos centros docentes propuestos. Se redactará un convenio tipo de colaboración en donde quede reflejado el uso combinado de las instalaciones.

El Sistema General de usos dotacionales deportivos en el que también deben considerarse algunas instalaciones a ubicar en áreas de recreativas, se compone a partir de las dotaciones ya existentes (entra las que destaca el complejo formado por el Estadio Heliodoro Rodríguez López, el Pabellón Municipal de Deportes y las instalaciones anexas al mismo) y de la ampliación, renovación o mejora de aquellas que lo requieren (entre otras, las de Salud Alto, y Barranco de San Joaquín, Complejo Deportivo Juan Padrón, Centro Insular de Tenis e instalaciones deportivas del Hogar de la Sagrada Familia (donde está en construcción una piscina cubierta), así como de otras ya proyectadas o en construcción (por ejemplo, el centro Insular de Atletismo, en Tíncer; la piscina cubierta de Añaza; o el programa de acondicionamiento de campos de Fútbol).

Además, se mantienen ciertas dotaciones incluidas en el planeamiento vigente (Ciudad Deportiva del Suroeste y Complejo deportivo en el Ámbito Los Valles en San Andrés) y se amplía el ámbito de otras también previstas en el mismo (Parque Deportivo del Suroeste y dotaciones deportivas de El Tablero y Llano del Moro).

Con todo lo anterior, se considera necesario incorporar las siguientes propuestas de nuevas dotaciones deportivas: los centros Municipales de Natación de Cuchillitos de Tristán y San Andrés (éste integrado en el complejo antes mencionado), el Pabellón de Deportes de Ofra (junto al Parque de Las Delicias), las instalaciones deportivas del Frente de la Playa de Las Teresitas y un programa de piscinas cubiertas que complete las actualmente existentes o previstas.

Dotaciones recreativas del litoral

En las dotaciones Recreativas podrán coexistir de forma complementaria actividades de carácter lúdico, lugares para el ocio y el recreo, instalaciones deportivas y espacios temáticos o especializados. La mayoría de las propuestas de nuevos elementos de ese carácter se localizan en el litoral urbano con el fin de lograr el objetivo de la integración en la ciudad de determinados espacios de dicho litoral. Los nuevos elementos previstos, junto con las instalaciones ya existentes y las que se propone ampliar o complementar, conforman una amplia oferta que se distribuye a lo largo de la costa.

Las principales actuaciones propuestas son las siguientes: el parque Marítimo de Añaza – Acorán, ampliando el ámbito inicialmente previsto y planteando una nueva ordenación y potenciación de usos a implantar; culminar y potenciar la zona formada por el Palmetum, el parque Marítimo César Manrique y el equipamiento temático a construir junto a este; el área recreativa de Los Llanos, de ejecución diferida a la reconversión de usos portuarios; la zona de dotaciones y equipamientos del Muelle de Enlace (en fase de proyecto para su ejecución); el parque recreativo de Almeida; el área recreativa de playa de Valleseco; la zona de baños del frente del litoral de San Andrés y las dotaciones deportivas previstas en el Frente de la Playa de Las Teresitas.

Este sistema de dotaciones recreativas en el litoral urbano será complementado con los puertos náutico-deportivos previstos en el Muelle de Enlace (Marina del Atlántico), y en la Dársena de Los Llanos.

Otras áreas de dotaciones

En la Franja de la Costa, aunque no directamente relacionados con el litoral, se propone crear una importante área recreativa y de ocio en Montaña de Taco, así como el área de reserva dotacional prevista en Hoya Fría adquiere una especial importancia como espacio capaz de acoger dotaciones relevantes de carácter municipal y metropolitano, tanto por su situación y accesibilidad como por su dimensión.

Redistribución de los centros de la Administración pública

Siguiendo las Directrices establecidas en el PIOT y los criterios de ordenación relacionados con los objetivos ya expresados sobre la Movilidad y la mejora de los servicios administrativos, el Sistema General de Usos Dotacionales de la Administración Pública se desarrolla a partir de los siguientes objetivos generales:

a) Cumplir la doble finalidad de atender de forma eficiente las funciones propias del ejercicio de la capitalidad y al propio tiempo prestar adecuadamente los servicios más próximos al ciudadano.

b) La distribución territorial de los servicios administrativos con relación al ámbito poblacional, al carácter de los mismos, a la intensidad de atención al público que ofrecen y por tanto a la mayor o menor afluencia de visitantes que generan.

c) La correcta relación de las nuevas localizaciones con los sistemas de transporte colectivo y los ejes viarios principales, y en lo posible, situarlas en el entorno de los intercambiadores de transporte en el supuesto de dotaciones de carácter comarcal e insular.

Conclusiones del diagnóstico sobre la situación de las instituciones públicas:

El PGOU 1992 recoge el desplazamiento de algunos centros de la Admón. Pública hacia El Cabo y Cabo-Llanos, resolviendo en parte la concentración excesiva de este uso en las áreas centrales de la ciudad. En ejecución de lo anterior, surgieron en El Cabo el Edificio de Usos Múltiples II del Gobierno de Canarias y la sede de Presidencia y, en Cabo-Llanos, el Palacio de Justicia en la avenida Tres de Mayo. También, a través de sucesivas Modificaciones puntuales del planeamiento, se creó junto al actual parque de bomberos (Tres de Mayo - Tomé Cano) el edificio Municipal del Sector del Territorio y Viviendas Municipales en Tres de Mayo – Avenida del Carmen.

Entre las conclusiones sobre la falta de otras iniciativas de reubicación de las oficinas de la Administración Pública situadas en lugares poco adecuados (Residencial Anaga, Rambla – Méndez Núñez, Avenida de Anaga y calle de La Marina) pueden citarse las siguientes:

1.- No existe una política unificada y programada en cuanto a la ubicación y ordenación urbana de los nuevos centros administrativos de las diferentes Administraciones Públicas.

2.- No existen criterios para la coordinación administrativa exigida legalmente para el desarrollo de los programas de sedes que afectan a la ordenación territorial y urbanística.

3.- Los criterios de política dotacional establecidos en la normativa del PIOT suponen una excepción a lo anterior, pero al diferir su aplicación a un Plan Territorial Especial de ámbito insular no responderá al necesario acercamiento a la realidad y problemática de la ordenación urbanística.

4.- Siguen existiendo situaciones anómalas como aquellas en las que se incumple lo programado al no dotarse simultáneamente de los medios económicos necesarios.

5.- Se evidencia la necesidad de crear cauces de cooperación administrativa, para desarrollar las propuestas de localización de centros administrativos.

Alternativas globales objeto de estudio:

a) Mantener la actual situación posibilitando la localización de centros de la Administración pública en cualquier edificación que permita el uso de oficinas.

b) Establecer limitaciones para la ubicación de centros administrativos a partir de un determinado nivel de importancia según el número de trabajadores y las funciones de atención al público.

c) Zonificar la ciudad, determinando áreas específicas para la ubicación de centros.

d) Establecer un mapa con los centros administrativos existentes y previstos, determinando además opciones para futuras ubicaciones y criterios de localización.

Como principio básico en cuanto a las dotaciones de Administración Pública se reafirma el de la desconcentración de los servicios administrativos y la reubicación de ciertas dependencias para conformar una red de instalaciones según las funciones que realizan, de forma que se acerque la administración al ciudadano y no al revés; es decir, Oficinas Municipales Descentralizadas y la ubicación de las oficinas del Cabildo Insular y del Gobierno de Canarias en la mejor ubicación posible para la prestación del servicio correspondiente al ciudadano, desechándose desde este planeamiento la irresponsable actitud de improvisar la adaptación de locales poco adecuados y peor situados, agravando los problemas de movilidad propios de una ciudad enmarcada geográficamente por el mar y la cordillera de Anaga.

En tal sentido, se pretende impulsar la centralidad de servicios administrativos en El Cabo y Los Llanos, entre las dotaciones ya existentes, las actuaciones en ejecución y las que se determinan en desarrollo de las previsiones de la Revisión:

- Sede de Relaciones Institucionales (Cuartel de San Carlos)

- Tesorería e Instituto Nacional de la Seguridad Social (junto al Múltiples II)
- Presidencia del Gobierno de Canarias
- Edificio Múltiples II
- Palacio de Justicia
- Nuevo edificio de Justicia
- Ampliación del Recinto Ferial
- Centro de Intercambiadores y estaciones terminales del sistema ferroviario

Con estas actuaciones se reubicarán las dependencias judiciales que permanecen en la Plaza de San Francisco y las oficinas de las Consejerías del Gobierno de Canarias que se encuentran en lugares inadecuados o dispersas.

Además, desde la Revisión se proponen otras actuaciones o la prioridad máxima para algunas ya planteadas:

- Complejo de Servicios Municipales entre la confluencia de Tomé Cano con la Avenida Tres de Mayo, junto al antes referido de los Servicios Territoriales y de Viviendas Municipales
- El edificio actual de la Policía Local en la avenida Tres de Mayo que será adaptado y restaurado para acoger otro centro de servicios municipales.
- Sede de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en el Suroeste (Tíncer).

La red de Centros Administrativos se completa con:

- Zona Cabildo – Hacienda
- Zona Múltiples I, que disminuye su intensidad de uso
- Zona Ayuntamiento – Gobierno

Con todo lo anterior, se logra reubicar dependencias localizadas actualmente en lugares poco adecuados de la trama urbana, lo que ayudará a

no empeorar la movilidad; y se eliminan dependencias administrativas en el área de Residencial Anaga y en zonas del Centro con problemas para recibir afluencias intensas (plazas de Santo Domingo, San Francisco,...); y también podrá evitarse el exceso de concentración en áreas alejadas del Intercambiador y las Estaciones de Transporte Público, situándose los principales polos de afluencia directamente relacionados con elementos del viario territorial de primer orden, del intercambiador o de las líneas de transporte colectivo público.

En definitiva, se posibilita una mejor organización funcional al conformarse una verdadera red de centros administrativos, permitiendo además la renovación y mejora de las actuales instalaciones, en algunos casos.

A continuación se aporta cuadro resumen de los Sistemas Generales de Usos Dotacionales y Espacios Libres y Equipamientos Estructurantes, en las páginas siguientes los cuadros correspondientes a los elementos existentes y de nueva incorporación de cada uso o actividad concreta.

RELACIÓN DE SISTEMAS GENERALES DE COMPLEJOS INTEGRALES DOTACIONALES			
ÁMBITO /SECTOR/ ÁREA DE SR	**DENOMINACIÓN**	**SUPERFICIE (m²)**	**ESTADO ACTUAL**
	CENTRO MUNICIPAL DE EL SOBRADILLO	4.000	Nueva Actuación diferida
1.7 San Andrés (AOU)	CENTRO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS	2.932	Nueva Actuación
2.6 El Toscal (AOU)	CENTRO MUNICIPAL DE EL TOSCAL	2.584	Nueva Actuación
3.2 Los Gladiolos (AOU)	CENTRO MUNICIPAL DE LOS GLADIOLOS	5.459	Nueva Actuación
3.5 Tristán (AOU)	COMPLEJO MUNICIPAL DE TRISTÁN	19.944	Nueva Actuación
3.6 Las Cabritas (AOU)	CENTRO MUNICIPAL DE OFRA	7.856	Nueva Actuación
3.7 La Salud (AOU)	CENTRO MUNICIPAL DE LA SALUD	16.043	Nueva Actuación
5.2 Añaza (AOU)	CENTRO MUNICIPAL DE AÑAZA	3.488	Nueva Actuación
5.7 Tíncer (AOU)	CENTRO MUNICIPAL DE TINCER	6.774	Nueva Actuación
5.9 Barranco La Monja (AOU)	CENTRO MUNICIPAL DEL SUROESTE (La Gallega - La Monja)	8.240	Nueva Actuación
5.15 La Gallega Alta (AOU)	CENTRO MUNICIPAL DE LA GALLEGA ALTA	8.796	Nueva Actuación
5.18 Curva de La Gallega (SSU)	DOTACIONAL INTEGRADO	8.796	
5.19 Ensanche Llano del Moro 2 (SSU)	CENTRO MUNICIPAL DE LLANO DEL MORO	7.034	Nueva Actuación
TOTAL SUPERFICIE		**101.946**	

RELACIÓN DE SISTEMAS GENERALES DE DOTACIONES ADMINISTRACIÓN PÚBLICA			
ÁMBITO /SECTOR/ ÁREA DE SR	**DENOMINACIÓN**	**SUPERFICIE (m²)**	**ESTADO ACTUAL**
2.5 Residencial Anaga (AOU)	EDIFICIO DE LA AUTORIDAD PORTUARIA	4.229	Existente
2.6 El Toscal (AOU)	MAGISTRATURA DE TRABAJO	394	Existente
2.6 El Toscal (AOU)	EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES I GOBIERNO DE CANARIAS	2.378	Existente
2.7 Centro (AOU)	PARLAMENTO DE CANARIAS	2.465	Existente
2.7 Centro (AOU)	CABILDO INSULAR DE TENERIFE	3.451	Existente
2.7 Centro (AOU)	FRENTE PARLAMENTO DE CANARIAS	339	
2.7 Centro (AOU)	CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA DEL GOBIERNO DE CANARIAS	510	Existente
2.7 Centro (AOU)	OFICINA DEL GOBIERNO DE CANARIAS	327	
2.7 Centro (AOU)	ORGANISMO AUTÓNOMO DE FIESTAS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS	477	Existente
2.7 Centro (AOU)	SOCIEDAD DE DESARROLLO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	201	Existente
2.7 Centro (AOU)	CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA ESTATAL	1.594	Existente
2.7 Centro (AOU)	NUEVO EDIFICIO DE LA ADMINISTRACIÓN INSULAR	2.528	Nueva Actuación
2.8 El Cabo (AOU)	PRESIDENCIA DEL GOBIERNO DE CANARIAS	2.323	Existente
2.8 El Cabo (AOU)	EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES II GOBIERNO DE CANARIAS	1.636	Existente

RELACIÓN DE SISTEMAS GENERALES DE DOTACIONES ADMINISTRACIÓN PÚBLICA			
ÁMBITO /SECTOR/ ÁREA DE SR	**DENOMINACIÓN**	**SUPERFICIE (m²)**	**ESTADO ACTUAL**
2.8 El Cabo (AOU)	INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL	2.118	Previsto sin ejecutar
2.8 El Cabo (AOU)	EDIFICIO INSTITUCIONAL GOBIERNO CANARIAS (Cuartel de S. Carlos)	1.125	En construcción
2.10 Los Hoteles (AOU)	CONSEJERÍA DE SANIDAD Y CONSUMO	5.304	Ampliación / Mejora
2.10 Los Hoteles (AOU)	SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO	1.499	Existente
2.10 Los Hoteles (AOU)	AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	2.545	Existente
2.10 Los Hoteles (AOU)	NUEVO EDIFICIO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS (Edificio Fides)	853	Nueva Actuación
2.12 La Salle (AOU)	NUEVO CENTRO DE SERVICIOS MUNICIPALES (actual Parque de Bomberos)	9.078	Existente / Nueva Actuación
3.5 Tristán (AOU)	INSTITUTO CANARIO DE LA MUJER	7.252	Existente
3.10 Ofra (AOU)	NUEVO CENTRO DE SERVICIOS MUNICIPALES DE OFRA	8.442	Remodelación
4.4 Cabo Llanos (AOU)	NUEVO EDIFICIO DE JUSTICIA	3.848	Nueva Actuación
4.4 Cabo Llanos (AOU)	EDIFICIO MUNICIPAL DE SERVICIOS	1.988	Nueva Actuación
4.4 Cabo Llanos (AOU)	PALACIO DE JUSTICIA	2.662	Existente
5.8 Barranco Grande (AOU)	CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES	20.163	Previsto sin ejecutar
TOTAL SUPERFICIE		**89.729**	

RELACIÓN DE SISTEMAS GENERALES DE DOTACIONES CULTURALES			
ÁMBITO /SECTOR/ ÁREA DE SR	**DENOMINACIÓN**	**SUPERFICIE (m²)**	**ESTADO ACTUAL**
1.5 Litoral de Valleseco (Puerto) (AOU)	NAVES CARBONERAS DE VALLESECO (Espacio Cultural)	1.242	Remodelación
2.4 La Alegría (AOU)	ESPACIO CULTURAL DE PASO ALTO	1.602	Remodelación
2.6 El Toscal (AOU)	PARQUE HISTÓRICO – CULTURAL DE ALMEYDA	12.449	Ampliación / Remodelación
2.7 Centro (AOU)	CENTRO MUNICIPAL DE CULTURA (Antigua Logia Masónica)	585	Nueva Actuación
2.7 Centro (AOU)	MUSEO DE BELLAS ARTES	3.173	Ampliación / Mejora
2.7 Centro (AOU)	CENTRO CULTURAL LA NORIA	1.081	Nueva Actuación
2.7 Centro (AOU)	TENERIFE ESPACIO DE LAS ARTES (TEA)	10.289	En construcción
2.7 Centro (AOU)	TEATRO GUIMERÁ	1.305	Existente
2.7 Centro (AOU)	PALACIO DE CARTA	624	Nueva Actuación
2.7 Centro (AOU)	CENTRO DE ARTE LA RECOVA	1.939	Ampliación / Mejora
2.7 Centro (AOU)	MUSEO DE LA NATURALEZA Y EL HOMBRE	4.361	Ampliación / Mejora
2.10 Los Hoteles (AOU)	ESPACIO CULTURAL DEPÓSITO (Trasera Plaza de Toros)	2.026	Nueva Actuación
2.12 La Salle (AOU)	PARQUE CULTURAL VIERA Y CLAVIJO	18.678	Remodelación
2.14 Salamanca (AOU)	TEATRO BAUDET	1.505	En construcción /

RELACIÓN DE SISTEMAS GENERALES DE DOTACIONES CULTURALES			
ÁMBITO /SECTOR/ ÁREA DE SR	**DENOMINACIÓN**	**SUPERFICIE (m²)**	**ESTADO ACTUAL**
			Proyecto
3.1 El Chapatal (AOU)	CASA DE LA CULTURA (La Granja)	3.122	Existente
3.7 La Salud (AOU)	CENTRO CULTURAL DE LA SALUD	5.742	Ordenación diferida
3.10 Ofra (AOU)	CENTRO CULTURAL OFRA (a reubicar en CDI)	-	Nueva Actuación
4.1 Dársena de Los Llanos (PUERTO) (AOU)	ANEXO AUDITORIO DE TENERIFE	4.988	Nueva Actuación diferida
4.2 Parque Marítimo (PUERTO) (AOU)	CASTILLO DE SAN JUAN	907	Existente
4.2 Parque Marítimo (PUERTO) (AOU)	AUDITORIO DE TENERIFE	13.942	Existente
4.4 Cabo Llanos (AOU)	CASA DE LA PÓLVORA	447	Existente
4.4 Cabo Llanos (AOU)	BATERÍA DE SAN FRANCISCO	2.497	Remodelación
4.4 Cabo Llanos (AOU)	EL TANQUE	4.247	Existente
4.4 Cabo Llanos (AOU)	AUDITORIO DE TENERIFE	1.169	Existente
5.6 El Molino (AOU)	MOLINO	24	Existente
5.8 Barranco Grande (AOU)	MOLINO	24	Existente
5.8 Barranco Grande (AOU)	CENTRO CULTURAL SUROESTE (a definir ubicación en CDI)	24	Nueva Actuación
5.19 Ensanche Llano del Moro 2 (SSU)	MOLINO	18	Existente
5.19 Ensanche Llano del Moro 2 (SSU)	CULTURAL	76	
TOTAL SUPERFICIE		**98.086**	

RELACIÓN DE SISTEMAS GENERALES DE DOTACIONES DEPORTIVAS Y DOCENTES			
ÁMBITO /SECTOR/ ÁREA DE SR	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	ESTADO ACTUAL
SR	TERRERO INSULAR DE LOS CAMPITOS	10.621	Ampliación / Mejora
1.6 Las Teresitas (AOU)	ÁREA DEPORTIVA DE LA PLAYA DE LAS TERESITAS	7.767	Nueva Actuación
2.11 Rambla Pulido – Duggi (AOU)	PABELLÓN ANA BAUTISTA	2.573	Existente
2.11 Rambla Pulido – Duggi (AOU)	ÁREA DEPORTIVA DE DUGGI	7.414	Nueva Actuación
2.12 La Salle (AOU)	PABELLÓN Y CENTRO MUNICIPAL DE DEPORTES Y SERVICIOS INTEGRADOS	16.278	Ampliación / Mejora
2.12 La Salle (AOU)	ESTADIO HELIODORO RODRÍGUEZ LÓPEZ	36.558	Existente
2.12 La Salle (AOU)	PISCINA MUNICIPAL ACIDALIO LORENZO	10.824	Ampliación / Mejora
2.15 Los Campitos (AOU)	AMPLIACION CAMPO DE FUTBOL LOS CAMPITOS	4.100	
3.3 Somosierra (AOU)	CENTRO DEPORTIVO PANCHO CAMURRIA	6.448	Ampliación / Mejora
3.6 Las Cabritas (AOU)	CENTRO INSULAR DE TENIS E INSTITUTO DEPORTIVO H.S.F.	19.075	Ampliación / Mejora
3.6 Las Cabritas (AOU)	COMPLEJO DEPORTIVO JUAN XXIII	6.817	
3.7 La Salud (AOU)	PARQUE DEPORTIVO DE SAN JOAQUÍN	27.712	Ampliación / Mejora
3.7 La Salud (AOU)	TERRERO INSULAR DE LA SALUD	1.792	Existente
3.8 Cuesta Piedra (AOU)	CENTRO DEPORTIVO CUESTA PIEDRA	7.912	
3.10 Ofra (AOU)	COMPLEJO DEPORTIVO JUAN PADRÓN (El Mundialito)	41.629	Ampliación / Mejora
5.2 Añaza (AOU)	COMPLEJO DEPORTIVO DE AÑAZA	22.101	Ampliación / Mejora
5.5 Los Alisios – Santa María del Mar (AOU)	COMPLEJO DEPORTIVO DE LOS ALISIOS	10.047	Previsto sin ejecutar
5.7 Tíncer (AOU)	CENTRO INSULAR DE ATLETISMO Y ANEXO	31.138	En construcción
5.9 Barranco La Monja (AOU)	PARQUE DEPORTIVO DEL SUROESTE	15.381	Previsto sin ejecutar
5.10 La Monja 1 (SSU)	DEPORTIVO	9.013	
5.11 La Monja 2 (SSU)	PARQUE DEPORTIVO DEL SUROESTE	15.628	Previsto sin ejecutar
5.14 El Sobradillo (AOU)	COMPLEJO DEPORTIVO DE EL SOBRADILLO	8.828	Ampliación / Mejora
5.16 El Tablero 1 (AOU)	COMPLEJO DEPORTIVO DE EL TABLERO	11.405	Ampliación / Mejora
5.4 Los Lirios - Las Vistas (SSU)	COMPLEJO DEPORTIVO DEL SUROESTE	16.314	Previsto sin ejecutar
5.17 Llano del Moro (AOU)	COMPLEJO DEPORTIVO DE LLANO DEL MORO	12.981	Previsto sin ejecutar
	I.E.S. EL TOSCAL	7.447	Previsto sin ejecutar
1.1 SR ANAGA	CENTRO DE EDUCACIÓN E INVESTIGACIÓN AMBIENTAL (Hacienda de Cubas)	16.348	Nueva Actuación
1.7 San Andrés (AOU)	I.E.S. SAN ANDRÉS	8.378	Existente

RELACIÓN DE SISTEMAS GENERALES DE DOTACIONES DEPORTIVAS Y DOCENTES			
ÁMBITO /SECTOR/ ÁREA DE SR	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	ESTADO ACTUAL
1.7 San Andrés (AOU)	DOCENTE EN EL CERCADO – PISTA MILITAR	8.378	Existente
1.7 San Andrés (AOU)	I.F.P. MARÍTIMO PESQUERA	3.106	Existente
2.4 La Alegría (AOU)	CENTRO SUPERIOR DE NAÚTICA Y ESTUDIOS DEL MAR	5.427	Existente
2.4 La Alegría (AOU)	I.E.S. ANAGA (Bº La Alegría)	17.434	Ampliación / Mejora
2.7 Centro (AOU)	CENTRO DE ESTUDIOS CULTURALES (Antigua Escuela de Artes y Oficios)	2.084	Ampliación / Mejora
2.8 El Cabo (AOU)	I.E.S. ALCALDE BERNABÉ RODRÍGUEZ (C/ San Sebastián Mercado)	6.781	Existente
2.10 Los Hoteles (AOU)	EOI ESCUELA OFICIAL DE IDIOMAS	3.271	Existente
2.10 Los Hoteles (AOU)	CENTRO UNIVERSITARIO DE POSTGRADO (Antigua Escuela de Comercio)	2.285	Remodelación
3.1 El Chapatal (AOU)	I.E.S. EL CHAPATAL	14.318	Existente
3.2 Los Gladiolos (AOU)	I.E.S. TEOBALDO POWER	6.922	Existente
3.2 Los Gladiolos (AOU)	I.E.S. / I.F.P. LOS GLADIOLOS	8.491	Existente
3.2 Los Gladiolos (AOU)	I.E.S. ANDRÉS BELLO	4.127	Existente
3.2 Los Gladiolos (AOU)	I.E.S. POETA VIANA	7.193	Existente
3.2 Los Gladiolos (AOU)	I.E.S. BENITO PÉREZ ARMAS	13.917	Existente
3.4 Las Indias (AOU)	I.E.S. LAS INDIAS	11.828	Existente
3.6 Las Cabritas (AOU)	I.E.S. TOMÁS DE IRIARTE	9.048	Existente
3.6 Las Cabritas (AOU)	I.E.S. / I.F.P. CÉSAR MANRIQUE	20.655	Existente
3.6 Las Cabritas (AOU)	CENTRO DE ENSEÑANZA ESPECIAL HERMANO PEDRO	25.555	Existente
3.6 Las Cabritas (AOU)	I.F.P. VIRGEN DE CANDELARIA	19.159	Existente
3.7 La Salud (AOU)	CENTRO MUNICIPAL DE FORMACIÓN OCUPACIONAL	2.884	Ampliación / Mejora
3.7 La Salud (AOU)	COMPLEJO DOCENTE DE LA SALUD	15.510	Ampliación / Mejora
3.9 Vistabella (AOU)	CONSERVATORIO SUPERIOR DE MÚSICA DE CANARIAS	8.255	Existente
3.9 Vistabella (AOU)	COMPLEJO DE ESTUDIOS ARTÍSTICOS (Varios Centros)	54.562	Ampliación / Mejora / Nuevas Actuaciones
3.10 Ofra (AOU)	I.E.S. OFRA Nº5	8.354	Existente
3.10 Ofra (AOU)	FACULTAD DE MEDICINA Y FARMACOLIGÍA (incluído parcialmente en el T.M.)	14.297	Existente
3.11 Nuevo Obrero (AOU)	C.E.A.D. NUEVO OBRERO	18.271	Previsto sin ejecutar
5.2 Añaza (AOU)	I.E.S. AÑAZA 2	12.994	Ampliación / Mejora
5.2 Añaza (AOU)	I.E.S. AÑAZA 1	11.108	Existente
5.4 El Draguillo (AOU)	I.E.S. EL DRAGUILLO	12.804	Previsto sin ejecutar
5.4 El Draguillo (AOU)	I.E.S. EL DRAGUILLO	493	Previsto sin ejecutar
5.5 Los Alisios – Santa María del Mar (AOU)	I.E.S. LOS ALISIOS	15.021	Previsto sin ejecutar

RELACIÓN DE SISTEMAS GENERALES DE DOTACIONES DEPORTIVAS Y DOCENTES			
ÁMBITO /SECTOR/ ÁREA DE SR	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	ESTADO ACTUAL
5.7 Tíncer (AOU)	I.E.S. TINCER	11.697	Ampliación / Mejora
5.8 Barranco Grande (AOU)	I.E.S. BARRANCO GRANDE (LAS VEREDILLAS)	17.149	Existente
5.9 Barranco La Monja (AOU)	C.I.F.P. BARRANCO GRANDE	13.804	Previsto sin ejecutar
5.9 Barranco La Monja (AOU)	I.E.S. EL SOBRADILLO	13.804	Existente
5.15 La Gallega Alta (AOU)	I.E.S. LA GALLEGA	15.721	Previsto sin ejecutar
5.15 La Gallega Alta (AOU)	C.I.F.P. LA GALLEGA	18.753	Previsto sin ejecutar
5.16 El Tablero 1 (AOU)	I.E.S. EL TABLERO	8.236	Ampliación / Mejora
5.17 Llano del Moro (AOU)	I.E.S. LLANO DEL MORO	7.054	Ampliación / Mejora
5.17 Llano del Moro (AOU)	I.E.S. LLANO DEL MORO	2.323	Ampliación / Mejora
5.18 Curva de La Gallega (SSU)	DOCENTE	20.374	
5.19 Ensanche Llano del Moro 2 (SSU)	I.E.S. LLANO DEL MORO	3.802	Ampliación / Mejora
5.21 Ensanche el Sobradillo (SSU)	I.E.S BARRANCO MARRERO	17.679	Nueva Actuación
TOTAL SUPERFICIE		907.457	

RELACIÓN DE SISTEMAS GENERALES DE DOTACIONES RECREATIVAS			
ÁMBITO /SECTOR/ ÁREA DE SR	**DENOMINACIÓN**	**SUPERFICIE (m²)**	**ESTADO ACTUAL**
1.7 San Andrés (AOU)	ÁREA DE PROTECCIÓN Y RECREO DEL LITORAL DE SAN ANDRÉS	18.853	Nueva Actuación
2.3 Muelle de Enlace (Puerto) (AOU)	PLATAFORMA DE FIESTAS Y ESPECTÁCULOS (Muelle del Carnaval)	20.279	Nueva Actuación
4 TF4 (SGV)	RECREATIVO EN TF4	355	Nueva Actuación
4.1 Dársena de Los Llanos (PUERTO) (AOU)	ZONA RECREATIVA DE LOS LLANOS	89.680	Nueva Actuación diferida
4.2 Parque Marítimo (PUERTO) (AOU)	PALMETUM	158.480	En ejecución
4.2 Parque Marítimo (PUERTO) (AOU)	PARQUE MARÍTIMO CÉSAR MANRIQUE	44.758	Existente
4.3 La Hondura (PUERTO) (AOU)	PALMETUM	2.860	En ejecución
4.4 Cabo Llanos (AOU)	DÁRSENA DE LOS LLANOS	3.169	
5 TF4 (SGV)	PALMETUM	355	En ejecución
5.2 Añaza (AOU)	PARQUE MARÍTIMO DE AÑAZA	54.973	Remodelación y Ampliación
TOTAL SUPERFICIE		**393.762**	

RELACIÓN DE SISTEMAS GENERALES DE DOTACIONES SANITARIAS			
ÁMBITO /SECTOR/ ÁREA DE SR	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	ESTADO ACTUAL
2.1 SR VALLE TAHODIO	CENTRO DE SALUD ANAGA (Casa del Mar)	986	Existente
SR	COMPLEJO SOCIO - SANITARIO FEBLES CAMPOS	1.372	
1.7 San Andrés (AOU)	CENTRO DE SALUD DE SAN ANDRES	485	Ampliación / Mejora
1.10 Valleseco (AOU)	CENTRO DE SALUD DE VALLESECO	753	Existente
2.5 Residencial Anaga (AOU)	CENTRO DE VACUNACIÓN INTERNACIONAL Y DIRECCIÓN GRAL. DEL Mº.S.C.	2.013	Existente
2.7 Centro (AOU)	CENTRO DE SALUD DE EL TOSCAL	371	Existente
2.7 Centro (AOU)	CENTRO DE SALUD DOCTOR GUIGOU	2.999	Existente
2.7 Centro (AOU)	SERVICIO CANARIO DE SALUD (Centro de Donantes del I.C.H.H.)	958	Existente
2.12 La Salle (AOU)	AMBULATORIO TOMÉ CANO	1.892	Existente
2.14 Salamanca (AOU)	COMPLEJO SOCIO - SANITARIO FEBLES CAMPOS	18.403	Ampliación / Mejora
3.1 El Chapatal (AOU)	CENTRO DE SALUD DE LA SALUD	958	Existente
3.2 Los Gladiolos (AOU)	CENTRO DE SALUD DE LOS GLADIOLOS	2.644	Ampliación / Mejora
3.5 Tristán (AOU)	CENTRO DE SALUD TRISTÁN	649	Nueva Actuación
3.6 Las Cabritas (AOU)	CENTRO DE SALUD DE OFRA	2.334	Existente
3.6 Las Cabritas (AOU)	COMPLEJO HOSPITALARIO NTRA. SRA. DE LA CANDELARIA	55.776	Remodelación y Ampliación
3.10 Ofra (AOU)	HOSPITAL DEL TÓRAX	14.111	Remodelación
4.1 Hoya Fría (SSU)	COMPLEJO SOCIOSANITARIO DE HOYA FRIA	196.204	Nueva Actuación diferida
5.2 Añaza (AOU)	CENTRO DE SALUD DE AÑAZA	1.223	Existente
5.4 El Draguillo (AOU)	CENTRO DE SALUD DE BARRANCO GRANDE	1.916	Existente
5.15 La Gallega Alta (AOU)	CENTRO DE SALUD DE LA GALLEGA	3.197	Previsto sin ejecutar
5.17 Llano del Moro (AOU)	CENTRO DE SALUD DE LLANO DEL MORO	973	Nueva Actuación
TOTAL SUPERFICIE		**305.034**	

RELACIÓN DE SISTEMAS GENERALES DE DOTACIONES DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA			
ÁMBITO /SECTOR/ ÁREA DE SR	**DENOMINACIÓN**	**SUPERFICIE (m²)**	**ESTADO ACTUAL**
	SEDE DE LA UNIDAD DE INTERVENCIÓN ESPECIAL (Antiguo Club de Tiro de Las Mesas)	5.494	Existente
4.1 SR HOYA FRÍA	CENTRO DE RETENCIÓN DE INMIGRANTES (Hoya Fría)	3.000	Existente
2.4 La Alegría (AOU)	CAPITANÍA DE MARINA	3.216	Existente
2.5 Residencial Anaga (AOU)	COMANDANCIA DE MARINA	2.443	Existente
2.10 Los Hoteles (AOU)	SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA EN LOS HOTELES - PZA DE LOS PATOS	559	Existente
2.10 Los Hoteles (AOU)	COMANDANCIA DE OBRAS	1.516	Existente
2.10 Los Hoteles (AOU)	POLICÍA NACIONAL (Calle Robayna)	568	Existente
2.11 Rambla Pulido - Duggi (AOU)	GOBIERNO MILITAR	1.928	Existente
2.11 Rambla Pulido - Duggi (AOU)	CAPITANÍA GENERAL	7.337	Existente
2.11 Rambla Pulido - Duggi (AOU)	SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA EN RAMBLA DE PULIDO	2.415	Existente
3.2 Los Gladiolos (AOU)	NUEVO CENTRO DE INSERCIÓN SOCIAL DE TENERIFE	7.763	Nueva Actuación
3.2 Los Gladiolos (AOU)	NUEVA COMISARÍA PROVINCIAL DE POLICÍA	4.253	Nueva Actuación
3.5 Tristán (AOU)	NUEVA SEDE DEL PARQUE DE BOMBEROS	5.000	Nueva Actuación
3.6 Las Cabritas (AOU)	SEDE MUNICIPAL DE OFRA DE SEGURIDAD CIUDADANA Y VIAL	5.625	Proyecto / En construcción
3.10 Ofra (AOU)	CASA CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL (Ofra)	15.057	Existente
4.5 Los Llanos (AOU)	COMPLEJO DE SERVICIOS COMUNITARIOS	5.987	Nueva Actuación
4.6 Buenos Aires (AOU)	COMPLEJO DE SERVICIOS COMUNITARIOS	5.462	Nueva Actuación
5.6 El Molino (AOU)	NUEVA SEDE MUNICIPAL DE BOMBEROS DEL SUROESTE	3.843	Nueva Actuación
5.9 Barranco La Monja (AOU)	NUEVA SEDE MUNICIPAL DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL SUROESTE	1.500	Nueva Actuación
TOTAL SUPERFICIE		**82.966**	

RELACIÓN DE SISTEMAS GENERALES DE DOTACIONES DE SERVICIOS COMUNITARIOS			
ÁMBITO /SECTOR/ ÁREA DE SR	**DENOMINACIÓN**	**SUPERFICIE (m²)**	**ESTADO ACTUAL**
	INSTALACIONES INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL	1.009	Existente
5.12 SR LLANO DEL MORO	LABORATORIOS DE CALIDAD OBRAS PÚBLICAS Y EDIFICACIÓN	22.814	Existente
	CENTRO OCEANOGRÁFICO DE CANARIAS (Instituto Español de Oceanografía)	17.104	Existente
2.6 El Toscal (AOU)	CASA SINDICAL	843	
2.8 El Cabo (AOU)	CENTRO METEREOLÓGICO TERRITORIAL CANARIAS OCCIDENTAL	4.041	Existente
2.8 El Cabo (AOU)	MERCADO NUESTRA SRA. DE ÁFRICA	5.529	Existente
3.5 Tristán (AOU)	LABORATORIOS I.N.C.E.	2.647	Existente
4.1 Hoya Fría (SSU)		19.500	
4.4 Cabo Llanos (AOU)	CENTRO INTERNACIONAL DE FERIAS DE TENERIFE (Recinto Ferial)	28.525	Existente
4.6 Buenos Aires (AOU)	CENTRO MUNICIPAL DE RECUPERACIÓN DE VEHÍCULOS	7.570	En construcción
4.6 Buenos Aires (AOU)	AMPLIACIÓN ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES	5.645	Ampliación / Mejora
4.8 Mayorazgo (AOU)	CEMENTERIO DE SANTA LASTENIA	109.374	Ampliación / Mejora
4.8 Mayorazgo (AOU)	MERCATENERIFE	111.302	Existente
5.7 Parque Tecnológico (SSU)	NUEVA SEDE DEL INSTITUTO TECNOLÓGICO DE CANARIAS (ITC)	8.970	Nueva Actuación
5.9 Barranco La Monja (AOU)	CENTRO DE SERVICIOS DEL SUROESTE (Rotonda Central del Suroeste)	3.834	Nueva Actuación
5.10 La Gallega (AOU)	CEMENTERIO DE SANTA CATALINA	3.825	
TOTAL SUPERFICIE		**352.532**	

RELACIÓN DE SISTEMAS GENERALES DE DOTACIONES SOCIAL-ASISTENCIALES			
ÁMBITO /SECTOR/ ÁREA DE SR	**DENOMINACIÓN**	**SUPERFICIE (m²)**	**ESTADO ACTUAL**
SR 1.3	GERIÁTRICO LAS HUERTAS	35.146	
1.9 María Jiménez (AOU)	SOCIAL-ASISTENCIAL EN LA QUEBRADA - SAN JUAN	1.181	Existente
1.9 María Jiménez (AOU)	CENTRO SOCIAL DE MARÍA JIMÉNEZ	398	Existente
1.9 María Jiménez (AOU)	RESIDENCIA BALNEARIO (Antiguo Balneario)	6.431	Remodelación
2.6 El Toscal (AOU)	CASA MUNICIPAL DE LA JUVENTUD DE EL TOSCAL (Casa Siliuto)	122	Nueva Actuación
2.8 El Cabo (AOU)	CENTRO BASE PROVINCIAL DE ATENCIÓN A MINUSVÁLIDOS	1.445	Existente
2.11 Rambla Pulido - Duggi (AOU)	CENTRO SOCIO - SANITARIO DE SANTA CRUZ (Antiguo Hospital Militar)	5.314	En construcción
2.14 Salamanca (AOU)	HOGAR DE ANCIANOS NTRA. SRA. DE LA CANDELARIA	13.912	Existente
3.3 Somosierra (AOU)	CENTRO DE DÍA DE SOMOSIERRA	3.287	Existente
3.6 Las Cabritas (AOU)	HOGAR DE LA SAGRADA FAMILIA (Casa Cuna)	16.111	Ampliación / Mejora
3.10 Ofra (AOU)	RESIDENCIA DE MAYORES DE OFRA	16.862	Existente
5.2 Añaza (AOU)	CENTRO DE DÍA DE AÑAZA	1.937	Nueva Actuación
5.8 Barranco Grande (AOU)	CENTRO SOCIAL BARRANCO GRANDE	8.413	Nueva Actuación
5.12 El Tablero 2 (AOU)	CENTRO DE DÍA EL TABLERO	1.820	Nueva Actuación diferida
5.15 La Gallega Alta (AOU)	CASA MUNICIPAL DE LA JUVENTUD (Suroeste)	1.824	Nueva Actuación
TOTAL SUPERFICIE		**114.203**	

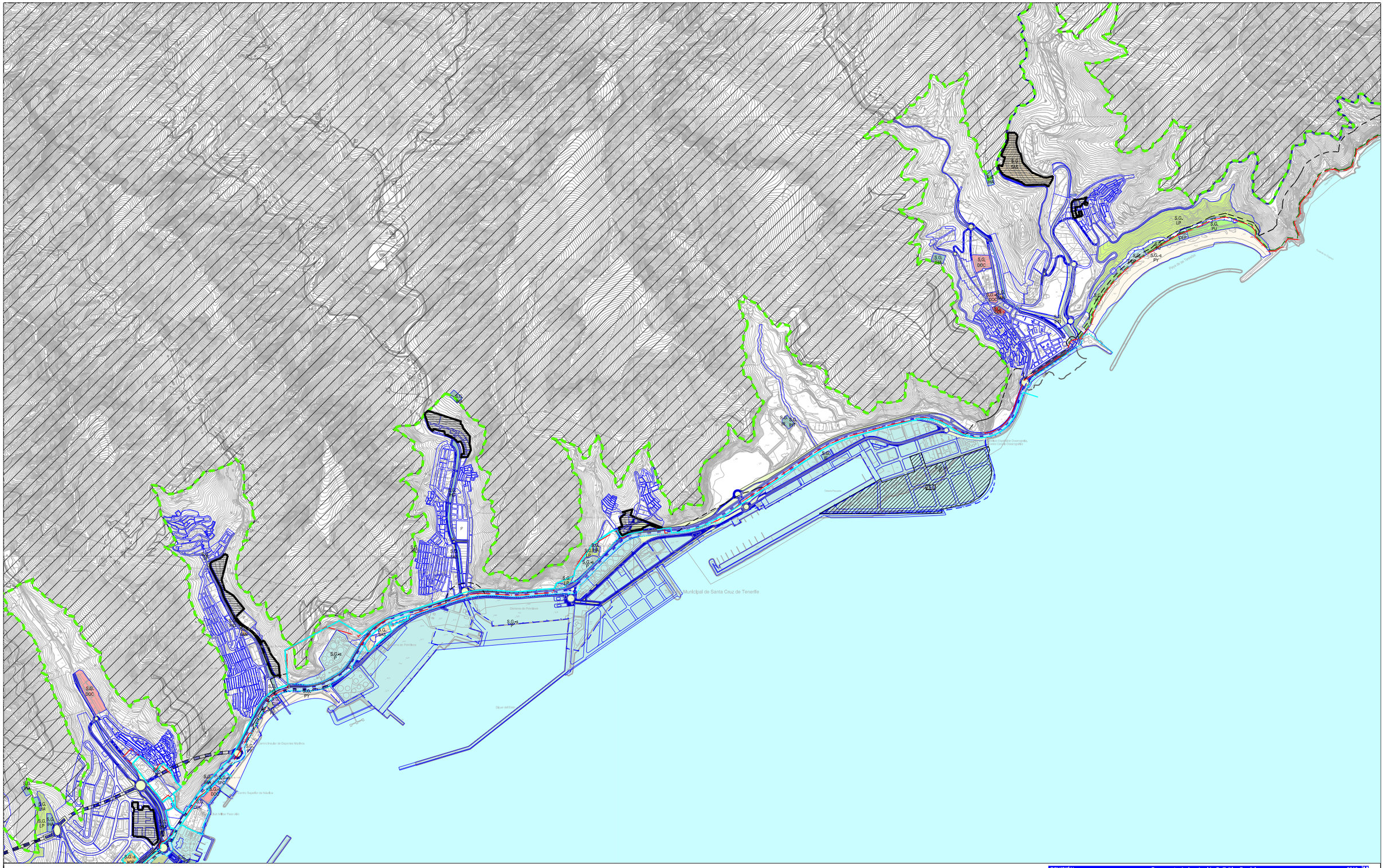
RELACIÓN DE SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES DE PROTECCIÓN			
ÁMBITO /SECTOR/ ÁREA DE SR	**DENOMINACIÓN**	**SUPERFICIE (m²)**	**ESTADO ACTUAL**
2.1 SR VALLE TAHODIO	LADERAS DEL BARRIO DE LA ALEGRÍA	43.806	Existente
2.7 SR LOS CAMPITOS	LADERAS DE LAS MESAS	247.171	Existente
	BARRANCO GRANDE (Costa)	8.493	Existente
4.1 SR HOYA FRÍA	LADERA DEL ACANTILADO DE HOYA FRÍA	113.697	Existente
SR	LADERAS EN LOS CAMPITOS- IFARA	761	Nueva Actuación
2.6 SR LAS MESAS	LADERAS DE LAS MESAS	1.015.416	Existente
	BARRANCO LA MONJA	2.591	Existente
	BARRANCO CHORRILLO	7.910	Existente
	ACANTILADOS DE LOS MORISCOS	28.634	Existente
1.3 Dársena Cueva Bermeja (Puerto) (AOU)	ESPACIOS LIBRES DE PROTECCIÓN EN DÁRSENA CUEVA BERMEJA (PUERTO)	6.464	Nueva Actuación
1.6 Las Teresitas (AOU)	LADERA DE LAS TERESITAS	107.113	Existente
2.2 El Partido (SSU)	BARRANCO LA LEÑA	1.144	Existente
2.10 Los Hoteles (AOU)	BARRANCO LA LEÑA	1.458	Existente
2.13 Las Colinas (AOU)	ESPACIOS LIBRES DE PROTECCIÓN EN LAS ACACIAS	903	Nueva Actuación
2.13 Las Colinas (AOU)	ESPACIOS LIBRES DE PROTECCIÓN EN SALAMANCA ALTA	3.622	Nueva Actuación
2.13 Las Colinas (AOU)	BARRANCO LA LEÑA	2.008	Existente
2.16 Barrio Nuevo (AOU)	ESPACIOS LIBRES DE PROTECCIÓN EN BARRIO NUEVO	13.650	Nueva Actuación
3.9 Vistabella (AOU)	LADERAS VISTABELLA	591	Existente
3.10 Ofra (AOU)	LADERAS VISTABELLA	4.287	Existente
4.9 Montaña de Taco (AOU)	ESPACIOS LIBRES DE PROTECCIÓN EN MONTAÑA DE TACO INDUSTRIAL	1.448	Nueva Actuación
4.9 Montaña de Taco (AOU)	LADERAS DE LAS MORADITAS	16.938	
5.2 Añaza (AOU)	ESPACIOS LIBRES DE PROTECCIÓN EN LITORAL DE AÑAZA	5.464	Existente
5.2 Añaza (AOU)	LADERA DEL LITORAL DE AÑAZA	9.668	Existente
5.2 Añaza (AOU)	ACANTILADO DE AÑAZA	9.668	Existente
5.3 Acorán (AOU)	ESPACIOS LIBRES DE PROTECCIÓN EN GLASOR	22.287	Existente
5.5 Costa Cardón (SSU)	BCO. EL PILAR- COSTA CARDÓN	4.006	Existente
5.8 El Chorrillo Industrial (SSU)		7.763	
5.8 Barranco Grande (AOU)	BARRANCO GRANDE	11.463	Existente
5.15 Lomo Lizcano (SSU)		15.577	
TOTAL SUPERFICIE		**1.714.001**	

RELACIÓN DE SISTEMAS GENERALES DE PARQUES Y PLAZAS			
ÁMBITO /SECTOR/ ÁREA DE SR	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	ESTADO ACTUAL
	PARQUE ENSANCHE DE LLANO DEL MORO	9.339	Nueva Actuación
	PARQUES DEL SECTOR TECNOLÓGICO	13.899	Nueva Actuación
	PARQUE ZAL 1 - AUTOVÍA EXTERIOR	130.665	Nueva Actuación
	PARQUE DE LOS LIRIOS (Yacimientos arqueológicos)	5.403	Nueva Actuación
SR	PARQUES DEL BARRANCO DE SANTOS	4.863	En construcción
	PARQUES DEL BARRANCO DE SANTOS	5.371	En construcción
	PARQUE DE LOMO LIZCANO	15.577	Nueva Actuación
SR	PARQUE DE LAS MESAS DE INTERÉS AMBIENTAL	651.382	Ampliación / Mejora
	PARQUE DEL CONVENTO (Llano del Moro)	9.339	Nueva Actuación
SR	PARQUES DEL BARRANCO DE SANTOS	12.245	En ejecución
1.5 Litoral de Valleseco (Puerto) (AOU)	PLAZAS EN LITORAL DE VALLESECO (PUERTO)	3.353	Nueva Actuación
1.6 Las Teresitas (AOU)	PARQUE URBANO EN LA PLAYA DE LAS TERESITAS	641	Nueva Actuación
1.6 Las Teresitas (AOU)	PARQUE DE LAS TERESITAS	24.446	En construcción / Proyecto
1.8 Cueva Bermeja (AOU)	PARQUE URBANO EN LADERA ESTE	911	Nueva Actuación
1.9 María Jiménez (AOU)	PARQUE DE ACTIVIDADES TRADICIONALES MARÍA JIMÉNEZ	3.843	Nueva Actuación
2 TF11 (2) (SGV)	PLAZAS EN TF11 (2)	8.148	Nueva Actuación
2.2 Dársena de Anaga (Puerto) (AOU)	PLAZA LINEAL AVENIDA DE ANAGA	4.854	Mejora
2.3 Muelle de Enlace (Puerto) (AOU)	PLAZA DEL MUELLE DE ENLACE	46.845	Nueva Actuación
2.5 Residencial Anaga (AOU)	PARQUE URBANO EN RESIDENCIAL ANAGA	299	Nueva Actuación
2.5 Residencial Anaga (AOU)	PLAZA LINEAL AVENIDA DE ANAGA	7.618	Mejora
2.6 El Toscal (AOU)	PLAZA LINEAL AVENIDA DE ANAGA	16.889	Mejora
2.6 El Toscal (AOU)	PARQUE URBANO DE ALMEYDA	11.382	Ampliación / Mejora
2.7 Centro (AOU)	PLAZA DE ESPAÑA - ALAMEDA - PLAZA DE LA CANDELARIA	43.933	Ampliación / Remodelación
2.7 Centro (AOU)	PARQUES DEL BARRANCO DE SANTOS	5.371	En construcción
2.7 Centro (AOU)	PLAZA DEL PRÍNCIPE	5.120	Existente
2.7 Centro (AOU)	PLAZA WEYLER	4.744	Existente
2.8 El Cabo (AOU)	PLAZA DE SAN TELMO	18.020	Ampliación / Mejora
2.8 El Cabo (AOU)	PARQUES DEL BARRANCO DE SANTOS	1.205	En construcción
2.8 El Cabo (AOU)	PARQUE DEL CEMENTERIO DE SAN RAFAEL Y SAN ROQUE	13.350	Remodelación
2.10 Los Hoteles (AOU)	PARQUE GARCÍA SANABRIA	60.151	Existente
2.11 Rambla Pulido - Duggi (AOU)	PARQUES DEL BARRANCO DE SANTOS	6.704	Nueva Actuación
2.12 La Salle (AOU)	PARQUES DEL BARRANCO DE SANTOS	4.805	Nueva Actuación
2.15 Los Campitos (AOU)	PARQUE DEL NUEVO VIVERO (Los Campitos)	15.454	Nueva Actuación
3 TF5 (SGV)	PARQUE DE LOS LLANOS	12.096	Nueva Actuación diferida
3.1 El Chapatal (AOU)	PARQUE DE LA GRANJA	70.459	Existente
3.2 Los Gladiolos (AOU)	PLAZAS EN LOS GLADIOLOS- DIVINA	5.221	Nueva Actuación

RELACIÓN DE SISTEMAS GENERALES DE PARQUES Y PLAZAS			
ÁMBITO /SECTOR/ ÁREA DE SR	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	ESTADO ACTUAL
	PASTORA		
3.2 Los Gladiolos (AOU)	PLAZAS EN LOS GLADIOLOS- INSTITUTOS	2.832	Nueva Actuación
3.3 Somosierra (AOU)	PARQUE DE SOMOSIERRA - LOS GLADIOLOS	9.758	Existente
3.3 Somosierra (AOU)	PARQUE DE MIRAMAR	11.961	Existente
3.4 Las Indias (AOU)	PARQUE DE LAS INDIAS	16.775	Existente
3.5 Tristán (AOU)	PARQUE CUCHILLITOS DE TRISTÁN	30.067	En construcción
3.6 Las Cabritas (AOU)	PARQUE DE LAS DELICIAS	19.088	Existente
3.7 La Salud (AOU)	NUEVO PARQUE DE LA SALUD	7.205	Ampliación / Mejora
3.7 La Salud (AOU)	NUEVO PARQUE DE LA SALUD	4.982	Ampliación / Mejora
4.1 Dársena de Los Llanos (PUERTO) (AOU)	PLAZAS EN LA DÁRSENA DE LOS LLANOS	16.823	Nueva Actuación
4.1 Hoya Fría (SSU)	PARQUES DE HOYA FRÍA DE INTERÉS AMBIENTAL	26.697	Nueva Actuación diferida
4.2 Parque Marítimo (PUERTO) (AOU)	PLAZAS EN EL PARQUE MARÍTIMO	7.265	Nueva Actuación
4.4 Cabo Llanos (AOU)	PLAZAS EN MANZANAS CENTRALES 4 Y1	27.733	Nueva Actuación
4.4 Cabo Llanos (AOU)	PLAZA DEL PARQUE MARÍTIMO	48.357	Previsto sin ejecutar
4.4 Cabo Llanos (AOU)	PLAZAS EN AVDA. MANUEL HERMOSO	15.309	Nueva Actuación
4.4 Cabo Llanos (AOU)	PLAZAS EN EL INTERCAMBIADOR	39.676	Nueva Actuación
4.4 Cabo Llanos (AOU)	PLAZAS EN FRENTE TRES DE MAYO	11.503	Nueva Actuación
4.4 Cabo Llanos (AOU)	PLAZA DEL AUDITORIO - LOS LLANOS	76.077	Existente / Nueva Actuación
4.4 Cabo Llanos (AOU)	PLAZA DEL RECINTO FERIAL	18.271	Remodelación
4.4 Cabo Llanos (AOU)	PLAZAS EN AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN	37.220	Nueva Actuación
4.5 Los Llanos (AOU)	PARQUE URBANO EN LOS LLANOS	52.061	Nueva Actuación
4.5 Los Llanos (AOU)	PARQUE DE LOS LLANOS	47.504	Nueva Actuación diferida
4.6 Buenos Aires (AOU)	PARQUE URBANO EN RESIDENCIAL BUENOS AIRES	4.478	Nueva Actuación
4.8 Mayorazgo (AOU)	PARQUE URBANO EN MERCATENERIFE	7.486	Nueva Actuación
4.8 Mayorazgo (AOU)	PARQUE DEL MAYORAZGO	124.875	Previsto sin ejecutar
4.9 Montaña de Taco (AOU)	PARQUE MONTAÑA DE TACO	124.066	Nueva Actuación / Ampliación Remodelación
5.2 Añaza (AOU)	PARQUE DE AÑAZA	16.388	Existente
5.4 Los Lirios - Las Vistas (SSU)	PARQUE URBANO DE INTERES AMBIENTAL	3.093	
5.5 Los Alisios - Santa María del Mar (AOU)	PARQUE DE CUEVAS BLANCAS	89.010	Previsto sin ejecutar
5.5 Los Alisios - Santa María del Mar (AOU)	PARQUE DE LOS ALISIOS	24.690	Existente
5.7 Parque Tecnológico (SSU)	PARQUE URBANO DE INTERES AMBIENTAL	14.657	
5.8.2A Barranco Grande - Las Veredillas (AMB)	PARQUE DE LAS VEREDILLAS	22.425	Previsto sin ejecutar
5.8.2B Barranco Grande (AMB)	PARQUE URBANO DE INTERÉS AMBIENTAL AVDA. LAS HESPÉRIDES	7.886	Previsto sin ejecutar
5.8.1A Barranco Grande - P 1 A (AMB)	PARQUE URBANO EN BARRANCO GRANDE -P 1ª	4.050	Nueva Actuación
5.8.2B Barranco Grande	PARQUE URBANO DE INTERÉS AMBIENTAL	14.926	Previsto sin ejecutar

RELACIÓN DE SISTEMAS GENERALES DE PARQUES Y PLAZAS			
ÁMBITO /SECTOR/ ÁREA DE SR	**DENOMINACIÓN**	**SUPERFICIE (m²)**	**ESTADO ACTUAL**
(AMB)	CONTINUACIÓN		
5.9 Barranco La Monja (AOU)	PARQUE CENTRAL DEL SUROESTE	49.118	Previsto sin ejecutar
5.9 Barranco La Monja (AOU)	ROTONDA CENTRAL DEL SUROESTE	2.590	En construcción
5.9 Barranco La Monja (AOU)	PLAZAS EN LA MONJA - BARRANCO GRANDE	2.590	Existente
5.10 La Monja 1 (SSU)	PARQUE CENTRAL DEL SUROESTE	24.478	Previsto sin ejecutar
5.10 La Gallega (AOU)	PARQUE DE LA GALLEGA	34.010	Existente / En construcción
5.10 La Gallega (AOU)	ROTONDA CENTRAL DEL SUROESTE	1.267	En construcción
5.11 La Monja 2 (SSU)	PARQUE CENTRAL DEL SUROESTE	7.117	Previsto sin ejecutar
5.12 La Gallega Baja (SSU)		10.872	
5.13 Barranco Marrero (AOU)	PARQUE DEL POLVORÍN	23.555	Previsto sin ejecutar / Ampliación
5.14 Ensanche El Tablero (SSU)	PARQUE DEL ENSANCHE DE EL TABLERO	13.319	Nueva Actuación diferida
5.15 La Gallega Alta (AOU)	ROTONDA CENTRAL DEL SUROESTE	2.485	En construcción
5.15 La Gallega Alta (AOU)	PARQUES DE LA NUEVA RAMBLA LA GALLEGA - EL SOBRADILLO	30.399	Nueva Actuación
5.15 La Gallega Alta (AOU)	PARQUES DE LA GALLEGA ALTA	14.032	Nueva Actuación
5.16 Z.A.L. S/C 1 (SSU)	PARQUE URBANO DE INTERES AMBIENTAL	59.551	
5.18 Curva de La Gallega (SSU)		14.033	
5.20 Ensanche Llano del Moro 3 (SSU)		8.967	
5.21 Ensanche el Sobradillo (SSU)	PARQUE ENSANCHE EL SOBRADILLO	114.738	Nueva Actuación diferida
5.22 Z.A.L. S/C 2 (SSU)	PARQUE ZAL 2 (Segunda Fase) DE INTERES AMBIENTAL	46.485	Nueva Actuación diferida
TOTAL SUPERFICIE		**2.698.745**	

RELACIÓN DE SISTEMAS GENERALES DE PLAYAS			
ÁMBITO /SECTOR/ ÁREA DE SR	**DENOMINACIÓN**	**SUPERFICIE (m²)**	**ESTADO ACTUAL**
1.5 Litoral de Valleseco (Puerto)	ÁREA NÁUTICO - RECREATIVA PLAYA DE VALLESECO	49.401	Nueva Actuación
1.6 Las Teresitas	PLAYA DE LAS TERESITAS	92.854	Mejora
TOTAL SUPERFICIE		**142.255**	



SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES, USOS DOTACIONALES Y EQUIPAMIENTOS

S.G. SISTEMA GENERAL

E.E. EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE

ESPACIOS LIBRES

- PU PARQUE URBANO
- PZ PLAZAS
- LP ESPACIO LIBRE DE PROTECCIÓN
- ÁREAS AJARDINADAS
- PLAYAS

USOS DOTACIONALES Y EQUIPAMIENTOS

- CDI CENTRO DOTACIONAL INTEGRADO
- DOC DOCENTE
- DEP DEPORTIVO
- CUL CULTURAL
- SAN SANITARIO
- SAS SOCIAL ASISTENCIAL
- ADP ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- SPC SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA
- SER SERVICIOS COMUNITARIOS
- REL RELIGIOSO
- REC RECREATIVO
- PDP PUERTO DEPORTIVO

ACTIVIDADES ESTRUCTURANTES

- H HOTEL DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE
- C COMERCIO DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE
- ZONA ESPECIAL CANARIA
- ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS
- ÁREA ESTRACTIVA

SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES Y DE SERVICIOS

INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES

- VIARIA
- FERROVIARIA
- CORREDOR DE TRANSPORTE PÚBLICO
- PASEOS
- ÁREAS LIBRES AJARDINADAS Y/O DE PROTECCIÓN DEL VIARIO
- P PUERTO
- INT INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE Y TERMINAL

INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

- IHT HIDRÁULICA DE TRATAMIENTO DE AGUA
- IHA HIDRÁULICA DE ALMACENAMIENTO DE AGUA
- IHD HIDRÁULICA DE DRENAJE
- IE ENERGÍA
- IR RESIDUOS
- IT TELECOMUNICACIONES

TÉRMINO MUNICIPAL

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)

ÁMBITO SUSPENDIDO

N

REVISIÓN — Documento de Aprobación Definitiva Parcial — 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DE ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

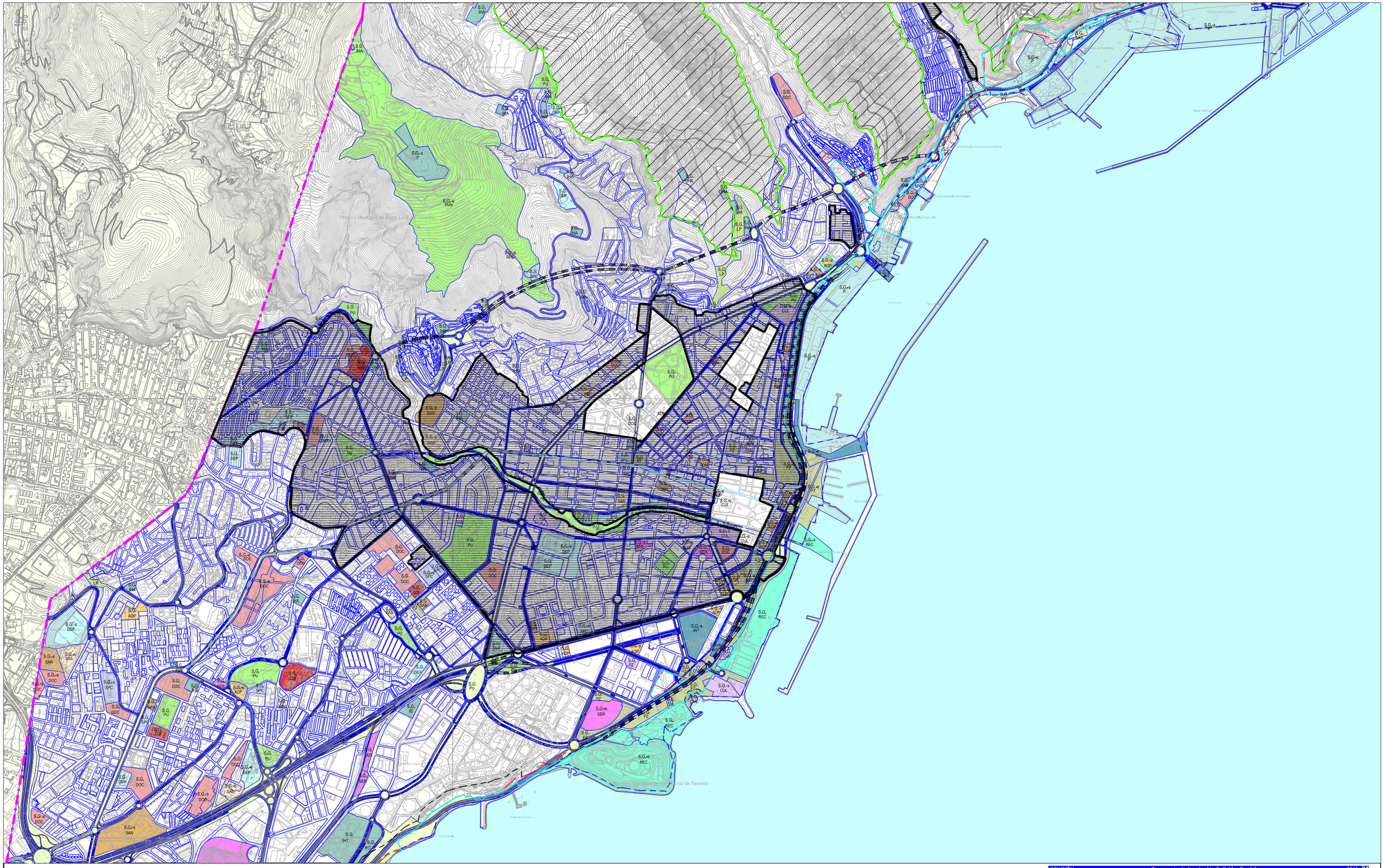
OE-4.1
HOJA 1/3

TOMO 1.1

ESCALA 1:20.000

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM &TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.



SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES, USOS DOTACIONALES Y EQUIPAMIENTOS

S.G. SISTEMA GENERAL

E.E. EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE

ESPACIOS LIBRES

- PU PARQUE URBANO
- PZ PLAZAS
- LP ESPACIO LIBRE DE PROTECCIÓN
- ÁREAS AJARDINADAS
- PLAYAS

USOS DOTACIONALES Y EQUIPAMIENTOS

- CDI CENTRO DOTACIONAL INTEGRADO
- DOC DOCENTE
- DEP DEPORTIVO
- CUL CULTURAL
- SAN SANITARIO
- SAS SOCIAL ASISTENCIAL
- ADP ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- SPC SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA
- SER SERVICIOS COMUNITARIOS
- REL RELIGIOSO
- REC RECREATIVO
- PDP PUERTO DEPORTIVO

ACTIVIDADES ESTRUCTURANTES

- H HOTEL DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE
- C COMERCIO DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE
- ZONA ESPECIAL CANARIA
- ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS
- ÁREA ESTRACTIVA

SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES Y DE SERVICIOS

INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES

- VIARIA
- FERROVIARIA
- CORREDOR DE TRANSPORTE PÚBLICO
- PASEOS
- ÁREAS LIBRES AJARDINADAS Y/O DE PROTECCIÓN DEL VIARIO
- P PUERTO
- INT INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE Y TERMINAL

INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

- IHT HIDRÁULICA DE TRATAMIENTO DE AGUA
- IHA HIDRÁULICA DE ALMACENAMIENTO DE AGUA
- IHD HIDRÁULICA DE DRENAJE
- IE ENERGÍA
- IR RESIDUOS
- IT TELECOMUNICACIONES

TÉRMINO MUNICIPAL

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)

ÁMBITO SUSPENDIDO

N

REVISIÓN — Documento de Aprobación Definitiva Parcial — 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

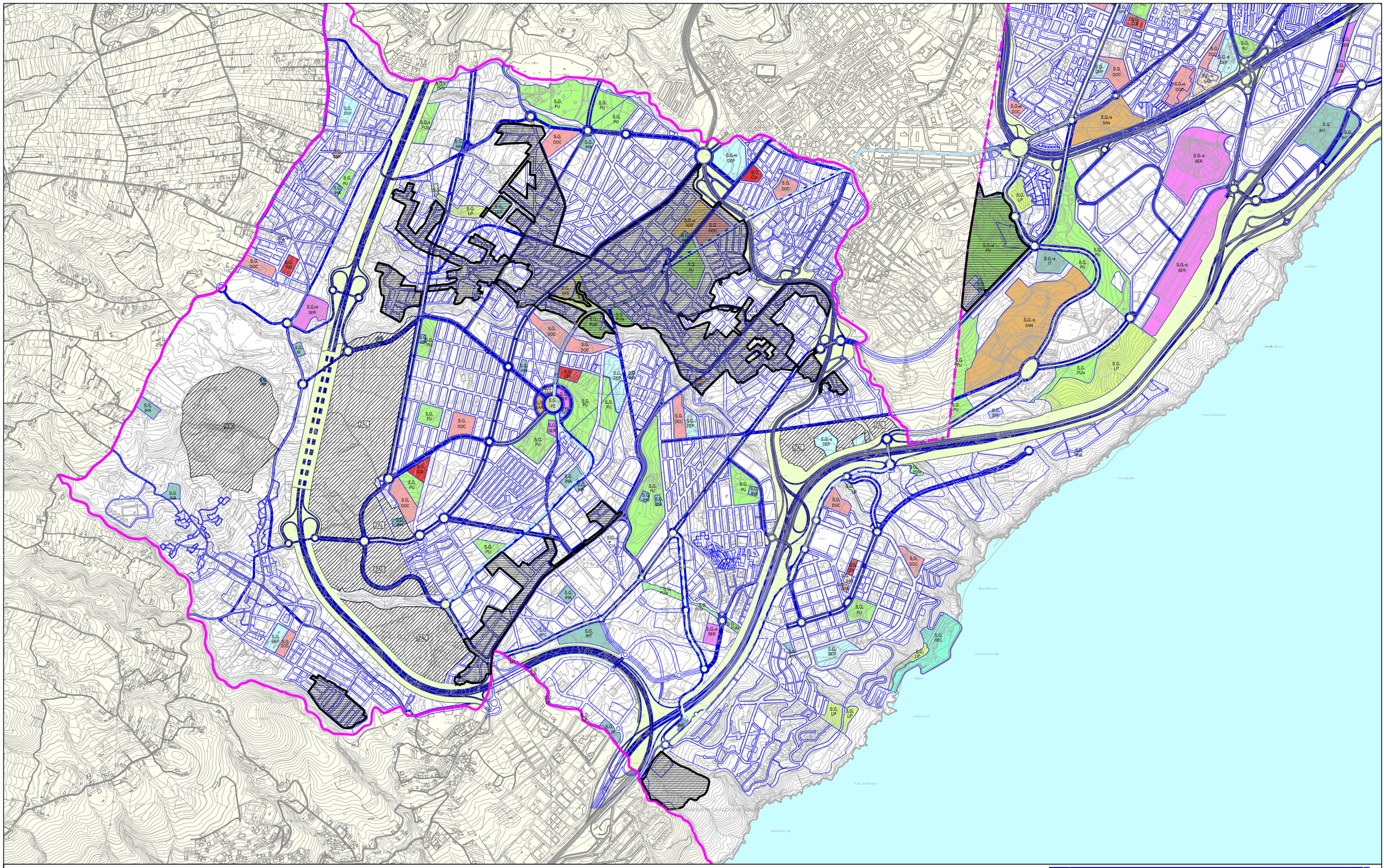
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DE ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

OE-4.1
HOJA 2/3

ESCALA 1:20.000

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM & TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.



SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES, USOS DOTACIONALES Y EQUIPAMIENTOS

S.G. SISTEMA GENERAL

E.E. EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE

ESPACIOS LIBRES

- PU PARQUE URBANO
- PZ PLAZAS
- LP ESPACIO LIBRE DE PROTECCIÓN
- ÁREAS AJARDINADAS
- PLAYAS

USOS DOTACIONALES Y EQUIPAMIENTOS

- CDI CENTRO DOTACIONAL INTEGRADO
- DOC DOCENTE
- DEP DEPORTIVO
- CUL CULTURAL
- SAN SANITARIO
- SAS SOCIAL ASISTENCIAL
- ADP ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- SPC SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA
- SER SERVICIOS COMUNITARIOS
- REL RELIGIOSO
- REC RECREATIVO
- PDP PUERTO DEPORTIVO

ACTIVIDADES ESTRUCTURANTES

- H HOTEL DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE
- C COMERCIO DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE
- ZEC ZONA ESPECIAL CANARIA
- ZAL ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS
- ZEA ÁREA ESTRACTIVA

SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES Y DE SERVICIOS

INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES

- VIARIA
- FERROVIARIA
- CORREDOR DE TRANSPORTE PÚBLICO
- PASEOS
- ÁREAS LIBRES AJARDINADAS Y/O DE PROTECCIÓN DEL VIARIO
- P PUERTO
- INT INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE Y TERMINAL

INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

- IHT HIDRÁULICA DE TRATAMIENTO DE AGUA
- IHA HIDRÁULICA DE ALMACENAMIENTO DE AGUA
- IHD HIDRÁULICA DE DRENAJE
- IE ENERGÍA
- IR RESIDUOS
- IT TELECOMUNICACIONES

TÉRMINO MUNICIPAL

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)

ÁMBITO SUSPENDIDO

N

REVISIÓN — Documento de Aprobación Definitiva Parcial — 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DE ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

OE-4.1
HOJA 3/3

ESCALA 1:20.000

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM & TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.

6.3.- **Resultado comparativo y estándar del SG de Parques y Plazas**

Los SG de espacios libres públicos en la PGOU 92

El PGOU 1992 contenía varias denominaciones de Sistemas Generales de Parques: Parques Urbanos (SGPU), en los que incluía también plazas; Parques Suburbanos (SGPS), calificando así únicamente el de El Mayorazgo; y otras categorías adjetivadas como Parques Recreativos Deportivos y Cultural (de éste sólo el Parque Cultural Viera y Clavijo). Así, realmente deben considerarse Sistemas Generales de Espacios libres, a los efectos del cumplimiento del estándar legal, los definidos como SGPU y SGPS en el PGOU 1992, comparables a los establecidos en esta Revisión como SG de Parques Urbanos y Plazas.

Por tanto, el PGOU 1992 recogía quince Parque Urbanos y un Parque Suburbano, ya mencionado, con una superficie total de aproximadamente 2.624.170 m²s, de los que 1.866.000 m² pertenecen al Parque de Las Mesas, parte de cuyos terrenos son inapropiados como lugar de esparcimiento y recreo, dadas las condiciones topográficas de pendientes superiores al 50% y sus dificultades de accesibilidad en determinados lugares del espacio considerado como parque en el PGOU 1992. Desde esta Revisión, como ya quedó manifestado, se opta por no considerar a tales efectos cuantitativos del sistema general de parques urbanos los terrenos del parque de Las Mesas que no cumplen con las condiciones exigibles para ser considerado espacio libre público computable, considerándolos por sus altos valores paisajísticos y ambientales como suelo rústico de protección natural (1.829.283m^2), quedando como Parque Urbano unos 651.382 m2 de superficie.

Cumplimiento del estándar legal de suelo de SG de Parques y Plazas por habitantes

En este apartado se procede a justificar el cumplimiento del estándar legal de suelo de los sistemas generales de parques y plazas previstos en esta Revisión del Plan General, en cumplimiento del artículo 32.7ª del TRLOTENC.

La superficie total de SG parques y plazas, según se puede comprobar en el cuadro correspondiente del capítulo anterior de esta memoria es de 2.698.745 m²s. Para realizar el cálculo del cumplimiento del estándar se deben deducir de dicha superficie las siguientes:

SISTEMAS GENERALES DE PARQUES Y PLAZAS NO COMPUTABLES PARA EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 32.7ª DEL TRLOTENC			
CONCEPTO	**SITUACIÓN**	**SISTEMA GENERAL**	**Superficie (m²s)**
SITUADOS EN ÁMBITOS DEL PUERTO	Ámbito 1.5 Litoral de Valleseco (Puerto)	PLAZAS EN LITORAL DE VALLESECO	3.353
	Ámbito 2.2 Dársena de Anaga (Puerto)	PLAZA LINEAL AVENIDA DE ANAGA	4.854
	Ámbito 2.3 Muelle de Enlace (Puerto)	PLAZA DEL MUELLE DE ENLACE	46.845
	Ámbito 4.1 Dársena de Los Llanos (Puerto)	PLAZAS EN LA DÁRSENA DE LOS LLANOS	16.823
	Ámbito 4.2 Parque Marítimo (Puerto)	PLAZAS EN EL PARQUE MARÍTIMO	7.265
SITUADOS EN ÁMBITOS O SECTORES - GESTIÓN DIFERIDA	Sector 4.1 Hoya Fría	PARQUES DE HOYA FRÍA	26.697
	Ámbito 4.5 Los Llanos (Refinería)	PARQUE DE LOS LLANOS	47.504
		PARQUE DE LOS LLANOS	4.478
	3 TF5 (SGV)	PARQUE DE LOS LLANOS	12.096
SITUADOS EN SUNSD	Sector 5.21 Ensanche el Sobradillo	PARQUE ENSANCHE EL SOBRADILLO	114.738
	Sector 5.22 Z.A.L. S/C 2	PARQUE ZAL 2 (Segunda fase)	46.485
SITUADOS EN SUNSE	Sector 5.16 Z.A.L. S/C 1	PARQUE ZAL 1 - AUTOVÍA EXTERIOR	130.665
PARQUES AMBIENTALES	Sector 5.4 Los Lirios - Las Vistas	PARQUE URBANO DE INTERES AMBIENTAL	3.093
	Sector 5.7 Parque Tecnológico	PARQUE URBANO DE INTERES AMBIENTAL	146.773
	Sector 5.16 Z.A.L. S/C 1	PARQUE URBANO DE INTERES AMBIENTAL	59.551
TOTAL SUPERFICIE			671.220

Deduciendo de la superficie total (2.698.745 m²s) esta superficie total de Sistema Generales de Parques y Plazas no computables (671.220 m²s), resulta una diferencia de 2.027.525 m²s.

Por otro lado, el crecimiento poblacional previsto e indicado en el capítulo 3 de la parte I de esta memoria es de 287.305 habitantes para el año 2022.

Por lo tanto, en función de estos dos últimos datos el estándar de suelo de superficie de sistemas generales de parques y plazas en relación a la proyección de población prevista para el año 2022 de esta Revisión del Plan General queda reflejado en la siguiente tabla: siendo de 7,06 m²s/Hab.

SISTEMAS GENERALES	Superficie computable (m2 s)	2022	
		Población prevista	m²s/Hab
Parques y Plazas	2.027.525	287.305	7,06

Se comprueba, que el estándar de la Revisión del Plan General es de 7,06 m²s./hab., bastante superior al legal establecido en el artículo 32.7ª del TRLOTENC de 5 m²s./hab.

6.4.- **La interacción de la actividad económica y las actuaciones territoriales estratégicas**

Líneas estratégicas

En el diagnóstico del estado de la economía del municipio realizado desde el documento de Avance se puso de manifiesto cuales son las debilidades de la base económica municipal. A la vez, que se apuntaron cuales han de ser las medidas que deben tomarse para abandonar el escenario tendencial poco esperanzador al que se ve abocada la ciudad; y, por el contrario, actuar de forma clara y decidida en la línea de incentivar el movimiento de las inversiones públicas y privadas hacia el escenario de futuro deseado.

Tres fueron los grandes principios rectores de la estrategia para un nuevo impulso del desarrollo económico y social de Santa Cruz de Tenerife que se plasmaron desde el Avance:

- **Capitalidad, Cooperación y Complementariedad,** el ejercicio de capital compartida de la Comunidad Autónoma es un hecho trascendental en lo político y jurídico, pero también en el ámbito socioeconómico. En buena parte, gracias a esa condición, se ubican en el municipio múltiples organismos e instituciones que dotan al tejido económico de empleos, interrelaciones y concentración del poder de decisiones cada vez más importantes. La cooperación y complementariedad con otros municipios, en especial con La Laguna, debe ser la base para el crecimiento de Santa Cruz y por ende del área metropolitana.

- **Santa Cruz como lugar de ocio y negocio,** la propia condición de capital compartida de Canarias, que genera la ubicación física de las dependencias administrativas más relevantes; el volumen de población residente, el Puerto, los servicios financieros, buena parte de la industria insular y el alto componente de servicios a las empresas, entre otros factores, convierten a la Ciudad de Santa

Cruz en el eje de buena parte del núcleo de los negocios a nivel insular incluso cuando la inversión se localiza en otros municipios.

- **Santa Cruz en la sociedad de la información,** apuesta decidida por una incorporación a la Sociedad de la Información, entendida esta como un amplio proceso de cambio social, tecnológico y cultural que está en marcha y que tiene importantes repercusiones en todas las facetas de la sociedad: económicas, empleo, educación, sanidad, bienestar social, cultura, arte, relaciones entre Administraciones y ciudadanos y como no, en los nuevos requerimientos urbanísticos para adaptar la ciudad a la realidad cambiante de de las nuevas tecnologías de la información.

A través de los citados principios rectores y en el propio proceso de redacción, concertación y contraste de este documento, se ha ido configurando con mayor detalle la implementación de un modelo de nuevo impulso económico y social municipal, pasando desde una primera aproximación conceptual a un reflejo territorial de las actuaciones de clara incidencia socioeconómica en el municipio, e indudablemente con relevancia insular.

La configuración del modelo de ciudad en función de **nuevas centralidades**, conforma un modelo de desarrollo socioeconómico que pretende incentivar, por una parte, una distribución de las actividades más equilibrada, y por otra, la incorporación de la capital en las nuevas tecnologías de la información y actividades especializadas que doten al municipio de una mayor diversidad y especialización, sin olvidar que tienen un alto grado de complementariedad con la actividades tradicionales de la capital.

Caracterización sucinta de las principales Líneas de Actuación de reactivación económica

De forma más sistemática se estructura el modelo de desarrollo socioeconómico de la ciudad en cinco grandes grupos de Acciones atendiendo a sus características:

1.- Especialización cualificación de los espacios industriales y de servicios avanzados

2.- Nuevos espacios de Ocio-Recreativos, Hoteles de ciudad

3.- Santa Cruz: puerto base

4.- Centro Administrativo y de Negocios

5.- Las Zonas Comerciales Abiertas

A.- **Nuevos espacios industriales y de servicios avanzados: especialización y cualificación**

La economía de Santa Cruz ha mantenido una actividad industrial y de servicios de relevante importancia dentro del contexto insular y regional. En la actualidad, los espacios de estas características presentan claros rasgos de obsolescencia y con poca capacidad para reconvertirse y cualificarse en función de las nuevas circunstancias de la economía.

A la par, es latente la demanda de espacios para actividades industriales que no encuentran oportunidades para localizarse en el municipio a causa de que no se encuentran espacios con un nivel de calidad urbanística y de prestación de servicios acorde con las exigencias de las actividades de nuevo desarrollo.

Con la intención de sobrepasar el importante obstáculo que el sector industrial y actividades relacionas soporta en estos momentos, se apuesta claramente por la mejora de las condiciones urbanísticas de los ámbitos de uso industrial existentes; la reconversación total o parcial de alguno de elloscuando

así lo permita el pertinente planeamiento territorial, en su caso; y la creación de nuevos espacios industriales especializados y con vocación de albergar empresas innovadoras que incorporen nuevas tecnologías y elaboren productos de alto valor añadido.

Para ello se determinan desde el Plan General las siguientes acciones:

1.- El **Parque Tecnológico**, como espacio destinado a empresas relacionadas con la industria productiva de tecnología, a la investigación y a los servicios avanzados y especializados.

Este Parque Tecnológico, erigiéndose como un centro de Investigación, Desarrollo e Innovación (I+D+i), se localizará en el Área Territorial del Suroeste, en un sector de suelo urbanizable ordenado directamente por este Plan General, colindante con la Autopista del Sur TF-1 y con la futura Autopista Exterior de enlace entre ésta y la Autopista del Norte, por lo que contará con unas inmejorables condiciones de accesibilidad y de posición referencial en el territorio.

Deberá albergar empresas fundamentalmente de actividad industrial y de servicios, asociadas a las nuevas tecnologías, telecomunicaciones, investigación y desarrollo, sonido e imagen, y las vinculadas en general a la Sociedad de la Información. Se establecen criterios de parque limpio, con amplias zonas verdes, bien comunicado, con la mejor infraestructura de telecomunicaciones y que busca economías de aglomeración y sinergias del potente capital humano y tecnológico que se concentre en el mismo. Debe tener un carácter insular, de acuerdo al convenio interadministrativo suscrito entre el Gobierno de Canarias, el Cabildo de Tenerife y el Ayuntamiento, pero con vocación de convertirse en un referente más amplio.

2.- **La Zona de Actividades Logísticas (ZAL)**, con una clara vocación de centro de distribución de mercancías al comercio minorista del municipio, se ubicará en un sector situado junto a las áreas urbanas de La Gallega Alta y El Sobradillo, entre éstas y la Autopista Exterior. Su emplazamiento atiende a las ventajas que ofrece esta posición al apoyarse en la futura autopista, lo que garantiza conexiones de alta capacidad con las actuales Autopistas (Norte y Sur) TF-1 y TF-5, y las vías de penetración desde el Suroeste al centro de la capital.

En la ZAL se congregarán múltiples funciones y actividades que generan valor añadido y optimizan los procesos relacionadas fundamentalmente con las actividades de distribución de mercancías, logística y transporte. Un espacio con estándares de alta calidad urbanística y de servicios, en donde se impulsará la generación de nuevas actividades especializadas, potenciando la eficiencia en el transporte de mercancías, como eslabón fundamental de la cadena producción-consumo y actividad económica de gran importancia. Pero además, la logística y el transporte de mercancías servirán a un buen número de otras actividades que sin un adecuado sistema de distribución ven muy mermada su posibilidad de desarrollo y su competitividad.

Por lo tanto, la creación de la Zona de Actividades Logísticas es una necesidad del municipio y viene motivada por las siguientes razones:

- La implantación de la Zona de Actividades Logísticas vendrá a potenciar la competitividad de las Zonas Comerciales Abiertas de Santa Cruz (Zona Centro, Zona Rambla, Zona Mercado,...) y a fomentar el pequeño y mediano comercio en las nuevas Áreas de Centralidad planteadas en esta Revisión, ya que ayudará a optimizar las condiciones de distribución de mercancías, reduciendo sus costes y minorando los efectos negativos que produce la excesiva atomización de tales actividades.

- Para la formación de las nuevas centralidades propuestas en esta Revisión, debe fomentarse la creación en ellas de comercio de cercanía

—con unidad alimentaria o sin ella—, siendo además uno de los aspectos a potenciar con el fin de reducir los desplazamientos obligados (cautivos) de los residentes, acercando los establecimientos donde adquirir productos de consumo familiar (no sólo los de primera necesidad). [Además, es una acción incluida en el conjunto de las tendentes a mejorar los niveles de cohesión social y de las planteadas para disminuir la dependencia del transporte motorizado (público o privado)]. En tal sentido, no se podrá incentivar correctamente la actividad comercial de cercanía en las nuevas centralidades sin garantizar la puesta en funcionamiento de un espacio diseñado específicamente para acoger las actividades logísticas, mejorando así las condiciones de distribución de las mercancías al comerciante minorista y reduciendo sus costes; además de disminuir la incidencia negativa que tiene el reparto en el tráfico y en la movilidad urbana.

- El desarrollo de la Zona de Actividades Logísticas hará posible atender la demanda de parcelas urbanizadas donde trasladarse empresas ya radicadas en el municipio, que necesitan ampliar sus instalaciones y mejorar la operatividad de las mismas, dedicadas a actividades relacionadas con la logística y el transporte, sobre todo con el almacenamiento, preparación (embalaje, etiquetado, etc.) y distribución de mercancías al por menor. La realidad de esta demanda se puede constatar en las manifestaciones contenidas en varios escritos de alegaciones presentados en los sucesivos periodos de información pública a los que se ha sometido esta Revisión.

- La Zona de Actividades Logísticas hará viable la reconversión de usos industriales en ciertos ámbitos urbanos del Suroeste, preferentemente residenciales, al facilitar la reposición en la ZAL de las instalaciones actualmente en funcionamiento con actividad incompatible con el uso residencial o inconveniente en una ubicación tan cercana. Se trata de empresas que a lo largo del proceso de tramitación del PGO y de sus periodos de información pública, han expresado su predisposición a tal propuesta de renovación urbana, siempre que se les garantice la

posibilidad de reubicar sus instalaciones en mejores condiciones (por ejemplo, empresas actualmente situadas junto a los núcleos residenciales de El Pilar y El Molino. En tal sentido, el desarrollo de la gestión urbanística de las Unidades de Actuación, se plantea sobre la base de la reubicación de estas empresas en la ZAL).

3.- **Nuevos espacios industriales**: Sector industrial El Chorrillo y los futuros sectores a desarrollar en Jagua, en su caso. Los primeros albergarán los nuevos emplazamientos de las actividades industriales convencionales.

4.- **Recalificación y mejora de espacios industriales y terciarios** existentes en áreas urbanas: Mayorazgo, Chimisay, Buenos Aires, Costa Sur, Montaña de Taco, Las Moraditas, El Pilar, El Molino, Cervecera y la posible reconversión futura de la Refinería —en caso de permitirlo el planeamiento territorial correspondiente—; corrigiendo los déficits en cuanto a urbanización, equipamientos, servicios e imagen de estos polígonos y áreas industriales y mejorando las condiciones del entorno, la calidad de las infraestructuras y su diseño, salvo aquellos en los que la reconversión se plantea en la totalidad (Refinería) y siempre que así resulte del pertinente plan territorial. Estas actuaciones derivan de la aplicación de los criterios y objetivos enunciados en el PIOT sobre la recualificación de los suelos industriales degradados o de escasa funcionalidad.

Indudablemente no se pretende sobredimensionar el espacio productivo del municipio estableciendo nuevas bolsas de suelo industrial que no se ajusten a las necesidades actuales y de futuro. Por el contrario, la propuesta se alinea con la posibilidad de implementar nuevos espacios de alta versatilidad y flexibilidad en cuanto a los criterios de localización de un amplio abanico de actividades empresariales con un denominador común, los altos niveles de calidad urbanística y de edificación y el interés de los servicios avanzados que ofertan.

Los nuevos espacios industriales crean ciudad, no deben comportarse como territorios aislados y de efectos nocivos y problemas ambientales para la ciudadanía. La importancia y tratamiento especial de los espacios libres, equipamientos de ocio y descanso dentro de los polígonos, las nuevas industrias limpias, el tratamiento integrado de residuos y abastecimiento, son aspectos todos ellos que conforma una nueva concepción del espacio industrial a partir de su especialización y cualificación operativa y ambiental, asegurando la compatibilidad de las actividades con los entornos residenciales adyacentes.

B.- **Nuevos espacios de Ocio-Recreativos**

La Plaza España – Muelle de Enlace

La Remodelación de la Plaza España y del Muelle de Enlace se constituye como una oferta de espacio de unión puerto –ciudad y de nuevo enclave de ocio y negocio de la ciudad. Fundamental su papel como espacio emblemático para los ciudadanos, espacio urbano polivalente y puerta de entrada de visitantes y cruceristas a la ciudad.

Las Teresitas

La playa de Las Teresitas representará la zona de ocio y esparcimiento más importante del municipio. La ordenación que proponga el Plan Especial de Ordenación deberá liberar el frente de playa de edificaciones y supone el aprovechamiento de este espacio para usos deportivos y de ocio. Así mismo, el Plan Especial determinará los usos lucrativos a desarrollar en este espacio, como son el uso hotelero, comercial o de hostelería. Se configura un espacio de alta calidad y con un importante atractivo para los habitantes del municipio y de isla.

Nuevos hoteles de ciudad

Es fundamental que la ciudad tenga una capacidad alojativa acorde con su rango de ciudad capitalina, y la actividad derivada de su condición de centro de administrativo y de negocios y polo de atracción turística cualificada por la actividad de puerto base de cruceros. En la ordenación planteada se

contemplan unas 750 nuevas plazas aproximadamente en establecimientos de Hotel urbano, sin contar con las que pudieran autorizarse en la categoría de Hotel Emblemático o de Casa Emblemática, que pudieran autorizarse en edificios catalogados de acuerdo a la normatica turística de reciente aparición, o en la ampliación de los actuales establecimientos; que sumadas a las existentes supone alcanzar un total de capacidad alojativa del municipio de unas 4.100 plazas aproximadamente. Las parcelas calificadas expresamente para nuevos hoteles urbanos son la prevista en la zona de Las Teresitas, de 400 plazas, y la situada en el frente marítimo de Cabo Llanos, de 350 plazas.

C.- **Santa Cruz de Tenerife: Puerto Base**

Santa Cruz, puerto de cruceros

Es importante señalar que en la actualidad el puerto de Santa Cruz experimenta un crecimiento importante de cruceros, consolidándose paulatinamente como puerto base de operaciones, suponiendo la llegada de aproximadamente 5.000 cruceristas a la semana que partirán desde la capital.

La reordenación de las áreas funcionales del puerto, acercando los cruceros a la capital en el Muelle de Enlace y la Dársena de Los Llanos, es fundamental para que se consolide esta actividad en auge.

En este sentido, es necesario ofrecer atractivos en la ciudad para que los cruceristas, de la misma manera que realizan excursiones guiadas por los principales elementos naturales característicos de la Isla, estén también dispuestos a pasear por las calles de Santa Cruz como un centro de compras, ocio y cultura. Todo ello forma parte de las diferentes actuaciones de ocio, comerciales y culturales que se proponen para la ciudad.

Más ambiciosa, es la acción emprendida para que Santa Cruz se convierta en importante puerto base de las líneas de cruceros de navieras de prestigio internacionales, lo que supone que las rutas de los cruceros parten de aquí y los pasajeros turistas tendrán que alojarse eventualmente en la Isla antes de partir

desde el puerto de Santa Cruz. Ésta es una ventaja de mucha importancia que la ciudad debe aprovechar adecuadamente.

Consolidación de la actividad portuaria

Por otra parte, la actividad portuaria en cuanto a los tráficos de abastecimiento de la isla e intercambio comercial deben mantener los mismos niveles que en la actualidad incrementando la capacidad del Dique del Este y el Muelle del Bufadero como las áreas funcionales dedicadas a dichas cuestiones.

Se habilitan nuevas áreas dentro del ámbito portuario destinadas a la Zona Especial Canaria (ZEC) en la explanada de la Dársena Norte del Puerto, en donde se ubicarán, atraídos por los importantes beneficios fiscales que ofrece, empresas e industrias de alto valor añadido.

Finalmente otra actividad que se potencia desde la autoridad portuaria es la creación de nuevos puertos deportivos a raíz de la creciente demanda que estas específicas instalaciones están adquiriendo.

D.- **Centro administrativo y de negocios**

De vital importancia resulta que Santa Cruz de Tenerife siga manteniendo o mejor aún aumente su capacidad de participación en las tomas de decisión ya sea de la administración pública como en el ámbito de los negocios. Este elemento intangible, y por lo tanto de difícil valoración, es característico de los enclaves urbanos de primer orden.

Desde la óptica del Plan General, capacitar a la capital como centro administrativo y de negocios implica asegurar las nuevas ubicaciones de las instituciones públicas y privadas.

Es inherente a su condición de capital compartida de Canarias la localización de edificios institucionales de ámbito supramunicipal; y en la situación actual es importante que existan nuevas propuestas de ampliación de las instalaciones del Nuevo Edificio de la Administración Insular y del Nuevo Edificio de laq Administración de Justicia. En cuanto a la corporación municipal se perfila la creación del Nuevo Centro de Servicios Municipales (actual Parque

de Bomberos) y la rehabilitación del Edificio Municipal de Servicios (actualmente edificio de la Policía Local).

El Centro Administrativo y de Negocios de Cabo Llanos, consiste en la construcción de una edificio multifuncional que aúne los objetivos de ofrecer un espacio de usos asociados a actividades económicas administrativas y a la vez, convertirse en un espacio emblemático de la capital. De esta forma se da un importante impulso a la creación de un espacio en donde se sitúen las empresas de servicios con utilización intensiva de las nuevas tecnologías de la información, y los servicios burocrático–administrativos. También es importante la ampliación del Recinto Ferial, dotándolo de una capacidad suficiente para albergar eventos de grandes requerimientos de espacio.

E.- **Las Zonas Comerciales Abiertas**

Las Zonas Comerciales Abiertas, configurándose cinco, dos de ellas ya claramente delimitadas: Zona Centro, Zona Rambla, Zona Mercado, Zona Toscal y Zona Ofra.

Con la finalidad de orientar y encauzar el proceso de necesaria transformación del sistema comercial hacia la mejora de la competitividad y eficiencia del sector. Su objetivo es el fomento y modernización del comercio, la mejora de los cascos históricos (fachadas, ajardinados, limpieza, zonas de aparcamientos, etc.); la peatonalización de calles comerciales en coordinación con las asociaciones empresariales de la zona; la renovación del mobiliario urbano; la adecuación de los establecimientos comerciales al entorno arquitectónico y urbano mediante la restauración y remodelación externa de fachadas, escaparates, rótulos y la señalización con paneles de los comercios pertenecientes a una Asociación de Zona.

7.- Infraestructuras básicas de energía, aguas, telecomunicaciones y residuos

7.1.- Energía

7.1.1.- Estado actual

El suministro actual al municipio de Santa Cruz de Tenerife se realiza a través de dos líneas aéreas de Alta Tensión de 66 KV: una que entra paralela a la autopista del sur y llega hasta la subestación (en adelante SE) de Buenos Aires (situada en el barrio del mismo nombre) y otra que llega por el norte desde el municipio de La Laguna. Esta última entra primero en la SE de Geneto, desde la que se distribuye también al municipio de Santa Cruz, y continúa a la subestación de Manuel Cruz, en el barrio de la Salud, terminando en la SE Dique del Este, situada en el muelle del mismo nombre.

En dichas subestaciones el voltaje de la energía eléctrica se reduce de 66 KV a 20 KV, tensión a la que se distribuye a los Centros de Reparto (en adelante CR) y de estos a los Centros de Transformación (en adelante CT) mediante una malla de líneas interconectadas, casi siempre cerradas en anillo, y en tendidos principalmente subterráneos en zonas urbanas y aéreos en zonas rurales. En los CT la tensión se vuelve a reducir a 400 voltios alimentando la red de Baja Tensión (BT) que es la que se utiliza directamente en el consumo doméstico o industrial.

La red eléctrica de distribución de Endesa/Unelco alcanza a la totalidad de núcleos de población.

Las Subestaciones existentes se encuentran actualmente cercanas al límite de su capacidad, tanto por potencia instalada en cada una como por el alcance de la red de 20 KV que de ellas se deriva. Además, las dos líneas de 66 KV que abastecen a estas SE también se encuentran cerca de su límite de capacidad de transporte de energía y presentan la característica de no conectarse entre sí, cuando lo ideal desde el punto de vista de la continuidad del suministro es que se cierren en "malla", tal como se explicó anteriormente.

La red de 20 KV está suficientemente extendida y las ampliaciones de la misma son inmediatas y sencillas. Es patente que existe también una problemática asociada a los centros de transformación subterráneos en edificios nuevos de zonas consolidadas como casco urbano por la dificultad de accesibilidad a los mismos, resolviéndose comúnmente con trampillas en las aceras con los consiguientes inconvenientes de seguridad. En este sentido se debería establecer alguna ordenanza que obligara a reservar un espacio para C.T. cuando la potencia prevista pueda superar los 100 Kw desde el momento de redactar el proyecto del edificio, previendo los accesos en fachada a los posibles C.T. subterráneos evitando así las trampillas en aceras.

7.1.2.- Planificación

La red de Subestaciones y líneas de transporte de Alta Tensión existentes, tanto en las acometidas al municipio como en las redes interiores al mismo, necesita de una serie de ampliaciones y reformas que a continuación se detallan.

En la red de Alta Tensión se hacen necesarias a corto plazo tres tipos de intervención para evitar la sobrecarga de la misma:

Primero, aumentar el número de SE, lo cuál se puede hacer reconvirtiendo grandes Centros de Reparto ubicados en el núcleo urbano de la ciudad de Santa Cruz, como son el CR Centro y el CR Base Naval, en subestaciones, y prever la instalación de dos nuevas SE, una en la zona Suroeste, dado el crecimiento actual y previsto a futuro en esta parte del municipio, y otra en el Barrio de la Salud, justo en el borde del suelo urbano. Para reconvertir los CR existentes en SE no parecen existir dificultades pues se tratará de reformas interiores en las instalaciones existentes que no afectarán sustancialmente al aspecto exterior ni modificarán su influencia en el entorno. La ejecución del tren metropolitano conlleva la necesidad de disponer de otra SE para suministrar energía al mismo, aunque las previsiones son las de ubicarla en la zona del campus de Guajara, fuera del T.M.

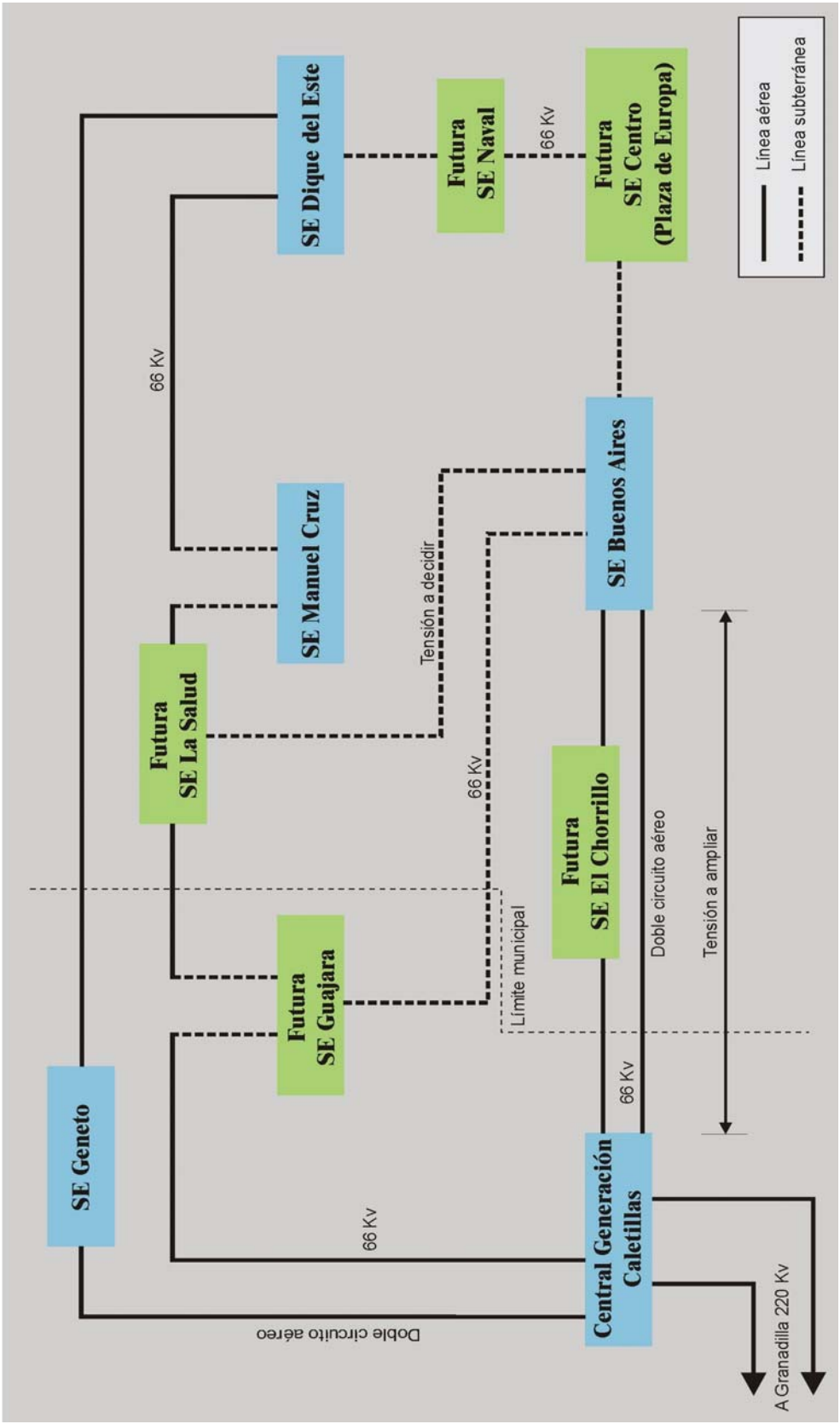
La segunda intervención consistirá en mallar la red de 66 KV, enlazando con líneas subterráneas la SE de Buenos Aires con la de Manuel Cruz y con la de

Dique del Este. El enlace con esta última se está llevando a cabo, de hecho, por fases, habiéndose cubierto ya un largo tramo del trazado total. Para el enlace con la futura SE de la Salud existe una propuesta de trazado por parte de UNELCO que se refleja en planos. Además, aprovechando que se hará necesario un nuevo tendido de línea para alimentar la futura SE del tren en Guajara (fuera del T.M.), se proyecta dicho tendido siguiendo inicialmente el tendido de Buenos Aires a la futura SE de la Salud y luego por la traza de las vías del tren. Desde la futura SE de Guajara se prolongaría la línea hasta enlazar con la aérea que une Manuel Cruz y Geneto, cerrando así la malla por otro punto. Estas actuaciones se producirán fuera del municipio pero afectan a la continuidad del suministro al mismo.

La tercera intervención consistirá en el cambio de la tensión de suministro a la SE de Buenos Aires desde las Centrales Generadoras, ampliándola de 66 a 132 KV ó 220 KV, con lo que también se amplía la capacidad de transporte de la línea existente, realizando para ello los acondicionamientos correspondientes. El Plan Energético de Canarias PECAN 2002, en fase de aprobación, contempla como tensión preferente para estos transportes primarios la de 220 KV, que es la existente ya entre las centrales generadoras. También se contempla por parte de UNELCO la posibilidad de que el cierre de malla antes apuntado a realizar entre las SE de Buenos Aires y la futura SE del Barrio de la Salud se realice también a una tensión superior a 66 KV.

Con estas intervenciones el esquema de la red de transporte en el municipio podría quedar como se refleja en el siguiente diagrama.

ESQUEMA RED DE TRANSPORTE ENERGIA ELECTRICA



En cuanto a las redes de distribución de 20 KV y de Baja Tensión, no

existen planes generalizados para su ampliación, puesto que ésta se va realizando conforme las necesidades de crecimiento urbano lo demandan.

Debe ser un objetivo prioritario el cambio de todos los tendidos aéreos a canalizaciones subterráneas, no sólo en el medio urbano, sino en suelo rústico, intentando aprovechar actuaciones en materia de nuevas carreteras para crear la infraestructura de canalizaciones que en el futuro facilitarán dicha conversión.

7.1.3.- Actuaciones previstas

En el plano de dotaciones para infraestructuras se reflejan las previsiones de necesidades en el horizonte del plan.

Consisten básicamente en suelo para Subestaciones de la red de transporte de electricidad y corredores para las líneas de dicha red. La relación de las mismas con sus características es la siguiente:

- IE-1 Nueva Subestación eléctrica en Barrio de La Salud

  Superficie de suelo necesaria: 1.907 m²
  Observaciones: Alojará el pórtico tras su traslado

- IE-2 Nueva Subestación eléctrica en El Chorrillo

  Superficie de suelo necesaria: 3.000 m²

  Observaciones:

- IE-3 Nueva Subestación eléctrica en Centro (Plaza de Europa)

  Superficie de suelo necesaria:
  Observaciones: Se ubica en el mismo espacio que el actual CR

- IE-4 Nueva Subestación eléctrica Naval (Barrio La Alegría)

  Superficie de suelo necesaria:
  Observaciones: Se ubica en el mismo espacio que el actual CR

- IE-5 Traslado del pórtico de línea aérea La Salud

  Superficie de suelo actual:

  Observaciones: Se traslada a terreno para futura SE La Salud

- IE-6 Línea subterránea de transporte de enlace SE Buenos Aires a SE. Dique del Este

  Tensión prevista: 66 KV

  Observaciones: Prácticamente ejecutada

- IE-7 Línea subterránea de transporte de enlace SE Buenos Aires a futura SE La Salud

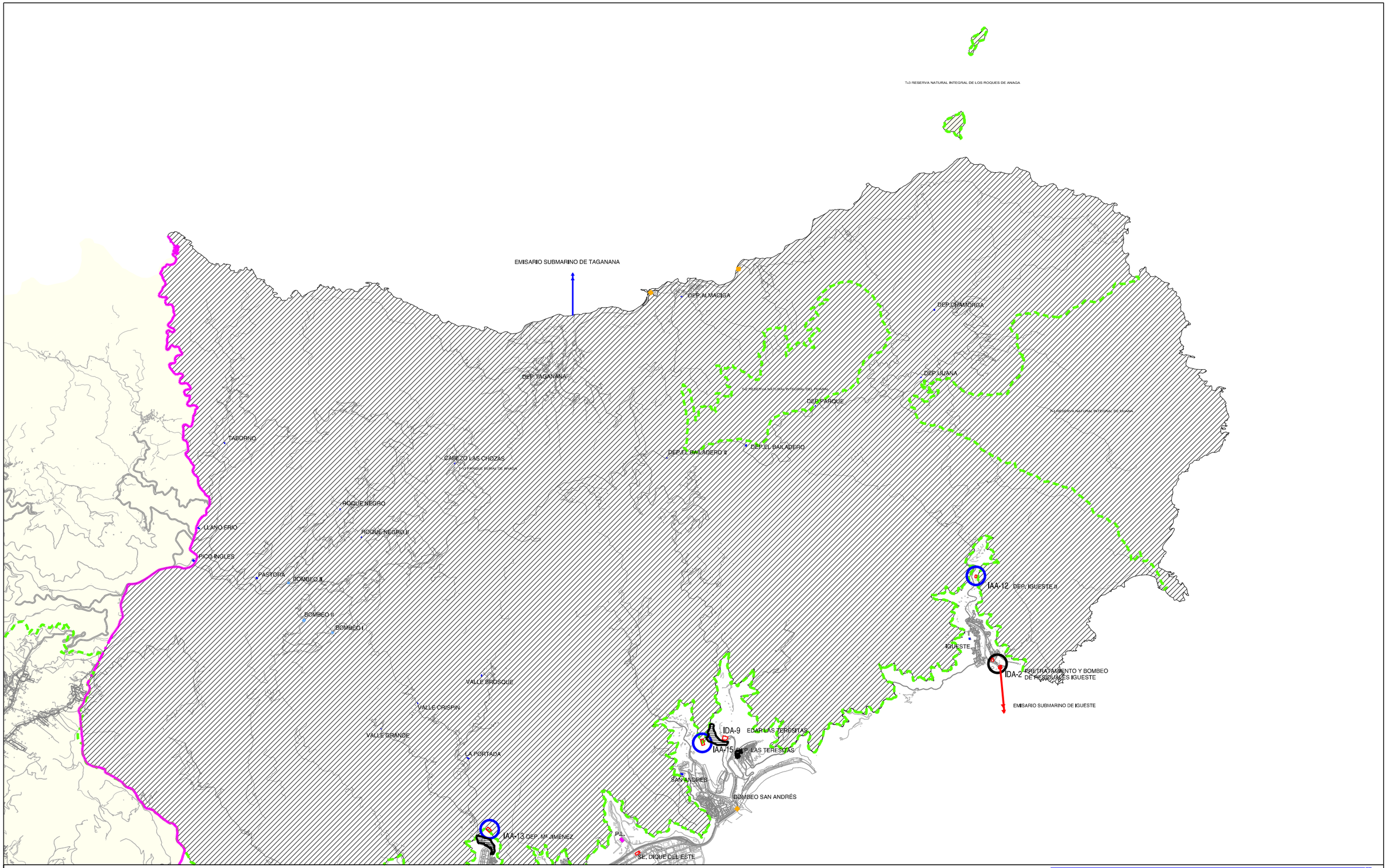
  Tensión prevista: inicialmente 66 KV

  Observaciones:

- IE-8 Línea subterránea de transporte de enlace SE Buenos Aires a futura SE Guajara (suministro a tren)

  Tensión prevista: 66 KV

  Observaciones: Se va a ubicar fuera del municipio. Trazado por vía de tren



SISTEMAS ESTRUCTURANTES DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

SISTEMAS GENERALES DE ABASTECIMIENTO

- DEPÓSITOS (DEP.) (RESERVA DE SUELO)
- DEPÓSITOS (DEP.) EXISTENTES
- DEPÓSITOS EXISTENTES NO MUNICIPALES
- ESTACIÓN DE BOMBEO EXISTENTE
- ESTACIÓN DESALINIZADORA (E.D.), (RESERVA DE SUELO)
- ESTACIÓN DESALINIZADORA (E.D.)

SISTEMAS GENERALES DE SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y RIEGO

- DEPÓSITOS (DEP.) (RESERVA DE SUELO)
- ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES (EDAR), (RESERVA DE SUELO)
- ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES (EDAR)
- ESTACIÓN DE TRATAMIENTO
- ESTACIÓN DE BOMBEO EXISTENTE
- EMISARIO SUBMARINO EXISTENTE
- EMISARIO SUBMARINO PREVISTO

SISTEMAS GENERALES DE ENERGÍA ELÉCTRICA

- SUBESTACIÓN (S.E.) (RESERVA DE SUELO)
- SUBESTACIÓN (S.E.) EXISTENTE

SISTEMAS GENERALES DE RESIDUOS

- PUNTO LIMPIO (P.L.), (RESERVA DE SUELO)
- PUNTO LIMPIO (P.L.) EXISTENTE

TÉRMINO MUNICIPAL

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)

ÁMBITO SUSPENDIDO

N

REVISIÓN — Documento de Aprobación Definitiva Parcial — 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

OE-5.0.1

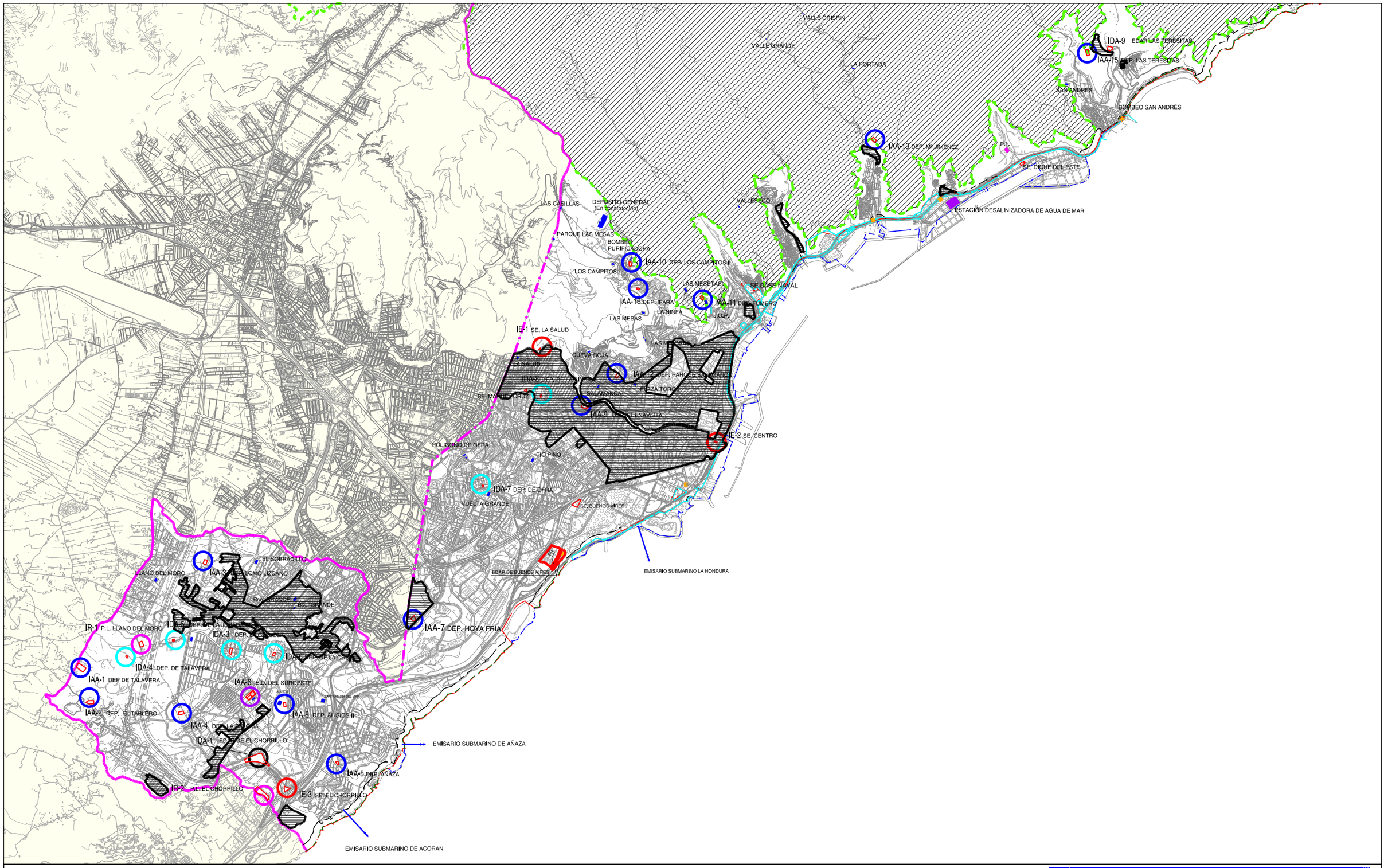
SISTEMAS ESTRUCTURANTES
DE LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

ESCALA 1: 50.000

TOMO 1.1

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM &TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.



SISTEMAS ESTRUCTURANTES DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

SISTEMAS GENERALES DE ABASTECIMIENTO

- DEPÓSITOS (DEP.) (RESERVA DE SUELO)
- DEPÓSITOS (DEP.) EXISTENTES
- DEPÓSITOS EXISTENTES NO MUNICIPALES
- ESTACIÓN DE BOMBEO EXISTENTE
- ESTACIÓN DESALINIZADORA (E.D.), (RESERVA DE SUELO)
- ESTACIÓN DESALINIZADORA (E.D.)

SISTEMAS GENERALES DE SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y RIEGO

- DEPÓSITOS (DEP.) (RESERVA DE SUELO)
- ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES (EDAR), (RESERVA DE SUELO)
- ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES (EDAR)
- ESTACIÓN DE TRATAMIENTO
- ESTACIÓN DE BOMBEO EXISTENTE
- EMISARIO SUBMARINO EXISTENTE
- EMISARIO SUBMARINO PREVISTO

SISTEMAS GENERALES DE ENERGÍA ELÉCTRICA

- SUBESTACIÓN (S.E.) ,(RESERVA DE SUELO)
- SUBESTACIÓN (S.E.) EXISTENTE

SISTEMAS GENERALES DE RESIDUOS

- PUNTO LIMPIO (P.L.), (RESERVA DE SUELO)
- PUNTO LIMPIO (P.L.) EXISTENTE

TÉRMINO MUNICIPAL

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)

ÁMBITO SUSPENDIDO

N

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

OE-5.0.2

SISTEMAS ESTRUCTURANTES
DE LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

ESCALA 1: 50.000

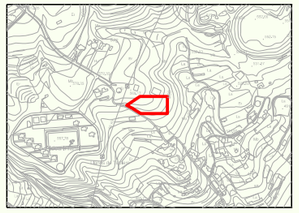
NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM & TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.

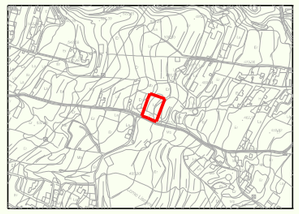
IAA-1 DEPOSITO DE TALAVERA
SUP= 7.445 m² Cota=635



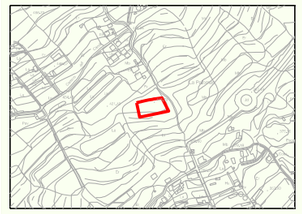
IAA-2 DEPOSITO DE EL TABLERO
SUP= 2.530 m² Cota=544



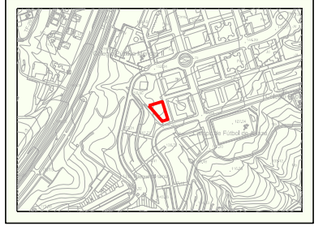
IAA-3 DEPÓSITO DE LIZCANO
SUP=2.825 m² Cota=487



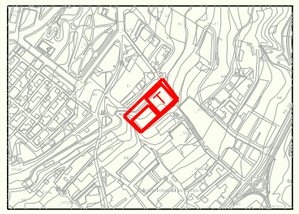
IAA-4 DEPÓSITO DE LA PALOMA
SUP=2.825 m² Cota=416



IAA-5 DEPÓSITO ANAZA
SUP=1.107 m² Cota=145



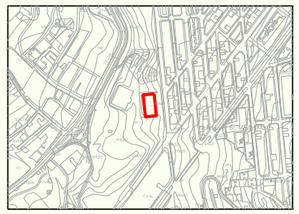
IAA-6 E. DESALINIZADORA DEL SUROESTE
SUP=9.257 m² Cota=350



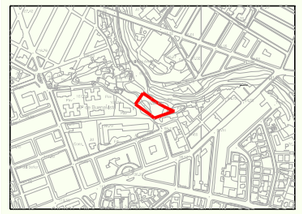
IAA-7 DEPÓSITO DE HOYA FRÍA
SUP=2.500 m² Cota=280



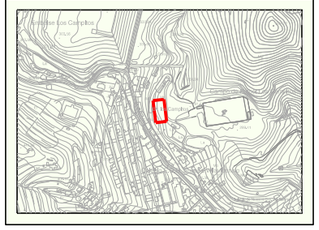
IAA-8 DEPÓSITO DE ALISIOS II
SUP=15.021 m² Cota=275



IAA-9 DEPÓSITO DE BUENAVISTA
SUP=2.470 m² Cota=90



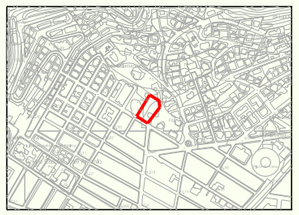
IAA-10 DEPÓSITO DE LOS CAMPITOS II
SUP=2.530 m² Cota=302



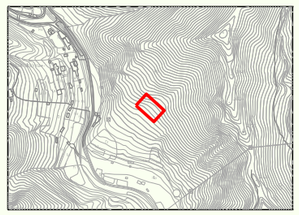
IAA-11 DEPÓSITO DE FUMERO II
SUP=2.530 m² Cota=95



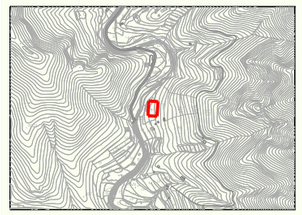
IAA-12 DEPÓSITO PARQUE SECUNDINO
SUP=2.680 m² Cota=85



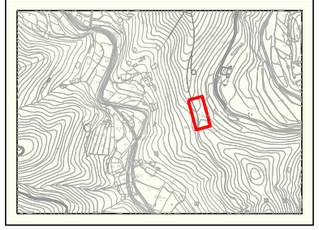
IAA-13 DEPÓSITO DE Mª JIMÉNEZ
SUP=2.530 m² Cota=95



IAA-14 DEPÓSITO DE IGUESTE II
SUP=1.000 m² Cota=85



IAA-15 DEPÓSITO DE LAS TERESITAS
SUP=3.300 m² Cota=90



IAA-16 DEPÓSITO DE IFARA
SUP=123 m² Cota=280



ABASTECIMIENTO

N

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SISTEMAS ESTRUCTURANTES
DE LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
DETALLES

OE-5.0.3
A

ESCALA 1:15.000

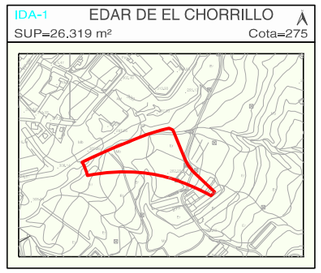
TOMO 1.1

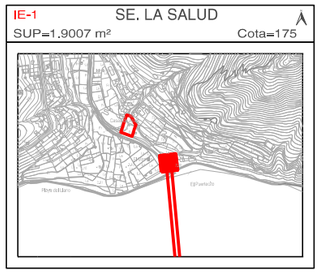
NOVIEMBRE 2013

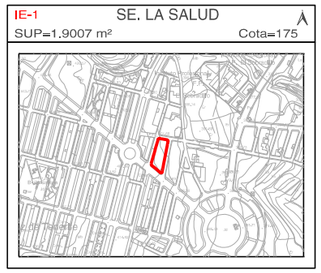
TÉRMINO MUNICIPAL

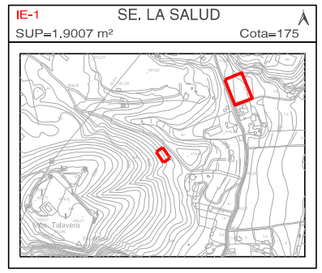
ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)

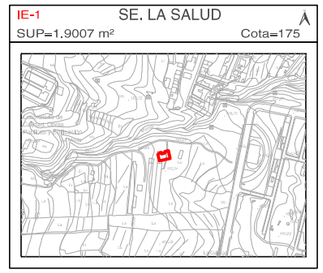
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM & TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.

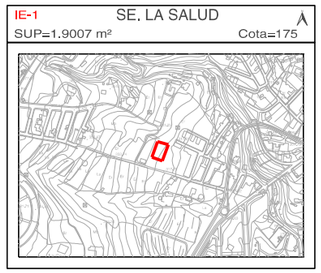


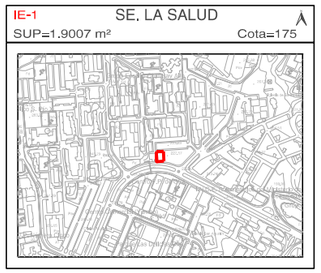


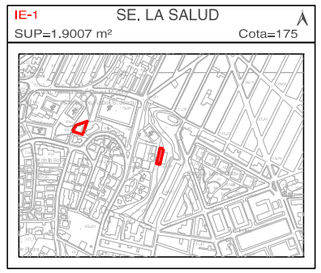


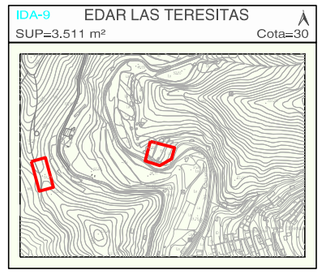




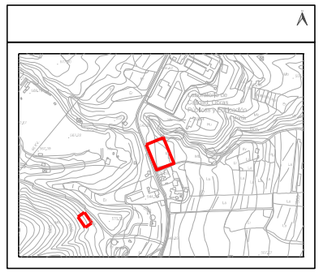


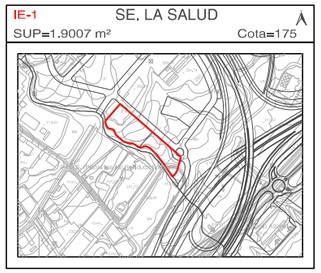




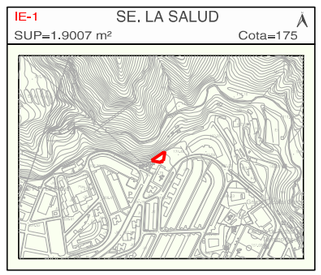


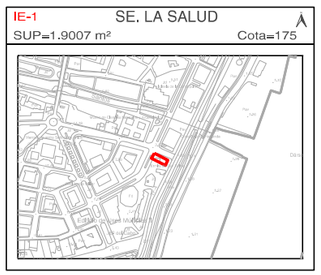
SANEAMIENTO DEPURACIÓN Y RIEGO

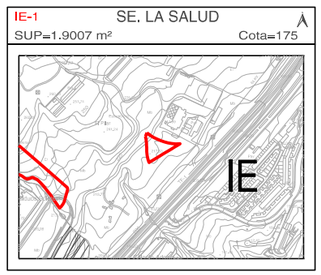




RESIDUOS







ENERGÍA ELÉCTRICA

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

PLANGENERAL DEORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SISTEMAS ESTRUCTURANTES
DE LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
DETALLES

OE-5.0.3
B

ESCALA 1:15.000

TOMO 1.1

NOVIEMBRE 2013

TÉRMINO MUNICIPAL

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM &TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.

7.2.- **Abastecimiento de agua potable**

7.2.1.- Estado actual

El abastecimiento de agua potable a los diferentes núcleos del municipio está garantizado y se realiza con aguas de origen subterráneo procedentes del norte y del sur de la isla y con aguas procedentes de la actual desaladora (IDAM) de Santa Cruz. La capacidad de esta última es de 20.000 m3/día y está preparada para duplicar su capacidad. Sin embargo, la carencia de una infraestructura de transporte a los depósitos de regulación adecuada impide que se aproveche la capacidad de la IDAM

Se cuenta con una amplia red de depósitos con un volumen de regulación total de 131.340 m3, que se situará en 208.340 m3 cuando se ponga en servicio el depósito de cabecera en construcción de Los Campitos, cuya capacidad será de 70.000 m^3. Con los datos de población actual, casi se alcanza la cifra de 1m^3 de capacidad de almacenamiento por habitante. No obstante, hay localizaciones puntuales en que esta cifra está muy lejos de conseguirse y además no se cuenta con duplicidad de abastecimientos para garantizar el suministro.

La evolución de la población de la zona Centro parece haberse estacionado y las previsiones de crecimiento mayor y de expansión de los núcleos urbanos se sitúa en la zona suroeste, por lo que las previsiones mayores de infraestructura deben hacerse para esta zona.

La empresa de abastecimiento de agua del municipio, EMMASA, ha redactado un completo Plan Director de Abastecimiento de Santa Cruz, en el que se analiza en profundidad el estado actual y se planifica el crecimiento estableciendo un Programa de Actuaciones cuyo horizonte coincide aproximadamente con el del presente PGOU. Las previsiones que se realizan en el presente PGOU asumen la práctica totalidad de las hechas en dicho Plan Director.

7.2.2.- Planificación

Los objetivos de la planificación municipal se centran en los siguientes aspectos:

- Aumentar las zonas que se puedan abastecer desde la desaladora incluyendo la zona Centro, los barrios del litoral de Anaga cercanos y más a largo plazo llegar hasta la zona Suroeste.
- Garantizar el suministro a zonas actualmente deficitarias, principalmente de la parte alta del Suroeste y en los núcleos de la vertiente norte de Anaga, incluyendo ampliaciones de las redes de transporte y de depósitos de regulación.
- Mejorar las redes y depósitos que abastecen a la zona Centro.

Las actuaciones para conseguir estos objetivos se concretan detalladamente en el mencionado Plan Director de EMMASA, siendo las mas representativas las que se relacionan en el siguiente apartado.

Una actuación puntual de carácter especial que se planifica, cuya motivación no tiene origen en necesidades hidrológicas, es el traslado del depósito de abastecimiento de Plaza de Toros actual a una cota ligeramente superior ubicándolo en el actual Parque Secundino Delgado.

En planos se incluye la red actual de transporte primario y los depósitos de regulación, así como las previsiones para los mismos en el horizonte del plan. A continuación se incluye un esquema de dicha red y sus previsiones.

7.2.3.- Actuaciones previstas para abastecimiento de agua

En el plano de reservas de suelo para infraestructuras se reflejan las previsiones de necesidades en el horizonte del plan. Consisten básicamente en suelo para Depósitos de Almacenamiento. A continuación se relacionan las actuaciones previstas más relevantes:

a) ZONA SUROESTE

- IAA-1 Nuevo Depósito de Agua Potable de Talavera

Superficie de suelo necesaria: 7.445 m²
Capacidad prevista: 25.000 m^3
Observaciones: cota 635

- IAA-2 Nuevo Depósito de Agua Potable de El Tablero

Superficie de suelo necesaria: 2.530 m²
Capacidad prevista: 6.000 m^3
Observaciones: cota 544

- IAA-3 Nuevo Depósito de Agua Potable de Lizcano

Superficie de suelo necesaria: 2.825 m²
Capacidad prevista: 7.000 m^3
Observaciones: cota 487

- IAA-4 Nuevo Depósito de Agua Potable de La Paloma

Superficie de suelo necesaria: 2.825 m²
Capacidad prevista: 7.000 m^3
Observaciones: cota 416

- IAA-5 Nuevo Depósito de Agua Potable de Añaza

Superficie de suelo necesaria: 1.107 m²
Capacidad prevista: 2.000 m^3
Observaciones: cota 145

- IAA-6 Estación desalinizadora de Cuevas Blancas

Superficie de suelo necesaria: 9.257 m²

Capacidad prevista: 6.000 m^3
Observaciones: cota 350

- IAA-7 Depósito de Hoya Fría

Superficie de suelo necesaria: 2.500 m²
Capacidad prevista: 6.000 m^3

Observaciones:

- IAA-8 Reserva adicional de suelo Alisios II y bombeo

Superficie de suelo necesaria: 15.021 m²

Capacidad prevista: 6.000 m^3
Observaciones: cota 275

d) ZONA CENTRO

- IAA-9 Nuevo Depósito de Agua Potable de Buenavista

Superficie de suelo necesaria: 2.470 m²
Capacidad prevista: 6.000 m^3
Observaciones: cota 90

- IAA-10 Nuevo Depósito de Agua Potable de Los Campitos II

Superficie de suelo necesaria: 2.530 m²
Capacidad prevista: 6.000 m^3
Observaciones: cota 302

- IAA-11 Nuevo Depósito de Agua Potable de Fumero II

Superficie de suelo necesaria: 2.530 m²
Capacidad prevista: 6.000 m^3
Observaciones: cota 95

- IAA-12 Traslado del Depósito de Agua Potable de Plaza Toros al Parque Secundino Delgado

Superficie de suelo necesaria: 2.680 m²
Capacidad prevista: 6.000 m^3
Observaciones: cota 85

e) ZONA LITORAL ANAGA

- IAA-13 Nuevo Depósito de Agua Potable de María Jiménez

Superficie de suelo necesaria: 2.530 m²
Capacidad prevista: 7.000 m^3
Observaciones: cota 95

- IAA-14 Nuevo Depósito de Agua Potable de Igueste II

Superficie de suelo necesaria: 1.000 m²
Capacidad prevista: 2.000 m^3
Observaciones: cota 85

- IAA-15 Nuevo Depósito Las Teresitas

Superficie de suelo necesaria: 3.200 m²
Capacidad prevista: 10.500 m^3
Observaciones: cota 90

7.3.- **Saneamiento y depuración de agua**

7.3.1.- Estado actual

La situación de los sistemas de saneamiento y depuración de aguas residuales, así como de las redes de riego con agua depurada, es similar a la del abastecimiento de agua. Es decir, la zona Centro, dada sus escasas perspectivas de crecimiento, no plantea la necesidad de grandes infraestructuras nuevas, pero sí la zona suroeste.

Las aguas residuales de los núcleos urbanos de la capital se recogen mediante varios colectores que confluyen mayoritariamente en la estación de pretratamiento y bombeo de Los Llanos y otra parte, que incluye además las aguas procedentes de La Laguna, se reciben en la Planta Depuradora de Buenos Aires. Esta recibe directamente unos 20.000 m^3/día y mediante bombeo desde Los Llanos otros 5.000 m^3/día, siendo la capacidad total de la EDAR de 3 líneas de 20.000 m^3/día, con lo que no se plantean necesidades de ampliación para este sector. El resto de las aguas que recibe la estación de Los Llanos es enviada directamente al emisario submarino del mismo nombre, siendo la media de unos 15.000 m^3/día. La tecnología de la EDAR de Buenos Aires es algo antigua por lo que debe plantearse su renovación.

La zona suroeste carece mayormente de las infraestructuras primarias de colectores generales y depuradoras, con la excepción del colector del Polígono del Rosario que vierte en la EDAR de Buenos Aires, siendo los núcleos costeros de Añaza y Acorán los únicos que cuentan con redes que descargan en sendos emisarios submarinos.

Los núcleos costeros de Anaga cuentan con tratamientos y emisarios submarinos, con la excepción de Igueste de San Andrés y San Andrés.

Se cuenta con un Plan de Saneamiento de ámbito comarcal, incluyendo Santa Cruz, La Laguna y El Rosario, encargado por el Cabildo Insular mediante el Consejo Insular de Aguas, en el que se planifican las redes de colectores y depuración de esta zona.

El agua depurada en la EDAR de Buenos Aires se envía al depósito de BALTEN desde el que se bombea mayoritariamente al sur de la isla para uso agrícola. Parte del agua se canaliza a los dos depósitos de agua depurada para riego con que cuenta el municipio.
En general la red de riego con agua depurada es bastante deficitaria y se necesitan importantes mejoras de infraestructura en la misma a fin de aprovechar la sobrada capacidad de la EDAR y ahorrar en un bien tan escaso en la isla.

El Plan Director de Abastecimiento de Santa Cruz encargado por la empresa municipal EMMASA, mencionado en capítulos anteriores, contempla también la planificación de las infraestructuras de depósitos de agua depurada y de redes de distribución para riego

7.3.2.- Planificación

La planificación prevista por el presente PGOU asume las previsiones de los mencionados planes de Saneamiento de ámbito comarcal promovido por el Cabildo y de aguas depuradas del Plan de Abastecimiento de EMMASA.

La planificación en materia de saneamiento y depuración se concentra en dotar a toda la zona suroeste de una completa red de colectores generales y la construcción en El Chorrillo de una nueva EDAR y sus correspondientes emisario submarino y depósito de aguas depuradas. Esta nueva EDAR deberá planearse para que en el futuro pueda recibir parte de las aguas que se tratan actualmente en la EDAR de Buenos Aires, como es el caso de las provenientes del vecino municipio de La Laguna cuando se construyan los nuevos colectores previstos en el Plan comarcal. Sumando los caudales previstos para la zona suroeste y los procedentes de La Laguna y El Rosario, se estima que la capacidad mínima final de la EDAR de El Chorrillo deberá ser de 20.000 m^3/día.

La EDAR de Buenos Aires deberá modernizarse, aplicando nuevas tecnologías, cerrando las instalaciones que en parte están al aire libre y desodorizando las mismas. La renovación de las líneas de depuración puede hacerse progresivamente dentro del mismo solar ocupado actualmente, dado

que se cuenta con espacio para 4 líneas de 20.000 m^3/día (3 totalmente operativas) y se necesitan simultáneamente 2.

En San Andrés se prevé la ejecución de una estación de tratamiento a situar en Jagua y emisario submarino que atravesará la Dársena de Pesca.

En Igueste de San Andrés se planea la ejecución de una estación de tratamiento y bombeo con emisario submarino.

En cada nueva actuación se deberá prever la ejecución o mejora de emisarios submarinos con longitudes dentro del mar y sistemas de difusión adecuados para que las emisiones no puedan afectar las actividades en el litoral, dado que no se prevé un aprovechamiento para riego del 100% de las aguas depuradas.

Cabe mencionar, aunque no es una cuestión de índole relacionada con las necesidades de saneamiento, la conveniencia de mejorar los aspectos estéticos y salubres de la estación de tratamiento y bombeo de Los Llanos, dado que resulta técnicamente muy difícil su remoción de una ubicación que en breve plazo será centro de un área de relevante formalismo arquitectónico. En este sentido se deben centrar esfuerzos en mejorar la desodorización y dotar a la instalación de un cerramiento adecuado a la arquitectura de la zona.

Otra cuestión importante que debe ser objeto de un pormenorizado estudio y soluciones es el problema de los aliviaderos de los colectores generales. Éstos, dada la tipología no separativa de la red, cuando se producen precipitaciones importantes que provocan la saturación de los mismos, vierten sus aguas, incluyendo las residuales que transportan, a las desembocaduras de los aliviaderos (barrancos, aguas portuarias y de baño), con las consiguientes molestias y problemas higiénicos que conlleva.

Los principales esfuerzos en todo el municipio se centrarán en el aprovechamiento de las aguas depuradas para riego. Esto incluye la dotación de plantas desalinizadoras para mejorar la calida de las aguas depuradas, la construcción de redes primarias de transporte y depósitos de regulación y las redes de distribución a los puntos de utilización, tanto para riego de parques y jardines como para limpieza de calles.

En planos se incluyen las redes actuales de colectores y tratamientos de aguas residuales y pluviales, así como de transporte primario y depósitos de regulación de agua depurada, así como las previsiones para los mismos en el horizonte del plan. A continuación se incluye un esquema con ambas redes y sus previsiones.

7.3.3.- Actuaciones previstas para saneamiento, depuración y abastecimiento de agua depurada

En el plano de reservas de suelo para infraestructuras se reflejan las previsiones de necesidades en el horizonte del plan. Consisten básicamente en suelo para EDAR (Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales) y Depósitos de Almacenamiento de Agua Depurada para riego.

A continuación se relacionan las actuaciones previstas más relevantes:

- IDA-1 Nueva EDAR en El Chorrillo

  Superficie de suelo necesaria: 26.319 m²
  Capacidad prevista: 20.000 m^3/día

  Observaciones: Se sitúa en espacio previsto en P.P. El Chorrillo. Ejecución de emisario submarino.

- IDA-2 Tratamiento y bombeo en Igueste

  Superficie de suelo necesaria: 200 m²
  Capacidad prevista: 500 m^3/día
  Observaciones: Ejecución de emisario submarino.

  IDA-3 Nueva EDAR Valle de San Andrés
  Superficie de suelo necesaria: 2.923m²
  Capacidad prevista: 3.800m³/día

  Observaciones: Se sitúa en una parcela de propiedad municipal en el Barranco de Jagua, donde actualmente se encuentra el punto limpio.

Ejecución de emisario submarino

- IDA-4 Depósito de Agua Depurada para Riego de Talavera

  Superficie de suelo necesaria: 750 m²
  Capacidad prevista: 1.000 m^3
  Observaciones: cota 575

- IDA-5 Depósito de Agua Depurada para Riego de La Jurada

  Superficie de suelo necesaria: 1.370 m²
  Capacidad prevista: 2.250 m^3
  Observaciones: cota 490

- IDA-6 Depósito de Agua Depurada para Riego de La Cruz

  Superficie de suelo necesaria: 1.125 m²

  Capacidad prevista: 2.250 m^3

  Observaciones: cota 317

- IDA-7 Depósito de Agua Depurada para Riego de Ofra

  Superficie de suelo necesaria: 530 m²
  Capacidad prevista (ampliación): 1.000 m^3
  Observaciones: cota 225

- IDA-8 Depósito de Agua Depurada para Riego de Las Indias

  Superficie de suelo necesaria: 755 m²
  Capacidad prevista (ampliación): 1.600 m^3

Observaciones: cota 165

- IDA-9 Depósito de Agua Depurada para Riego La Gallega

Superficie de suelo necesaria: 3.125 m²
Capacidad prevista: 2.500 m^3

Observaciones: cota 400

En cuanto a los emisarios se encuentran en varios puntos de la costa, concentrándose la mayoría de ellos, lógicamente, en los lugares con mayor población:

Muelle de La Hondura; emisario industrial autorizado.
Añaza-Alisios; emisario urbano existente y autorizado.
Acorán; emisario urbano existente y autorizado.

Además, está previsto ubicar Emisarios submarinos en los siguientes lugares de la costa de Anaga: Jagua (Valle de San Andrés), Igueste de San Andrés y Taganana (playa de Tachero).

7.4.- **Telecomunicaciones**

Estado actual

La importancia que en los últimos años han cobrado las tecnologías de la información y las comunicaciones, así como la dependencia de las mismas en el desarrollo de Canarias, impulsaron la elaboración por parte de la Consejería de Presidencia, a través de la Dirección General de Comunicaciones e Informática, del Plan para el desarrollo de la Sociedad de la Información en Canarias (PDSIC). El objetivo central del PDSIC consiste en implantar en la sociedad Canaria una información sin fronteras, tanto en el ámbito productivo como en el social que, atendiendo a nuestras singularidades, mejore los niveles de empleo, competitividad, y cohesión social. El cumplimiento de este objetivo exige la cooperación entre el sector público, el sector privado y los agentes socioeconómicos.

La forma que finalmente adquirirá la Sociedad de la Información no es previsible. Todavía estamos en la fase inicial de creación de infraestructuras y tan sólo estamos percibiendo los primeros efectos de su aplicación a los procesos. El impacto final en los valores y actitudes, además de ser impredecible, no será en absoluto el resultado de un mecanismo que deba producir inevitablemente un resultado determinado. La disponibilidad de infraestructuras que permiten el acceso generalizado a la información debe considerarse como un elemento meramente posibilitador, un factor que amplía enormemente las posibilidades de elección. Las tecnologías de la informática y las comunicaciones son los vehículos que conducirán a las sociedades humanas allí donde quieran llegar. Y, en el momento presente, el vehículo es relativamente conocido, mientras que el camino y el destino al que se quiere llegar son todavía un interrogante.

Es preciso crear las redes que permitirán a los usuarios finales acceder a los nuevos servicios. Pero, por importante y compleja que sea la tarea de construir las redes del futuro, el gran desafío es dotar a Internet de las aplicaciones, servicios y contenidos cuyo uso generalizado por los ciudadanos, las empresas y las administraciones públicas permita hacer realidad la Sociedad

de la Información. Y para ello es necesaria una comprensión de la situación lo más profunda y clara posible, que permita ir ofreciendo en cada momento los contenidos que mejor exploten las capacidades de las redes de comunicaciones y que mejor respondan a las necesidades y deseos de la sociedad.

La importancia que se da a Internet dentro de la Sociedad de la Información es bien visible. Los especialistas escriben profundos estudios sobre el tema, los gobiernos se apresuran a lanzar iniciativas de apoyo para la evolución hacia la Sociedad de la Información, las escuelas consideran fundamental la enseñanza de conocimientos informáticos, los mercados bursátiles se deslumbran, no con cierto peligro, ante las posibilidades de la nueva economía y los medios de comunicación dan una relevancia de primer plano a todos los temas relacionados con Internet y la Sociedad de la Información.

Sin embargo, la velocidad con la que se están produciendo estos cambios no es homogénea, podemos observar como el papel que juegan los distintos agentes sociales es crítico a la hora de crear una sociedad conectada.

En Canarias existen 8 operadores de telecomunicaciones que utilizan el cable como infraestructura para el desempeño de sus funciones y 13 que utilizan el espectro radioeléctrico. Además de éstos, el Gobierno de Canarias posee una red mixta de fibra óptica y radio, actualmente en fase de despliegue, cuyo operador institucional se presenta como "Red Canaria". Este operador tiene sus dependencias ubicadas en el Cibercentro, entidad dependiente de la Dirección General de Innovación Tecnológica.

Asimismo, existen operadores que comparten simultáneamente infraestructuras de telecomunicaciones, por lo que, no quedan vinculadas a ningún operador en exclusiva. Las consecuencias que se derivan de la utilización de este mecanismo se traducen en la reducción del impacto ambiental, urbanístico, sobre el patrimonio histórico y cultural, así como en la reducción de los plazos y optimización de los costes de despliegue de red de los clientes.

Este modelo es ya una realidad instaurada en Canarias, a través de las empresas Tradia y Medialatina, cuyos servicios son: de un lado, el transporte y distribución de la señal de televisión y radio y, de otro, el mantenimiento de las redes de radiodifusión y radiocomunicación a terceros.

Por último debemos destacar las ventajas que para el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife ofrecen este tipo de operadores, y que son: la agilidad y globalización en los procesos de expedición de licencias y la reducción del número de interlocutores con la administración.

Planificación y actuaciones previstas

A la vista de todo lo expuesto y como medida para fomentar la creación de cultura tecnológica, la formación de la población activa, para reducir las necesidades de desplazamiento por motivos profesionales, administrativos, etc., e innovar en los sectores productivos tradicionales de Canarias (nuevos canales de venta y nuevas formas de vender), se proponen las siguientes actuaciones:

Primeramente, la Implantación de una red de oficinas integradas de telecomunicación, OSIT. El acercamiento de los ciudadanos a las nuevas tecnologías se ha convertido, incluso en el ámbito local, en una forma más de lograr la cohesión del territorio. Éstas no sólo pueden servir para acercar a los ciudadanos de la periferia al núcleo urbano, sino que en muchos casos se constituyen en una forma de relacionarse entre miembros del mismo barrio o edificio. Internet, Teletrabajo, Comercio Electrónico, etc., son conceptos que cada vez más están instalando en nuestras vidas.

El bajo grado de penetración de las nuevas tecnologías en los hogares en relación con los países punteros, unido al estrangulamiento que en cuanto a capacidad existe en la red de acceso (tramo desde el hogar a la central del operador), hace que muchos de los servicios que actualmente se desarrollan con toda normalidad en otros países, no dispongan de masa crítica suficiente para su desarrollo.

Una OSIT es centro de recursos de telecomunicaciones compartidos con un nivel de equipamiento que puede ir desde un conjunto de ordenadores y periféricos conectados en red y con una conexión a la Red Digital de Servicios

Integrada (acceso básico), hasta un centro formado por varias salas con diferente equipamiento (Videoconferencia, Diseño Asistido por Ordenador, impresión y ploteado de alta calidad) y conexión de banda ancha.

Se propone la creación de una "Red de OSIT´S" distribuida por las diferentes zonas y barrios de la ciudad. Ello permitirá a los ciudadanos y a pequeñas empresas del municipio, disponer de unos recursos tecnológicos que de forma individual, ya sea por la cuantía de la inversión o por la dificultad inicial en su uso, sería inviable.

Deberían establecerse al menos tres niveles de OSIT, orientadas sobre todo hacia el Teletrabajo. Dispondrán de un nivel de equipamiento en función de la zona donde vaya a establecerse. En su programa de actividades deberá figurar sobre todo cursos de formación y campañas de demostración. Asimismo, en ellas podrán ubicarse puntos de información de la "Ventanilla Única".

Deberán contar con personal especializado en el uso de nuevas tecnologías y ubicadas preferentemente en asociaciones de vecinos a fin de que éstas puedan involucrarse en su gestión.

Dentro de las actuaciones definidas por el PDSIC, la propuesta de implantación de una Red de Oficinas Integradas de Telecomunicación contribuiría al fomento del empleo de las TIC y a la extensión de los servicios de telecomunicaciones.

Centro de Comunicaciones del Parque de las Mesas

Otra actuación prioritaria es la creación de un centro de comunicaciones en el Parque de Las Mesas. Esta infraestructura, por su inmejorable ubicación, facilitaría la integración en el proyecto de OSIT´S a las zonas más alejadas del municipio.

Actualmente en el Parque de Las Mesas existen tres torres de comunicaciones pertenecientes a antiguas emisiones de onda corta de Radio Nacional de España, que están fuera de uso. Se ha tenido conocimiento de una antigua iniciativa desde el propio Ayuntamiento que consistía en reconvertir una de las torres en un centro de visitantes dotándola de varias plataformas a

diferentes niveles desde donde se pueda disfrutar de una vista panorámica de la ciudad.

Desde el punto de vista de las Telecomunicaciones, disponer junto a la ciudad de un emplazamiento de las características de Las Mesas (cercano, elevado, de fácil acceso, etc.) en el que además se dispondría de una torre de aproximadamente 80 metros, es una oportunidad única que no debería desaprovecharse.

La creación de este Centro permitiría concentrar un número considerable de estaciones de radio, dedicadas los servicios de difusión y transmisión de datos. Es necesario aclarar que tal emplazamiento no solucionaría el problema de la telefonía móvil, pues este sistema al igual que los futuros UMTS y Acceso Radio utilizan los llamados sistemas celulares, basados en coberturas limitadas y a baja altura.

Dentro de las actuaciones definidas en el PDSIC, la propuesta de creación de un Centro de Comunicaciones en el Parque de Las Mesas estaría integrada en las líneas de política ecológica, de coordinación, de extensión de servicios de telecomunicaciones y de potenciación del sector.

Las instalaciones de radio, como pueden ser los Servicios de Difusión de Radio y Televisión y las Comunicaciones Móviles en Grupo Cerrado de Usuarios, cuya topología de red no responde a una "Estructura Celular", deberán ser objeto de una Ordenanza específica en la que será posible aplicar criterios aún más restrictivos como imponer la obligatoriedad de compartición de las infraestructuras de radio, y realizar una planificación que defina los emplazamientos previamente. En el contenido de dichas ordenanzas se fijarán los criterios para la instalación de las infraestructuras de telecomunicaciones de Radio en Suelo Rústico y Suelo Protegido.

Desde el Plan General de Ordenación se propone la realización de estudios de "Planificación Radioeléctrica" en todo el suelo rústico del municipio, e identificar los emplazamientos óptimos para este tipo de servicios. Una vez seleccionados en función de las zonas a las que van a dar cobertura, se deberían clasificar en función del tipo de suelo donde se ubican y en los casos

en que el suelo esté "protegido" calificarlos como "Islas de Comunicaciones" estableciendo un procedimiento específico de legalización y promoviendo su uso compartido.

7.5.- **Residuos urbanos**

En el municipio de Santa Cruz de Tenerife aumentó la generación anual de residuos urbanos la cantidad de 86.230 Tn. De 1998, con un valor medio diario de 289.500 Kg., que equivale a 1,346 Kg./persona día, contando con una población de 215.000 habitantes, hasta 132.394 Tn. En el año 2000, con un valor medio diario de 362.723 Kg que se puede asimilar a un ratio de 1,67 Kg. por persona y día (teniendo en cuenta una población de 217.415 personas). Por tanto, la generación diaria de residuos urbanos por persona va aumentando un 6% cada año.

Por tanto, sin perjuicio de las actividades que se realicen sobre la función y las instalaciones de recogida, y tratamiento de residuos, resulta fundamental disminuir el aumento progresivo de basuras. En tal sentido, la Ley concede absoluta prioridad a las políticas preventivas para conseguir tal reducción, además de elevar tal principio está elevado a categoría de norma general al incluirse en la Directriz 40 de las de Ordenación General aprobadas por la Ley 19/2003.

A.- Determinaciones sobre residuos sólidos urbanos a introducir en el planeamiento

Los Ayuntamientos son competentes para realizar cualquier operación con los residuos urbanos y en concreto se les asigna el servicio obligatorio de recogida, el transporte y al menos la eliminación de aquellos. Para ello, los Ayuntamientos de más de 5.000 habitantes deben elaborar sus propios planes de gestión de residuos urbanos e implantar sistemas de recogida selectiva, según los planes sectoriales de aplicación en cada Isla. Asimismo, y según dispongan las propias Ordenanzas municipales, podrán establecer la recogida selectiva de otros residuos diferentes de los señalados en el artículo 15 de la

Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias, de acuerdo a las directrices que establezca el Gobierno en desarrollo del PIRCAN (Plan Integral de Residuos de Canarias).

La Ley 1/1999, de 29 de enero de Residuos de Canarias, en su artículo 11.3 dispone que los instrumentos urbanísticos de planeamiento municipal deberán incorporar las previsiones del Plan Director Insular en relación con la localización de las instalaciones necesarias para el tratamiento, eliminación y vertido de Residuos. Las Directrices de Ordenación General de Canarias determinan que tales instrumentos se formularán como Planes Territoriales Especiales de Ordenación de Residuos de ámbito insular, encontrándose ya en tramitación el correspondiente a la Isla de Tenerife.

Y en concreto, la Directriz de Ordenación General número 41, en su apartado 7, establece que, de acuerdo a lo dispuesto en el Plan Insular y en los correspondientes Planes Directores (que adoptarán la forma de Planes Territoriales Especiales), el planeamiento general determinará la localización pormenorizada de estas instalaciones que deberán ubicarse "en suelo urbano con destino industrial, terciario o residencial, en emplazamientos que minimicen su posible impacto ambiental y conforme a las estrategias de recogida de los residuos existentes en los municipios". Se debe entender que al decirse "en suelo urbano" se admite lógicamente que tales instalaciones puedan ocupar parcelas de suelos urbanizables previstas en el planeamiento de desarrollo o en la ordenación pormenorizada del Plan General.

La Directriz 42, sobre criterios para la recogida de residuos urbanos, determina en sus puntos 3 y 4 la obligación del planeamiento de desarrollo de 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, y que en municipios de más de 5.000 habitantes las nuevas edificaciones y urbanizaciones prevean espacios comunes para albergar los diferentes contenedores requeridos para la recogida domiciliaria y los contenedores requeridos para la recogida selectiva.

Por otro lado, la Directriz 44 establece los criterios para la gestión de los residuos de construcción y demolición, orientando la ubicación de las instalaciones para su tratamiento y depósito en canteras abandonadas y clausuradas, procediendo a su rehabilitación con las fracciones de dichos residuos no susceptibles de ser reciclados. La misma Directriz ya indica la obligación de asociar las licencias municipales de demolición o de nueva obra con el establecimiento de garantías para el adecuado tratamiento de los residuos que esas obras generen.

B.- Tipos de Puntos Limpios y reserva de suelo

El Decreto 29/2002, de 25 de marzo, por el que se regula el funcionamiento de las instalaciones denominadas Puntos Limpios (y corrección de errores del Decreto 29/2002, de 25 de marzo), tiene por objeto regular las condiciones y características de las instalaciones denominadas "Punto Limpio", definidas en la Ley 1/1999, de 26 de enero, de Residuos de Canarias, de manera que se efectúe una correcta gestión de los residuos urbanos y determinados residuos de origen industrial asimilables a urbanos que se seleccionan en los mismos.

Se define el Punto limpio como la instalación, cerrada perimetralmente en su totalidad, adecuadamente equipada para la recogida y almacenamiento de residuos urbanos, salvo basuras domésticas, y de determinados residuos de origen industrial asimilables a urbanos, quedando excluidos los residuos de origen industrial que tengan la consideración de peligrosos o especiales, de conformidad con la planificación vigente en materia de residuos.

La gestión de los residuos en los Puntos Limpios persigue los siguientes objetivos generales:

1.- Separar los residuos generados en los hogares, especialmente los peligrosos, cuya eliminación conjunta con el resto de los residuos urbanos representa un riesgo y contribuye a la contaminación del medio ambiente.

2.- Evitar el vertido incontrolado de residuos voluminosos que no pueden ser eliminados a través de los servicios convencionales de recogida de basuras.

3.- Aprovechar los materiales contenidos en los residuos urbanos que son susceptibles de un reciclaje directo, consiguiendo con ello un ahorro energético y de materias primas, y reduciendo el volumen de residuos a eliminar.

4.- Buscar la mejor solución para cada tipo de residuo con el objetivo de conseguir la máxima valoración de los materiales y el mínimo coste en la gestión global.

La superficie y equipamiento del Punto Limpio es proporcional al número de habitantes al que presta servicio cada centro de recogida, pudiendo existir tres tipos de instalaciones con las características que se señalan en el cuadro siguiente:

TIPOS Y CONDICIONES DE LOS PUNTOS LIMPIOS

Tipo de Centro	Condiciones de forma de la parcela		Superficie mínima de parcela (m^2s)	Habitantes por centro de recogida
	Largo (m)	Ancho (m)		
A	62	42	2.600	De 5.000 a 10.000
B	66	47	3.100	De 30.000 a 50.00
C	82	50	4.100	100.000

Actualmente, en el municipio de Santa Cruz de Tenerife existen para el tratamiento de residuos urbanos dos instalaciones de Puntos Limpios: en el sector de Jagua, con acceso desde la carretera de San Andrés, con una superficie de 2.995 m^2, y en el sector industrial de El Chorrillo, en el área del Suroeste, con un superficie de 5.389 m^2.; por tanto, son del tipo A y C respectivamente.

Además, existe una instalación para atender los residuos generados por las empresas ubicadas en el Puerto explotada mediante concesión por la empresa Esponja del Teide S.A., ubicada en la Dársena de Pesca.

La presente Revisión del PGO determina la obligación de ubicar un punto limpio dentro del sector ZAL S/C 1 (Zona de Actividades Logísticas) y la ampliación y reubicación del situado en el sector de El Chorrillo.

CUADRO RESUMEN DE LOS PUNTOS LIMPIOS EXISTENTES Y PREVISTOS

Tipo de Centro	SITUACIÓN		Superficie de parcela (m^2 s)		Nº de Habitantes por centro de recogida
	AT	Área o sector			
A	1	JAGUA 2	3.100	Existente /ampliación	≈ 50.000
A	5	Sector Industrial EL CHORRILLO (SUSO)	5.389	Existente / reubicación	100.000
B	5	Sector ZAL S/C 1 (SUSNO)	≈3.750	A localizar por el Plan Parcial	≈70.000

C.- Otras Infraestructuras de tratamientos de Residuos

El Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de la Isla de Tenerife, aprobado definitivamente de manera parcial por acuerdo del Pleno del Cabildo Insular de Tenerife, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2009, introduce una serie de determinaciones de carácter territorial sobre las instalaciones de tratamiento de residuos en el municipio de Santa Cruz de Tenerife. De acuerdo a estas determinaciones podrán ajustarse los límites concretos de los espacios destinados a las infraestructuras anteriormente relacionadas y expresamente recogidas en dicho instrumento (las situadas en Jagua y en El Chorrillo).

Por otro lado, el citado Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de la Isla de Tenerife localiza un ámbito para la implantación de infraestructuras de gestión de residuos en el área extractiva de Montaña Talavera, señalando en la ficha correspondiente que será el Plan Territorial Parcial que ordene el ámbito extractivo el que establecerá las condiciones de implantación de las infraestructuras de gestión de residuos de forma coordinada con las fases de extracción y restauración previstas en el propio instrumento y de acuerdo a las superficies que en cada fase vayan resultando disponibles.

8.- **Desarrollo Residencial y Vivienda Protegida**

8.1.- **Consideraciones previas sobre los desarrollos residenciales**

En el municipio de Santa Cruz de Tenerife se pueden distinguir principalmente, y a título meramente expositivo, cuatro modos básicos de ocupación del suelo para el uso residencial, con sus respectivas variables según las condicionantes topográficas. Dependiendo de la consideración de suelo urbano o susceptible de ser urbanizado, estos modos de ocupar el territorio se han desarrollado en la gran área habitada del municipio, y que no están descritos por Áreas Territoriales, sino que, en función de las características comunes se han agrupado en las siguientes zonas:

a) Los núcleos urbanos del litoral sur de Anaga.

b) El área urbana del centro de la ciudad consolidada y sus ensanches limitados por las laderas del macizo de Anaga, el Puerto, la autopista la TF-5 y el límite con el término municipal de La Laguna, así como la zona de Las Colinas.

c) El área desarrollada situada entre la costa del Suroeste y la Autopista del Sur (TF-1), (Cabo Llanos, Acorán y Añaza).

d) Los ámbitos desarrollados en el territorio del Suroeste, al norte de la Autopista del Sur (TF-1).

De modo sucinto y genérico, se realizan a continuación una serie de consideraciones con respecto a los resultados de la implantación de las edificaciones residenciales en las áreas antes mencionadas.

A.- El Litoral sur de Anaga

Los ámbitos residenciales del litoral sur de Anaga y sus respectivos entornos han de entenderse como un continuo paisajístico, desde el centro urbano hasta San Andrés y Las Teresitas, que define la visión del litoral de Santa Cruz, con el macizo de Anaga como fondo, y con las líneas *de referencia morfológica y topológica* del territorio. Las especiales condiciones paisajísticas, la facilidad de comunicación por su cercanía con el centro de Santa Cruz, y la gran oferta de dotaciones, servicios y lugares de ocio que se prevén a lo largo del litoral, provocan que el área pueda ser una de las que previsiblemente tendrá mayor atractivo para la demanda residencial.

En esta zona las viviendas se asientan siguiendo un modelo de origen rural de carácter histórico, aunque marginal, aprovechando determinadas condiciones de las laderas de barranco, en pequeños ámbitos perfectamente delimitados por condicionantes físicos, y con una estructura socioeconómica similar entre los mismos. La problemática que se plantea deriva de la topografía del terreno, de muy difícil accesibilidad y con una sola comunicación con el resto del municipio a través de la Autovía a San Andrés. Las zonas de edificación mayoritarias son las propias de la construcción en ladera, con fuertes escalonamientos y en plataformas aterrazadas.

Los problemas estructurales son los derivados de una implantación generalizada hasta hace muy pocos años del fenómeno de la autoconstrucción, con una estructura de la propiedad muy pequeña y con dispersión de intereses.

B.- El Centro, Las Colinas y Salud – Ofra

En la zona en la que se ubica la ciudad consolidada, Centro y sus sucesivas ampliaciones, la trama urbana está perfectamente definida y consolidada, con programas residenciales de cierta densidad. La estructura de esta parte de la ciudad responde a un modo histórico de asentamiento tradicional de barrios, perfectamente jerarquizado.

Los problemas a resolver son los propios de cualquier tejido urbano que necesita de renovación en alguna de sus partes, y de saneamiento y sutura en otras –generalmente las más recientes-, acentuados por una imperiosa necesidad de revitalización económica más acorde con los modos de vida actuales.

Las zonas de edificación mayoritarias son de carácter completamente urbano y de zonas de edificación de uso residencial colectivo, encontrándose diferentes modelos de implantación, especialmente en las zonas de reciente desarrollo donde han predominado zonas de edificación abierta en bloque lineal.

La zona de Las Colinas y su entorno inmediato merece especial tratamiento por su situación, en la ciudad alta, que se hace visible a modo de fondo paisajístico de la ciudad histórica, y por sus difíciles condiciones topográficas.

Los escasos y complicados accesos con los que cuenta, y la importante carencia de dotaciones y equipamientos -los espacios libres se ubican en áreas prácticamente inaccesibles, algunos con pendientes superiores al 60%- hace que las zonas de edificación actualmente utilizadas, básicamente de uso residencial, y sobre todo la normativa que las regula, haya de ser revisada en concordancia con la realidad física de los terrenos.

En su entorno inmediato se han producido diversos modos residenciales de ocupación del suelo, tanto de vivienda colectiva en bloque como unifamiliar en ciudad jardín, adaptándose a la ladera al estar fuertemente condicionados por la topografía del terreno, con grandes complicaciones en los accesos y en la generación de espacio público destinado a equipamiento y dotaciones, así como en la delimitación física parcelaria, que por la fuerte pendiente, ha generado la

necesidad de la construcción de muros de gran impacto visual, sobre todo, por la pobreza en la calidad del acabado de los mismos.

C.- Entre la Autopista del Sur y el litoral

En las áreas del Litoral del Suroeste, en Añaza, Acorán, Glasor y zonas limítrofes, se ensaya un modelo residencial completamente ajeno a la estructura del territorio y que no procede de un núcleo histórico, procediéndose a la creación de un tejido urbano completamente estructurado y fuertemente dotado de equipamientos, equilibrándose el tejido residencial de alta densidad con otros de baja densidad. Los problemas que pueden encontrarse en la zona derivan, sobre todo, de la composición de la estructura socioeconómica y de la ordenación adoptada para el sistema de espacios libres.

En Cabo-Llanos, la reciente apertura de nuevas áreas residenciales en la zona de Cabo Llanos, con gran implementación de uso terciario de carácter comercial y de servicios, ha atraído hacia esta zona del litoral, antiguos terrenos de carácter industrial, modelos de ocupación residencial ya ensayados en otros lugares, con vivienda colectiva en bloque abierto, y planteando la continuidad de trama urbana al traspasarse el límite impuesto por la Avenida Tres de Mayo.

D.- Suroeste Interior

En la zona del Suroeste, desde el punto de vista residencial, la trama propiamente urbana es prácticamente inexistente en determinados ámbitos, aún en proceso de desarrollo. El Suroeste, en general, está conformado por diferentes núcleos, de carácter disperso y carentes de centralidades propias. Tan solo la falta de referencias claras de la estructura residencial, es el factor común a la mayoría de estos núcleos. Además, el área presenta espacios vacíos de carácter residual insertos entre polígonos residenciales muy atomizados y de difícil relación entre los mismos.

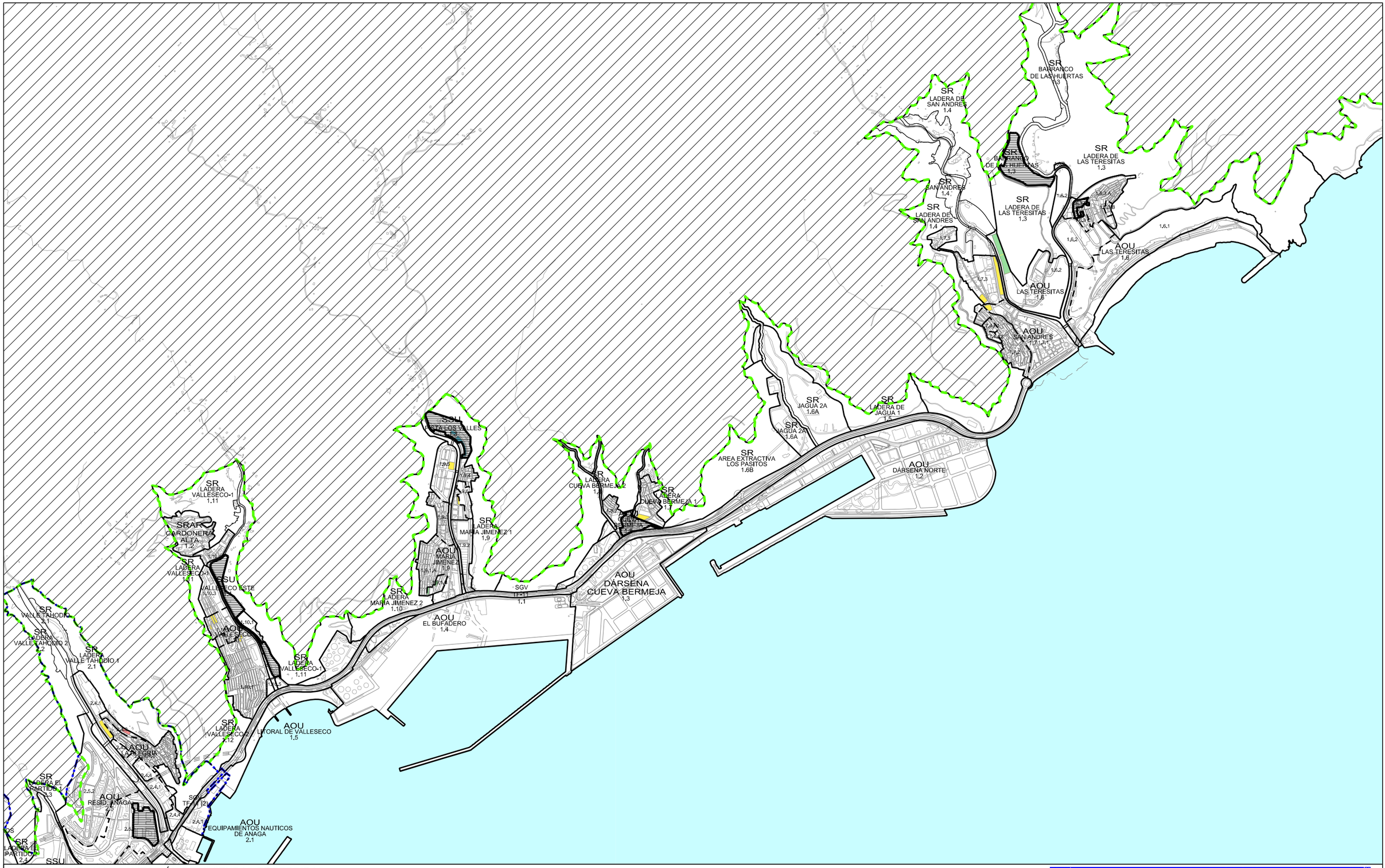
El área, por tanto, es un caso claro de ciudad que necesita ser estructurada mediante usos no sólo residenciales, que sean capaces de

incorporar nuevos elementos que constituyan los lugares de referencia de este territorio urbano.

Las zonas de edificación de uso residencial más antiguas que nos encontramos responden, en su mayoría, a esquemas asimilables a modelos rurales, desarrollados según un programa invariable de planta baja destinada a zona de almacenamiento, animales o maquinaria y aperos de labranza; y planta alta, destinada a residencia permanente, con sus correspondientes cuartos de habitación, y a veces con patio interior. Este modelo fue adoptado durante la fuerte expansión que tuvo la zona en años no muy lejanos, ejecutada por procedimientos de autoconstrucción, evolucionando hasta lo que actualmente conocemos como salón y vivienda, en el que la planta baja generalmente se convierte en un pequeño negocio y/o garaje privado, y la planta alta contiene una vivienda desarrollada según distribuciones de tipología de uso residencial colectivo, y generalmente rematado por cubierta plana destinada a lavadero-tendedero y depósitos de agua.

Durante los últimos años, y en el área considerada, se ha incorporado un nuevo modelo residencial, correspondiente a las zonas de nueva urbanización, situado entre varios de los núcleos anteriormente descritos, y con vocación de cosido o sutura entre los mismos. Este modelo se desarrolla de modo homogéneo con edificaciones de baja densidad, y sin tener suficientemente en cuenta los hechos diferenciales de los asentamientos que le rodean.

Además, se implantan siguiendo unas tipologías edificatorias de uso residencial directamente derivadas de las anteriormente descritas como salón y vivienda, dando entidad legal, en una escala masiva, a un sistema de ocupación del suelo que como mínimo ya se había mostrado no muy afortunado, al no permitir una adecuada reflexión sobre la entidad de los terrenos a tratar, especialmente en su topografía, complicándose con un inadecuado trazado y dimensionado parcelario.



ACTUACIONES Y LOCALIZACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

ACTUACIONES DE VP EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO

PARCELAS VP EN URBANO CONSOLIDADO

- VP EN ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA (ARU)
- VP EN ACTUACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS (AUE)
- VP EN UNIDADES DE ACTUACIÓN DE RÉGIMEN TRANSITORIO (UA-RT)
- VP EN ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE DOTACIÓN (AUD)
- VP EN ÁMBITO ORDENADO SEGÚN DECRETO 82/2013, 25 de Julio

PARCELAS VP EN URBANO NO CONSOLIDADO

- VP EN UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA)
- VP EN UNIDADES DE ACTUACIÓN DE RÉGIMEN TRANSITORIO (UA-RT)

VP EXISTENTES O CALIFICADAS

ACTUACIONES DE VP EN SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

- VP EN SECTORES ORDENADOS O NO ORDENADOS CON DETERMINACIÓN VINCULANTE

LOCALIZACIONES PREFERENTES EN ÁMBITOS Y SECTORES

- ÁMBITOS NO ORDENADOS DE LOCALIZACIÓN PREFERENTE DE VP
- SECTORES NO ORDENADOS DE LOCALIZACIÓN PREFERENTE DE VP

DIVISIÓN TERRITORIAL

- DELIMITACIÓN DE ÁREAS ESTRUCTURALES
- LÍMITE DE ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA O SECTOR
- LÍMITE DE ÁMBITOS

TÉRMINO MUNICIPAL

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)

ÁMBITO SUSPENDIDO

N

REVISIÓN — Documento de Aprobación Definitiva Parcial — 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ACTUACIONES PREFERENTES DE VIVIENDAS PRTOTEGIDAS (VP)

OE-6.1
HOJA 1/3

ESCALA 1:20.000

TOMO 1.1

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM &TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.

ACTUACIONES Y LOCALIZACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

ACTUACIONES DE VP EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO

PARCELAS VP EN URBANO CONSOLIDADO

- VP EN ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA (ARU)
- VP EN ACTUACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS (AUE)
- VP EN UNIDADES DE ACTUACIÓN DE RÉGIMEN TRANSITORIO (UA-RT)
- VP EN ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE DOTACIÓN (AUD)
- VP EN ÁMBITO ORDENADO SEGÚN DECRETO 82/2013, 25 de Julio

PARCELAS VP EN URBANO NO CONSOLIDADO

- VP EN UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA)
- VP EN UNIDADES DE ACTUACIÓN DE RÉGIMEN TRANSITORIO (UA-RT)

VP EXISTENTES O CALIFICADAS

ACTUACIONES DE VP EN SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

- VP EN SECTORES ORDENADOS O NO ORDENADOS CON DETERMINACIÓN VINCULANTE

LOCALIZACIONES PREFERENTES EN ÁMBITOS Y SECTORES

- ÁMBITOS NO ORDENADOS DE LOCALIZACIÓN PREFERENTE DE VP
- SECTORES NO ORDENADOS DE LOCALIZACIÓN PREFERENTE DE VP

DIVISIÓN TERRITORIAL

- DELIMITACIÓN DE ÁREAS ESTRUCTURALES
- LÍMITE DE ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA O SECTOR
- LÍMITE DE ÁMBITOS

TÉRMINO MUNICIPAL

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)

ÁMBITO SUSPENDIDO

N

REVISIÓN — Documento de Aprobación Definitiva Parcial — 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

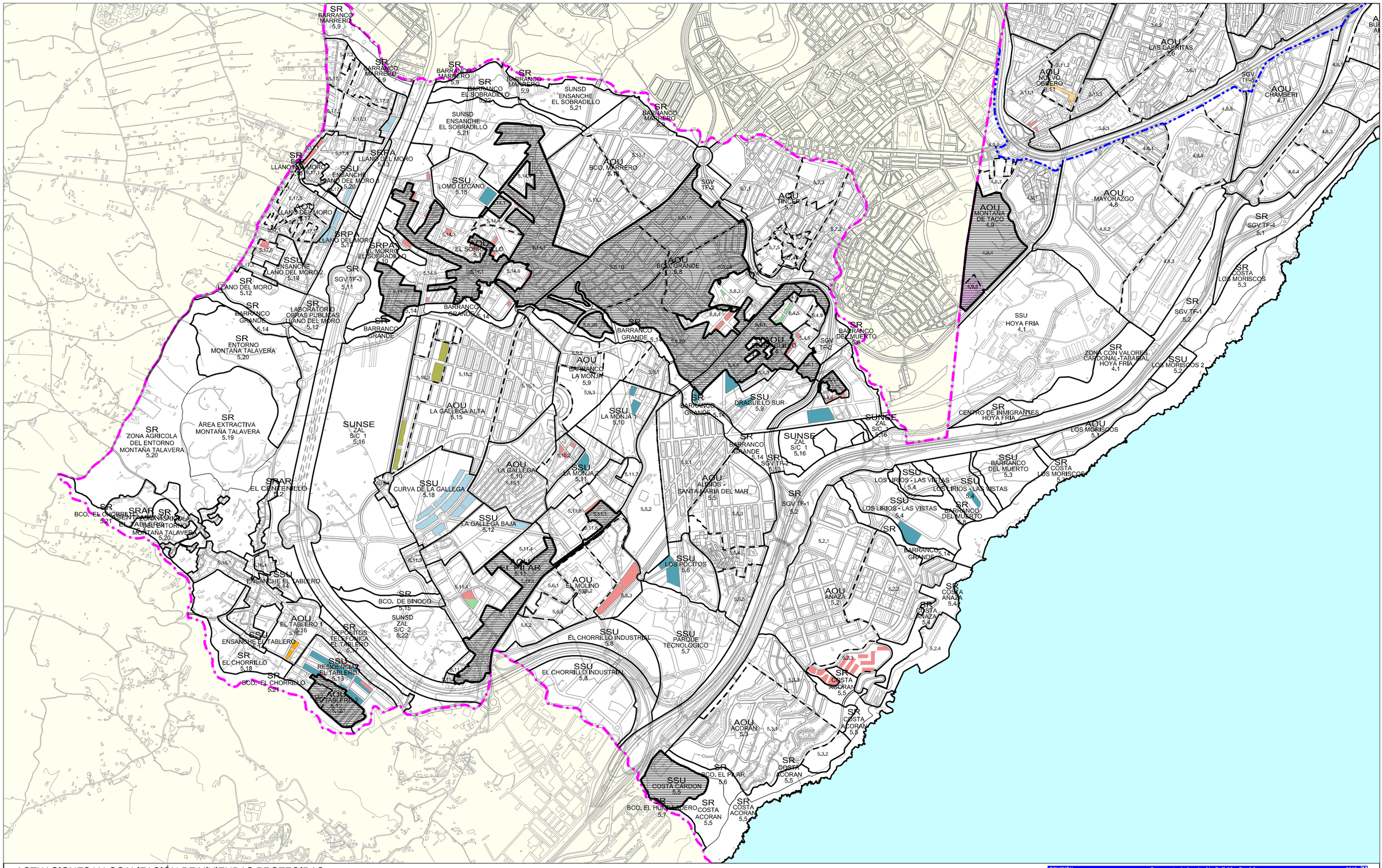
ACTUACIONES PREFERENTES DE VIVIENDAS PRTOTEGIDAS (VP)

OE-6.1
HOJA 2/3

ESCALA 1:20.000

NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM &TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.


SR BARRANCO MARRERO 5.9
SR BARRANCO EL SOBRADILLO 5.22
SUNSD ENSANCHE EL SOBRADILLO 5.21
AOU BCO. MARRERO 5.16
SSU LOMO LIZCANO 5.15
SSU ENSANCHE LLANO DEL MORO 5.19
SRPA LLANO DEL MORO 5.13
AOU LLANO DEL MORO 4.1
SR LLANO DEL MORO 5.12
SR LABORATORIO OBRAS PUBLICAS LLANO DEL MORO 5.12
SR BARRANCO GRANDE 5.14
SR ENTORNO MONTAÑA TALAVERA 5.20
SR ÁREA EXTRACTIVA MONTAÑA TALAVERA 5.19
SR ZONA AGRICOLA DEL ENTORNO MONTAÑA TALAVERA 5.20
SRAR EL CONTENTILLO 5.2
SR BCO. EL CHORRILLO 5.21
SSU ENSANCHE EL TABLERO 5.14
AOU EL TABLERO 1 5.16
SSU ENSANCHE EL TABLERO 5.17
SR EL CHORRILLO 5.18
SSU RESIDENCIAL EL TABLERO 5.13
ZOIU EL TABLERO 5.17
SR DEPOSITOS TELEFONICA EL TABLERO 5.17
SR BCO. DE BINOCO 5.15
SUNSD ZAL S/C 2 5.22
SSU CURVA DE LA GALLEGA 5.18
SSU LA GALLEGA BAJA 5.12
AOU LA GALLEGA 5.10
AOU EL PILAR 5.11
SSU LA MONJA 2 5.11
SSU LA MONJA 1 5.10
AOU LA GALLEGA ALTA 5.15
AOU BARRANCO LA MONJA 5.9
SUNSE ZAL S/C 1 5.16
SR BARRANCO GRANDE 5.14
SR LABORATORIO OBRAS PUBLICAS LLANO DEL MORO 5.12
SR SGV TF-3 5.11
SRPA EL SOBRADILLO 5.10
SSU ENSANCHE LLANO DEL MORO 5.19
SSU ENSANCHE LLANO DEL MORO 5.20
SUNSD ENSANCHE EL SOBRADILLO 5.21
SR BARRANCO MARRERO 5.9
SR BARRANCO EL SOBRADILLO 5.22
SSU LOMO LIZCANO 5.15
AOU BCO. MARRERO 5.16
SR BARRANCO GRANDE 5.14
AOU BARRANCO GRANDE 5.8
SSU EL SOBRADILLO 5.14
SR BARRANCO GRANDE 5.14
SR BARRANCO GRANDE 5.14
SR BARRANCO GRANDE

8.2.- **Criterios generales para el desarrollo residencial**

En la actualidad, en todo el término municipal y de un modo global, se ha detectado un número potencial de suelo residencial suficiente en el momento actual. Sin embargo, las bajas alturas y topografías complejas están produciendo edificabilidades muy escasas, con asentamientos desnuclearizados, sobre todo en los suelos de nueva creación (Suroeste), con costes de urbanización muy altos, cuando no imposibles de gestionar. En este sentido, la densidad edificatoria, la edificación en altura, los espacios libres y las áreas en las que se establezcan actuaciones integrales, deben interrelacionarse, proponiendo un nuevo paisaje urbano, a su vez entendido a partir del marco territorial en el que nos situamos.

Los diferentes criterios de actuación en materia de vivienda que se han manejado para la elaboración de esta Revisión del PGO, y siguiendo la estructura territorial, son de modo genérico los siguientes:

AE-1 Anaga

En esta zona de los núcleos urbanos del litoral sur de Anaga se han propuesto diversas opciones para posibilitar algunos desarrollos residenciales que, sin alterar las características de cada núcleo urbano en particular, admitan tanto la construcción en ladera, característica de la zona previa consideración de las medidas propuestas en los estudios de riesgo, como modelos edificatorios en los frentes urbanos hacia la autovía. Por otra parte, se ha tenido especial consideración con los suelos situados en las desembocaduras de los barrancos, que deben tratarse como elementos frágiles y singulares, aunque sin renunciar a su tratamiento para generar espacios libres, accesos y aparcamientos, siempre que resulte razonable y con las medidas correctoras que se determinen. En ningún caso se podrá olvidar el referente de la cordillera de Anaga como elemento de referencia que condiciona cualquier propuesta tipológica y morfológica de la edificación.

AE- 2 Centro - Colinas y AE-3 La Salud - Ofra

El Área Territorial Centro, identificada con la ciudad histórica y sus sucesivas ampliaciones, está completamente consolidada, y sólo admite propuestas de renovación o sutura en los pocos vacíos que aún quedan.

En la zona de Las Colinas, además de adaptar el trazado de la antigua Vía de Cornisa, ahora, Vía de Circunvalación Norte, que forma parte del Anillo Viario del Área Metropolitana, convirtiéndola en esta zona en una vía urbana que trata de resolver, tanto problemas de tráfico de carácter urbano, como territorial, no sólo complementa los accesos desde la Rambla, sino que sirve para desarrollar diversos espacios libres de uso público y generar diversos aparcamientos. Con esta Revisión ha de quedar culminado definitivamente el crecimiento residencial en esta parte de la ciudad. Se prevén operaciones singulares ligadas al desarrollo de equipamientos, o a los necesarios accesos alternativos al cercano parque urbano de Las Mesas y los servicios que se puedan generar, y por tanto, al Parque Rural de Anaga. Por otra parte, los límites que del propio Parque Rural son prácticamente coincidentes con los límites del actual suelo urbano.

En el Área La Salud - Ofra si existen vacíos de gran envergadura, como el situado en Cuchillitos de Tristán o el situado en el barrio de La Salud (actual campo de fútbol y equipamiento docente), que coincide con unas de las glorietas de la nueva Vía de Circunvalación Norte, ha llevado a definir en estos lugares sendas áreas de centralidad, que sirven como motor de renovación urbana, además de complementar las dotaciones y equipamientos existentes.

Se ha intentado reflexionar sobre las limitaciones al desarrollo de zonas de edificación inapropiadas, como las de bloque abierto de tipo lineal de grandes dimensiones y poca altura, que no construyen trama urbana.

Se considera necesario potenciar la creación de lugares públicos y edificios que actúen simbólicamente en la trama urbana tradicional, jerarquizándola y estructurándola directamente con los espacios públicos existentes o de nueva creación, ya que una de las mayores dificultades actuales es conseguir una adecuada identificación de las diferentes partes de este tejido urbano tradicional.

AE-4 Franja Costa Sur

En este Área Territorial las actuaciones más importantes, desde el punto de vista cuantitativo, se refieren al desarrollo del sector de Hoya Fría y —en caso de admitirlo el planeamiento territorial— del área de Los Llanos (Refinería), cuyos usos globales son el dotacional y el residencial combinadamente (en el área de Los Llanos, con carácter indicativo), con la idea de concentrar al máximo la edificabilidad residencial para liberar la mayor cantidad de suelo con destino a uso público. Las zonas de edificación resultantes han de ser, para ello, necesariamente en bloque o en edificación aislada en altura.

AE-5 Suroeste

En el Suroeste Interior, situado por encima de la Carretera General del Sur, los problemas a resolver se han abordado, en primer lugar, núcleo a núcleo, diferenciando los elementos que cada uno contiene, a modo de origen de las nuevas centralidades del suroeste; en segundo lugar, entendiendo los vacíos entre núcleos como "espacios de carácter estructural", dada su capacidad para servir de articulación de los citados núcleos residenciales. Y en tercer lugar, ante la dificultad de conexión de los diferentes núcleos del área, se ha aprovechado el trazado de la red viaria, tanto a nivel territorial, como de distribución urbana, permitiendo con ello una mejor accesibilidad y continuidad interna.

En esta zona se ha tratado de dotar de estructura urbana propia a los diferentes barrios que la componen, y además se ha requerido una reflexión general sobre zonas de edificación, alturas utilizadas, densidad, y parcelaciones, habiendo elaborado nuevos modelos residenciales. Esta reflexión, desde el punto de vista residencial, se ha abordado desde la perspectiva de la búsqueda de identidad propia, en respuesta equilibrada a la ciudad histórica, y teniendo en cuenta que, desde un punto de vista paisajístico, conforma un frente urbano de singular importancia, visible desde la mayor parte del término municipal en el suroeste.

La parte de la zona litoral del suroeste (Añaza, Acorán y Glasor) cuenta con un grado de consolidación importante, y ejecutado según zonas de edificación de uso residencial acordes en gran medida con el modelo territorial que la Revisión propone. En todo caso, se ha optado por propiciar una mejor articulación del uso residencial con los equipamientos y espacios libres existentes, así como una mejor conexión con los sistemas viarios generales.

En la franja de la costa del Suroeste el hecho residencial pierde protagonismo a favor de las grandes operaciones urbanísticas y edificios singulares de dotaciones y equipamientos, con significación no sólo urbana sino de alcance comarcal e insular. En cualquier caso, el nuevo uso residencial que se implanta en esta zona es producto de la aceptación del planeamiento vigente y también como resultado de operaciones de renovación urbana en ámbitos degradados que necesiten de actuaciones de reposición de viviendas. En ambos supuestos, se ha considerado fundamental estudiar las opciones para un tratamiento singular de las zonas de edificación.

Hipótesis de crecimiento poblacional en el municipio

En la Parte I, Capítulo 3 de esta Memoria "Hipótesis sobre crecimiento poblacional", se aporta una síntesis de la información actualizada sobre la población del municipio, basada en el estudio pormenorizado realizado en el Avance.

Como una de las conclusiones de la misma se señala que el volumen de las migraciones estará en función del tipo de planificación de desarrollo económico y social que se lleve a cabo, de la eficacia de la gestión urbanística y del impulso y diversificación de la oferta inmobiliaria, que se realice de vivienda de promoción libre y sujeta a protección pública.

Dicho todo lo anterior, aplicando un sistema de estimación por el método de extrapolación con fórmula logística, Santa Cruz de Tenerife podría alcanzar en el horizonte temporal máximo al que atiende la presente Revisión (es decir, el año 2022), una población residente situada alrededor de las 270.000 personas, y utilizando la hipótesis máxima absoluta podría llegar a unos 287.000 habitantes de derecho (con el supuesto de que la tasa media de

crecimiento anual se situara en torno al 1,5 resultante en el primer cuatrienio del siglo actual).

Cada una de las hipótesis elaboradas resultan de aplicar los diferentes índices medios de crecimiento anuales que se han producido en diferentes períodos, tal y como se refleja en la tabla siguiente, que recoge la proyección a los años 2010, 2014 y 2018.

A continuación se aportan los cuadros resumen sobre el resultado de aplicar por áreas territoriales las hipótesis máximas de crecimiento poblacional a los años 2014 y 2018, una vez contrastada con las previsiones resultantes de la ordenación prevista y la evolución razonable de cada área.

CUADRO RESUMEN DE LA HIPÓTESIS MÁXIMA DE PROYECCIÓN POBLACIONAL DISTRIBUIDA POR ÁREAS ESTRUCTURALES

ÁREA ESTRUCTURAL	Población actual por áreas (1/2003)		Población aproximada prevista		% sobre población prevista en 2018
	Nº Habitantes	% s/ total Municipio	2010	2018	
1.- ANAGA	13.900	6,3	16.000	18.000	6,6
2.- CENTRO - COLINAS	73.000	33,0	80.000	84.000	30,9
3.- LA SALUD – OFRA	93.000	42,0	94.000	95.000	34,9
4.- FRANJA COSTA SUR	6.000	2,7	8.000	10.000	3,7
5.- SUROESTE	35.800	16,0	55.000	65.000	23,9
TOTAL MUNICIPIO	**221.700**	**100,0**	**253.000**	**272.000**	**100,0**

SUPERFICIE, POBLACIÓN Y DENSIDAD ACTUAL DE LAS ÁREAS ESTRUCTURALES

Areas Estructurales (AE)	Habitantes (Enero 2003)	Superficie (m²)	Superficie (Ha)	Densidad (Hab. / Ha)
1: Anaga	13.900	116.914.939	728,63(1)	19,07
2: Centro – Colinas	73.000	8.380.640	838,06	87,10
3: Salud – Ofra	93.000	5.254.395	525,44	176,99
4: Franja Costa Sur	6.000	4.174.688	417,47	14,37
5: Suroeste	53.800	15.766.188	1.576,61	34,12
Total municipio	221.700	150.490.850	4.086,21 (1)	54,25

(1) En esta superficie en Hectáreas no se computa el Espacio Natural Protegido Parque Rural de Anaga.

8.3.- El nuevo marco legal y las actuaciones públicas de Vivienda Protegida

La regulación de la ordenación urbanística en materia de vivienda protegida se contiene fundamentalmente en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC), aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, en la Ley estatal 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo (actualmente, integrada en el Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio), y en las siguientes normas:

- Las Directrices de Ordenación General, aprobadas por Ley 19/2003, de 14 de abril.
- La Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, con la modificación operada por la Ley 1/2006, de 7 de febrero.
- Decreto 27/2006, de 7 de marzo, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Viviendas de Canarias.
- El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC), aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, con la modificación operada por la ley 4/2006, de 22 de marzo.

En el marco de la citada normativa, la presente Revisión del Plan General de Ordenación pretende, no sólo dar cumplimiento a las determinaciones legales en materia de vivienda protegida, sino además contribuir a su desarrollo y ejecución y, en este sentido, establecer una serie de medidas normativas que garanticen su eficacia.

La Ley 19/2003 de aprobación de las Directrices, con el fin de avanzar en la política de promoción de la vivienda protegida, introduce importantes modificaciones en las otras dos leyes a través de sus Disposiciones Adicionales Segunda y Séptima.

Por virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 19/2003, se modifican el apartado 2.A.8) del artículo 32 y el apartado 1.a) del artículo 71, que quedan redactados en los siguientes términos:

- Artículo 32.2.A.8), referido a las determinaciones que debe contemplar la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación: "La adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública. Esta adscripción no podrá en ningún caso ser inferior al 20% del aprovechamiento del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial. Tampoco podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento de un ámbito o sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler."

- Artículo 71.1.a), que se refiere a la ordenación pormenorizada del Suelo Urbanizable Ordenado: "Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas, como participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para materializar el 10 por ciento del aprovechamiento del sector" (la redacción anterior añadía el siguiente párrafo, que ahora desaparece: "así como dedicar el 20 por ciento del suelo residencial útil a un destino prioritario de edificación de viviendas sujetas a regímenes de protección pública, de acuerdo con las determinaciones establecidas de conformidad con el art. 32.2.A.8.")

El TRLOTENC, con su nueva redacción, viene a decir:

- Que la calificación de viviendas protegidas o adscripción de las viviendas a dicha condición puede ser en cualquier categoría de suelo urbano y urbanizable.
- Que tal condición se produce con cualquier tipo de régimen de protección pública.

- Que la cuantificación mínima obligatoria de parcelas para viviendas protegidas es el 20% del aprovechamiento del conjunto del suelo urbanizable (en todas sus categorías) y del suelo urbano no consolidado (en este caso excluye la categoría de suelo urbano consolidado) con destino residencial.
- Además, desaparece la obligación, en la ordenación pormenorizada de los sectores de Suelo Urbanizable Ordenado, de destinar el 20% del suelo residencial útil a un destino "prioritario" de edificación de viviendas sujetas a regímenes de protección pública. Con ello, se evita la contradicción que existía originariamente con el artículo 32 antes citado, clarificando: por una lado, que ya no compete a la ordenación pormenorizada, pues se trata de una determinación de carácter estructural; y, por otro lado, que la adscripción a la construcción de viviendas protegidas debe hacerse sobre el aprovechamiento urbanístico, no sobre la superficie de suelo.

Por su parte, la Disposición Adicional Séptima de la Ley 19/2003 modifica el artículo apartado 1 del 27 de la Ley 2/ 2003, de 10 de febrero, de Vivienda de Canarias, cuya nueva redacción es:

Artículo 27, referido a la afectación de suelo en el planeamiento municipal:

"1. En los municipios declarados de preferente localización de viviendas protegidas, los planes generales habrán de destinar a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública como mínimo el 25% del aprovechamiento con destino residencial del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados."

Este cambio en la Ley de Viviendas de Canarias determina:

Que la cuantificación mínima obligatoria de parcelas para vivienda protegida es el 25% del aprovechamiento con destino residencial del conjunto del suelo urbanizable (en todas sus categorías) y del suelo urbano no consolidado (sigue excluyendo la categoría de suelo urbano consolidado). Sin

embargo, al decirlo de esta manera también entra en el cálculo los aprovechamientos residenciales que puedan existir en suelos con uso característico no residencial.

La declaración de Santa Cruz de Tenerife como municipio de preferente localización de viviendas protegidas deriva del reciente Decreto 27/2006 por el que se regula el Plan de Viviendas de Canarias, en su Disposición Adicional Primera por lo cual, le es de aplicación dicho porcentaje del 25%.

El mismo artículo 27 de la Ley de Viviendas, en su apartado 2, establece la posibilidad de que dicho porcentaje pueda alcanzarse, mediante la afectación expresa de bienes de patrimonio municipal a vivienda protegida, aún en ámbitos que no sean susceptibles de ser computables, ya sea por tratarse de suelo urbano consolidado, ya sea por tratarse de unidades o sectores de régimen transitorio.

Por lo que se refiere a las viviendas protegidas en régimen de alquiler, el Plan de Viviendas de Canarias 2002-2005 establece una apuesta decidida por el fomento de esta modalidad, incentivando que los Ayuntamientos destinen el 10 por ciento que les corresponde en concepto en concepto de cesión obligatoria y gratuita en suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado a viviendas sociales en régimen de alquiler, bien mediante ejecución propia o mediante cesión del suelo para su ejecución a Organismos o Sociedades destinadas a este fin.

En esta línea se manifiesta la Ley de Viviendas de Canarias, cuya Disposición Adicional Sexta incentiva a los Ayuntamientos que aporten suelo urbanizado para la construcción de viviendas protegidas o de régimen especial en alquiler.

Medidas y actuaciones públicas de vivienda protegida

A.- Patrimonio Público de Suelo para vivienda protegida

En la práctica, el esfuerzo de las Administraciones canarias para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna no ha alcanzado el fruto esperado, surgiendo problemas adicionales como la marginalidad y la implantación ilegal de edificaciones con tipología urbana en ámbitos rurales y en entornos naturales de especial fragilidad.

Esto se debe a dos factores fundamentales:

- La escasez de suelo apto para la edificación.
- La complejidad y lentitud en la tramitación de proyectos y promociones de viviendas sujetas a un régimen de promoción pública.

En el caso del municipio de Santa Cruz de Tenerife existe un déficit de vivienda protegida (VP) de 6.000 viviendas. Dado que existe una media de 800 matrimonios al año en el área metropolitana y que, por tanto, hacen falta unas 4.000 viviendas en el primer cuatrienio, en el segundo cuatrienio seguirá existiendo un déficit de otras 4.000 viviendas. Aún llevándose a cabo su ejecución en este segundo cuatrienio, todavía quedaría una demanda sin cubrir de unas 500 viviendas. La solución pasa por reforzar los mecanismos citados en el punto precedente y por aumentar el porcentaje de vivienda protegida, sobre todo en régimen de alquiler con la finalidad de facilitar una vivienda digna sin necesidad de hipotecar la renta familiar ni abordar por la Administración costes inasumibles.

El nuevo marco normativo apuesta decididamente por potenciar la vivienda protegida y el reto que tienen las Administraciones, y en especial los Ayuntamientos, es el de dotar de eficacia a las determinaciones legales a través de sus instrumentos de ordenación y fundamentalmente a través de un incremento de la calificación de suelo y de aprovechamientos urbanísticos con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección.

B.- Determinaciones que adopta el Plan General de Ordenación en materia de vivienda protegida

La Revisión del Plan General de Ordenación introduce una serie de medidas y determinaciones en consonancia con las innovaciones de la legislación canaria y con lo dispuesto en la Ley que aprueba las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias.

Entre las medidas que se contemplan en esta materia, cabe destacar las siguientes:

- La determinación del sistema de ejecución pública por cooperación, para impulsar el desarrollo de los sectores y unidades de actuación de uso característico residencial que sean de especial interés para programas de viviendas.

- La delimitación de áreas de reserva para la ampliación del Patrimonio Público del Suelo. Los sectores de suelo urbanizable y suelo urbano en las que concurran las características reseñadas en el punto anterior podrán ser determinadas como Áreas de reserva de terrenos para su posible adquisición con destino al Patrimonio Público del Suelo, de acuerdo a las previsiones del artículo 75 del TR LOTENC.

- La delimitación de ámbitos específicos de adquisición pública preferente, sujetas al derecho de tanteo y retracto a favor de la Administración pública que corresponda según la finalidad de la actuación previstas.

Recientemente, se ha aprobado la Ley básica estatal 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo (integrada en el Texto Refundido de la Ley de Suelo 2/2008, de 20 de junio). Esta norma básica estatal establece, en su artículo 10.b), una nueva exigencia respecto a la reserva de suelo para vivienda protegida que ya resulta de aplicación desde el 1 de julio de 2008 (un año desde su entrada en vigor), por virtud de lo establecido en su Disposición Transitoria Primera. El citado artículo 10.b) establece que las Administraciones competentes en materia de planeamiento deberán:

"b. Destinar suelo adecuado y suficiente para uso productivos y para uso residencial, con reserva en todo caso de una parte proporcionada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecerse precio máximo de venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, como el derecho de superficie o la concesión administrativa.

Esta reserva será determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación

y, como mínimo, comprenderá los terrenos necesarios para realizar el 30% de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo que vaya a ser incluido en actuaciones de urbanización."

El parámetro que introduce la nueva legislación básica estatal, ya no se fija sobre el aprovechamiento urbanístico, sino sobre la edificabilidad residencial, estableciendo un porcentaje mínimo del 30%.

En términos generales, cabe señalar que la aplicación del coeficiente de ponderación de 0,75 a la vivienda protegida (siendo 1 el asignado a la vivienda libre) determina que los valores correspondientes al 25% del aprovechamiento urbanístico (legislación canaria) y el 30% de la edificabilidad residencial (legislación estatal básica) sean muy similares, motivo por el cual, el cumplimiento de ambos límites se puede estimar garantizado con la observancia de uno cualquiera de ellos. No obstante, para constatar que se produce un acatamiento, tanto de la legislación autonómica como de la legislación estatal básica, los apartados siguientes contienen un análisis pormenorizado de ambos porcentajes con destino a vivienda protegida: 25% del aprovechamiento urbanístico y 30% de edificabilidad residencial; incorporando tablas ilustrativas con las cifras y porcentajes correspondientes a los suelos urbanos no consolidados y suelos urbanizables con destino residencial.

En el marco de la nueva normativa aplicable, la presente Revisión del PGO, no sólo pretende dar cumplimiento a las determinaciones legales, sino además contribuir a su desarrollo y ejecución y, en este sentido, establece una serie de determinaciones que van más allá de los mínimos legales e introducen aspectos innovadores.

Entre tales medidas se encuentran la aplicación de los siguientes parámetros:

a) En ámbitos de suelo urbano no consolidado y en sectores de suelo urbanizable con destino residencial, cuando no sea de aplicación un régimen transitorio, ni cuenten ya con una ordenación remitida preexistente, se aplicarán, con el carácter de parámetros mínimos de calificación de parcelas para viviendas protegidas, la mayor de las superficies resultantes de calcular:

- El 25% del aprovechamiento urbanístico (legislación canaria).
- El 30% de la edificabilidad residencial (legislación básica estatal).

El resultado de aplicar los anteriores porcentajes no podrá suponer un número de viviendas inferior al 25% de las permitidas o previstas en el ámbito o sector.

b) En el caso de ámbitos de suelo urbano no consolidado o de sectores con ordenación remitida preexistente se aplicará lo previsto en el instrumento de ordenación, salvo que expresamente se determine la adaptación del mismo a otras determinaciones, que en ningún caso podrán superar a las establecidas con carácter general por esta Revisión.

c) La sectorización del suelo urbanizable no sectorizado diferido para uso global residencial y dotacional queda condicionada a la obligación de destinar a viviendas sujetas a régimen de protección pública (VP), al menos el 50% de las viviendas previstas o permitidas, debiendo de consumir con tal calificación como mínimo el 40% de la superficie edificable residencial.

En el caso de suelos urbanizables o urbanos no consolidados con destino residencial que sean de ejecución pública y no cuenten aún con ordenación pormenorizada, se destinará a la vivienda protegida en régimen de alquiler al menos el 10% del aprovechamiento del ámbito o sector, sin superar el límite máximo del 33% que establece el artículo 32.2.A.8 del TRLOTENC.

9.- **Ordenación estructural del suelo rústico**

9.1.- **Criterios generales y determinaciones comunes del suelo rústico**

Constituyen el suelo rústico aquellas áreas del territorio municipal que por alguna causa deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización. El criterio general adoptado para clasificar áreas de suelo rústico es la constatación del cumplimiento de alguna de las condiciones aplicables que se relacionan en el artículo 54 del TR LOTENC.

Disposiciones legales de aplicación directa

En lo que respecta a las determinaciones de aplicación directa por ministerio de la Ley, cabe señalar que son normas vinculantes, tanto para la Administración como para los particulares, en relación con los actos de transformación del suelo que se lleven a cabo en suelo rústico. Su establecimiento se recoge el artículo 65 del TR LOTENC, según el cual todo acto de aprovechamiento y uso del suelo rústico deberá respetar las siguientes reglas:

a) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá la construcción de cerramientos, edificaciones, elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos terrestres, marítimos, costeros o de los conjuntos históricos tradicionales.

b) No podrá realizarse construcción alguna que presente características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas y, en particular, las viviendas colectivas, los edificios integrados por salón en planta baja y vivienda en la alta, y los que presenten paredes medianeras vistas, salvo en los asentamientos rurales que admitan esta zona de edificación.

c) Las construcciones o edificaciones deberán situarse en el lugar de la finca menos fértil o idónea para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico.

d) No será posible la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, pudiendo autorizarse exclusivamente los carteles indicativos o informativos con las características que fije, en cada caso, la Administración competente.

e) Ninguna edificación podrá superar las dos plantas por cualquiera de sus fachadas.

f) Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural canario y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.

g) Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

Determinaciones de instrumentos de rango superior

En relación con los criterios generales del suelo rústico, las determinaciones que han servido de marco de referencia obligado han sido las establecidas por las Directrices de Ordenación General y por el Plan Insular de

Ordenación de Tenerife. A su análisis pormenorizado y a la justificación de su cumplimiento se dedica el Punto 11 de esta Memoria.

En desarrollo del Plan Insular de Ordenación de Tenerife, se prevén una serie de Planes Territoriales Especiales dirigidos específicamente a la protección del suelo y la actividad agrícola y, en concreto, los siguientes: PTEO del Suelo, PTEO de los suelos edáficos y PTOE de la Actividad Agrícola de Tenerife. Dado el nivel jerárquicamente superior que la Ley atribuye a los planes territoriales con respecto a los planes urbanísticos, una vez que se aprueben y entren en vigor, sus determinaciones desplazarán a las del Plan General que resulten contradictorias.

Usos globales de las categorías de suelo rústico

Mediante el cuadro sinóptico que se recoge a continuación, se detallan los distintos ámbitos de suelo rústico que se establecen en la presente Revisión del Plan General, señalando la categoría asignada, la superficie que ocupa y el uso global característico. Al respecto, cabe señalar que el uso global será el mismo para cada categoría de suelo rústico, salvo en los casos de los suelos rústicos de protección de infraestructuras y de protección territorial de actuaciones territoriales, en los cuales cada ámbito se corresponde con un uso específico.

SUELO RÚSTICO (SR) excluidos asentamientos			SUP. M²	Usos Globales
SR PROTECCIÓN NATURAL				
SRPN	1.2	Igueste de San Andrés	62.152	Conservación de los Recursos Naturales
SRPN	2.5	Anchieta	141.550	
SRPN	2.6	Ladera de Las Mesas	1.829.283	
SRPN	2.8	Barranco de Santos (Zona Salud)	230.799	
SRPN	4.1	Zona con Valores Cardonal-Tabaibal de Hoya Fría	128.247	
SRPN	5.3	Costa de Los Moriscos	82.323	
SRPN	5.5	Costa de Acorán	32.150	
SRPN	5.6	Barranco El Pilar	30.389	
SRPN	5.7	Barranco El Humilladero	10.035	
SRPN	5.8	Barranco del Muerto	78.372	
SRPN	5.9	Barranco Marrero	87.722	
SRPN	5.14	Barranco Grande	252.516	
SRPN	5.15	Barranco de Binoco	38.685	
SRPN	5.16	Barranco Llano del Moro	25.810	
SRPN	5.21	Barranco El Chorrillo	101.686	
		TOTAL SRPN	**3.131.719**	
SR PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA				
SRPP	1.2	Ladera de Igueste de San Andrés	564.067	Mejora y recuperación del paisaje
SRPP	1.3	Ladera de Las Teresitas	819.664	
SRPP	1.4	Ladera de San Andrés	387.822	
SRPP	1.5	Ladera de Jagua 1	108.297	
SRPP	1.6	Ladera de Jagua 2 A	13.856	
SRPP	1.7	Ladera de Cueva Bermeja 1	19.647	
SRPP	1.8	Ladera de Cueva Bermeja 2	161.112	
SRPP	1.9	Ladera de María Jiménez 1	119.725	
SRPP	1.10	Ladera de María Jiménez 2	135.864	
SRPP	1.11	Ladera de Valleseco 1	286.685	
SRPP	1.12	Ladera de Valleseco 2	29.513	
SRPP	2.1	Ladera de Valle Tahodio 1	177.632	
SRPP	2.2	Ladera de Valle Tahodio 2	74.028	
SRPP	2.3	Ladera de El Partido 1	17.476	
SRPP	2.4	Ladera de El Partido 2	9.733	
SRPP	2.7	Ladera de Los Campitos	644.646	
SRPP	5.4	Costa de Añaza	68.761	
SRPP	5.5	Costa de Acorán	105.064	
		TOTAL SRPP	**3.743.592**	
SR PROTECCIÓN COSTERA				
SRPC	1.2	Costa de Igueste de San Andrés	361.005	Preservación del dominio público marítimo-terrestre y sus zonas de servidumbre
SRPC	1.3	Costa del Mirador de Las Teresitas	71.157	
SRPC	1.4	Playa de Las Teresitas	135.004	
SRPC	5.3	Costa de Los Moriscos	348.978	
SRPC	5.4	Costa de Añaza	14.326	
SRPC	5.5	Costa de Acorán	102.853	
		TOTAL SRPC	**1.033.323**	
SR PROTECCIÓN HIDROLÓGICA				
SRPH	1.3	Laderas de Las Teresitas	34.289	
SRPH	1.4	San Andrés	27.254	
SRPH	1.8	Ladera de Cueva Bermeja 2	14.369	
SRPH	1.10	María Jiménez 1	17.686	
SRPH	1.6	Jagua 2ª	15.117	
SRPH	1.11	Valleseco 1	14.241	
SRPH	2.1	Valle Tahodio	40.367	
SRPH	2.2	Barranco La Ninfa	8.805	
SRPH	2.3	El Partido 1	6.763	
SRPH	2.5	Anchieta	1.723	
SRPH	2.8	Barranco de Santos	14.234	

SRPH	5.14	Barranco Grande	8.471	
SRPH	5.22	Barranco El Sobradillo	42.902	
		TOTAL SRPH	**246.221**	
SR PROTECCIÓN AGRARIA				
SRPA	1.2	Zona agrícola de Igueste de San Andrés	203.215	Desarrollo de la actividad agraria
SRPA	1.3	Zona agrícola de Barranco Las Huertas	166.185	
SRPA	1.4	Zona agrícola de El Regente	125.320	
SRPA	1.11	Zona agrícola de Valleseco 1	8.276	
SRPA	2.1	Zona Agrícola de Valle Tahodio	45.404	
SRPA	2.7	Zona Agrícola de Los Campitos	118.384	
SRPA	5.9	Barranco Marrero	48.466	
SRPA	5.10	El Morro (El Sobradillo)	65.305	
SRPA	5.12	Zona agrícola de Llano del Moro	86.417	
SRPA	5.13	Llano de Moro	78.033	
SRPA	5.18	Zona agrícola de El Chorrillo	131.761	
SRPA	5.20	Zona agrícola del entorno de Montaña Talavera	720.207	
		TOTAL SRPA	**1.796.973**	
SR PROTECCIÓN MINERA				
SRPM	1.6B	Área Extractiva Los Pasitos	193.882	Desarrollo de la actividad minera
SRPM	5.19	Área Extractiva Montaña Talavera	294.929	
		TOTAL SRPM	**488.811**	
SR PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS				
SRPI	1.3	Laderas de Las Teresitas	43.575	
SRPI	1.4	San Andrés	2.414	
SRPI	1.6	Jagua 2ª	177.523	
SRPI	1.8	Cueva Bermeja	429	
SRPI	1.1	Ladera de María Jiménez 2	3.445	
SRPI	1.11	Valleseco 1	2.438	
SRPI	2.1	Valle Tahodio	22.907	
SRPI	2.3	El Partido 1	574	
SRPI	2.5	Anchieta	11.929	
SRPI	2.7	Presa y Depósito de Los Campitos	146.517	Protección de infraestructura hidráulica
SRPI	2.8	Barranco de Santos	19.892	
SRPI	5.1	SG Viario TF-4	174.890	Protección de infraestructura viaria
SRPI	5.2	SG Viario TF-1	733.775	
SRPI	5.5	Costa de Acorán	3.713	
SRPI	5.8	Barranco del Muerto	4.710	
SRPI	5.9	Barranco Marrero	5.367	
SRPI	5.13	SG Viario TF-2	35.628	Protección de infraestructura viaria
SRPI	5.14	Barranco Grande	30.786	
SRPI	5.15	Barranco de Binocho	1.254	
SRPI	5.16	Barranco Llano del Moro	1.995	
SRPI	5.11	SG Viario TF-3 Sur	578.886	Protección de infraestructura viaria
SRPI	5.20	Carretera San Francisco de Paula	2.922	
SRPI	5.21	Barranco El Chorrillo	985	
SRPI	5.22	Barranco El Sobradillo	3.228	
		TOTAL SRPI	**2.009.782**	
SR PROTECCIÓN TERRITORIAL				
SRPT-AL	5.17	Depósitos Telefónica El Tablero	53.906	Áreas libres de protección territorial (no transformables)
		TOTAL SRPT-AL	**53.906**	
SRPT-AT	1.4	Centro Social Asistencial Las Huertas	35.011	Sistema General Social Asistencial
SRPT-AT	4.1	Centro de Inmigrantes Hoya Fría	37.101	Centro de Retención de Inmigrantes (existente)
SRPT-AT	5.12	Laboratorio de Obras Públicas y Edificación Llano del Moro	38.487	

SRPT-AT	5.20	Entorno Montaña Talavera	210.371	Uso sin definir
		TOTAL SRPT-AT	**320.970**	
		TOTAL SRPT	**374.876**	
TOTAL SUELO RÚSTICO (excepto asentamientos)			**12.825.297**	

ASENTAMIENTOS RURALES (AR)			**SUP. M²**	**Usos globales**
SR-AR	1.1	Igueste de San Andrés	113.686	Residencial
SR-AR	1.3	La Cardonera Alta	49.828	
SR-AR	2.1	Lomo de Las Casillas	23463	
SR-AR	5.1	Asentamiento EL Tablero	83.986	
SR-AR	5.2	El Centenillo Alto	24.454	
		TOTAL ASENTAMIENTOS RURALES	**295.417**	

TOTAL SUELO RÚSTICO (Excepto Parque Rural de Anaga)	**SUP. M²**
Suelo Rústico	12.825.297
Asentamientos Rurales	295.417
TOTAL (SIN PARQUE RURAL DE ANAGA)	**13.120.714**

TOTAL RÚSTICO	**SUP. M²**
Suelo Rústico y Asentamientos Rurales	13.120.714
Parque Rural de Anaga	109.628.655
TOTAL	**122.749.369**

9.2.- **La ordenación del suelo rústico de protección ambiental**

El suelo rústico de protección ambiental se ordena en el presente Plan General en el marco y subordinado a las determinaciones de una serie de instrumentos y planes específicos, con rango jerárquico superior al planeamiento urbanístico por virtud de lo establecido en el TR LOTENC. En concreto, cabe citar los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos y los Planes Territoriales Especiales que se dicten en desarrollo del Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PTOE del Suelo, de la Vegetación y los bosques, del Paisaje, etc.) que incidan en el municipio de Santa Cruz de Tenerife.

A) Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN)

- Suelo rústico afectado por espacios naturales protegidos

El principal ámbito de suelo rústico de protección natural viene constituido por la superficie del Parque Rural de Anaga. Casi el 75 por 100 del término municipal de Santa Cruz de Tenerife está declarado espacio natural protegido, con la categoría de Parque Rural de Anaga (T-12), así como tres Reservas Naturales Integrales incluidas dentro del ámbito del Parque Rural: Ijuana (T-1), El Pijaral (T-2) y los Roques de Anaga (T-3).

El Parque Rural de Anaga está remitido al Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG), que tiene como objeto armonizar el desarrollo socioeconómico de las poblaciones locales residentes, en el ámbito del Parque, con la conservación de elementos y ecosistemas de gran valor natural y ecológico, por lo que no se regula en la Revsión del Plan General de Ordenación.

- Formaciones de tabaibal - cardonal

Por la existencia de elementos de la flora y vegetación objeto de preservación y de sus hábitats, se han declarado suelo rústico de protección natural las formaciones de tabaibal – cardonal mejor conservadas, que son las situadas Hoya Fría (SR 4.1) y en la Costa de Los Moriscos (SR 5.3).

- Barrancos

La clasificación de determinados barrancos como suelo rústico de protección natural atiende fundamentalmente al papel que desempeñan en el mantenimiento de procesos ecológicos esenciales y por constituir una estructura geomorfológica representativa. Se ha optado por asignarles la categoría de protección natural con preferencia a la de protección hidrológica, por entender que debe primar la conservación de sus valores naturales y culturales sobre el interés de su aprovechamiento hidráulico, el cual, por otra parte, también queda garantizado con la categoría asignada. Siendo ésta la más acorde con la que les confiere el Plan Insular de Ordenación de Tenerife, que los adscribe en todos los casos al Área de Regulación Homogénea de Protección Ambiental 1 (Barrancos).

B) Suelo rústico de protección paisajística - SRPP

De acuerdo con lo establecido en el artículo 55.a).2 del TR LOTENC, se han clasificado como suelo rústico de protección paisajística (SRPP) las áreas merecedoras de conservación por su valor paisajístico, natural o antropizado, por las características fisiográficas de los terrenos, así como por contener yacimientos arqueológicos y etnográficos.

En la categorización de los suelos rústicos de protección paisajística se ha seguido sensiblemente la zonificación del Plan Insular de Ordenación de Tenerife que adscribe tales suelos a las Áreas de Regulación Homogénea de Protección Ambiental 1 (de Laderas) y Ambiental 3 (de acantilados costeros).

C) Suelo rústico de protección costera - SRPC

Siguiendo el criterio establecido en el artículo 55.a).5 del TR LOTENC, el suelo rústico de protección costera (SRPC) incluye las zonas de dominio público marítimo terrestre, de acuerdo al deslinde vigente (facilitado por la Demarcación de Costas de Tenerife), junto con su franja de servidumbre de protección, con una anchura media de 100 metros medidos tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar. De esta clasificación se excluyen las zonas costeras clasificadas como urbanas o urbanizables.

El citado artículo 55.a).5 permite su posible compatibilidad con otras categorías de suelo rústico, sin embargo la Revisión del PGO de Santa Cruz ha optado por mantenerla como categoría única en los terrenos que ocupa, con el fin de evitar una duplicidad innecesaria de regímenes de uso.

Este suelo está sujeto a un régimen especial de protección que deriva de la legislación específica en materia de costas, constituida por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento para Desarrollo y Ejecución, aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre.

En la Revisión del PGO de Santa Cruz la superficie de suelo rústico de protección costera no resulta especialmente significativa, ya que se excluye de su ámbito de ordenación el Parque Rural de Anaga y, del resto del municipio, una gran parte de su franja marítima esta ocupada por el sistema general portuario.

Con esta clasificación se distinguen dos franjas diferenciadas, situadas a cada lado del frente urbano, como ya se expresó en el apartado de la Clasificación del Suelo.

a) La franja que discurre desde el límite con el municipio de El Rosario hasta La Hondura, donde comienza la zona de servicio del Puerto. En esta zona, la anchura de la servidumbre tiene 100 metros medidos tierra adentro desde la ribera del mar, salvo en el litoral de Acorán – Añaza, donde la franja es de 20 metros por aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, tal y como ya se recogía en el Plan General de Ordenación Urbana de 1992. Dentro de este espacio, cabe citar la actuación prevista sobre el Parque Marítimo de Añaza y el Equipamiento Recreativo de Acorán que será objeto de Plan Especial de Ordenación específico.

b) La zona litoral comprendida entre la playa de las Teresitas y el núcleo de Igueste de San Andrés hasta el límite con el Parque Rural de Anaga. En Las Teresitas, el suelo rústico de protección costera se limita al ámbito deslindado como dominio público marítimo-terrestre, ya que la zona colindante está clasificada como suelo urbano. El resto

de la franja comprende el dominio público y la servidumbre de protección con una anchura de 100 metros.

- Suelo rústico de protección costera Costa de Igueste de San Andrés (SR 1.2), con 361.005 m^2.

- Suelo rústico de protección costera Costa del Mirador de Las Teresitas (SR 1.3), con 71.157 m^2.

9.3.- La ordenación del suelo rústico de protección económica

A) Suelo rústico de protección agraria - SRPA

En el suelo rústico de protección agraria (SRPA) se incluyen las áreas susceptibles de aprovechamiento agrícola, ganadero o piscícola, de acuerdo con lo establecido en artículo 55.b).1 del TR LOTENC.

La actividad agraria del municipio de Santa Cruz se desarrolla fundamentalmente en el interior del Parque Rural de Anaga, cuyo ámbito queda fuera de la ordenación de la presente Revisión de PGO. En el resto del territorio municipal, son escasos los suelos con aprovechamientos agrícolas y ganaderos en explotación e, incluso, así como la capacidad potencial agrológica o ganadera que queden fuera de áreas urbanas o zonas con valores ambientales.

En atención a lo expuesto, se han delimitado las siguientes zonas: Igueste de San Andrés (SR 1.2), Barranco Las Huertas (SR 1.3), El Regente (SR 1.4), Valleseco 1 (SR 1.11), Valle Tahodio (SR 2.1), Los Campitos (SR 2.7), Llano del Moro (SR 5.12), El Chorrillo (SR 5.18) y El Entorno de Montala Talavera (SR 5.20).

B) Suelo rústico de protección minera – SRPM (área extractiva).

Como suelo rústico de protección minera (área extractiva) se ha clasificado un ámbito en Montaña de Talavera (SR 5.19) y otro entre Cueva Bermeja y Jagua denominado Área Extractiva Los Pasitos, de acuerdo a lo prescrito con carácter vinculante por el Plan Insular de Ordenación de Tenerife, delimitándolo exclusivamente en coincidencia con el perímetro que establece dicho instrumento y que deberá ser ordenado por un Plan Territorial Parcial a formular en desarrollo del PIOT.

Para los ámbitos extractivos, corresponde al Cabildo la formulación de los Planes Territoriales Parciales, todo ello de acuerdo con el artículo 23,2, d, y 24,1 b) del TR LOTENC.

El PIOT establece que: "Para compatibilizar la coordinación en el tiempo y en el espacio de las actividades extractivas y de restauración con aquellas otras actividades, generalmente productivas, que se desarrollen simultáneamente y con las definitivas del ámbito, es conveniente la formulación de una figura de ordenación de conjunto, bajo cuyas condiciones se autoricen y desarrollen las distintas canteras individuales que pudieran aparecer en su interior. Tal figura de ordenación tendrá el carácter de Plan Territorial Parcial". Como ya se indicó al describir los elementos esenciales del Modelo de ordenación Estructural, esta Revisión incluye recomendaciones e instrucciones para el mencionado Plan Territorial, con la finalidad de advertir sobre los valores paisajísticos de la zona en consonancia con lo expuesto en las directrices 112 y siguientes del documento de Directrices de Ordenación General de Canarias.

El mencionado Plan Territorial Parcial deberá contener: El análisis de la situación actual, ámbito territorial y temporal, con descripción de las afecciones al ámbito derivadas del planeamiento de la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística vigente o en trámite de aprobación:

- Aspectos relevantes del medio natural del ámbito.
- Énfasis especial en la metodología que se va seguir para el estudio del paisaje y su área de influencia (cuenca visual).
- Análisis de riesgos e impacto ambiental, con análisis de riesgo para las personas, propiedades y medio natural derivadas de la explotación.
- Problemática ambiental y minera de explotación del recurso, sistemas de evaluación y valoración, forma de explotación-rentabilidad.
- Programa de actuación que incluye la solución de restauración con morfología final de los terrenos, medidas de protección y correctoras de tipo ambiental, incluyendo la restauración del ámbito y costes, así como el uso final previsto, plazos para la misma, marco legal del plan con legislación sectorial y las Normas estableciendo su vigencia y revisión, diferenciando entre vinculantes y directrices o criterios,

incluyendo medidas protectoras y correctoras de impactos sobre el patrimonio natural, cultural e histórico.

Con relación al patrimonio cultural e histórico, conviene señalar la existencia de dos yacimientos de patrimonio arqueológico, reseñados en las fichas 13 y 14 de Patrimonio Arqueológico del Catálogo de Protección, debiendo tenerse en cuenta que las labores de extracción y restauración que les puedan afectar precisan de un estudio detallado de impacto ecológico, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 65 de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias.

C) El suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos - SRPI

Según establece el artículo 55.b).5 del TR LOTENC, el suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos se delimita para establecer las zonas de protección y de reserva necesarias que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras, tanto existentes como propuestas.

Los ámbitos adscritos a esta categoría están destinados fundamentalmente a la protección de infraestructuras viarias, a cuyo efecto se ha tomado como referencia para la delimitación de la franja de suelo constituida por la zona de dominio público de carreteras, por la de servidumbre y, parcialmente por la de afección, siendo el borde exterior coincidente, en general, con la línea límite de edificación que marca la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento para Desarrollo y Ejecución.

D) El suelo rústico de protección hidrológica - SRPH

Según establece el artículo 55.b).3 del TR LOTENC, el suelo rústico de protección hidrológica se determina, entre otras funciones, para la protección de cuencas y para evitar los procesos erosivos. En tal sentido, se adscriben a esta categoría terrenos que coinciden aproximadamente con los cauces públicos de barrancos y sus zonas de servidumbre, cuando no poseen valores naturales o paisajísticos de tal relevancia como para ostentar la mayor preservación que se produciría de aplicarse al suelo alguna de las categorías de protección ambiental (natural o paisajística); debiendo servir en estos casos el régimen de

la protección hidrológica para garantizar principalmente la funcionalidad del barranco como elemento del sistema de drenaje superficial.

9.4.- **La ordenación en los suelos de protección territorial**

A) Suelo rústico de protección territorial (SRPT)

Dentro de esta categoría se han distinguido dos subcategorías según el destino que se pretende garantizar:

- Suelo rústico de protección territorial de actuaciones territoriales (SRPT-AT)
- Suelo rústico de protección territorial de áreas libres (SRPT-AL)

La delimitación del suelo rústico de protección territorial tiene por finalidad la preservación del modelo territorial, sus peculiaridades esenciales y específicas y el valor del medio rural no ocupado, así como la salvaguarda del ecosistema insular y su capacidad de sustentación de desarrollo urbanístico, en virtud de lo que establece el artículo 55.d) del TR LOTENC.

Los criterios citados se han complementado con los que establecen las Directrices de Ordenación General en la Directriz 65 de su Normativa, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- 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.

- Se evitará la ocupación por proyectos de actuación territorial cuando no resulten inadecuados para la urbanización y se considere que, a largo plazo, pudieran servir de soporte a aprovechamiento urbanos.

De acuerdo con lo expuesto, conviene señalar que los suelos que se han adscrito a esta categoría carecen de valores ambientales y de interés productivo. La justificación de su ausencia viene recogida en la información y diagnóstico del Contenido Ambiental que se integra en la Revisión del Plan General; ausencia que se hace extensiva también a elementos de valor cultural,

tal y como se constata del Catálogo de protección, también incorporado a la documentación de la Revisión del PGO.

Dentro de esta categoría se han distinguido dos subcategorías según el destino que se pretende garantizar:

a) Suelo rústico de protección territorial de áreas libres (SRPT-AL). Es la más restrictiva, en cuanto impide todo tipo de procesos urbanizadores o edificatorios, incluidos los amparados en proyectos de actuación territorial. Dentro de esta subcategoría, se adscriben el siguiente ámbito:

   - Suelo rústico de protección territorial de áreas libres Llano del Moro (SR 5.12), constituida por una franja de terreno paralela al suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos SGV TF-3, con una superficie de 78.033 m^2.

b) Suelo rústico de protección territorial de actuaciones territoriales (SRPT-AT). Esta subcategoría de actuaciones territoriales es la que se delimita precisamente con la intención de permitir la implantación de industrias o dotaciones que requieran su ubicación en suelo rústico. A esta subcategoría se han adscrito, tanto los suelos que ya albergan instalaciones industriales, concretamente en Montaña Talavera, como los que albergan dotaciones de interés general, concretamente el Centro de Retención de Inmigrantes de Hoya Fría, lo que permite habilitar la adecuación urbanística de ambos, con las condiciones que se determinan en la normativa de ordenación estructural.

9.5.- **La ordenación de los asentamientos**

A) Suelo rústico de asentamiento

Como suelo rústico de asentamiento rural (SRAR) se incluyen las entidades de población existentes, con mayor o menor grado de concentración, cuyas características no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano, tal y como establece el artículo 55.c).1 TR LOTENC.

Se han delimitado cinco asentamientos rurales: Igueste de San Andrés, Cardonera Alta (Valleseco), el Lomo de las Casillas (Los Campitos), Asentamiento El Tablero y El Centenillo (Suroeste).

ASENTAMIENTOS RURALES

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	Superficie Total (m^2s)	Superficie edificable máxima (m^2s)	Viviendas existentes	Viviendas previstas	Habitantes aproximados	Densidad Hab/Ha	Densidad Vda/Ha.	Sup. de Dotaciones Y equipamientos (m^2s)	Superficie de Espacios libres públicos (m^2s)	Sup. Total de Dotaciones, equipamientos y Espacios Libres (m^2s)	Estándar de m^2s de espacios libres /habitante
SR-AR 1.1	IGUESTE DE SAN ANDRES	113.686	65.935	271	294	882	78	26	3.554	9.952	13.506	11,28 m^2s/Hab.
SR-AR 1.2	LA CARDONERA ALTA	49.828	22.636	60	105	315	63	21,42	100	4.513	4.613	14,32 m^2s/Hab.
SR-AR 2.1	LOMO DE LAS CASILLAS	23.463	12.333	46	60	180	77	26,08	388	2.728	3.116	15,15m^2s/Hab.
SR-AR 5.1	ASENTAMIENTO EL TABLERO	83.986	22.873	50	65	195	23.49	7,83	36.713	4.064	40.777	20,84 m^2s/Hab.
SR-AR 5.2	EL CENTENILLO ALTO	24.454	13.314	31	35	105	43	14	-	2.714	2.714	25,84 m^2s/Hab
TOTALES		**295.417**	**137.091**	**458**	**559**	**1.977**	**66,92**	**18,99**	**40.755**	**23.971**	**64.726**	**12,12** m^2s/Hab.

Sistema de ejecución para dotaciones locales: Expropiación forzosa o convenio (art,97.1.b TRLOTENC).

De la anterior tabla, se constata el cumplimiento de las principales determinaciones vinculantes en materia de asentamientos:

- Directriz 63.2.a DOG: un número mínimo de 10 viviendas para reconocer el Asentamiento *.
- Directriz 63.2.a DOG: una densidad mínima de 5 viviendas por hectárea.
- Directriz 63.2.d. DOG: una reserva de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos de al menos el 20% del aprovechamiento urbanístico residencial, del cual un 10% como mínimo debe destinarse a Espacios Libres públicos.
- Art. 3.2.3.3.-4 PIOT: una superficie mínima de Espacios Libre públicos (jardines y/o plazas) de al menos 5 m2 por habitante.
- Art. 3.8.3.3-10 PIOT: una capacidad residencial máxima de 30 viviendas / hectárea.

Cálculo de los parámetros urbanísticos:

- Del número de viviendas se obtiene el de habitantes aproximados, utilizando el parámetro del INE de 3 habitantes por vivienda.
- La superficie de Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres es la realmente calificada como tal en los planos de Ordenación Pormenorizada de cada asentamiento.
- De los datos anteriores se obtiene el estándar de m² de Espacios Libres por habitante y el de m² de Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres por cada 100m²c, cumpliéndose las exigencias legales en todos los casos.

• Precepto que fue derogado por Ley 1/2006, pero que se mantiene como referente del presente PGO y por coherencia con lo establecido en el PIOT.

B) Cuadros comparativos de los asentamientos

El PGOU 1992 asignaba el suelo a las clases y categorías previstas en la legislación vigente en el momento de su aprobación, existiendo diferencias en las categorías establecidas por el TRLOTENC para cada clase de suelo. En el caso de los asentamientos la principal novedad normativa viene constituida por la aparición de una nueva categoría: asentamiento agrícola, destinado a zonificar los terrenos donde se establezca una coexistencia y vinculación clara entre el uso residencial y el agropecuario. Otra novedad importante vino de la mano de la aprobación del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Anaga del año 1996, donde se establecieron una serie de Zonas de Uso Especial que tenían como una de sus finalidades, precisamente, albergar las entidades de población existentes dentro del Parque.

Como consecuencia de todos los aspectos reseñados, el Avance estableció una primera propuesta de asentamientos rurales y agrícolas con innovaciones significativas respecto al PGOU 1992 desde el Documento de la Revisión. Esta propuesta sufrió ciertas modificaciones en el Documento de aprobación Inicial de esta Revisión del PGO justificadas fundamentalmente como resultado de la cooperación interadministrativa y en concreto con el trabajo realizado con el Equipo Redactor del PRUG; y además como consecuencia de la aprobación de las Directrices de Ordenación General por ley 19/2003 de 14 de abril.

Entre el Documento de la Aprobación Inicial al actual, también se han producido alteraciones que responden sobre todo al resultado del proceso de participación ciudadana en la fase de Información pública. Estos cambios consisten: en la categorización de un nuevo asentamiento, El Centenillo, situado en la zona de El Tablero; en la clasificación del asentamiento de El Regente como suelo rústico de protección agraria; y finalmente, en pequeños ajustes de borde del resto de los asentamientos competencia del PGO atendiendo fundamentalmente a estructura de la propiedad.

9.6.- **Condiciones complementarias para los Proyectos de Actuación Territorial**

De acuerdo al artículo 32.2.A).6) del TRLOTENC, forma parte del contenido de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación, "la regulación de las condiciones complementarias que deben servir de base para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial y que garanticen su armónica integración en el modelo de ordenación municipal elegido".

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 32, las Normas de Ordenación Estructural –dentro del Título 5º sobre el régimen del Suelo Rústico– dedican un Capítulo específico (Capítulo 4) al establecimiento de las condiciones complementarias para los Proyectos de Actuación Territorial.

El régimen que se establece en el TRLOTENC, tanto desde el punto de vista material como procedimental, es lo suficientemente riguroso y contiene las debidas cautelas como para garantizar suficientemente la correcta integración de tales proyectos en los ámbitos de suelo rústico, exigiendo que se evalúe suficientemente las previsibles repercusiones socioeconómicas, territoriales y ambientales, directas e indirectas.

No obstante, era necesario establecer una serie de condiciones adicionales con el fin de asegurar además la adecuada inserción de estos proyectos con el modelo de ordenación territorial que marca el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife. De esta manera, se han incluido una serie de requisitos agrupados en las siguientes categorías: en relación con la categorización del suelo, de carácter sustantivo, de carácter formal, morfológico y estético.

a) Condiciones en relación con la categorización del suelo.

Se establece la prohibición de los Proyectos de Actuación Territorial en todas las categorías de suelo rústico de protección ambiental (ya recogida en la Ley), así como en el suelo rústico de protección territorial de áreas libres. Para la admisión de actuaciones generales de usos territoriales en tales terrenos, se requiere la previa recategorización del suelo mediante el pertinente proceso de Revisión del Plan General con carácter previo a la

tramitación del Proyecto de Actuación Territorial o, en su caso, la previsión expresa del correspondiente Plan Territorial en desarrollo del Plan Insular de Ordenación de Tenerife.

b) Condiciones de carácter sustantivo.

En función del uso y características de la actuación a implantar en suelo rústico, se consideran compatibles los siguientes proyectos:

- Los inmuebles de iniciativa privada que se adscriban a la categoría de equipamiento y que deban localizarse al exterior de áreas urbanas, como los complejos sanitarios e instalaciones de carácter asistencial y, específicamente, los destinados a la prestación de servicios sociales a colectivos desfavorecidos o precisados de atención preferente, de acuerdo a los criterios de la Ley 9/1987 de Servicios Sociales de Canarias.

- Las instalaciones adscritas a los usos recreativos en espacios edificados y complejos recreativos, como parques de atracciones y temáticos, parques acuáticos, circuitos de karting y, todo aquél que se ajuste a las definiciones y categorías del artículo 1.4.2.2. del Plan Insular de Ordenación de Tenerife en lo que se refiere a usos recreativos en espacios edificados y complejos recreativos.

- Las instalaciones o complejos deportivos Equipamientos docentes, centros de formación, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas.

- Las instalaciones que alberguen proyectos de carácter ambiental, tales como los usos de conservación ambiental -que tienen por objeto el mantenimiento de los elementos bióticos y abióticos del medio, así como de los procesos ecológicos y los de vigilancia ambiental- los usos científicos sobre los recursos naturales – centros de experimentación e investigación - y los usos de educación ambiental –tales como aulas de la naturaleza, granjas-escuela y centros de visitantes-.

- Las instalaciones permanentes vinculadas directamente al servicio de sistemas generales existentes pero que tengan carácter de equipamiento, tales como áreas de servicio de carreteras.

En todo caso, se prohíben los Proyectos de Actuación Territorial que tengan como uso principal o característico el industrial, salvo las industrias vinculadas a explotaciones agropecuarias.

Los Proyectos deben contener usos que no generen residuos de efectos contaminantes, y en todo caso, usos y actividades que garanticen una adecuada gestión de los mismos, bien directamente en el lugar donde se generan mediante instalación de depuradoras, o bien indirectamente por medio de un gestor autorizado, en cumplimiento de la Ley 1/1999, de 29 de enero de Residuos de Canarias, así como la Ley 12/1999 de 26 de julio, de Aguas.

Entre las condiciones de carácter sustantivo está la obligación del promotor de pagar un canon que, de acuerdo con el TR LOTENC, se fija en un 10 por ciento del coste de las obras.

c) Condiciones de carácter formal

Todo proceso de tramitación de un Proyecto de Actuación Territorial debe respetar una serie de requisitos formales que se detallan en las Normas, relativos fundamentalmente a la aportación de estudios de impacto, consignación de garantías, así como el resto de los compromisos, deberes y cesiones que contraiga voluntariamente el promotor.

d) Condiciones morfológicas y estéticas

Complementariamente al resto de las condiciones, las edificaciones vinculadas a los Proyectos de Actuación Territorial deberán cumplir una serie de condiciones estéticas y morfológicas, que se dirigen especialmente a garantizar su correcta integración con el entorno rural en que se inserta.

e) Actuaciones exentas

Además de requisitos complementarios a los establecidos legalmente, las Normas establecen la posibilidad de que determinados usos queden exentos de Proyecto de Actuación Territorial cuando concurran una serie de circunstancias que así lo aconsejen.

En concreto, quedarían exentas las actuaciones territoriales de interés general de nueva implantación que tengan carácter de equipamiento estructurante o sistema general siempre que estén previstas expresamente en el presente Plan. En todo caso, deberán ajustarse a las condiciones establecidas para actuaciones singulares en suelo rústico y ser compatibles con las condiciones sustantivas establecidas para los Proyectos de Actuación Territorial.

La determinación de las actuaciones a las que se refiere el párrafo precedente se recoge en un Anexo a las Normas de Ordenación Estructural con la denominación de Actuaciones singulares en suelo rústico.

Tal previsión se hace al amparo de lo establecido en la Directriz 59.2 de las Directrices de Ordenación General, aprobadas por Ley 19/2003, de 14 de abril, según la cual, "el planeamiento general establecerá las condiciones para las actuaciones de interés general, incorporando directamente las ya previstas cuando sean compatibles con la categoría de suelo de que se trate, calificándolas como equipamientos estructurantes o sistemas generales".

10.- Determinaciones y medidas ambientales de carácter estructural

El carácter integral que tienen los Planes Generales de Ordenación determina que deban incorporar entre sus determinaciones medidas específicas de carácter ambiental. Incluir la variable ambiental en el planeamiento urbanístico se convierte en un principio básico consagrado en el artículo 6 del TR LOTENC, según el cual la ordenación urbanística debe tener como fin la regulación de los usos del suelo y de las construcciones de forma que hagan posible la utilización ordenada y sostenible de los recursos naturales, añadiendo que uno de sus objetos lo constituye "la protección y conservación de los recursos naturales, del paisaje natural, rural y urbano y del Patrimonio Histórico".

La importancia del contenido ambiental de los Planes Generales de Ordenación se ha visto además reforzada con la la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General de Canarias. En las Directrices se recogen obligaciones concretas en materia de biodiversidad, calidad atmosférica, acústica y lumínica, aguas, energía y residuos, protección del suelo rústico, paisaje, que deben ser desarrolladas por los Planes Generales de Ordenación.

En esta Revisión del PGO se ha optado por conferir carácter normativo a las medidas ambientales que se estiman más importantes, para garantizar su cumplimiento y conseguir así una ordenación racional y sostenible del municipio.

Las normas ambientales se han clasificado en dos grupos: las de carácter estructural, por concernir al modelo de ordenación del municipio, y que se recogen en las Normas de Ordenación Estructural; y las pormenorizada que regulan aspectos o ámbitos concretos de la ordenación, integradas en las Normas del Plan Operativo.

Además, cabe señalar que a lo largo del articulado de unas y otras normas se incluyen diversas medidas de carácter ambiental, por tratarse de aspectos íntimamente relacionados con la variable urbanística y territorial.

En este sentido, cabe citar los condicionantes ambientales que se recogen en el régimen de usos de las distintas categorías del suelo rústico, especialmente las que integran el grupo de protección ambiental (Título Quinto de las Normas de Ordenación Estructural); o también las normas ambientales que van implícitas en la regulación de la protección de los distintos bienes de dominio público situados en el municipio (Título Sexto de las Normas de Ordenación Estructural). Mención específica merece la regulación del único suelo de protección minera clasificado en el municipio: el Área extractiva de Montaña de Talavera, incluida como tal en cumplimiento de las determinaciones del PIOT. Sin perjuicio del Plan Territorial Parcial que ordenará el área extractiva en desarrollo del PIOT y ante la prioridad de los aspectos ambientales en la presente Revisión del Plan General, se introducen determinaciones no vinculantes pero que desarrollan los propios criterios del planeamiento insular, en el sentido de minimizar los efectos molestos de dicha actividad, exigiendo al promotor la instalación de aparatos de control de la contaminación atmosférica, con el fin de garantizar el seguimiento de la adecuada calidad del aire para que no se superen los umbrales admisibles. Así como el deber de regeneración de los terrenos a medida que realiza la actividad extractiva.

La normativa ambiental de carácter estructural, en sentido estricto, se recoge en el Título Séptimo de las Normas de Ordenación Estructural, que se divide en seis capítulos: determinaciones generales, medidas ambientales, para las diferentes clases de suelo, medidas de protección del paisaje, medidas ambientales para las diferentes clases de suelo y medidas de protección del patrimonio histórico. Los distintos capítulos regulan las diversas materias de contenido ambiental que participan en definir el modelo de ordenación del territorio del municipio, en el que se integra no sólo la clasificación y categorización del suelo, sino también la ordenación del paisaje y la implantación de un modelo sostenible y garante de la calidad de vida de los ciudadanos.

Las normas ambientales contenidas en la Ordenación Estructural se complementan con las recogidas en las Normas de Ordenación Pormenorizadas. A su vez, el contenido ambiental de carácter normativo de este Plan General de

Ordenación, tiene una aplicación conjunta con el resto de las acciones e instrumentos ambientales desarrollados por el municipio (Agenda 21, Ordenanzas Ambientales) o por otras Administraciones y con el resto de las determinaciones contenidas en el mismo que tienen incidencia ambiental, como el Catálogo de Protección.

A continuación se sintetizan la finalidad y los objetivos de la regulación de las distintas determinaciones y medidas ambientales de carácter estructural.

10.1.- **Medidas ambientales para las diferentes clases de suelo**

Se establecen en función de la clase de suelo y de los valores a preservar, las siguientes medidas específicas.

Entre las condiciones ambientales del suelo rústico, se prohíbe la creación o apertura de nuevas vías de acceso rodado en suelo rústico siempre que exista la alternativa de acondicionamiento del viario existente. Se prohíben además otra serie de elementos con incidencia negativa en esta clase de suelo, tales como los cerramientos y la publicidad mediante carteles. Se establecen también garantías adicionales para poder proceder a determinadas reclasificaciones de suelo. Finalmente, se dictan medidas específicas para los asentamientos y para la edificación en suelo rústico.

En el caso del suelo urbano y urbanizable, las medidas se refieren fundamentalmente a la calidad de la urbanización, previsiones sobre los sistemas locales y de protección de cauces. Se acometerán actuaciones de mejora del tratamiento y la accesibilidad de las calzadas y aceras, empleando para ello métodos comunes de ajardinamiento en sus bordes. Se abordarán actuaciones de mejora del firme de los viales, así como el acondicionamiento de las aceras con el fin de aumentar su sección para la instalación de alcorques, siempre atendiendo a la adecuada accesibilidad. El ajardinamiento en los espacios libres, zonas verdes y espacios peatonales se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente árboles de fuste y especies vegetales autóctonas. Finalmente, se establece que en los nuevos desarrollos a los que no les sea de aplicación un

régimen transitorio, deberán contemplarse medidas de eficiencia y ahorro energético en el planeamiento de desarrollo y en los proyectos de urbanización, de acuerdo a los contenidos específicos que se establecen en cada caso en la ordenación pormenorizada.

10.2.- **Medidas de protección del paisaje natural, rural y urbano**

El carácter estructural que el Plan General confiere al paisaje del municipio determina que se incluya su protección en las normas de ordenación estructural y que se introduzcan medidas de especial relevancia, utilizando como referencia el marco de las Directrices de Ordenación General.

En este sentido, se establecen en primer lugar prohibiciones destinadas a evitar afección sobre elementos orográficos y geomorfológicos que caracterizan el paisaje, como la prohibición de edificar en terrenos con fuertes pendientes o que constituyan cauces de barrancos.

Un aspecto esencial y que tiene su amparo en las Directrices, lo constituye la obligación de redactar planes especiales de protección paisajística o, en su defecto, introducir medidas sobre paisaje en los planes de ordenación y desarrollo que les afecten, cuando se trate de ámbitos o sectores especialmente sensibles: áreas con pendientes superiores al 25%, bordes de suelo urbano o urbanizable que incidan en el Parque Rural de Anaga y áreas o ámbitos de renovación urbana.

Los artículos siguientes, introducen medidas específicas dedicadas al paisaje natural y rural, a las periferias urbanas y al paisaje urbano, siguiendo la sistemática y desarrollando las pautas que se establecen en las Directrices de Ordenación General.

10.3.- **Medidas de protección del patrimonio histórico**

Las normas ambientales en esta materia son complementarias a las establecidas en el Catálogo de Protección que se integra en la documentación del Plan General y a la normativa específica sobre la materia y hacen referencia

específica a los Bienes de Interés Cultural y a la protección cautelar de yacimientos arqueológicos y paleontológicos.

11.- Cumplimiento de las disposiciones legales, directrices de ordenación y PIOT

De acuerdo a lo establecido en el artículo 32.1 del TR LOTENC, los Planes Generales de Ordenación, junto a las disposiciones legales y reglamentarias, están sometidos específicamente a las Directrices de Ordenación, a los Planes Insulares y al resto de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio cuando incidan en el término municipal y en cuanto a sus respectivas competencias específicas.

En el documento del Avance se analizó el Marco legal aplicable al Plan Genera, describiendo las leyes y disposiciones reglamentarias, tanto estatales como autonómicas, que lo conforman; y relacionando las disposiciones que regulan aspectos de alcance urbanístico y las normas reguladoras de otras materias sectoriales o específicas que tienen incidencia en el planeamiento general del municipio.

En el Volumen incluido como Anexo de información complementaria se actualiza el citado contenido del documento de información del Avance, mencionando las nuevas disposiciones legales que han entrado en vigor con posterioridad de octubre de 2001 (fecha del documento de Avance).

De toda esta normativa interesa de forma específica aquella que contiene determinaciones vinculantes para el presente Plan General. En los siguientes apartados, se mencionan las disposiciones de aplicación imperativa y las determinaciones vinculantes de los instrumentos de rango superior, específicamente de las Directrices de Ordenación y del Plan Insular de Ordenación de Tenerife, haciendo mención expresa del alcance normativo de cada una de ellas y, por tanto, el carácter de la vinculación de su cumplimento en la presente Revisión del Plan General.

11.1.- Cumplimiento de los límites legales a la potestad del planeamiento

La principal norma que delimita el contenido de la ordenación del Plan General y establece reglas específicas de carácter urbanístico directamente vinculantes es el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias (en adelante, TR LOTENC), aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Por virtud de este texto legal, se establecen una serie de límites a la potestad de planeamiento ejercida a través de Planes Generales de Ordenación, así como una serie de determinaciones urbanísticas que resultan de directa aplicación. Estos límites a la potestad de planeamiento se establecen fundamentalmente en el artículo 34 del TR LOTENC, según el cual, a los Planes Generales les están vedadas las siguientes facultades de ordenación urbanística.

Las limitaciones sobre la potestad de clasificar el suelo establecidas en los apartados a y b del citado artículo 34 ya han sido comentadas anteriormente en el capítulo de esta Memoria que describe la clasificación del suelo practicada, justificando en dicho apartado que los supuestos legales para tal limitación no se producen en la presente Revisión del PGO.

Por otro lado, en el apartado c) del citado artículo 34, en la nueva redacción introducida por la Ley 19/2003 de aprobación de las Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo de Canarias, se determina que el Plan General no podrá:

- "Establecer, al ordenar suelo urbano consolidado por la urbanización, determinaciones que posibiliten o tengan como efecto el incremento de la edificabilidad media y de la densidad global permitidas por el planeamiento general anterior en zonas o áreas en las que existan más de 400 habitantes o 12.000 metros cuadrados de edificación residencial o turística alojativa por hectárea de superficie"

De acuerdo a los cuadros de población que se detallan en el apartado 4 de la Parte I de esta Memoria, en ningún área de suelo urbano consolidado se produce un incremento de densidad superior a los valores reseñados.

En la letra d) del mismo artículo se expresa que el Plan General tampoco podrá:

"- Alterar los criterios generales establecidos en el correspondiente Plan Insular de Ordenación en el desarrollo de rehabilitación de zonas o núcleos, en el caso que se hayan previsto específicamente en el mismo".

El Plan Insular de Ordenación de Tenerife no tiene ninguna previsión específica para el municipio de Santa Cruz de Tenerife en esta materia, por lo que no resulta de aplicación el anterior apartado.

También en relación a los límites de la potestad del planeamiento ejercida a través de Planes Generales, cabe citar una serie de preceptos dispersos en el TRLOTENC. Entre otros, los siguientes:

- "La adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública no podrá ser inferior al 20% del aprovechamiento del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial. Tampoco podrá destinares más del 33% del aprovechamiento de un ámbito o sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler". (artículo 32.2.A).8 del TRLOTENC).

El cumplimiento de este porcentaje mínimo destinado a viviendas de protección no sólo se garantiza a través de las Normas de Ordenación Estructural, sino que en algunos casos se supera (como en los sectores o ámbitos de ejecución pública).

- "El límite del 15% como diferencia máxima del aprovechamiento urbanístico medio entre sectores de suelo urbanizable incluidos en una misma área territorial". (artículo 32.2.B).2 del TRLOTENC).

Este límite se ha respetado en cada una de las áreas territoriales, como se refleja en el apartado correspondiente de esta memoria y en las normas urbanísticas del Plan Operativo.

- "Establecer, al ordenar suelo urbano no consolidado por la urbanización y sectores de suelo urbanizable, una densidad máxima de 400 habitantes por hectárea, referida a la superficie total objeto del Plan, que podrá elevarse hasta 500 habitantes por hectárea en los suelos urbanos de renovación y rehabilitación". (art. 36.1.a.1)

En la ordenación de los ámbitos de suelo urbanos no consolidados y los sectores de suelo urbanizable no se prevé un incremento de la densidad por encima de dichos límites. Su cumplimiento se refleja en los ficheros de ordenación urbanística del Plan Operativo.

- "Establecer, al ordenar suelo urbano no consolidado por la urbanización y sectores de suelo urbanizable, una edificabilidad bruta máxima de 1,20 metros cuadrados edificados por cada metro cuadrado de suelo, referida a la superficie total de ámbito ordenado, que podrá elevarse hasta 1,50 metros cuadrados edificados por cada metro cuadrado de suelo en los suelos urbanos d renovación y rehabilitación".

Al igual que en el caso anterior, el cumplimiento de tales límites se refleja en la ficheros de ordenación urbanística del Plan Operativo

- "La imposibilidad de los Planes Generales de establecer determinaciones propias de las Ordenanzas municipales de Edificación o Urbanización". (artículo 40.3 del TRLOTENC).

En las determinaciones del Plan General de Ordenación, se han omitido todos las materias cuya regulación es objeto de las Ordenanzas de Edificación y Urbanización.

- Los aspectos reglados en la clasificación del suelo urbano y urbanizable se recogen en los artículos 50 y 52 del TR LOTENC, respectivamente.

Las reglas de los citados artículos se recogen en la Normas de Ordenación Estructural para clasificar el suelo urbano y el urbanizable.

- Los aspectos reglados en la clasificación del suelo rústico, fundamentalmente el de protección natural (cuando se trate de ámbitos de espacios naturales protegidos por virtud e la Disposición Transitoria Quinta) y el de protección costera (por aplicación del artículo 55.a.5 del TR LOTENC).

Al igual que en el punto anterior, tales reglas vienen recogidas en la Normas de Ordenación Estructural referidas a la clasificación de suelos.

- Los aspectos reglados en el establecimiento del sistema de ejecución que se recogen el artículo 97 del TR LOTENC.

Las normas sobre gestión y ejecución del Plan Operativo cumplen dichas exigencias legales.

11.2.- **Cumplimiento de las Directrices de Ordenación**

La Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, introdujo otra serie de normas vinculantes, tanto para el Plan General como para la Administración y los particulares a través de sus Disposiciones Adicionales y Transitorias. Tales disposiciones se refieren básicamente a medidas de contenido estrictamente turístico que, en principio, no tienen ninguna incidencia sobre el municipio, así como a cambios en la clasificación y categorización del suelo por razón del incumplimiento o inactividad de los promotores, cuyo procedimiento se encuentra en curso. También, en el contenido dispositivo de las Directrices de Ordenación General se incluyen normas que inciden en la clasificación del suelo por el planeamiento general, sobre todo al definir y regular el sistema territorial, la protección del litoral y del suelo rústico, la contención del consumo de suelo urbanizable o el uso eficiente del suelo urbano, entre otros contenidos.

El presente documento de tramitación para la aprobación inicial de la Revisión del PGO de Santa Cruz de Tenerife 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.

A fin de simplificar y permitir una lectura más ágil de las determinaciones que le son aplicables a los Planes Generales de Ordenación y, específicamente, al presente documento de Revisión del PGO de Santa Cruz de Tenerife, se incluye a continuación un cuadro sinóptico donde se señala el número de la Directriz aplicable, alcance normativo, su contenido y la referencia de su cumplimiento a través del Plan General de Ordenación.

CUMPLIMIENTO DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL DE CANARIAS					
TÍTULO II	**CAPÍTULO II**	**Nº y contenido de la directriz (alcance normativo)**		**CONTENIDO**	**REFERENCIA SOBRE EL CUMPLIMIENTO EN LA REVISIÓN**
RECURSOS NATURALES	**CALIDAD ATMOSFÉRICA**	**21.5 (ND)**	**Calidad atmosférica**	El planeamiento requerirá que las nuevas industrias con mayores niveles de emisión se ubiquen lejos de los núcleos residenciales	Clasificación del suelo y usos globales: progresiva conversión de los usos industriales más intensos y con mayor impacto ambiental. Se clasifica un sector de suelo urbanizable industrial, para localizar industrias intensivas, junto al área extractiva delimitada por el PIOT. (Normas y Planos de OE)
	AGUAS	**28 (ND)**	**Criterios de ordenación urbanística**	(1) El planeamiento acompasará la generación de suelo residencial y turístico según se disponga de recursos de agua. (4) El plan general procurará la instalación de las conducciones de agua en alta, en los corredores que defina para tal fin (...)	Memoria y Normas de Ordenación Estructural Clasificación del suelo Medidas Ambientales de Ordenación Estructural y del Plan Operativo. Planos de OE de Infraestructuras (OE-5.0, 5.1, 5.2 y 5.3)
ENERGÍA Y RESIDUOS	**RESIDUOS**	**41.7 (ND)**	**Reducción de la producción de residuos**	El plan determinará la localización pormenorizada de puntos limpios. Se localizarán en suelo urbano industrial, terciario o residencial	Fichero Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes (Ordenación Estructural) Clasificación del suelo (ordenación estructural)
INFRAESTR-UCTURAS	**TRANSPORTE COLECTIVO**	**102.6-7 (ND)**	**Ordenación**	El planeamiento deberá prever reservas de suelo para corredores de transporte colectivo y propuestas de sistemas de transporte urbano mediante reserva de carriles al transporte colectivo y una red coherente y eficaz de aparcamientos	Memoria de O.E. y de O.P. y Ficheros de Ordenación (P.O.)
	TELECOMUNICACIONES	**104.2 (ND)**	**Criterios**	El planeamiento preverá reservas de suelo para telecomunicaciones	Normas de O.P.(medidas ambientales)
PATRIMONIO Y PAISAJE	**PAISAJE**	**112 (ND)**	**Criterios generales**	El planeamiento establecerá criterios para la ordenación en situaciones paisajísticas no adecuadas topográficamente. Se evitarán urbanizar y edificar en pendientes superiores al 50%	Normas de O.P.
		113.1 (ND)	**Paisaje natural y rural**	El planeamiento señalará áreas prioritarias para la ordenación paisajística pormenorizada a través de Planes Especiales	Previsión de planes especiales paisajísticos en planeamiento remitido (Medidas ambientales de las Normas de O.E.)
		115.2 –3 (ND)	**Periferias urbanas**	El planeamiento establecerá los criterios para la regeneración ambiental y paisajística de entornos agrícolas degradados; preservación de suelos sin destacado valor para la mejora del paisaje metropolitano	Previsión de planes especiales paisajísticos en planeamiento remitido (Medidas ambientales de las Normas de O.E.)
		116.2 (ND)	**Paisaje urbano**	El planeamiento general establecerá criterios para la mejora cualitativa del paisaje urbano en la ciudad consolidada, debiendo remitir a Planes Especiales la adaptación urbanística de zona residenciales con fuertes pendientes y zonas industriales degradadas	Previsión de planes especiales paisajísticos (Medidas ambientales de las Normas de O.E.)
TERRITORIO Y ACTIVIDAD ECONÓMICA	**INDUSTRIA Y SERVICIOS**	**135.2 (ND)**	**Equipamientos y grandes servicios**	El planeamiento deberá analizar la estructura comercial municipal estableciendo determinaciones zonales	Establecimiento de Zonas Comerciales Abiertas (Planeamiento especial remitido)

CUMPLIMIENTO DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL DE CANARIAS					
TÍTULO II	**CAPÍTULO II**	**Nº y contenido de la directriz (alcance normativo)**		**CONTENIDO**	**REFERENCIA SOBRE EL CUMPLIMIENTO EN LA REVISIÓN**
		136.3. c) (ND)	**Grandes equipamientos comerciales y de ocio**	El planeamiento general habrá de localizar los grandes equipamientos comerciales y de ocio justificando y evaluando su afección territorial, social y ambiental	El PGO no prevé grandes equipamientos comerciales o de ocio, salvo los ya previstos en el planeamiento vigente
ORDENACIÓN TERRITORIAL	**MODELO TERRITORIAL**	**50.4 (ND)**	**Prevención de riesgos**	El planeamiento establecerá criterios de diseño para minimizar riesgos en áreas urbanas existentes y en ámbitos y sectores a ocupar	Se incluye Estudio de Riesgos (Volumen II) y se establecen medidas derivadas del mismo en el Fichero de Ordenación Urbanística (medidas sobre riesgos)
	SISTEMA TERRITORIAL	**54.3-4 (ND)**	**Objetivos del sistema**	El planeamiento definirá actuaciones de reequilibrio y centralización; tener por objetivo el desarrollo de ciudades más complejas	Determinación de áreas de centralidad (Memoria de Ordenación Estructural y plano de ordenación estructural OE-01)
		55 (ND)	**Estrategias de transformación territorial**	El planeamiento establecerá estrategias de transformación territorial adecuadas a los diferentes procesos territoriales del espacio a ordenar	Se establecen áreas y ámbitos de renovación urbana (Memoria de Ordenación Estructural, plano de clasificación del suelo y Fichero)
		56 (ND)	**Reequilibrio y transformación territorial**	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	Memoria de Ordenación Estructural (Calificación de suelo para VP, determinación de ámbitos de localización preferente en el suelo urbano no ordenado / Reservas de suelo para VP (Normas de O.E.) y Normas y Ficheros del Plan Operativo
	PROTECCIÓN DEL LITORAL	**57.2 (ND)**	**Ordenación del litoral**	El planeamiento considerará el espacio litoral como zona de valor estratégico	Clasificación de suelo rústico de protección costera y de protección natural o paisajística. Actuaciones en el litoral: Frente de Las Teresitas, área del litoral de Valleseco, Espacios Puerto – Ciudad, Parque Marítimo Añaza.
		57.4 (ND)	**Ordenación del litoral**	Cuando el litoral no se encuentre ocupado, la clasificación de nuevos sectores en la franja de 500 metros de influencia de costas tendrá carácter excepcional y habrá de estar previsto en el PIOT	Coincidencia del ARH ambiental costera del PIOT con la clasificación de suelo rústico de protección costera del Plan General
	PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO	**58.2.c) (ND)**	**Generalidades**	El plan establecerá una definición precisa de los límites del suelo rústico	Clasificación del suelo (Memoria, Normas y Planos de Ordenación Estructural)
		59 (ND)	**Actuaciones**	El planeamiento establecerá las condiciones para actuaciones de interés general y para la implantación de la edificación en suelo rústico	Condiciones para los Proyectos de Actuación Territorial (Normas de O.E.) Condiciones de la Edificación en Suelo Rústico (Normas de O.E.)
		63 (ND)	**Asentamientos rurales**	El plan mantendrá la estructura rural de los asentamientos y preverá reservas de suelo entre el 50% y el 100% de las previstas para los planes parciales	Clasificación de Asentamientos Rurales (Ordenación Estructural) Fichero de Asentamientos Rurales (Plan Operativo)
		64 (ND)	**Asentamientos agrícolas**	El planeamiento reconocerá los asentamientos agrícolas tomando como base sus valores agrarios y la existencia previa de viviendas	El PGO no categoriza Asentamientos Agrícolas
	CONTENCIÓN DEL CONSUMO DE SUELO URBANIZABLE	**66.3 (ND)**	**Objetivos y criterios**	El planeamiento podrá clasificar pequeños polígonos donde compatibilice el uso residencial e industrial sólo excepcionalmente	No se prevén nuevos Polígonos mixtos. Los existentes se renuevan a uso terciario: zona Buenos Aires (planeamiento remitido)
		67 (ND)	**Clasificación del suelo urbanizable**	El plan clasificará suelo urbanizable en razón al crecimiento poblacional (últimos 10 años), la capacidad de infraestructuras y sistemas generales, con límite previsto en PIOT	Hipótesis sobre crecimiento poblacional (Memoria O.E.) Clasificación de suelo urbanizable (O.E.)
		68 (ND)	**Gestión del suelo urbanizable**	La Administración urbanística establecerá el cambio de sistema de ejecución a empresarial o público en sectores de suelo urbanizable donde se hayan incumplido los deberes urbanísticos	Gestión urbanística (Normas y Ficheros de Ordenación Pormenorizada)
		70	**Complejidad e**	El planeamiento deberá evitar la zonificación funcional en sectores	Calificación urbanística (Ficheros de Ordenación Urbanística O.P.)

CUMPLIMIENTO DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL DE CANARIAS					
TÍTULO II	**CAPÍTULO II**	**Nº y contenido de la directriz (alcance normativo)**		**CONTENIDO**	**REFERENCIA SOBRE EL CUMPLIMIENTO EN LA REVISIÓN**
		(ND)	**integración social**	residenciales	Reservas de suelo para viviendas protegidas (Ficheros O.P.)
		71.1 (ND)	**Criterios de localización**	El plan establecerá la localización de sectores de suelo urbanizable contiguos a suelo urbano	Clasificación del suelo (Normas y Planos de Ordenación Estructural)
	USO EFICIENTE DEL SUELO URBANO	**72 (ND)**	**Reutilización y renovación**	El plan delimitará áreas de rehabilitación integral en zonas urbanas que se encuentren deficientemente utilizadas y delimitará como suelo de renovación o rehabilitación urbana los que presenten una densidad deficiente o excesiva, o las áreas periféricas de baja calidad ambiental	Delimitación de ámbitos de suelos urbanos de rehabilitación y de renovación. Las áreas de rehabilitación integral quedan referidas a ámbitos específicos dentro de las áreas de ordenación urbana (memoria de O.E. y Memoria y Fichero del Plan Operativo) Se prevé la delimitación de Ámbitos de Rehabilitación Integral en los suelos de rehabilitación (plan especial integral de rehabilitación, renovación y mejora urbana)
		73.1-2 (ND)	**Rehabilitación urbana**	El planeamiento definirá áreas de rehabilitación integral las zonas urbanas que precisen de rehabilitación física, social, económica y funcional.	
		74 (ND)	**Cualificación**	El planeamiento utilizarán como elementos de cualificación del tejido urbano el establecimiento de equipamientos, parques y áreas recreativas en suelo urbano y ordenación de infraestructuras subterráneas	Fichero de Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes (O.E.) Fichero de Ordenación Urbanística (O.P.)
		75 (ND)	**Fomento de la utilización del suelo urbano**	La Administración urbanística delimitará áreas sujetas al régimen de ejecución de la edificación mediante sustitución, especialmente en zonas industriales y residenciales con mayor presencia de solares sin edificar	Gestión urbanística (Normas y Ficheros de Ordenación Pormenorizada)
		77.2.a) (ND)	**Eficiencia territorial**	El planeamiento impulsará políticas de vivienda y suelo, delimitando reservas para el patrimonio público y calificando suelo destinado a viviendas protegidas	Memoria de Ordenación Estructural / (Calificación de suelo para VP, determinación de ámbitos de localización preferente en el suelo urbano no ordenado / Reservas de suelo para VP (Normas de O.E.) y Memoria, Normas y Ficheros del Plan Operativo

11.3.- **Adecuación de la Revisión al PIOT**

El documento del Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT), aprobado definitivamente mediante Decreto 150/2002, de 16 de octubre, ha recogido gran parte de las cuestiones que planteaba el municipio y que afectaban al ejercicio de su potestad de planeamiento de ordenación urbanística, tal y como se analiza de forma detallada en el Anexo de Información Complementaria, dentro de su tomo II.3.

Ese grado de consenso entre la Administración insular y la municipal permite contemplar muchas de las determinaciones del PIOT como propuestas que ya estaban asumidas y reconocidas por la presente Revisión del Plan General, incluso algunas desde el documento de Avance. La cooperación en la formulación de ambos planeamientos se facilitó con los trabajos realizados en común a partir de las alegaciones presentadas por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en los sucesivos periodos de información pública del PIOT.

De forma sintética, se pueden estudiar las distintas determinaciones que establece el PIOT, con su alcance normativo y su cumplimiento a través de la Revisión del Plan General de Ordenación, agrupándolas en dos grandes bloques: el Modelo de Ordenación Territorial y las Áreas de Regulación Homogénea con incidencia en la ordenación urbanística municipal.

11.3.1.- El Modelo de Ordenación Territorial y Comarcal

A) Objetivos generales y cumplimiento en la Revisión del PGO

Dentro de su Modelo de Ordenación Territorial, el PIOT incluye al municipio de Santa Cruz de Tenerife dentro de la Comarca denominada Área Metropolitana.

Las determinaciones del PIOT en relación con la ordenación de los distintos aspectos que afectan al Área Metropolitana tiene generalmente el carácter de recomendación, no obstante, y con la salvedad de aspectos puntuales, existe una sensible coincidencia de criterios de ordenación en materias tales como la

descentralización de la actividad administrativa, la actividad industrial, los equipamientos, las infraestructuras y la distribución básica de usos.

El PIOT apuesta por la evolución gradual del carácter central de la comarca con los siguientes criterios:

- Descentralización de las funciones administrativas y terciarias, propiciando el desplazamiento de las nuevas actividades directivas desde los dos cascos tradicionales de Santa Cruz hacia las áreas adyacentes de Cabo Llanos-Añaza.

Esta cuestión que se recoge expresamente en esta Revisión. Ver Sistemas Generales de Usos Dotacionales de Administración Pública en el punto 6 de esta memoria.

- Reducción progresiva de las actividades industriales asociadas al puerto de Santa Cruz, difícilmente compatibles con los objetivos de desarrollo urbano del área. Las líneas de actuación primordiales se centran en la reconversión parcial del espacio portuario y de la refinería.

Existe también coincidencia con las previsiones de la Revisión del Plan General de Ordenación, que plantea sobre la futura reconversión de la Dársena de Los Llanos y del área actual de la Refinería (en ésta con carácter indicativo).

- Priorización de los objetivos de recualificación urbana sobre los de crecimiento residencial, de modo tal que los aumentos de capacidad alojativa respondan a operaciones de reequipamiento, reestructuración y trabado de las tramas viarias, rehabilitación, etc.

Tales objetivos se establecen en este Plan General a través del incremento de los Sistemas Generales de Espacios Libres por encima del mínimo legal, la previsión de suficientes dotaciones y equipamientos y la delimitación de Ámbitos de Rehabilitación y Áreas de Renovación y mejora urbana.

En cuanto a la distribución básica de los usos, el PIOT establece un esquema global que, en líneas generales, se reproduce en este Plan General, y que se basa en el reconocimiento como área urbana de la amplia extensión metropolitana, conformada tanto por los suelos consolidados como por los espacios adyacentes de expansión urbanística; y, como Áreas de protección ambiental: el límite nororiental de la comarca lo constituye el macizo de Anaga, espacio de alto valor natural que se vincula estrechamente al desarrollo del área metropolitana.

B) Criterios de intervención sobre las áreas urbanas

En relación con el área metropolitana Santa Cruz-La Laguna, el PIOT establece un objetivo general de intervención que debe basarse en la articulación interna de las tramas y usos de los distintos sectores, distinguiendo sus problemáticas específicas y adecuando el crecimiento residencial a la recualificación general de la ciudad y a la dotación de un adecuado nivel de infraestructuras y servicios urbanos.

A continuación se señalan los criterios del PIOT que desarrollan el objetivo reseñado y que se refieren a cada una de las zonas urbanas en que divide el área metropolitana. Tales criterios son plenamente coincidentes con los que establece el presente Plan, si bien con un mayor nivel de desarrollo y detalle.

- Centro urbano de Santa Cruz: se fomentarán las políticas de mejora de las condiciones ambientales mediante la peatonalización y reducción del tráfico, mejora de las dotaciones urbanas (especialmente espacios libres), revitalización del centro histórico, recuperación de la fachada marítima con la transformación del puerto hacia actividades de ocio, desplazamiento de usos directivos y terciarios hacia el área de Cabo Llanos- Añaza, eliminación paulatina de usos industriales, etc. En este ámbito se localiza una de las Operaciones Singulares Estructurantes del PIOT, que pretende el acondicionamiento del frente marítimo de Santa Cruz-El Rosario como equipamiento del área metropolitana.

- Periferia del centro urbano de Santa Cruz: ocupada principalmente por polígonos residenciales (Ofra y entorno); sobre ellos deben primarse las políticas de reequipamiento y articulación con las tramas adyacentes.

- Barrios en el eje de la antigua carretera Santa Cruz-La Laguna: debe mejorarse la integración de estos barrios en el continuo urbano reforzando el papel estructurador de las distintas piezas a través del eje citado, función que debe ser complementada mediante el trazado de la vía de cornisa; por otra parte, dicha articulación dependerá en gran medida de la resolución de un mallado viario que posibilite la conexión con la TF-5, la vía de cornisa y la autopista exterior.

- Suroeste metropolitano: se continuará con la importante política de articulación urbana y reequipamiento de los numerosos barrios que se disponen en esta zona. Es el área con mayor capacidad de crecimiento residencial del conjunto metropolitano, lo cual exige (y todavía permite) una atención especial al diseño de la estructura general (especialmente en cuanto al modelo viario y de transportes). Se trata, por otra parte de un área con una potente implantación de actividades terciarias y comerciales, sometidas a un proceso continuado de integración urbana, en el que destaca la iniciativa del Parque Tecnológico de Cuevas Blancas.

- Urbanizaciones costeras: tanto las que se disponen en el término de Santa Cruz como en el de El Rosario deben mantenerse como piezas independientes, separadas entre sí mediante áreas no urbanizadas, estructuradas desde la TF-1 y con autonomía interna, tanto de trama viaria como dotacional y funcional.

C) Infraestructuras viarias e intercambiadores

En cuanto a las infraestructuras, el PIOT define de forma explícita dos infraestructuras de primer nivel: el puerto de Santa Cruz y el aeropuerto de Los Rodeos, ambas con el carácter de Operaciones Singulares Estructurantes.

Sobre el modelo de infraestructuras viarias y de transporte, el objetivo es la descentralización de determinadas actividades, la potenciación del equilibrio con otras comarcas y una apuesta decidida por el transporte público, constituyen medidas imprescindibles para lograr a medio plazo una adecuada funcionalidad viaria, asegurando la continuidad del tráfico insular y su segregación respecto al comarcal del Área Metropolitana y al de conexión urbana de primer nivel. Tales objetivos coinciden con los de la presente Revisión del Plan General, que establece una estructura general viaria y un sistema de movilidad que responde al esquema planteado en el PIOT, tal y como se analiza en el apartado 4 de la Parte II de esta memoria.

Así, la intervención sobre la red viaria existente se basa en dar alternativas a los accesos a la ciudad a través de la creación de una vía exterior de circunvalación por el oeste del continuo urbano Santa Cruz-La Laguna, lo que permite liberar la TF-5 para tareas de estructuración urbana de los tejidos actuales; se basa por otro lado en crear un mallado urbano que permita estructurar la ciudad sin tener que depender en exclusiva de la citada TF-5. En esta tarea se incorporaría la vía de cornisa y las vías que unen esta última con la vía exterior siguiendo un recorrido paralelo a las curvas de nivel.

Con el objeto de facilitar los intercambios entre el transporte privado y las distintas modalidades de transporte público y entre éstas últimas, se implantarán intercambiadores de transporte ampliando el existente en Cabo Llanos para incorporar junto a él las estaciones del Tranvía del Tren al sur y situando otra relacionada con la línea de este último sistema ferroviario y la Autopista del Sur en el entorno de Añaza.

D) Dotaciones y equipamientos insulares

- En cuanto al sistema de dotaciones y equipamientos, los criterios generales del PIOT se amplían y desarrollan en esta Revisión del PGO, tanto con respecto a los de alcance insular como a los que cumplen funciones metropolitanas. En tal sentido, en el capítulo 6 de la Parte II de esta Memoria se describen las nuevas actuaciones planteadas con respecto a los Sistemas Generales de Usos Dotacionales y a los Equipamientos Estructurantes, reseñando no sólo las contempladas en el PIOT sino también las incorporadas en esta Revisión que viene a completar las redes para desarrollar las distintas actividades.

E) Políticas sectoriales

El PIOT establece para el Área Metropolitana una serie de criterios en relación, fundamentalmente, con el sector industrial y la vivienda. Tales criterios, que se sintetizan a continuación, se desarrollan en este Plan General, tal y como se analiza en los apartados sobre actividad económica y vivienda de esta Memoria.

Política industrial y terciaria: los objetivos de la política industrial van encaminados hacia el traslado de actividades poco compatibles con la residencia urbana hacia el exterior del área metropolitana, caso de la producción y almacenamiento de combustibles o de las ligadas al almacenamiento y distribución de mercancías a nivel insular, manteniendo y cualificando aquellas instalaciones productivas que han de estar ligadas a la universidad, al aeropuerto o a la explotación agropecuaria.

Política de suelo, vivienda y equipamientos: las prioridades en este campo vienen dadas por las necesidades de dotación de los suelos existentes y por la creación de infraestructuras necesarias para soportar los futuros crecimientos. En todo caso, al tratarse de la zona de máxima tensión edificatoria, las medidas de disciplina urbanística han de reforzarse notablemente en las áreas exteriores a los cascos consolidados.

11.3.2.- Áreas de Regulación Homogénea del PIOT

El PIOT define el modelo de distribución de usos en la isla mediante la división de su territorio en ámbitos de ordenación que presentan cierta uniformidad interna en cuanto a sus características geográficas y morfológicas, y en cuanto a las actividades que sustentan o puede sustentar.

El PIOT agrupa los ámbitos resultantes de la división citada en el párrafo anterior en categorías de igual régimen básico de regulación de usos, denominadas Áreas de Regulación Homogénea (ARH). La delimitación gráfica de las ARH se recoge en los planos correspondientes en los que se configura la distribución básica de los usos propuesta por el PIOT.

A) Clasificación y alcance normativo de las Áreas de Regulación Homogénea del PIOT

Las ARH se clasifican, en primer lugar, por el destino que se les asigna en el modelo de ordenación territorial y, en segundo lugar, según los regímenes de usos y criterios de desarrollo y gestión diferenciados.

En correspondencia con lo dispuesto en el TR LOTENC, se establece una clasificación de las ARH en función, por una parte, de los criterios legales para agrupar las categorías de Suelo Rústico (protección ambiental, protección de los valores económicos, protección territorial), y por otra, se establecen otras tres categorías cuya justificación se encuentra en su capacidad para admitir usos de naturaleza urbana o infraestructuras y equipamientos de carácter estratégico.

La clasificación resultante de la aplicación de los criterios anteriores es la siguiente:

- Áreas de Protección ambiental 1:
    1. Montañas
    2. Barrancos
    3. Laderas
    4. Malpaíses y Llanos

- Áreas de Protección ambiental 2:

    1. Bosques consolidados
    2. Bosques potenciales

- Áreas de Protección ambiental 3:

    1. Costeras
    2. Marinas

- Áreas de protección económica:

    1. Protección económica 1
       (agricultura intensiva)
    2. Protección económica 2
       (agricultura tradicional)
    3. Protección económica 3
       (agricultura complementaria con turismo)

- Áreas de protección territorial
- Áreas de interés estratégico
- Áreas urbanas
- Áreas de expansión urbana

En relación con las ARH, el PIOT fija cuál es el alcance normativo que tiene su delimitación, concretamente en lo que se refiere al planeamiento urbanístico, de acuerdo a lo que establece su artículo 2.3.1.4, según el cual:

- Las disposiciones establecidas en este capítulo y en el plano de distribución básica de usos, tienen carácter de directrices que han de ser desarrolladas por el planeamiento, sin que puedan aplicarse directamente en la autorización de los actos de uso del suelo e intervenciones, salvo aquellas que se consideran de directa aplicación (que son de carácter excepcional).

- Los planes que establezcan la ordenación territorial, de los espacios naturales o urbanísticos definirán un modelo de distribución de usos sobre el territorio, que si bien deben alcanzar una mayor complejidad y detalle que el propio del PIOT, con la delimitación de ámbitos de menor dimensión y mayor precisión normativa, deben enriquecer pero no contradecir al del PIOT.
- Cada uno de estos ámbitos resultantes de la zonificación establecida por el planeamiento, según el papel que cumpla en el modelo de ordenación y los objetivos que el plan le asigne, deberá ser adscrito explícitamente a una categoría de ARH del PIOT. Esta distribución pormenorizada debe ser compatible globalmente con la establecida por el PIOT en el plano de Áreas de Regulación Homogénea.
- En caso de que adscriba suelos a categorías de ARH distintas a las previstas por el PIOT, el plan deberá argumentar los motivos de divergencia con lo previsto por el PIOT, justificando, al menos, los siguientes extremos:
    - La idoneidad de adscribir tales suelos a una categoría de ARH distinta de la que propone el PIOT, bien en razón de la realidad física, bien por objetivos específicos del planeamiento. En el primer caso, los factores de hecho aducidos deberán ser relevantes, en el sentido de que su presencia baste para aconsejar un tratamiento ordenancístico distinto del que resultaría si se les aplicara el régimen propio del ARH asignada por el PIOT. En el segundo caso, deberá justificarse la coherencia de la nueva ordenación de ese ámbito en relación al modelo conjunto del plan y, además, que el destino que se le asigna (especialmente si es de naturaleza urbanística) cumple las normas sectoriales del PIOT que le fueran de aplicación.
    - Que observe los criterios de delimitación señalados en este capítulo respecto al ARH a la cual se adscribe.

- Que, al excluir ese ámbito de otra categoría de ARH, no se esté desvirtuando o comprometiendo la ordenación de los terrenos del entorno y, especialmente, dificultando que en éstos se ejerciten las actividades e intervenciones que son propias de la categoría de ARH asignada por el PIOT a los mismos. A tal efecto, se justificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este capítulo respecto al ARH de la cual se excluye tal ámbito de ordenación.

Además de la verificación individualizada de la compatibilidad entre cada uno de los ámbitos detallados y las ARH del PIOT, el Plan General habrá de justificar, en términos globales respecto al conjunto del territorio ordenado, que su propuesta de distribución de usos es coherente con la establecida desde la escala insular.

B) Justificación de la correspondencia de la Revisión del Plan General con el PIOT

Hechas las observaciones anteriores sobre el alcance normativo de las ARH, cabe analizar las que le corresponden al municipio de Santa Cruz de Tenerife, tomando como referencia la delimitación que se representa gráficamente en el Plano de Distribución Básica de Usos del PIOT en relación con las Áreas Territoriales en las que el Plan General de Ordenación divide el municipio.

- Área Estructural 1: Anaga

EL AT de Anaga se encuentra afectada en su casi totalidad por el Parque Rural de Anaga, lo que determina que quede fuera de la potestad urbanística del presente Plan General de Ordenación. A efectos meramente indicativos, cabe referirse a la delimitación que hace el PIOT en el ámbito del Parque Rural en los siguientes términos: se califica mayoritariamente en ARH de carácter ambiental en sus distintas subcategorías, con la excepción de las áreas donde se desarrollan actividades agrarias que se delimitan como ARH de protección económica y el núcleo de Taganana, que tiene la calificación de área urbana.

Fuera del Parque Rural y dentro del AT 1, se encuentran los núcleos del litoral sur de Anaga, desde Igueste de San Andrés hasta Valleseco, en relación con esta franja, el PIOT realiza la siguiente calificación: salvo el núcleo de Igueste y su zona colindante que la califica como ARH de protección económica, el resto de los núcleos del litoral de Anaga los adscribe a zonas urbanas; el resto del suelo se zonifica de protección ambiental costera, en la zona litoral del suelo rústico (entre Igueste y Las Teresitas), de protección territorial (la zona de Jagua) y de interés estratégico (la zona portuaria).

Esta zonificación es plenamente coherente con la clasificación urbanística del presente Plan General, con las siguientes consideraciones: el núcleo consolidado de Igueste de San Andrés está categorizado como Asentamiento Rural lo que responde fielmente a las posibilidades de clasificación de dicho suelo dentro del ARH de protección económica 1 (agrícola intensivo); la zona de Jagua, calificada por el PIOT como de protección territorial, se clasifica en el Plan General como Suelo no Sectorizado con destino de uso industrial, lo que también se admite expresamente en los criterios de desarrollo del PIOT para estas ARH, dada su colindancia con suelos urbanos.

- Áreas Estructurales: 2 Centro-Colinas, 3: La Salud-Ofra y 4: Franja Costa Sur.

Estas AE 2-3-4, que coinciden con el área consolidada del casco de Santa Cruz de Tenerife se analizan conjuntamente, dado el tratamiento unitario que se les da en el PIOT, adscribiéndolas a una gran bolsa delimitada como ARH urbana y, minoritariamente de expansión urbana (zona de Hoya Fría-Los Moriscos). En este sentido, existe plena coincidencia con el Plan General, dado que la clasificación que hace de suelo urbano se corresponde fielmente con el área urbana, y la clasificación de suelo urbanizable, con la del área de expansión urbana. Las únicas excepciones vienen constituidas por la zona no urbana de Los Campitos, adscritas por el PIOT a la ARH de protección económica y ambiental y por el Plan General a una zona de Asentamiento Rural (Lomo de las Casillas) y de protección paisajística; así como el Parque Las Mesas, que el PIOT califica en su totalidad como ARH ambiental 1 y el Plan

General como de protección paisajística, salvo la zona adscrita al Sistema General de Parque de Las Mesas que tiene clasificación de suelo urbano con destino a Sistema General de Parque Urbano, adscripción que es coherente con los criterios de intervención del PIOT para las ARH ambiental 1, en la medida que admite sistemas dotacionales, recreativos y de esparcimiento elemental.

- Área Estructural 5: Suroeste

El PIOT también adscribe esta AT mayoritariamente a las ARH urbanas y de expansión urbana, existiendo una sensible coincidencia con los suelos clasificados por el Plan General como suelos urbanos consolidados, respecto de las primeras, y suelos urbanizable o urbanos no consolidados, respecto de las segundas.

Además de esta zonificación mayoritariamente coincidente, el PIOT recoge las siguientes zonificaciones de menor entidad:

- la franja litoral no urbana (Los Moriscos, Hoya Fría, Barranco del Muerto) que se califica de ambiental costero, al igual que el Plan General;
- los cauces de los barrancos más significativos, que tanto en el PIOT como en el Plan se adscriben a protección ambiental;
- la zona de El Tablero;
- el área extractiva de Montaña Talavera, cuyo ámbito se ha recogido fielmente en el Plan General como suelo rústico de protección minera;

Conclusión

En consecuencia, tanto en el Modelo de Ordenación Territorial previsto en el PIOT, con los criterios que recoge para el Área Metropolitana en las distintas políticas sectoriales, como su desarrollo a través de las Áreas de Regulación

Homogénea, se cumplimentan debidamente en la presente Revisión del Plan General, salvo pequeños matices de ordenación urbanística que vienen dados por la traslación de los criterios insulares a la escala municipal y que aparecen debidamente justificados en los párrafos precedentes.

La justificación detallada sobre la adecuación de cada uno de los recintos en que se divide el ámbito del Plan General de Ordenación a las Áreas de Regulación Homogénea del PIOT se recoge en un anexo a la presente Memoria.

11.4.- **Relación de los Planes Territoriales del PIOT**

El PIOT, además de las determinaciones vinculantes que se analizan en el apartado precedente, establece un gran número de planes de desarrollo, con la categoría de Planes Territoriales, tanto Parciales como Especiales, y con rango jerárquico superior a los Planes Generales de Ordenación siempre que se dicten en desarrollo de previsiones expresas del PIOT.

En tal sentido, en la Revisión del PGO se mencionan expresamente como instrumentos de Ordenación aquellos Planes Territoriales Especiales que ordenan ámbitos concretos, haciendo referencia a ellos en las fichas correspondientes del Fichero de Ordenación Urbanística del Plan Operativo (Tomo 2.1.4) y en los apartados correspondientes de esta Memoria. Con respecto a los planes sectoriales o específicos, se realiza una mención expresa en el contenido correspondiente de las Normas de Ordenación Estructural y de las de Ordenación pormenorizada de esta Revisión.

Aunque aún no se ha aprobado ninguno de ellos, conviene hacer una reseña de los Planes Territoriales previstos por el PIOT mediante el cuadro sinóptico que se incluye a continuación, haciendo alusión a su denominación y objeto, distinguiendo los que tienen incidencia directa sobre el municipio de Santa Cruz de Tenerife de los que tienen una incidencia general.

PLANES TERRITORIALES Y CATALOGOS INCLUIDOS EN EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PIOT CON INCIDENCIA EN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	
ORDENACIÓN COMARCAL	
PLANES CON INCIDENCIA DIRECTA	**OBJETIVO**
PTPO Área Metropolitana	Desarrollo Modelo Insular de Ordenación de la Comarca del Área Metropolitana
PTPO Anaga	Desarrollo Modelo Insular de Ordenación de la Comarca Anaga
PTPO litoral Anaga	Definición del Modelo de Ordenación del espacio litoral
PTPO Frente Marítimo de Santa Cruz	Reacondicionamiento del frente marítimo del Área Metropolitana, potenciando su carácter de equipamiento urbano y los usos recreativos ligados al litoral
INFRAESTRUCTURAS	
PLANES CON INCIDENCIA DIRECTA	**OBJETIVO**
PTEO de Carreteras	Desarrollar la estructura viaria propuesta por el PIOT, adecuándola a criterios de integración paisajística, ambiental y funcional, dimensionamiento y niveles de servicio, y adecuación al modelo de ordenación territorial en que se inserta.
PTEO del Sistema viario del Área Metropolitana	Analizar de forma global el esquema viario de la conurbación Santa Cruz – La Laguna. Definir el trazado definitivo de la Autopista Exterior.
PTEO del Transporte	Establecer las estrategias a seguir para consolidar un sistema de transporte público eficaz, como condición básica para posibilitar una adecuada calidad de vida de la población tinerfeña
PTEO del sistema tranviario del Área metropolitana	Proporcionar un servicio de transporte público que satisfaga la actual demanda de movilidad y su futuro incremento a medio y largo plazo
PTEO de la línea ferroviaria del Norte	Proporcionar un servicio de transporte público que satisfaga la actual demanda de movilidad y su futuro incremento a medio y largo plazo
PTEO de la línea ferroviaria del Sur	Proporcionar un servicio de transporte público que satisfaga la actual demanda de movilidad y su futuro incremento a medio y largo plazo
PTEO Hidrológico de Tenerife	Definición de las infraestructuras hidráulicas que conforman el correspondiente submodelo de ordenación.
PTEO de las Infraestructuras Energéticas	Ordenación de las infraestructuras Energéticas en el ámbito insular, en el marco de la política energética de Canarias, con criterios de mínimo impacto ambiental.
PTEO de las Infraestructuras de Telecomunicación	Ordenación de las infraestructuras de Telecomunicación, con la finalidad de disminuir al mínimo el número y el impacto de estas infraestructuras, garantizando la adecuada cobertura.
PTEO de Residuos	Planificación y regulación del ejercicio de las actividades de tratamiento de los residuos, en base a una atención al ciclo integral del los mismos.
PTEO de Residuos de Construcción y Demolición	Ordenar en materia de gestión de residuos de construcción y irectrice y de crear una red de puntos principales donde se pueda realizar el depósito de escombros.
PTEO de grandes Infraestructuras Eléctricas del Área Metropolitana	Lo dispuesto en las Directrices de Ordenación General de Canarias (Cap. I del título III)
PTEO de Energías Renovables	Lo dispuesto en las Directrices de Ordenación General de Canarias (Cap. I del título III)
PTEO para la Prevención de Riesgos	Tendrá como objeto, no sólo la definición de la red insular de este tipo de instalaciones, sino también la regulación y previsión de los sistemas de actuación y coordinación necesarios para atender la seguridad de los ciudadanos ante todo tipo de emergencias
EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES	

PLANES TERRITORIALES Y CATALOGOS INCLUIDOS EN EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PIOT CON INCIDENCIA EN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	
PLANES CON INCIDENCIA DIRECTA	**OBJETIVO**
PTPO de Montaña de Taco	Establecer una ordenación coordinada del ámbito desde una perspectiva supramunicipal, con el objeto final de restauración conjunta del espacio urbano y habilitación como área dotacional de esparcimiento o equipamiento para la población.
PTPO de Montaña de Ofra	Establecer una ordenación coordinada del ámbito desde una perspectiva supramunicipal, con el objeto final de restauración conjunta del espacio urbano y habilitación como área dotacional de esparcimiento o equipamiento para la población.
PTEO de grandes Equipamientos Comerciales y de Ocio	Localizar los equipamientos comerciales y de ocio con incidencia territorial amplia
PTEO de Áreas Libres de Esparcimiento	Definir una red de espacios libres de uso público en el suelo rustico, facilitando el acceso de la población al medio rustico o natural.
PTEO de las Dotaciones	Evaluar las necesidades que la isla presenta a este respecto, establecer un modelo de implantación de dotaciones.
PTEO de los Servicios de Protección Civil	Definición de la red insular de las instalaciones de protección civil y la regulación, previsión y coordinación de los sistemas de actuación necesarios para atender la seguridad de los ciudadanos ente todo tipo de emergencias.

PLANES TERRITORIALES Y CATALOGOS INCLUIDOS EN EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PIOT CON INCIDENCIA EN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	
ACTIVIDAD INDUSTRIAL Y EXTRACTIVA	
PLANES CON INCIDENCIA DIRECTA	**OBJETIVO**
PTPO del ámbito extractivo de Montaña Talavera	Establecer el ord3en en que deben entrar en explotación los distintos espacios, los límites físicos de extracción y las sucesivas conformaciones orográficas y distribución de usos finales que deben ir resultando tras cada fase temporal de actuación.
PTPO del ámbito extractivo de Los Pasitos	Establecer el ord3en en que deben entrar en explotación los distintos espacios, los límites físicos de extracción y las sucesivas conformaciones orográficas y distribución de usos finales que deben ir resultando tras cada fase temporal de actuación.
PTEO de la Actividad Industrial	Facilitar las condiciones necesarias para que la actividad industrial se desarrolle con los adecuados niveles dotacionales y de servicios así como correctamente integrada en el modelo de ordenación que se prevé para el conjunto de la isla.
SECTOR TURÍSTICO Y DE LA RESIDENCIA	
PLANES CON INCIDENCIA DIRECTA	**OBJETIVO**
PTEO Turística	Ordenación del futuro desarrollo del sector turístico en Tenerife, complementando el contenido en materia turística del PIOT, en extremos como el establecimiento de la capacidad de cada una de las comarcas y de la isla en su conjunto.
PTEO de Establecimientos Turísticos Recreativos	Desarrollo de la ordenación de los establecimientos turísticos recreativos en la totalidad del ámbito insular.
PTEO de Suelo Residencial	Desarrollar la política de intervención en materia residencial esbozada en las directrices del PIOT y detallar y pormenorizar las intervenciones a realizar.
RECURSOS NATURALES	
PLANES CON INCIDENCIA DIRECTA	**OBJETIVO**
Ordenanza Insular de Protección frente al ruido	Regular el ejercicio de actividades e intervenciones a fin de propiciar el mantenimiento de niveles sonoros adecuados
Catalogo Insular de Bienes Inmuebles de Interés Patrimonial	Protección de los bienes que integran el patrimonio cultural inmueble de la isla
ORDENACIÓN SECTORIAL	
PLANES CON INCIDENCIA DIRECTA	**OBJETIVO**
PTEO de la Actividad Agrícola de Tenerife	Ser el instrumento rector para el desarrollo de la política sectorial de los organismo públicos y la regulación e intervención sobre las actividades agrícolas privadas.
PTEO de la Actividad Ganadera de Tenerife	Ordenación sectorial de la ganadería en el territorio insular. Desarrollar con mayor detalle el adecuado encaje territorial de las intervenciones de disposición de instalaciones ganaderas.
PTEO de la Caza de Tenerife	Contemplar el desarrollo integral de la ordenación de la caza para el conjunto del territorio tinerfeño.
RECURSOS NATURALES Y CULTURALES	
PLANES CON INCIDENCIA DIRECTA	**OBJETIVO**
PTEO del Patrimonio Cultural	Identificar y establecer los criterios para la protección de los bienes inmuebles que integran el patrimonio cultural de Tenerife, así como fomentar el conocimiento y acceso de los ciudadanos a los mismos.
PTEO de la Atmósfera	Protección de la atmósfera como recurso natural, profundizando en el conocimiento de su estado y de las posibilidades de intervención
PTEO del Agua	Profundizar en el conocimiento del estado del agua como recurso natural y de las posibilidades de intervención, de cara a su protección
PTEO de la Gea	Profundizar en el conocimiento del estado de la gea como recurso natural y de las posibilidades de intervención, de cara a su protección
PTEO del Suelo	Profundizar en el conocimiento del estado del suelo como recurso natural y de las posibilidades de intervención, de cara a su protección
PTEO de los suelos edáficos	Protección de los suelos edáficos como recurso natural, profundizando en el conocimiento del estado y de las posibilidades de intervención
PTEO de la flora silvestre y sus hábitats	Protección de la flora como recurso natural, profundizando en el conocimiento del estado y de las posibilidades de intervención
Catalogo de flora silvestre y sus hábitats	Protección especifica de los elementos catalogados de la flora y sus hábitats
PTEO de la fauna silvestre y sus hábitats	Protección de la fauna como recurso natural, profundizando en el conocimiento del estado y de las posibilidades de intervención
Catalogo de la fauna silvestre y sus hábitats	Protección especifica de los elementos catalogados de la fauna y sus hábitats
PTEO del Paisaje	Protección del paisaje como recurso natural, profundizando en el conocimiento del estado y de las posibilidades de intervención
PTEO de la vegetación y los bosques	Protección de la vegetación y los bosques como recurso natural, profundizando en el conocimiento de su estado y posibilidades de intervención
PTEO Forestal de Tenerife	Concreción sobre ámbitos determinados de los objetivos del PIOT en materia de actividades forestales
Catalogo Insular de especies amenazadas de la flora y la fauna terrestres y marina	Protección especifica de los elementos catalogados de la flora y fauna terrestre y marina
PTEO de Puertos	Conformar la red de puertos destinados a cubrir, sobre todo, las demandas pesqueras y deportivas

12.- **Evaluación ambiental de las determinaciones del Plan General de Ordenación**

Por Ley estatal básica 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados planes y programas sobre el Medio Ambiente, se establece la transposición plena al derecho interno español de la Directiva europea 2001/32/CE, de 27 de junio, de Evaluación de Planes y Programas.

Esta transposición del derecho comunitario al español de la regulación de la denominada evaluación ambiental estratégica, tiene en el derecho autonómico un nivel de desarrollo mucho mayor del que existe a nivel estatal, incluso a pesar de la reciente entrada en vigor de la Ley 9/2006, ya que en nuestro archipiélago ya se aplicaba dicha evaluación estratégica a través del Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento. Aún así, se está en un proceso de adaptación a la legislación estatal, que por virtud de la identidad de los contenidos entre el Derecho canario y la Ley estatal, exige adecuaciones escasamente significativas.

En el caso de la Revisión del PGO, se limitan a la refundición en un solo documento del contenido ambiental ya integrado en distintas partes de la Revisión; documento que pasa a denominarse Memoria Ambiental (con una serie de adiciones de pequeña entidad) y que será objeto de evaluación específica por la COTMAC en el proceso de aprobación definitiva del PGO. No obstante, se mantiene el contenido ambiental ya integrado desde la fase del Avance, consistente en la información, diagnóstico y establecimiento de medidas, con bas en las determinaciones del Decreto 35/1995. Todo ello, por la aplicación de la Resolución de 10 de agosto de 2006 aprobatoria del Documento de Referencia para los Planes Generales de Ordenación y, específicamente, su punto 6.

12.1.- **Descripción de las Unidades Ambientales homogéneas**

Al margen de lo dicho, es verdad que la normativa vigente (Decreto 35/1995) solicita "una" expresión gráfica de las Unidades Ambientales. Dado

que el Plan General de Ordenación debe asumir además la realidad del Parque Rural de Anaga, con un PRUG que lo caracteriza ambientalmente y lo zonifica con criterios de gestión, centramos nuestro esfuerzo en el área del municipio ajena al mismo y más afectada por las propuestas del Plan General de Ordenación: La Rampa meridional y las estribaciones de la vertiente sureste del macizo de Anaga.

De acuerdo con el mapa temático correspondiente, de más a menos antropizadas, se han distinguido las siguientes unidades:

1.- Área urbana o periurbana

2.- Parques urbanos

3.- Barrancos urbanos o rurales muy antropizados

4.- Playa de Las Teresitas

5.- Conos volcánicos alterados

6.- Meseta rústica de El Tablado – La Gallega – Llano del Moro

7.- Restos de tabaibal-cardonal de Añaza – Hoya Fría

8.- Monte de Las Mesas

9.- Laderas de los barrancos del SE de Anaga

10.- Acantilados costeros

- Área urbana o periurbana

  Incluye el suelo urbano o urbanizado. Además incluye porciones o flecos de suelo rústico más o menos extensas, que desde una perspectiva ambiental realista, por su contigüidad con el anterior presentan clara propensión a ser propuestas como suelo urbanizable. Presenta notables bienes de interés cultural, muy localizados; y deben respetarse las limitaciones orográficas e hidrográficas propias del territorio. Su interés ambiental es estrictamente antrópico.

- Parques urbanos

  Aunque en la práctica forman parte de la trama urbana como "jardines" no se puede negar que ciertos parques, como el de García Sanabria o La Granja, conforman unidades ambientales singulares. También se han destacado porque en el diseño urbano de la ciudad conviene distribuir y fomentar estos parques con coherencia y equilibrio territorial.

- Barrancos urbanos o rurales muy antropizados

  El principal valor ambiental de estos barrancos reside en su importancia en la red de drenaje del territorio. Aunque localmente puedan existir valores naturales o culturales de interés, en nuestra opinión, salvo algún caso excepcional, su presencia no debe condicionar el desarrollo urbano del territorio que atraviesan. Es más, pensamos que los barrancos cuando quedan inmersos en la trama urbana o urbanizable deben ser tratados primero con criterios urbanísticos y luego desde una perspectiva de la conservación, explotando sus posibilidades como áreas antropizadas y dejando en un segundo plano su casi siempre desvirtuado interés natural, si es que realmente lo conservan. Lógicamente quedan al margen de esa apreciación las razones hidrográficas que en todos los casos deben ser respetadas. El Barranco de Santos constituye un buen ejemplo de como no se deben hacer las cosas, motivado por el desencuentro tradicional entre la ciudad y el barranco, que ahora resulta difícil y costoso de solucionar.

- Playa de Las Teresitas

  Por la combinación de su origen en gran medida antrópico, la fragilidad ecológica de los sebadales existentes en sus inmediaciones marítimas y las características seminaturales de los acantilados que la rodean, se le distingue como una unidad ambiental singular. Ecológicamente hablando es un espacio alterado, pero que exige sensibilidad ambiental y paisajística a la hora de afrontar su futuro desarrollo, por ser frontera entre el medio urbano y natural, tanto en el dominio terrestre como marítimo.

- Conos volcánicos alterados

  Los conos volcánicos o "montañas" como más habitualmente se les conoce, siempre suponen un hito que funciona como elemento de referencia en el paisaje, incluso cuando su geomorfología está muy alterada, como ocurre con las de Talavera, Taco o la ya prácticamente desaparecida de Ofra. Las tres se encuentran en la periferia del ámbito del municipio, todas muy afectadas por extracciones de picón y no conservan ecosistemas de interés natural.

- Meseta rústica de El Tablado-La Gallega-Llano del Moro

  Se trata de una unidad ambiental, integrada por diferentes polígonos de suelo, predominantemente rústico, muy presionado por el crecimiento natural de la conurbación de Santa Cruz de Tenerife-La Laguna, dentro de la banda altitudinal que ambientalmente ha dado en llamarse medianías bajas de la isla. Junto a algunas fincas que mantienen su explotación agrícola, la mayoría de los terrenos están en la actualidad abandonados, ocupados por pastizales anuales o perennes, de carácter nitrófilo o subnitrófilo, sobre los que a menudo se reinstala la vegetación serial propia de estas medianías, con higuerilla, vinagrera, incienso, magarza, etc. Salpicando el territorio se localizan construcciones aisladas o núcleos

rurales dispersos que, poco a poco, se van consolidando apoyándose en la trama de antiguos caminos o pistas agrícolas y que progresivamente se convierten en calles. Desde el punto de vista estratégico, el valor ambiental de mayor interés reside en los suelos de esta zona, que como recurso no renovable, su pérdida a través del proceso urbanizador siempre puede ser cuestionado, y no solamente desde una perspectiva ecológica. No obstante, a la vista de la realidad territorial y los antecedentes urbanísticos de zonas urbanas próximas, es más recomendable una planificación actual coherente pensando en un futuro urbano, que empecinarnos en mantener o rescatar su pasado agrícola y rural. Al respecto debemos subrayar que la práctica muy extendida en el área (que rebasa el ámbito del municipio de Santa Cruz para extenderse por los municipios vecinos de El Rosario y La Laguna) de ocupar el suelo con edificaciones aisladas o polígonos de adosados con una o dos plantas, nos parece desafortunada y despilfarradora de suelo.

- Restos de tabaibal-cardonal de Añaza-Hoya Fría

Topográficamente situada por debajo de la unidad anterior, alberga relictos de la vegetación climatófila y fauna asociada de la zona baja insular, muy alterada y prácticamente desaparecida de esta zona del municipio. En el mapa de "Áreas con bienes de interés natural o cultural" se destacan los sectores y localidades más interesantes. Sobre la zona pesa el crecimiento hacia el sur de la ciudad que además de la realidad actual de Añaza ve en estos terrenos su principal oportunidad estratégica y única posibilidad de crecimiento potencial.

- Monte de Las Mesas

Con características geomorfológicas y naturales semejantes a la unidad siguiente, la hemos diferenciado como independiente por su situación estratégica sobre la ciudad, connotaciones históricas en materia de urbanismo y planificación forestal como parque. También porque en cierta medida el urbanismo periférico de la ciudad y el más disperso del Valle de

Los Campitos ha logrado aislar esta unidad del resto del macizo de Anaga. Desde el punto de vista de su estado de conservación actual, señalar que en general está bastante alterada aunque en sus laderas más pronunciadas alberga restos de las comunidades potenciales de la zona. Paisajísticamente el área es de enorme fragilidad visual.

- Laderas de los barrancos del SE de Anaga

De diferente entidad según los barrancos, en cuanto a extensión y grado de conservación, estas laderas actúan de tampón o ecotono entre la periferia del Parque Rural de Anaga y los asentamientos urbanos existentes sobre las pequeñas ramblas de la desembocadura de los barrancos y laderas inmediatas, donde se han consolidado de forma a menudo atrevida y casi siempre improvisada. Al margen de lo estrictamente necesario para dar una salida urbanística coherente y garantizar la seguridad a éstos asentamientos urbanos, entendemos que su crecimiento hacia el límite del Parque, ladera arriba, debe ser estrictamente limitado. Resaltamos la importancia de todos estos barrancos en la red hidrográfica del macizo de Anaga, pues la mayoría drenan grandes cuencas que por su orientación reciben esporádicas pero intensas lluvias. El crecimiento urbano de la ciudad-puerto, no siempre ha respetado esa circunstancia, al invadir con obras el lecho del cauce y obstruir o dificultar su desembocadura en el mar. Buscar soluciones y reconducir esa tendencia es necesario.

- Acantilados costeros

En esta unidad, interrumpida por el desarrollo de la ciudad y el puerto, se engloban los restos de acantilados marítimos de la vertiente meridional del municipio, desde las costas Añaza a Igueste de San Andrés. Mejor o peor conservados en cuanto a sus comunidades bióticas, merecen ser destacados por su identidad geomorfológica, gran valor paisajístico, e interés faunístico. A esos valores generales se suma el interés local de algunos tramos por aspectos florísticos y las comunidades vegetales, siempre con un claro matiz halófilo. No parece coherente, por ejemplo,

perseguir la naturalidad perdida en el sector litoral de Cabo Llanos y proponer la ocupación del acantilado litoral (al modo de Radazul), todavía con marcados rasgos de naturalidad en el tramo costero de La Hondura-Hoya Fría-Añaza.

12.2.- **Identificación de impactos ambientales**

El artículo 11.1. a) del Decreto 35/1995 establece que la Memoria deberá incluir los siguientes extremos:

"a) Información urbanística que incorporará, además la documentación establecida por el resto de la legislación urbanística, el contenido señalado en el artículo 3.b) del artículo 10."

Debemos, por tanto, acudir al apartado 3.b) del artículo 10 al que se hace remisión, de cuya lectura se extrae la necesidad de que el inventario Ambiental de la Memoria deberá tener un carácter integrado y deberá abarcar una serie de aspectos (en total 11). De acuerdo al Informe citado en el capítulo precedente, todos los aspectos se han analizado y diagnosticado en el documento de Avance, con excepción del último de ellos, que hace referencia a la "tipología y localización de impactos ambientales existentes en la etapa previa a la redacción del plan".

En efecto, el Inventario Ambiental del documento de Avance no recoge un apartado específico de identificación de impactos, sino que hace una mención genérica y dispersa a lo largo del texto.

En este capítulo se hace un esfuerzo de sistemática, determinando cada uno de los impactos que se mencionan en el Avance y completando la información con los diagnósticos de otros documentos municipales que se han utilizado para establecer el inventario ambiental del municipio, entre ellos, el Plan de Acción Medioambiental de Santa Cruz de Tenerife.

Identificación de impactos por sectores

A.- Hidrología e Hidrogeología

La tipología volcánica de la isla dificulta la permanencia de caudales estables, debido a la gran permeabilidad de los materiales geológicos más recientes que contrastan con los del municipio de Santa Cruz de Tenerife,

caracterizado por presentar una de las zonas más impermeables de la isla a causa de su antigüedad, alteración y compactación de los materiales geológicos.

Estas características configuran un tipo de terreno que, más que almacenar aguas, favorece la escorrentía superficial que, o bien se pierde directamente en el mar, o alimenta algunos acuíferos establecidos en la parte baja de los barrancos.

Estas condiciones de propensión a la escorrentía, constituyen también un importante factor de riesgo, en situaciones de temporales y lluvias torrenciales, cuyo análisis y medidas de corrección se recogen en un estudio específico de riesgos que se incorpora al presente Plan General.

B.- El litoral

El perímetro costero del municipio presenta situaciones diferenciadas:

- Por un lado, en la zona más consolidada de la ciudad se aprecia una ocupación que se extiende por la amplia superficie que se extiende desde el barranco de La Hondura hasta el litoral de San Andrés. Toda esta franja forma parte de la zona de servicio del puerto del Puerto de Santa Cruz, que es de titularidad estatal y tiene un instrumento de planeamiento específico, cuyo análisis ambiental se incorpora como un capítulo específico del presente tomo.

- A la franja litoral que se extiende hacia el norte de la anterior, está vinculado el proyecto de la playa de Las Teresitas que es objeto de un instrumento de planeamiento específico donde se contiene el inventario y diagnóstico ambiental, con determinación de sus impactos.

- El resto de la zona litoral, incluyendo la parte que incide en el Parque Rural de Anaga, se caracteriza por no contar con los suficientes accesos y, en algunos casos, por la ocupación indebida de los espacios de dominio público marítimo-terrestre mediante acampadas e instalaciones ilegales, con lo que supone de perjuicio y obstáculo para el disfrute y uso público de la costa.

C.- Flora y fauna silvestres

En cuanto a la flora es de destacar la presencia de varias especies que tienen la condición de amenazadas por su inclusión en los Catálogos, tanto nacional como autonómico, si bien tales especies que se concentran en el Parque Rural de Anaga. Por otro lado, abundan las especies introducidas, especialmente aquellas que por su carácter exótico e invasor pueden presentar un grave peligro, tanto para la flora como para la vegetación autóctona. Fuera del Parque Rural de Anaga, sólo son destacables algunas poblaciones de tabaibal-cardonal que se concentran en zonas muy concretas, tales como Hoya Fría, Los Moriscos y pequeñas áreas de los acantilados costeros del sur.

Por lo que se refiere a la fauna, la situación es similar que en el caso de la fauna: presencia destacada de especies protegidas en el interior del Parque Rural, especialmente las asociadas al Monteverde, introducción de especies invasoras que ocasionan graves perjuicios sobre los hábitats endémicos, como el caso del cangrejo rojo (*Procambarus clarkii*) en los barrancos de San Andrés, y poca o nula presencia de especies protegidas de la fauna fuera del Parque Rural.

D.- Contaminación atmosférica y acústica

La contaminación atmosférica constituye un problema destacable en el ámbito urbano del municipio, debidas fundamentalmente a las emisiones de origen industrial de las grandes factorías ubicadas en su área geográfica (en especial, la refinería de CEPSA) y a las emisiones difusas generadas por los vehículos públicos y privados. Problema que aumenta cuando se producen

condiciones atmosféricas desfavorables, como son los fenómenos de inversión térmica o vientos del E y SE.

A este problema se une la carencia de medidas de medidas generales para reducir de forma efectiva las emisiones producidas por el sector industrial, fuente de contaminación de SO_2, NO_X y partículas y ausencia de medidas para reducir las emisiones producidas por el tráfico y la industria de Compuestos Orgánicos Volátiles (COV's).

El otro aspecto problemático es la contaminación acústica, producida fundamentalmente por el tráfico (especialmente ciclomotores y vehículos de servicios municipales), el realizado por las obras en vías públicas, el procedente del sector de la hostelería (bares de copas, discotecas) o actividades industriales indebidamente sonorizadas. A este dato, se añade la ausencia de un mapa de ruidos en el municipio.

E.- Residuos

En el tema de residuos urbanos se detectan fundamentalmente los siguientes impactos:

- Proliferación de vertidos incontrolados que se vienen produciendo en solares y barrancos.
- Insuficiencia y, en ocasiones, mala prestación del servicio de limpieza municipal.
- Insuficiente frecuencia para realizar la limpieza de los contendores
- Proliferación de animales asociados a la falta de limpieza de los contenedores, tales como ratas y cucarachas.
- Escasa implantación de la recogida selectiva de residuos urbanos y envases.

En el tema de residuos tóxicos y peligrosos, fundamentalmente industriales o sanitarios, cabe señalar la poca presencia de gestores autorizados

y de puntos para la recogida y tratamiento de tales residuos, muchos de los cuales se terminan vertiendo en el alcantarillado, en vertidos incontrolados o mezclados con los residuos urbanos.

F.- Suelo

El principal impacto lo constituye su erosión y degradación, debido fundamentalmente a los siguientes factores:

- La aridez
- La torrencialidad de las lluvias
- La escasa cobertura vegetal de algunas zonas
- El régimen de vientos oceánicos
- El abandono de la actividad agraria tradicional
- La deforestación
- El proceso urbanizador e introducción de usos no agrícolas en el territorio
- Las obras de infraestructura

G.- Paisaje urbano

Los principales impactos sobre el paisaje de la ciudad se deben a la concurrencia de los siguientes problemas:

- La mayoría de las instalaciones industriales del municipio tienen una proximidad excesiva respecto al casco urbano de Santa Cruz, incluso algunas se encuentran dentro del mismo, sin que se integren debidamente con las edificaciones residenciales del entorno
- Existe aún un importante número de casos de construcciones que quedan sin enfoscar, dejando tras de sí escombreras y vertidos en barrancos y solares.

- Existen construcciones semiderrudas en estado de abandono.

En lo que se refiere a la calidad del paisaje urbano de la ciudad, se detectan las siguientes carencias:

- Si bien Santa Cruz es una ciudad con un número importante de zonas verdes, se detecta una escasez de parques y zonas verdes en los barrios y en sus zonas periurbanas. Asimismo, buena parte de la vegetación arbórea se encuentra dañada o afectada por plagas, como el caso de la mosca blanca.

- Los aparcamientos públicos no están diseñados conforme a la trama verde con que se pretende dotar a la ciudad, puesto que carecen de árboles y/o vegetación resistentes a la carga de contaminación que sufren estas zonas y que actuarían como descongestionante de las mismas.

H.- Paisaje natural

Con la denominación de paisaje natural, se alude al situado fuera del entorno urbano, sin perjuicio de que se trata de un paisaje alterado, en mayor o menor grado, por la acción del hombre.

En este sentido, los mayores impactos al paisaje natural vienen asociados a su modificación antrópica, entre los que destacan los siguientes:

- La existencia de escombreras y vertederos incontrolados.

- La construcción de edificaciones ilegales en el medio rural, sobre todo dentro del Parque Rural de Anaga, además con una tipología urbana totalmente inadecuada al entorno.

- La proliferación de tendidos aéreos eléctricos y telefónicos, con instalación de torres en puntos de gran impacto paisajístico como las cumbres y lomas, especialmente en el Parque Rural de Anaga.

- Pérdida del paisaje agrícola, debido a la regresión de su espacio y el abandono de los suelos de cultivo.

- Mención aparte merece el paisaje litoral, cuyos impactos más acusados son la existencia de una serie de construcciones de enorme afección visual y paisajística, especialmente: la antigua estación de machaqueo situada en las proximidades de la playa de Las Teresitas y la edificación en estructura situada en la costa de Acorán.

12.3.- **Parámetros ambientales afectados por las determinaciones de la Revisión del PGO**

En un Plan General resulta difícil evaluar con rigor el grado en el que se verán afectados los distintos parámetros ecológicos y efectos ambientales derivados de sus determinaciones generales, que únicamente se concretan en la clasificación aplicada a los usos del suelo. Necesariamente estas apreciaciones han de ser también de carácter general. Son más determinantes los proyectos o planes parciales que posteriormente se desarrollan amparados en esa clasificación, que de acuerdo con la legislación vigente referida a la prevención del impacto ecológico o ambiental deben ser sometidos a la correspondiente evaluación.

Sobre el análisis de las alternativas estudiadas y la justificación de las opciones elegidas en esta Revisión se realiza una remisión expresa al documento de Avance, especialmente al tomo 3 de la Memoria de las propuestas de ordenación dedicado específicamente a tal contenido.

En relación con el municipio de Santa Cruz de Tenerife y las determinaciones del planeamiento general formulado con esta Revisión, cabe destacar los siguientes globales de uno y otro signo:

● Efectos negativos:

- Pérdida de suelo sin transformar en favor de suelo urbano o urbanizable, sobre todo en la zona suroeste y costa sur del municipio, lógica por otra parte debido a que parece ser la zona de expansión natural de los núcleos.
- Se consolida o potencia moderadamente el suelo urbano o urbanizable en los valles del Sureste de Anaga, desde el barranco de Tahodio hasta el de San Andrés.
- Pérdida de calidad paisajística y ambiental por urbanización del territorio, nueva infraestructura viaria y consolidación de la explotación minera de Montaña de Talavera.
- Aumento del consumo de agua y energía en el medio urbano.

● Efectos positivos:

- Se mantiene como suelo rústico de protección costera la faja litoral que se extiende desde La Hondura hasta el barranco del Muerto, que tiene además interés paisajístico y ambiental.

- Se apuesta por generar o consolidar vías maestras alternativas en el seno de la ciudad y su periferia urbana, con la intención de aliviar el problema del tráfico en su ámbito.

- Se realiza un esfuerzo por contener el proceso de urbanización en las laderas del macizo de Anaga colindantes con la ciudad.

- Las canteras dejarán de tener un uso extractivo, excepto en Montaña de Talavera, y se procederá a labores de restauración. Para los ámbitos extractivos, como el caso de Montaña Talavera, corresponde al Cabildo la formulación de los Planes Territoriales Parciales, todo ello de acuerdo con el artículo 23,2, d, y 24,1 b) del TR LOTENC. El mencionado Plan Territorial Parcial deberá contener medidas protectoras y correctoras de impactos sobre el patrimonio natural, cultural e histórico.

12.4.- **Recursos naturales eliminados o utilizados para la ejecución del PGO**

Una vez más deben diferenciarse los dos ámbitos territoriales reconocidos para el municipio en la Memoria Ambiental: macizo de Anaga y rampa meridional. En general en el primero domina la componente natural, y en el segundo la antrópica. Analizando las directrices de las actuaciones previstas en el planeamiento, se observa claramente como tiende a consolidarse, concentrándose la eliminación o utilización de recursos naturales en la rampa meridional y en menor medida en las áreas más antropizadas que bordean los actuales asentamientos urbanos de los valles del Sureste del macizo de Anaga.

Por las mismas razones expuestas en el capítulo anterior, necesariamente esta valoración ha de ser genérica o de carácter general, fundamentada sobre todo en la clasificación que se le otorga al suelo en el documento del Plan General de Ordenación.

Se ha reclasificado, respecto del Avance, el suelo del Parque de Las Mesas como rústico de protección paisajística en una gran proporción y el resto como suelo urbano consolidado donde ya existen instalaciones de ocio y recreo. Cualquier actuación sobre el mismo requiere un análisis cuidadoso y respetuoso con los valores naturales y culturales recogidos en los documentos de Información.

Atendiendo a la clasificación del suelo y a las infraestructuras propuestas, desde una perspectiva general, cabe destacar:

- Recursos geológicos

Las perspectivas generadas por el Plan General de Ordenación, en el que está previsto un notable incremento de la construcción, tanto en la vertiente urbana como en la de infraestructuras viarias, presuponen una importante demanda de materiales básicos tales como: piedra, gravas, picón, arena, etc. En unos casos (piedra y gravas) pueden obtenerse dentro del ámbito del

municipio; en otros (picón y arena) posiblemente haya que recurrir a fuentes ajenas al mismo.

En este apartado merece especial mención, por su envergadura, la vía de cornisa; el puerto en el litoral de San Andrés; y la explotación minera de Montaña de Talavera

● Suelo

El suelo fértil dedicado a la agricultura en la actualidad en el ámbito del municipio es muy limitado y se circunscribe fundamentalmente a los valles del macizo de Anaga dentro del ámbito del Parque Rural. Fuera de sus límites, en los valles del Sureste, la agricultura se ha ido abandonando progresivamente, en la misma medida que los bancales han sido ocupados por el crecimiento de los núcleos urbanos, que de forma clandestina, unas veces, o legal en otras, se han asentado en ellos.

En la rampa meridional del municipio, desde el acantilado litoral (Los Mayorazgos) hasta las medianías (Llanos del Tablero, Las Palomas, La Gallega, etc.), el suelo, antiguamente cultivado, también ha ido sufriendo un proceso de abandono y urbanización progresiva, hasta alcanzar la situación de cultivo testimonial actual.

● Flora y vegetación

Las áreas más interesantes en este aspecto quedan englobadas en el marco del Parque Rural, que no se ve sensiblemente afectado por el planeamiento. Fuera del ámbito del Parque, el mayor grado de afección se concentra sobre los tabaibales-cardonales (*Ceropegio-Euphorbietum balsamiferae* / *Periploco-Euphorbietum canariensis*), más o menos alterados, del extremo Sur del municipio: Los Mayorazgos; inmediaciones del Barranco del Muerto y laderas de Acorán, al Sur de Añaza.

Al margen de estas localidades, las comunidades vegetales afectadas corresponden casi siempre a etapas seriales muy degradadas (*Artemisio-Rumicion* / *Launaeo-Schizogynion*) de menor interés ecológico y florístico.

● Fauna

Al igual que la flora, las áreas más interesantes están comprendidas en el Parque Rural de Anaga. Fuera del mismo también son las localidades indicadas en el epígrafe anterior donde existe una mayor repercusión negativa para la fauna, al estar ésta muy condicionada por la flora y vegetación.

Fue el interés faunístico (junto a la vegetación y paisaje) uno de los motivos que justifican la delimitación del suelo rústico de interés ambiental de la costa de La Hondura-Hoya Fría..

● Agua

El agua es un recurso escaso en todas las Islas Canarias. Dentro de la isla, el municipio de Santa Cruz de Tenerife es claramente deficitario en este recurso, hasta el extremo que ya ha habido que corregirlo con una desalinizadora o potabilizadora instalada en la Dársena del Puerto.

El incremento de áreas urbanizadas y del nivel de vida de la población exige aumento del consumo de agua. Algunas de las determinaciones del Plan hacen prever un incremento de su uso sobre todo con destino al consumo urbano (población, parques y jardines); incremento que se concentra en las nuevas zonas urbanizables del Suroeste /Costa-Sur y San Andrés-Las Teresitas.

12.5.- **Delimitación y régimen de protección de elementos de valor natural o cultural**

En el municipio de Santa Cruz de Tenerife, las áreas de mayor valor natural, ya se ha reseñado que se concentran en el ámbito del Parque Rural de Anaga.

Fuera del ámbito del Parque, en la Memoria Ambiental, ya se delimitaron las Áreas con bienes de especial valor natural o cultural. La cuantía o medida en que dichas áreas se ven afectadas por el planeamiento previsto en el documento de Revisión del Plan General de Ordenación, queda refrendado por la comparación con el plano de Clasificación del Suelo.

En cuanto al balance global de la delimitación y clasificación de espacios de valor natural, se señalan los siguientes efectos:

● Negativo:

Destrucción de tabaibales-cardonales relícticos en el Suroeste del municipio: Áreas de Los Mayorazgos, Barranco del Muerto, bajo San Matías y laderas de Acorán al sur de Añaza. En lo cultural debe velarse por la protección más localizada de los yacimientos arqueológicos o sitios de mayor interés etnográfico, localizados en estas zonas.

● Positivo:

Se propone como suelo rústico de protección ambiental (natural, cultural, paisajística o costera), los ámbitos con presencia de mayores valores ecológicos. Al respecto, a las zonas ambientalmente más sensibles se les ha asignado las categorías de protección descritas para cada caso en el apartado correspondiente al suelo rustico del capitulo 3 sobre clasificación del suelo. Dichas zonas se relacionan a continuación:

0. Parque Rural de Anaga que incluye en su ámbito las Reservas Naturales Integrales de Ijuana (T-1), El Pijaral (T-2) y Los Roques de Anaga (T-3).

1. Las formaciones de tabaibal – cardonal mejor conservadas, por constituir un hábitat merecedor de una especial protección, de acuerdo a la normativa específica en materia de medio ambiente.
2. Los barrancos. En consideración a la concurrencia de alguno de los siguientes requisitos: desempeñar un papel importante en el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales, tales como la protección de suelos o la recarga de acuíferos; albergar estructuras geomorfológicas representativas; contener yacimientos arqueológicos de interés patrimonial.
3. Los acantilados costeros. Por cuanto conforman un paisaje que destaca singularidad y belleza y albergan hábitats especialmente sensibles.
4. Laderas. Terrenos extensos de fuerte pendiente, que no forman parte de elementos individualizables del relieve, pero que requieren de una especial protección frente a los procesos urbanísticos, tanto por motivos ambientales como por razones de seguridad ante los riesgos de escorrentías. Por sus amplias dimensiones, adquieren un importante papel en la configuración global del paisaje del municipio.

12.6.- Valoración de la clasificación y categoría del suelo en las Unidades Ambientales

Al margen de la valoración global para el ámbito general del municipio, a continuación se valora por Unidades Ambientales la repercusión de la clasificación del suelo propuesta.

1. **Área urbana o periurbana**

   La influencia antrópica en el ambiente urbano o periurbano, determina la baja calidad de valores ambientales naturales en esta unidad. Las comunidades vegetales y animales son banales, casi siempre caracterizadas por especies de amplia distribución biogeográfica. Las clases de suelo que afectan esta unidad son: Urbano (consolidado o no) y Urbanizable. Su categorización puede discutirse desde el punto de vista urbanístico, pero ello no cambia para nada la apreciación sobre lo señalado acerca de su valor natural.

2. **Parques urbanos**

   Se reconocen como tales dentro del suelo urbano consolidado. Debe fomentarse su mantenimiento y conservación.

3. **Barrancos urbanos o rurales muy antropizados**

   El principal factor ambiental a respetar debe ser la configuración geomorfológica de la red hidrográfica, no por sus valores naturales que están muy alterados, sino por el papel que desempeña en el drenaje del territorio en caso de lluvias. Deben respetarse también los valores culturales (yacimientos arqueológicos) que se indican en el documento. Algunos de los barrancos que conforman la unidad ambiental han sido reconocidos (total o parcialmente) como suelo rústico de protección natural (Barranco Grande; Barranco del Muerto; Barranco de El Pilar; Barranco del Chorrillo; Barranco Marrero; tramo superior del Barranco de Santos). Otros, como el tramo inferior del Barranco de Santos y, en general, el tramo terminal de los barrancos de la vertiente sureste de

Anaga, han sido incorporados a la trama urbana como Suelo Urbano Consolidado y urbanizable en el caso de Tahodio. Ya se indicó a la hora de definir esta unidad ambiental que mientras se salven los fundamentos hidrográficos, no se tiene nada que objetar acerca de su clasificación, puesto que, desde una perspectiva ambiental conservacionista, se trata de barrancos que han perdido la mayor parte de su interés natural, a excepción del mencionado de Tahodio cuyos estudios ambientales deben tener mayor justificación por su localización en el preparque.

4. Playa de Las Teresitas

La playa propiamente dicha es calificada como Sistema General de playa. La mayor parte del acantilado que la respalda se clasifica como suelo urbano consolidado de uso residencial dotacional y un suelo clasificado rústico de protección paisajística. Desde una perspectiva ambiental general, teniendo en cuenta que el acantilado marca el encuentro del área urbana de San Andrés con la periferia del Parque Rural de Anaga, la figura adecuada para aplicar a todo el acantilado parece la de suelo rústico de protección paisajística en una mayor superficie. Desde el punto de vista ecológico, más frágil que la naturaleza de los acantilados (en la actualidad bastante alterada), es la banda de "sebadales" infralitorales situada enfrente de la Playa.

5. Conos volcánicos alterados

Los restos de los tres conos volcánicos o montañas, de Talavera, Taco y Ofra, se han reconocido como parte de una Unidad Ambiental singular por haber sido hitos paisajísticos de interés, en la actualidad muy degradados, hasta el extremo de perder su significado como tales en el caso de las Montañas de Taco y Ofra, cuyo ámbito ha sido considerado como suelo urbano, lo que parece coherente.

Diferente es el caso de la Montaña de Talavera que, aunque también afectada por extracciones, conserva mejor su geomorfología; aspecto que resulta clave dado el valor como cortavientos que desempeña

montaña Talavera y que protege toda el área de El Tablero de los vientos alisios del Norte y Noroeste. Ha sido clasificada como suelo rústico de protección minera (Área Extractiva: coherentes con las directrices del PIOT), pero con la exigencia de conservar íntegramente el perfil actual.

Al margen del valor geomorfológico, conviene señalar que la montaña carece de valores ambientales significativos, salvo el paisajístico y el arqueológico por la existencia de dos yacimientos.

6. Meseta rústica de El Tablero-La Gallega-Llano del Moro

Restos fragmentados de la primitiva Unidad Ambiental que conforman los terrenos de medianías de nuestras islas, con clara vocación de suelo rústico de protección agraria, calificación que se reserva para una relativa extensa franja de terreno al suroeste de la Montaña de Talavera. Con lo cual, se preserva el valor agrológico de los terrenos y se busca paliar

el abandono de la agricultura en la zona. En este sentido la propuesta parece razonable y coherente. Al margen del "suelo" como valor edáfico y recurso no renovable, en la zona no existen otros valores ambientales naturales de interés.

7. Restos de tabaibal-cardonal de Añaza-Hoya Fría

Aunque en parte son de carácter secundario, regenerados sobre antiguos bancales de uso agrícola, estos restos de vegetación climatófila tienen en su conjunto vocación de suelo rústico de protección ambiental-natural, contiguos al suelo rústico de protección ambiental-costera. No obstante, la zona es óptima para la necesaria expansión residencial de la ciudad y sobre la misma pesan los derechos adquiridos por planeamiento. Además del parámetro ambiental de la vegetación, se suman otros valores naturales (faunístico) y culturales locales (arqueológico).

8. Monte de Las Mesas

La clasificación otorgada al suelo de esta Unidad Ambiental, diferenciada como tal por su singularidad geográfica y estratégica, parece adecuada. Las laderas de mayor impacto visual desde la ciudad se clasifican como suelo rústico de protección paisajística. La parte alta de la meseta o "cabezo", ambientalmente más alterada, se ha clasificado como suelo urbano consolidado (Sistema General de Uso Dotacional) destinado al "Parque de Las Mesas". Es en el seno de esta última parte donde se ha previsto la ubicación de la Torre de Telecomunicaciones.

9. Laderas de los barrancos del SE de Anaga

Dada las características repetitivas de esta peculiar "Unidad Ambiental" (en realidad fragmentos de las distintas unidades ambientales que conforman cada uno de los barrancos de esta vertiente del macizo montañoso), parece coherente considerar el espacio intercalado entre los asentamientos urbanos del lecho de los barrancos y el límite del Parque Rural de Anaga, como Suelo Rústico de Protección Paisajística Singular. Es el caso de la ladera de Las Mesetas, en la que el Suelo Urbano no consolidado remitido a planeamiento de desarrollo, penetra en el ámbito del Parque Rural de Anaga. Lo más razonable parece ser concentrar la edificación en la zona baja del mismo, en el área ajena al Parque, y "liberar" lo más posible la parte alta de edificación.

10. Acantilados costeros

La integridad de esta Unidad Ambiental (con interés botánico, faunístico y paisajístico) se ha salvado en su práctica totalidad como Suelo Rústico de Protección Costera, con la excepción del dominio clasificado como Suelo Urbano o Urbanizable (costa de Añaza-Acorán litoral de Santa Cruz-San Andrés-Las Teresitas). Se ha salvado la faja litoral de Los Moriscos-Hoya Fría como Suelo Rústico de Protección Natural, coherentes con los valores naturales de la zona.

ANEXO 1

La adscripción de las áreas de Regulación Homogénea del PIOT

ÍNDICE

ANEXO LA ADSCRIPCIÓN A LAS ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA DEL PIOT _____ 427

1.- Cuestiones preliminares _____ 427

2.- Equivalencias entre las categorías urbanísticas de suelo y las de las ARH _____ 431

3.- Divergencias y necesidad de justificación _____ 437

4.- Readscripción a ARH más restrictivas _____ 439

5.- Divergencias cuya justificación se contiene en la ordenación pormenorizada de las áreas urbanas: readscripción a ARH urbanas o de expansión urbana _____ 443

6.- Divergencias que requieren justificación específica _____ 449

7. Planos _____ 472

ANEXO LA ADSCRIPCIÓN A LAS ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA DEL PIOT

1.- Cuestiones preliminares

En el capítulo 11 de la Memoria de Ordenación Estructural se establecen los criterios generales sobre la adecuación del PGO a las determinaciones vinculantes del PIOT, en su doble aspecto:

- **Sectoriales.- Cumplimiento de las pautas del PIOT en materia de protección de recursos naturales y culturales, equipamientos, infraestructuras, usos primarios, actividades extractivas, industria y actividades terciarias y residencia.**
- **Territoriales.- Cumplimiento del Modelo de Ordenación del Territorio que define el PIOT: tanto por su adecuación al modelo comarcal del Área Metropolitana, como por la correspondencia de las clases y categorías de suelo con las Áreas de Regulación Homogénea (ARH) que establece el PIOT.**

En relación con este último aspecto, y a la hora de definir la coincidencia de las Áreas de Regulación Homogénea, en adelante ARH, del PIOT con las categorías que establece el PGO, se ha hecho una descripción global sin entrar al detalle pormenorizado, que se ha dejado como objeto del presente anexo.

Este anexo contiene una justificación detallada de la adscripción de categorías de suelo a las ARH del PIOT. Para ello, se han seguido los siguientes pasos, según lo establecido en el PIOT y de los criterios que se han sugerido por la oficina del Plan Insular en las distintas comisiones de seguimiento mantenidas con el equipo redactor del PGO:

1.- **División de todo el municipio en recintos de referencia. Cada recinto es la unidad mínima de análisis territorial y a la cual se asocia un único valor, tanto de información como de ordenación.**

2.- Concreción del Plano denominado "Adscripción de los suelos a categorías de las ARH por el PIOT", en el que se le asignan a cada recinto de referencia las categorías de las ARH asignadas por el PIOT.

3.- Concreción del plano denominado "Readscripción de los suelos a categorías de las ARH por el PGO", en el que se le asignan a cada recinto de referencia las categorías de las ARH asignadas por el PGO, que pueden coincidir o divergir con las asignadas por el PIOT. Se dice que "se readscriben las categorías", cuando divergen, es decir, en los casos en los que el PGO varía la categoría asignada por el PIOT, en todo caso justificadamente.

4.- Concreción del plano denominado "Divergencias entre las categorías de las ARH asignadas por el PIOT y las reasignadas por el PGO", en el que se evidencian los recintos de referencia en los que se producen las divergencias, indicando entre qué categorías se producen. Aparece descrita la divergencia mediante la asignación de un código de color y la enumeración de los recintos que incurren en dicha divergencia.

5.- Tomando como base el tercer plano se procede en este anexo a realizar la correspondiente justificación de cada una de las divergencias, así como su admisibilidad de acuerdo con lo establecido por el PIOT, teniendo en cuenta las equivalencias entre categorías de suelo y ARH y los regímenes de uso de unas y otras.

En este apartado introductorio, procede hacer dos aclaraciones previas: una, respecto al ámbito del Parque Rural de Anaga; y, otra, en relación con los barrancos.

- **<u>Parque Rural de Anaga</u>**

Todo el ámbito territorial declarado como Parque Rural de Anaga (que supone el 71 % del término municipal) se ha dejado fuera del análisis de divergencias, toda vez que los criterios de categorización urbanística competen a su instrumento de ordenación específico: Plan Rector de Uso y Gestión, con carácter prevalente sobre el presente Plan General de Ordenación.

No obstante, en la cartografía de divergencias se incluye una pequeña parte, tanto del ámbito de las Mesetas como del sector El Partido, que inciden parcialmente en terrenos del Parque. En el caso de las Mesetas, se trata de una parte del ámbito de suelo urbano no consolidado remitido a planeamiento de desarrollo (SUNC) Las Mesetas, cuya clasificación urbana se reconoce en el propio documento de Revisión Parcial de PRUG. En el caso del Partido, también se reconoce su condición urbana/urbanizable en el texto escrito del PRUG, si bien no existe dicho reconocimiento en la cartografía, dándose una contradicción que está en trámite de corrección como error material; hasta tanto, la Revisión del PGO mantiene su condición como suelo urbanizable.

- **Barrancos:**

La clasificación de determinados barrancos como suelo rústico de protección natural atiende fundamentalmente al papel que desempeñan en el mantenimiento de procesos ecológicos esenciales y por constituir una estructura geomorfológica representativa. Se ha optado por asignarles la categoría de protección natural con preferencia a la de protección hidrológica, por entender que debe primar la conservación de sus valores naturales y culturales sobre el interés de su aprovechamiento hidráulico, el cual, por otra parte, también queda garantizado con la categoría asignada. Siendo ésta la más acorde con la que les confiere el Plan Insular de Ordenación de Tenerife, que los adscribe en todos los casos al Área de Regulación Homogénea de Protección Ambiental 1 (Barrancos). No obstante lo anterior, en determinados casos se ha optado por categorizar determinados cauces como de protección hidrológica y también, en los supuestos de infraestructuras que inciden en cauces de barrancos, se ha categorizado el área como suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos.

2.- Equivalencias entre las categorías urbanísticas de suelo y las de las ARH

El PIOT establece en el Capítulo III del Título II de su Normativa la regulación de cada una de las ARH en que divide la isla, estableciendo una serie de pautas que deben seguir los PGO a la hora de categorizar el suelo adscrito a dichas áreas, así como el régimen de usos e intervenciones aplicable a cada una de ellas, con el alcance jurídico de normas directivas que marcan objetivos genéricos a cumplir por los instrumentos de desarrollo del PIOT, entre los que se encuentran los Planes Generales de Ordenación.

Estas pautas determinan una serie de equivalencias directas y otras que requieren justificación.

Las Áreas de Regulación Homogénea (ARH) en que clasifica el PIOT el territorio insular son las siguientes, distribuidas por bloques en atención al objeto principal de protección:

Áreas de Protección Ambiental:

Protección Ambiental 1 (sección 2ª):

- Montañas

- Barrancos

- Laderas

- Malpaíses y Llanos

Protección Ambiental 2 (sección 3ª):

- Bosques consolidados

- Bosques potenciales

Protección Ambiental 3 (sección 4ª):

- Costeras

- Marinas

Áreas de Protección Económica:

- Protección Económica 1 (sección 5ª)

- Protección Económica 2 (sección 5ª)

- Protección económica 3 (sección 6ª)

Áreas de Protección Territorial (sección 7ª)

Áreas de Interés Estratégico (sección 8ª)

Áreas Urbanas (sección 9ª)

Áreas de Expansión Urbana (sección 10ª)

Cada una de estas ARH tienen una equivalencia o identificación más o menos directa con las categorías urbanísticas de suelo que regula el TRLOTENC (artículos 49 a 55), en atención a su destino o vocación principal y al régimen de usos e intervenciones que admiten cada una de acuerdo con las determinaciones que establece el PIOT –respecto de las ARH- y de las normas del TRLOTENC y de su desarrollo en los PGO –respecto de las categorías urbanísticas-.

En el capítulo III del Título II del PIOT se regulan las ARH estableciendo, para cada una de ellas, el uso principal, los usos secundarios y los usos incompatibles, así como el régimen de intervenciones admisible. Tomando como referencia el citado régimen de usos e intervenciones con el establecido por la presente Revisión del PGO para cada una de las categorías urbanísticas resulta una tabla de equivalencias entre ARH y categorías, que responde además a los criterios de asimilación que fija la propia Oficina de Gestión del PIOT, adscrita al Cabildo Insular de Tenerife.

De acuerdo a lo expuesto en el punto precedente, las equivalencias directas serían las siguientes:

EQUIVALENCIAS DIRECTAS ENTRE CATEGORÍAS		
CATEGORÍAS DE ARH		CATEGORÍAS URBANÍSTICAS DE SUELO
ARH URBANAS O DE EXPANSIÓN URBANA	ARH Urbana (URB)	Suelo Urbano Consolidado Ordenado (SUCO)
	ARH Urbana (URB)	Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)
	ARH de Expansión Urbana (EXP)	Suelo Urbano No Consolidado Ordenado (SUNCO)
	ARH de Expansión Urbana (EXP)	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (SUSO)
	ARH de Expansión Urbana (EXP)	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (SUSNO)
	ARH de Expansión Urbana (EXP)	Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido (SUNSD)
ARH DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	ARH de Protección Ambiental 1 (PA1)	Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN)
	ARH de Protección Ambiental 1 (PA1)	Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP)
	ARH de Protección Ambiental 1 (PA1)	Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH)
	ARH de Protección Ambiental 3 (PA3)	Suelo Rústico de Protección Costera (SRPC)
ARH DE PROTECCIÓN ECONÓMICA	ARH de Protección Económica 2 (PE2)	Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA)
ARH DE PROTECCIÓN TERRITORIAL	ARH de Protección Territorial (PT)	Suelo Rústico de Protección Minera (SRPM)
	ARH de Protección Territorial (PT)	Suelo Rústico de Protección Territorial de Actuaciones Territoriales (SRPT-AT)
	ARH de Protección Territorial (PT)	Suelo Rústico de Protección Territorial de Usos Libres (SRPT-UL)
	ARH de Sistema General – Protección Territorial (PT)	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPI)

RESUMEN DE LAS EQUIVALENCIAS DIRECTAS	
Categorías PGO	ARH del PIOT
SUCO	URB
SRAR	URB
SUNCO	EXP
SUSO	EXP
SUSNO	EXP
SUNSD	EXP
SRPN	PA1
SRPP	PA1
SRPH	PA1
SRPC	PA3
SRPA	PE2
SRPM	PT
SRPT-AT	PT
SRPT-UL	PT
SRPI	PT

La justificación de esta tabla de equivalencias se basa en la identidad sustancial del régimen de usos que se contempla para las ARH del PIOT y las

categorías urbanísticas de la Revisión del PGO:

JUSTIFICACIÓN DE LAS EQUIVALENCIAS DIRECTAS			
Equivalencias		Régimen de usos	
Categorías PGO	ARH del PIOT ARH	Artículos de las Normas de Ordenación Estructural del PGO	Sección del Capítulo III, Título II del PIOT
SUCO	URB	4.1.2	9ª
SRAR	URB	5.2.7	9ª
SUNCO	EXP	4.1.3	10ª
SUSO	EXP	4.2.5	10ª
SUSNO	EXP	4.2.5	10ª
SUNSD	EXP	4.2.5	10ª
SRPN	PA1	5.2.1	2ª
SRPP	PA1	5.2.2	2ª
SRPH	PA1	5.2.7	2ª
SRPC	PA3	5.2.3	4ª
SRPA	PE2	5.2.4	5ª
SRPM	PT	5.2.6	7ª
SRPT-AT	PT	5.2.5	7ª
SRPT-UL	PT	5.2.5	7ª
SRPI	PT	5.2.8	7ª

En estos casos de equivalencia directa, se produce una adecuación plena entre la categoría que establece el PGO con el ARH del PIOT.

Por su parte, el PIOT admite que existan desajustes o divergencias entre las ARH y sus equivalentes categorías urbanísticas de suelo. Estas desavenencias deben admitirse expresamente en el PIOT y justificarse conforme a los criterios que el citado instrumento establece.

Según el PIOT, sólo es preciso justificar los desajustes que se pudieran producir en el caso del ARH de Protección Ambiental 1 -que abarca Montañas, Barrancos, Malpaíses y Llanos y Laderas- cuando el elemento de protección que le asigna el PGO es distinto al establecido en el PIOT. No obstante, este

supuesto no se produce en ninguna de las categorías del PGO asimilables al ARH de Protección Ambiental 1.

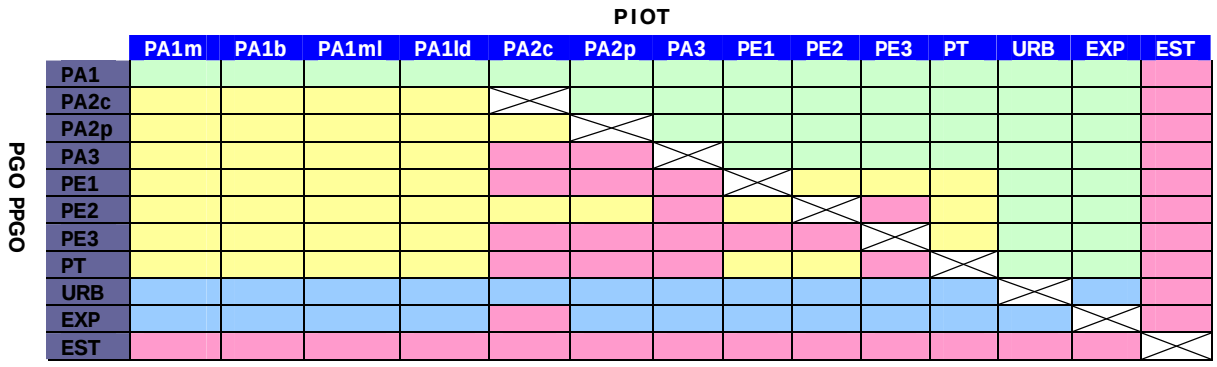
3.- Divergencias y necesidad de justificación

Todo recinto de referencia adscrito a un ARH que no se corresponda con un ARH ajustada del PIOT, de acuerdo a la tabla de equivalencias, constituye una divergencia.

Las divergencias pueden consistir en un mero ajuste de borde o en readscripciones. Los ajustes deben justificarse mediante la constatación gráfica que resulta al ampliarse la escala de la cartografía que utiliza el PGO respecto del PIOT). Las readscripciones, en cuanto afectan a zonas de mayor entidad, requieren su justificación en los términos que establece la normativa del PIOT.

En la siguiente tabla, se señalan gráficamente los supuestos de readscripción de Áreas de Regulación Homogénea, estableciendo la coincidencia y divergencia y los casos en los que no cabe la readscripción y los que requieren justificación:

TABLA 2: readscripción de ARH



No cabe esta readscripción

Basta con una justificación genérica

Requiere justificación específica

Se justifica más detalladamente en la Memoria de Ordenación Pormenorizada, en la descripción de los suelos urbanos y sectores

Dejando a salvo los supuestos en los que no cabe readscripción (supuestos que no se producen en el presente PGO), los otros casos de readscripción pueden dividirse en cuatro clases:

- **Los que se adscriben a ARH más restrictivas.- Estos supuestos no precisan sino justificación –o esta es de carácter genérico-, dado que el PGO asigna una categoría de mayor protección que el PIOT, dada la necesidad de complementar o desarrollar los objetivos preservacionistas que inspiran a este último, dado su carácter de Plan de Ordenación de Recursos Naturales.**

- **Los que se adscriben a ARH urbanas o de expansión urbana.- Su justificación pormenorizada se contiene en la descripción y diagnóstico de dichas áreas que se hace en la Memoria de Ordenación Pormenorizada. No obstante lo cual, y a efectos sistemáticos, se extrae la síntesis de dicha justificación en una tabla realizada al efecto en este Anexo para cada uno de los recintos en los que se produce dicha divergencia.**

- **Los que se adscriben a ARH con menor nivel de protección.- Estos supuestos deben justificarse específicamente en este Anexo con base a la características físicas reales de los recintos y a la ausencia de los valores naturales que se señalan en el PIOT. Su readscripción sólo cabe a determinadas ARH y de acuerdo a las pautas que establece el propio PIOT.**

En los siguientes epígrafes se estudiarán separadamente cada uno de estos supuestos.

4.- Readscripción a ARH más restrictivas

Según se señala en la tabla anterior, no es necesaria la justificación en el caso de la adscripción del PGO se realice a categorías cuyo régimen de usos sea más restrictivo o preservacionista que el del PIOT, dado que el PGO, en su labor de desarrollo y de establecimiento del modelo de ordenación municipal, está perfectamente habilitado para establecer medidas adicionales de protección que superen las determinaciones básicas que marca el PIOT.

PIOT	REVISIÓN DEL PGO	DIVERGENCIAS
URBANA	PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	R-1.3-27B, R-1.4-8B, R-2.5-1, R-2.6-2A, R-2.6-2B, R-2.6-2C, R-2.6-2D R-2.6-3, R-2.8-5B, AT-2-17, R-5.4-3, R-5.4-5, R-5.5-1, R-5.5-2, R-5.5-5, R-5.10-1E
URBANA	PROTECCIÓN TERRITORIAL	R-5.2-1, R-5.2-11, R-5.17-5, R-5.1-2
URBANA	EXPANSIÓN URBANA	AT-1-38A, AT-1-38E, AT-1-47C, AT-1-47E, AT-1-65, AT-1-66, AT-1-67B,AT-1-71B, AT-1-71D, AT-2-3, AT-2-12, AT-2-16, AT-2-27, AT-2-29, AT-2-30, AT-4-2, AT-5-46, AT-5-47, AT-5-48,AT-5-49B, AT-5-50, AT-5-62, AT-5-63, AT-5-64,AT-5-65B, AT-5-65C, AT-5-65D, AT-65E, AT-65F,AT-5-82,AT-5-83B, AT-5-126, AT-5-127, AT-5-129, AT-5-130, AT-5-131, AT-5-136, AT-5-137, AT-5-138, AT-5-139,AT-5-140, AT-5-147, AT-5-148, AT-5-149, AT-5-150, AT-5-155, AT-5-156, AT-5-159, AT-5-164, AT-5-165, AT-5-166, AT-5-167, AT-5-168, AT-5-169, AT-5-170, AT-5-171, AT-5-172
URBANA	SISTEMA GENERAL VIARIO	R-5.16-6, R-5.16-7, R-5.2-11, R-5.2-1, R-5.1-2
URBANA	PROTECCIÓN AMBIENTAL 3	R-5.4-4
URBANA	PROTECCIÓN ECONÓMICA 2	AT-1-39

PIOT	REVISIÓN DEL PGO	DIVERGENCIAS
EXPANSIÓN URBANA	PROTECCIÓN TERRITORIAL	R-4.1-3, R-5.1-1, R-5.2-2B, R-5.2-5, R-5.2-3, R-5.2-7, R-5.2-9, R-5.2-10, R-5.2-12, R-5.13-2, R-5.17-1, R-5.17-2, R-5.17-3, R-5.17-4, R-5.12-2, R-5.12-4,R-5.12-5, R-5.12-6, R-5.12-7,R-5.12-8, AT-5-69C, R-5.12-9, R-5.10-1A, R-5.10-1B, R-5.10-3, AT-5-43
EXPANSIÓN URBANA	PROTECCIÓN ECONÓMICA 2	R-5.9-1, R-5.12-2, R-5.20-23, R-5.20-24, R-5.20-25, R-5.20-26, R-5.20-27, R-5.20-28
EXPANSIÓN URBANA	PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	R-2.3-1, R-2.4-1, R-5.3-1, R-5.3-2, R-5.3-3, R-5.3-4, R-5.3-5, R-5.3-6 R-5.3-7, R-5.3-8, R-4.1-1, R-5.8-2, R-5.8-3, R-5.10-1D, R-5.14-9, R-5.15-1, R-R.9-8, AT-5-26, R-5.11-3, AT-5-27, AT-5-34, AT-5-36,
EXPANSIÓN URBANA	URBANA	AT-2-7, AT-2-10, AT-4-8, AT-5-67, AT-5-69A, AT-5-69D, AT-5-85A, AT-5-85C, AT-5-89, AT-5-95B, AT-5-95C, AT-5-97, AT-5-99, AT-5-134, AT-5-152,

PIOT	REVISIÓN DEL PGO	DIVERGENCIAS
PROTECCIÓN TERRITORIAL	PROTECCIÓN ECONÓMICA 2	R-5.20-17
PROTECCIÓN TERRITORIAL	PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	R-1.4-10, R-1.4-12, R-1.4-13, R-1.5-2, R-1.5-3, R-1.5-4, R-1.5-5, R-1.5-7, R-1.6-1, R-1.7-2A, R-1.7-2B, R-1.7-2C, AT-1-50B, R-2.6-1
PROTECCIÓN ECONÓMICA 2	PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	R-1.2-10, R-1.2-12, R-1.2-15, R-1.2-16, R-1.2-17, R-1.2-23, R-1.2-24, R-1.2-31, R-1.3-12, R-1.3-13, R-1.3-14, R-1.3-16, R-1.3-19, R-1.3-21, R-1.3-22, R-1.3-23, R-1.3-24, R-1.3-27, R-1.4-1, R-1.4-8A, AT-1-41, R-2.1-4, R-2.1-5, R-2.2-1, R-2.2-3A, R-2.2-3B
PROTECCIÓN ECONÓMICA 2	PROTECCIÓN TERRITORIAL	R-1.3-26
PROTECCIÓN AMBIENTAL 3	PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	R-1.2-37, R-1.2-38, R-1.2-40, R-1.2-42, R-1.2-44, R-1.2-53, R-1.2-54, R-1.2-56, R-1.2-59, R-1.2-60, R-1.2-61, R-1.2-63, R-1.2-65, R-1.2-67, R-1.2-69 R-1.2-71, R-1.3-1, R-1.3-3, R-5.4-2

La representación gráfica de los recintos aparece delimitada en los planos de divergencias que se adjuntan a este anexo.

No obstante las observaciones anteriores, aplicables con carácter general, sí es preciso justificar la readscripción de las ARH de Protección Territorial y Protección Económica 2 a Protección Ambiental 1.

El supuesto de readscripción de protección Económica 2 a Protección Ambiental 1 se produce en los siguientes recintos: R-1.2-10, R-1.2-12, R.1.2.15, R-1.2.16, R-1.2.17, R.1.2.23, R.1.2.24, R.1.2.31, R.1.3.12, R.1.3.13, R.1.3.14, R.1.3.16, R.1.3.19, R.1.3.21, R.1.3.22, R.1.3.23, R.1.3.24, R.1.3.27, R.1.4.1, R.1.4.8A, AT-1-41. En todos estos casos, se trata de terrenos situados entre los núcleos edificados de Igueste de San Andrés y San Andrés y el límite del Parque Rural de Anaga, en donde, debido a sus pronunciadas pendientes y condiciones orográficas, así como inexistencia o escasa relevancia de condiciones agrológicas, se adecúa más propiamente al suelo de ladera (art. 2322-5 del PIOT), donde debe primar la preservación de sus valores paisajísticos y restringir la posibilidad de intervenciones de transformación sobre el territorio (con la única salvedad de los recintos situados en el cauce del barranco de Igueste de San Andrés, cuya característica es la propia de Protección Ambiental de Barranco). Con los recintos R.2.1.4, R.2.1.5, R.2.2.1, R.2.2.3A y R.2.2.3B -situados entre los ámbitos de Valleseco y Valle Tahodio y el límite del Parque Rural de Anaga- también se ha hecho su readscripción a protección Ambiental de Ladera, si bien, en estos casos se trata de pequeños recintos incluidos en terrenos de ladera de mayor extensión y con las mismas características que las antes expuestas.

El caso de readscripción de Protección Territorial a Protección Ambiental 1 se produce en los siguientes recintos: R.1.4.10, R.1.4.12, R.1.4.13, R.1.5.2, R.1.5.3, R.1.5.4, R.1.5.5, R.1.5.7, R.1.6.1, R.1.7.2A, R.1.7.2B, R.1.7.2C y R.2.6.1. Estos recintos se sitúan en los límites entre los suelos de Jagua y el límite del Parque Rural de Anaga -exceptuando los tres primeros recintos de muy escasa dimensión y situados en Igueste de San Andrés-. Su readscripción

se produce a Protección Ambiental de Ladera, dado que, al igual que se ha justificado en el párrafo precedente, sus características físicas responden a Ladera, dado que se trata de terrenos con pronunciadas pendientes donde el valor ambiental que debe primar es el paisajístico (art. 2322-5 del PIOT), con un régimen de usos acorde a su preservación.

El ámbito minero de Los Pasitos

El ámbito minero de Los Pasitos se categoriza como suelo rústico de protección minera, dejando a salvo las siguientes zonas: la incluida en el Parque Rural de Anaga (cuya categorización compete al PRUG), la zona aledaña al núcleo de Cueva Bermeja, que mantiene la categorización se suelo rústico de protección paisajística (tanto por el valor del paisaje como por la cercanía de las viviendas, incompatible con la actividad minera) y una pequeña porción situada en el límite norte que incide en el cauce de un barranco y se categoriza como suelo rústico de protección hidrológica.

El resto de los antiguos suelos urbanizables se categorizan como suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos.

5.- Divergencias cuya justificación se contiene en la ordenación pormenorizada de las áreas urbanas: readscripción a ARH urbanas o de expansión urbana

Otro supuesto de divergencia es el que se produce respecto de recintos que tienen asignada un ARH de protección ambiental, territorial o económica y el Plan General lo incorpora o readscribe a un área equiparable a urbana o de expansión urbana (clasificado como suelo urbano o urbanizable o calificado como sistema general). Este tipo de divergencia se justifica de forma detallada en la Memoria de Ordenación Pormenorizada y, concretamente, en la parte referida a la ordenación pormenorizada de las áreas de ordenación urbana, donde se establecen los criterios de clasificación del suelo como urbano o urbanizable (en alguna de sus categorías); así como en el epígrafe correspondiente del siguiente apartado 6, cuando se trata de readscripciones que requieren una justificación específica de acuerdo al PIOT.

No obstante, con el fin de establecer una visión homogénea y sistematizada de las divergencias del PIOT, en este epígrafe se contiene una tabla síntesis con los motivos que justifican las divergencias de áreas urbanas, ya sean por motivos de ajuste o de readscripción, conforme a los criterios que establece el propio PIOT.

En estos casos, las posibles divergencias se justifican con base a la descripción y diagnóstico que se deriva del contenido de la Memoria Ambiental o de la Memoria de Ordenación Pormenorizada, y que se recogen más adelante en forma de síntesis en el cuadro correspondiente. Se trata, fundamentalmente, de suelos de urbanos de borde, cuyo análisis territorial del Plan General a menor escala establece la necesidad de hacer la pertinentes correcciones, ya sea mediante determina la necesidad de correcciones e incorporación al suelo urbano colindante, estableciendo el límite correcto entre áreas. En otros casos, su clasificación como suelo urbano o urbanizable o calificación como sistema general, atiende a su adecuación a las reglas clasificatorias que vienen

determinadas por el planeamiento preexistente o por exigencia legal.

Este supuesto de divergencia se da en los siguientes recintos:

PIOT	REVISIÓN DEL PGO	DIVERGENCIAS	
1.- PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	EXPANSIÓN URBANA		AT-1-34, AT-1-47A, AT-1-59, AT-1-64A, AT-2-4, AT-2-6C, AT-2-13, AT-5-51, AT-5-52, AT-5-53, AT-5-54, AT-5-81, AT-5-76, AT-5-77, AT-5-80
2.- PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	URBANA		AT-1-21, AT-1-22, AT-1-25, AT-1-29, AT-1-1E, AT-1-47B,AT-1-47D, AT-1-54, AT-1-56, AT-1-58A, AT-1-61, AT-1-62, AT-2-6B, AT-2-23, AT-2-25, AT-5-68, AT-5-160
3.- PROTECCIÓN AMBIENTAL 3	URBANA		AT-1-1A, AT-1-32, AT-1-33, AT-1-48, AT-5-17, AT-5-19, AT-5-21, AT-5-22, AT-5-24A, AT-5-24B
4.- PROTECCIÓN AMBIENTAL 3	EXPANSIÓN URBANA		AT-1-36, AT-1-35, AT-5-8, AT-5-10, AT-5-12, AT-5-14, AT-5-16,
5.- INTERÉS ESTRATÉGICO	URBANA		AT-1-49, AT-1-68A, AT-2-11, AT-58B
6.- INTERÉS ESTRATÉGICO	EXPANSIÓN URBANA		AT-1-60, AT-1-68B
7.- EXPANSIÓN URBANA	URBANA		AT-2-7, AT-2-10, AT-4-8, AT-5-67, AT-5-69A, AT-5-69D, AT-5-85A, AT-5-85C, AT-5-89, AT-5-95B, AT-5-95C, AT-5-97, AT-5-99, AT-5-134, AT-5-152,
8.- PROTECCIÓN TERRITORIAL	EXPANSIÓN URBANA		AT-1-63, AT-1-64C, AT-1-70A, AT-1-70D, AT-1-70F,
9.- PROTECCIÓN TERRITORIAL	URBANA		AT-1-55, AT-1-57, AT-1-64B, AT-1-64D, R-1.11-16 R-1.3-1, R-1.3-2, R-1.3-3, AT-1-70B, AT-1-70C AT-1-70D, AT-1-70E, AT-2-18, AT-2-20, AT-2-24
10.- PROTECCIÓN ECONÓMICA 2	EXPANSIÓN URBANA		AT-1-37B, AT-1-40, AT-1-42, AT-1-43, AT-1-44, AT-1-45, AT-2-1, AT-5-101B, AT-5-102, AT-5-103B, AT-5-124, AT-5-125
11.- PROTECCIÓN ECONÓMICA 2	URBANA		AT-1-1C, AT-1-1D, AT-1-2A, AT-1-2B, AT-1-3, AT-1-4, AT-1-5, AT-1-6, AT-1-7 AT-1-8, AT-1-9, AT-1-10, AT-1-11, AT-1-12, AT-1-13, AT-1-14, AT-1-15, AT-1-16, AT-1-17, AT-1-18, AT-1-19, AT-1-20, AT-1-23, AT-1-24, AT-1-26, AT-1-27, AT-1-28, AT-1-30, AT-1-31, AT-1-37A, AT-1-46, R-2.1-1, R-2.1-2, AT-5-103A, AT-5-123, R-5.1-1, R-5.1-2, R-5.2-2A, R-5.20-10,R-5.20-11A, R-5.20-11B, R-5.20-11C, R-5.20-11D

A continuación, se realiza una síntesis justificativa de cada una de las divergencias:

JUSTIFICACIÓN DE LAS DIVERGENCIAS POR READSCRIPCIÓN A ARH URBANA O EXPANSIÓN URBANA		
Número Divergencia	**Recintos / Localización**	**Justificación**
1	AT-1-34 Las Teresitas AT-1-47A San Andrés AT-1-59 Cueva Bermeja AT-1-64A María Jiménez (Finca Briffard)	Clasificado como SUNCO por el planeamiento vigente (Adaptación Básica 2005).
	AT-2-4, AT-2-6C, La Alegría / Valle Tahodio AT-2-13 Los Campitos	Clasificado como SUNCO por el planeamiento vigente (Adaptación Básica 2005). Ajuste en las zonas de borde al suelo urbano que carecen de pendiente.
	AT-1-34 San Andres	Clasificado como SUNCO por el planeamiento vigente (Adaptación Básica 2005).
	AT-5-41, AT-5-44 Tramos de Barranco del Muerto	Calificados como SGEL en Suelo Urbanizable.
	AT-5-51, AT-5-52, AT-5-53, AT-5-54 Zona alta de Costa Cardón	Clasificado como Suelo Urbanizable por el planeamiento vigente (Adaptación Básica 2005). El Texto Refundido de la Adaptación Básica del PGOU´92 al DL-1/2.000, incorpora en la Memoria Justificativa un Anexo XI sobre Justificación de la delimitación del sector SO 26 de suelo urbanizable Costa Humilladero (del que proviene el delimitado por esta Revisión con la denominación SSU-5.5 Costa Cardón), en relación a su adecuación PIOT y donde en concreto se realiza un estudio específico sobre la adscripción de las Áreas de Regulación Homogénea ARH del PIOT, justificando la categorización del suelo del citado sector como ARH de expansión urbana. Esta justificación está incorporada en este documento de la Revisión en el apartado 4.2.3 del Tomo II.1, "Subsanaciones e informes" con la nueva delimitación del sector que ahora se establece.
	AT-5-81, AT-5-76, AT-5-77, AT-5-80 Tramos zona alta de Barranco El Muerto AT-5-143 Barranco Marrero	Integrados en la trama urbana y calificados como SGEL en suelo urbano no consolidado y urbanizable.
2	AT-1-21, AT-1-22, AT-1-25, AT-1-29, AT-1-1E Asentamiento Igueste	Suelo de borde del Asentamiento rural.
	AT-1-47B, AT-1-47D san Andrés AT-1-54, AT-1-56, AT-1-58A, AT-1-61, AT-1-62 Cueva Bermeja AT-2-6B La Alegría AT-2-23 Barrio Nuevo AT-2-25 La Salud	Suelo de borde del SUC.
	AT-5-68, AT-5-160 Barranco Grande	Integrado en la trama urbana con clasificación de SUC.
3	AT-1-1A, AT-1-32, AT-1-33 AR Igueste	Clasificado como Asentamiento Rural por el planeamiento vigente (Adaptación Básica de 2005).
	AT-1-48 frente marítimo de San Andrés	Integrados en la trama urbana y calificados como SGEL en suelo urbano.
	AT-5-17, AT-5-19, AT-5-21, AT-5-22, AT-5-24A, AT-5-24B Los Moriscos 1	Suelo urbanizable del planeamiento vigente ya ejecutado y transformado en suelo urbano.
4	AT-1-36, AT-1-35 Las Teresitas	Integrados en la trama urbana y calificados como SGEL en suelo urbano no consolidado.
	AT-5-8, AT-5-10, AT-5-12, AT-5-14, AT-5-16 Los Moriscos 2	Clasificado como Suelo Urbanizable por el planeamiento vigente (Adaptación Básica 2005).

5	**AT-1-49, AT-1-68A, AT-2-11, AT1-58B Puerto de Santa Cruz de Tenerife**	**Sistema General portuario integrado en la trama urbana con clasificación de SUC.**
6	**AT-1-60 Cueva Bermeja AT-1-68B Litoral Valleseco**	**Sistema General portuario integrado en la trama urbana con clasificación de SUNC.**
7	**AT-2-7 Residencial Anaga AT-2-10 El Partido 1 AT-4-8 Buenos Aires AT-5-67 Alisios, Santa María del Mar AT-5-69A, AT-5-69D Barranco Grande AT-5-85A, AT-5-85C La Gallega AT-5-89, AT-5-95B, AT-5-95C, AT-5-97, AT-5-99 El Tablero AT-5-134 Llano del Moro AT-5-152 El Sobradillo**	**Suelos que, en ejecución del planeamiento, han sido efectivamente urbanizados y transformados en SUC.**
8	**AT-1-63 Los Valles – María Jiménez AT-1-64C Finca Briffard- María Jiménez AT-1-70A, AT-1-70D, AT-1-70F Valleseco**	**Terrenos colindantes a urbano consolidado que se clasifican como suelo urbanizable o urbano no consolidado por ser susceptibles de ser transformados por la urbanización y ser precisos para atender los previsibles crecimientos de usos urbanos.**
9	**AT-1-55, AT-1-57 Cueva Bermeja AT-1-64B, AT-1-64D María Jiménez AT-1-70B, AT-1-70C, AT-1-70D, AT-1-70E Valleseco**	**Terrenos ya urbanizados y edificados, con carácter y clasificación de SUC.**
	R-1.11-16, R-1.3-1, R-1.3-2, R-1.·3-3 AR La Cardonera Alta	**Terrenos ya edificados, con carácter y clasificación de Asentamiento Rural.**
	AT-2-18, AT-2-20, AT-2-24 Parque Las Mesas	**Terrenos calificados como Sistema General de Espacios Libres y como Sistema General de Usos Dotacionales (por contar ya con edificaciones públicas preexistentes) integrados en SUC.**
10	**AT-1-37B El Suculum AT-1-40, AT-1-42, AT-1-43, AT-1-44, AT-1-45, Las Barranqueras, El Cercado – San Andrés AT-2-1 Valle Tahodio AT-5-101B, AT-5-102, AT-5-103B El Tablero AT-5-124, AT-5-125 Llano del Moro**	**Terrenos con ausencia de valores agrarios (planos de usos del Tomo D.2 del Avance), colindantes a urbano consolidado que se clasifican como suelo urbanizable o urbano no consolidado por ser susceptibles de ser transformados por la urbanización y ser precisos para atender los previsibles crecimientos de usos urbanos.**
11	**AT-1-1C, AT-1-1D, AT-1-2A, AT-1-2B, AT-1-3, AT-1-4, AT-1-5, AT-1-6,AT-1-7, AT-1-8, AT-1-9, AT-1-10, AT-1-11, AT-1-12, AT-1-13, AT-1-14, AT-1-15, AT-1-16, AT-1-17, AT-1-18, AT-1-19, AT-1-20, AT-1-23, AT-1-24, AT-1-26, AT-1-27, AT-1-28,AT-1-30, AT-1-31, AT-1-37A AT-1-46 AR Igueste de San Andrés R-2-1-1, R-2.1-2 AR Lomo de Las Casillas R-5-1-1, R-5-1-2, R-5-2-2A, R-5-20-10, R-5-20-11A,R-5-20-11B, R-5-20-11C,R-5-20-11D AA.RR El Tablero y el Centenillo**	**Terrenos con ausencia de valores agrarios (planos de usos del Tomo D.2 del Avance), ya edificados y con carácter y clasificación de Asentamiento Rural.**
	AT-5-103A El Tablero AT-5-123 Llano El Moro	**Terrenos con ausencia de valores agrarios (planos de usos del Tomo D.2 del Avance), ya urbanizados y edificados, y con carácter y clasificación de SUC.**

La representación gráfica de los recintos aparece delimitada en los planos de divergencias que se adjuntan a este anexo.

Además de la justificación sintetizada en la tabla precedente, cabe mencionar el siguiente recinto, cuya readscripción o ajuste exigen una

argumentación expresa, por exigirse así en la normativa del PIOT:

AOU 1.8 CUEVA BERMEJA AT-1.60 y AT-1.58B



Trama en los recintos objeto de divergencia

En este caso, el recinto AT-1.60, que forma parte del ámbito 1.8.3 y el AT-1.58, que forma parte del 1.8.2, coinciden con un ARH de interés estratégico mucho más amplia (coloreada en rojo en la imagen), que es precisamente la delimitada con carácter general para todo el ámbito portuario.

Según el artículo 2.3.8.4 del PIOT (Criterios para el desarrollo de la ordenación de las ARH de interés estratégico), en los ámbitos que el PIOT adscribe a ARH de interés estratégico y que se encuentran incluidos en el ámbito de una Operación Singular Estructurante, la ordenación se desarrollará a través de los planes y con los criterios señalados específicamente para la Operación Singular Estructurante correspondiente. En el supuesto que nos ocupa, la Operación Singular Estructurante que viene vinculada al ARH del Frente Marítimo Santa Cruz – El Rosario, cuyo ámbito territorial, según el

artículo 2422 del PIOT, comprende el litoral del área metropolitana entre el extremo norte de la Playa de Las Teresitas y el límite sur del municipio de El Rosario, incluyendo las áreas terrestres y marinas que conforman las actuales instalaciones portuarias, el ámbito comprendido entre el eje costero del modelo viario comarcal y el mar, y los suelos al norte de este eje, como los situados al pie de las laderas de Anaga, ya alterados por usos vinculados al puerto.

Teniendo en cuenta el ámbito de dicha operación -que en el caso que nos ocupa es el referido a las instalaciones portuarias-, cabe estimar la aplicación del 2382, relativo a "Criterios de delimitación", según el cual, los terrenos incluidos en ARH de interés estratégico por el PIOT serán adscritos por el planeamiento a ámbitos de ordenación destinados al desarrollo e implantación de las infraestructuras o equipamientos previstos, *"con las correcciones de límites propias de la adecuación de su escala o derivadas de la ordenación pormenorizada establecida por el planeamiento"***.**

De lo expuesto, es evidente que la divergencia se debe a una necesidad del reajuste, corrigiendo el límite del ARH de interés estratégico para hacerlo coincidir con el recinto portuario y dejando como ámbito residencial los ámbitos afectados, dando cumplimiento así a los criterios de delimitación establecidos por el artículo 2832 del PIOT.

6.- Divergencias que requieren justificación específica

6.1. En suelo rústico

Las divergencias que requieren justificación en este Anexo, se producen con respecto a ARH propias del suelo rústico y en los casos en los que el PGO realiza un readscripción a un ARH equivalente con un régimen de usos más permisivo que el establecido en el PIOT.

Las readscripciones que son objeto de tales divergencias, así como los recintos en los que se produce y la justificación específica se detalla en la siguiente tabla.

DIVERGENCIAS QUE REQUIEREN JUSTIFICACIÓN ESPECÍFICA EN SUELO RÚSTICO					
DIVERGENCIA		RECINTO	COLOR	LOCALIZACIÓN	JUSTIFICACIÓN
PIOT	PGO				
PA1ld	PE2	R-1.11-1		El Ramonal (Valleseco)	La divergencia se produce porque el PIOT le asigna un ARH de laderas y son recintos adscritos por el PGO a PE2 (suelo rústico de protección agraria). Se justifica porque se trata de terrenos efectivamente cultivados, tal y como se aprecia en el plano de usos del Documento de Información del Avance
PA1ld	PE2	R-1.2-28		Altos de Igueste de S. Andrés	
PA1b	PT	R-5.12-1, R-5.12-3		Confluencia de Bco. Marrero (Llano del Moro) con servidumbre de la Autovía Exterior	La divergencia se produce porque el PIOT le asigna un ARH de barranco y el PGO de PT de áreas libres (SRPT-AL). Se justifica porque se trata de dos recintos de muy escasa dimensión que no tienen características de barranco y forman parte de la franja de servidumbre de protección de la Autovía Exterior con el uso de áreas libres, que cumple por tanto con el destino público que se prevé para estos casos

En esta tabla, se designan los siguientes códigos:

PA1ld: Protección Ambiental 1 Laderas

PA2b: Protección Ambiental 2 Barrancos

Además de estas tres divergencias requiere una justificación más exhaustiva la

siguiente divergencia:

SR-PT 1.3 SISTEMA GENERAL EN EL VALLE DE LAS HUERTAS (R-1.3-26)

Este recinto SR-PT 1.3 incluye un terreno inmediatamente contiguo a los núcleos urbanos de San Andrés y de San José de Suculum, que está adscrito a un ARH de Protección Económica 2 en el PIOT y se readscribe en el PGO a un ARH de Protección Territorial, para poder delimitar en él una dotación de Sistema General de uso social asistencial para la instalación de un establecimiento geriátrico, para el servicio del territorio circundante y con la extensión estrictamente necesaria, al amparo del artículo 2.3.5.2., apartado 4-D y 2-D del PIOT.

El PIOT de Tenerife, Titulo II, Capítulo 1, Sección 5ª, en los Criterios de Delimitación dice en el apartado el 4-D que "La adscripción de un ámbito de ordenación incluido por el PIOT en un ARH protección económica 2 a otras categorías que se indican a continuación sólo será posible en los siguientes casos:

- En el caso de adscribirse a la categoría de protección económica 1, que las fincas incluidas cumplan los requisitos de delimitación señalados en el párrafo 1, de acuerdo al plano de información de aptitud agrícola.

- En el caso de adscribirse a ARH de protección ambiental, de protección territorial o urbanas, las mismas condiciones que se establecen en el párrafo 2 para cada una de las categorías."

En el apartado 2-D anterior (párrafo 2 mencionado anteriormente) establece: "En el caso de adscribirse a la categoría de protección territorial, que el planeamiento destine tales terrenos a dotaciones o instalaciones expresamente definidas para el servicio del territorio circundante y con la extensión estrictamente necesaria, o bien que se consideren como ámbitos de oportunidad idóneos para albergar iniciativas de carácter singular e imposible previsión temporal, garantizando que, entre tanto éstas no se produzcan, se mantenga el régimen normativo del suelo agrícola. En los dos supuestos

señalados, el plan habrá de justificar que los ámbitos de ordenación excluidos de ARH de protección económica y adscritos a protección territorial son los más adecuados para cumplir los objetivos asignados respecto a otras ubicaciones posibles, especialmente aquellas que puedan encontrarse incluidas en ARH de protección territorial del plano del PIOT."

Por lo tanto, para la readscripción es precisa la concreción de las condiciones necesarias para la implantación del establecimiento geriátrico, la justificación de su localización y de la ausencia de valores productivos y naturales, justificación esta última que se ha incluido en el apartado correspondiente de la Memoria Ambiental.

Condiciones necesarias para la implantación del establecimiento geriátrico

Se prevé la instalación de un establecimiento geriátrico, que deberá estar destinado principalmente a personas mayores no dependientes en su mayoría, aunque además también podrá ser para mayores asistidos físicos y síquicos, que además de las actividades propias de cualquier otro centro geriátrico residencial, contará con servicios asistenciales sanitarios especializados, incluyendo rehabilitación, y podrá desarrollar actividades al aire libre: actividad deportiva de baja intensidad con playa cercana para el desarrollo de ejercicios físicos en terreno llano y en agua de mar, por sus características terapéuticas, piscina alternativa para épocas invernales, talleres ocupacionales, cultivo de huerto, jardinería, cría de animales y mascotas, astronomía, senderismo, con el objetivo de prolongar en el tiempo la autonomía personal y favorecerla mediante programas terapéuticos personalizados de rehabilitación funcional y cognitiva, que permiten retrasar la aparición de situaciones de dependencia.

Para desarrollar plenamente las actividades planeadas se precisan las siguientes condiciones:

- **Enclave de ambiente saludable, pero muy ligado a zonas urbanas cercanas a la costa, donde se puedan desarrollar relaciones humanas con los vecinos del lugar, actividades de ocio, cultura, etc.**
- **Buena accesibilidad.**

- **Transporte público disponible.**
- **Superficie en torno a 40.000 m2.**
- **Relieve con mínima pendiente para facilitar la disposición escalonada de la edificación para lograr las mejores posibilidades de vistas sobre el territorio.**
- **Situación por debajo de los 100 msnm.**
- **Cercano a playa, servicios asistenciales, financieros, alojativos, de esparcimiento, restauración y comerciales.**
- **Orientación preferible al este, por ser más saludable que el oeste. El sol matutino propicia las actividades de ejercicios físicos junto al mar y el sol de tarde propicia actividades más relajadas y sedentarias.**
- **Clima suave todo el año.**
- **Libre de contaminación atmosférica o acústica.**

Justificación de la localización

Dentro de los límites del término municipal, descartando la zona ocupada por el Puerto de Santa Cruz, que constituye una barrera infranqueable, haciendo la costa impracticable para cualquier uso alternativo distinto del propiamente portuario, quedan dos zonas en las que se podrían ubicar las instalaciones: Añaza y Anaga.

En la Zona de Añaza sólo se analizará un área. En la zona de Anaga se analizan las siguientes áreas: Valleseco - Tahodio, María Jiménez – Cueva Bermeja – Jagua, el área de San Andrés – Las Teresitas, el área de La playa de Las Gaviotas y finca El Balayo y el asentamiento rural de Igueste de San Andrés.

ZONA AÑAZA

Área Añaza - Hondura

En el litoral de Añaza existen zonas donde el relieve topográfico admite la implantación

de este tipo de actuaciones. Perjudica el viento dominante durante todo el año y está afectada por la contaminación atmosférica procedente de la refinería de petróleo, debido a la dirección del alisio. Así mismo, carece de costa accesible, es escarpada y sin playas aptas para el ejercicio físico que se desea para la actividad.

ZONA ANAGA

En esta Zona se encuentran suelos adscritos al ARH de Protección Territorial en Valleseco, María Jiménez, Cueva Bermeja y Jagua. En las dos primeras no es posible la actuación propuesta dado que la costa se encuentra ocupada plenamente por las instalaciones portuarias y sus vías de servicio, haciendo la línea de costa impracticable para otros usos distintos a los actuales.

Área de Valleseco y María Jiménez

Estas áreas cuentan con suelos adscritos al ARH de Protección Territorial por el PIOT, que han sido readscritos por el PGO a ARH de expansión urbana, por las causas ya expuestas en este Anexo. Ambos son núcleos desarrollados en zonas de barranco, habiéndose ocupado no sólo el fondo del mismo, sino también la mayor parte de las laderas, cuyas pendientes, además hacen que la accesibilidad no sea adecuada al fin que ocupa este capítulo del Anexo. Por encima de los núcleos se desarrollan pendiente arriba los propios barrancos y no existe en ellos un trozo de terreno que cumpla con las necesidades previstas, particularmente en lo que se refiere a pendientes mínimas, no hay parcelas de la superficie requerida y no existe un trozo de terreno que cumpla con las necesidades previstas. Además, en el caso de Valleseco, no se cuenta todavía con la necesaria playa prevista en su costa, que hasta el momento su ejecución es una incertidumbre por parte de los organismos competentes y en el caso de Mª Jiménez, su costa se encuentra ocupada plenamente por las instalaciones portuarias y sus vías de servicio, haciendo la línea de costa impracticable para otros usos distintos a los actuales.

Cueva Bermeja

Esta área cuenta con suelos adscritos al ARH de Protección Territorial por el PIOT, que

han sido readscritos por el PGO a ARH urbana, por las causas ya expuestas en este Anexo. Cueva Bermeja es un núcleo desarrollado en zonas de barranco, habiéndose ocupado prácticamente no sólo el fondo del mismo, sino también la mayor parte de las laderas, cuyas pendientes, además hacen que la accesibilidad no sea adecuada al fin. Además, en él se encuentra situada la fábrica de cemento, que hace totalmente desaconsejable la coexistencia de una instalación como un geriátrico ya que no se dan las condiciones mínimas de salubridad necesarias y su costa se encuentra ocupada plenamente por las instalaciones portuarias y sus vías de servicio, haciendo la línea de costa impracticable para otros usos distintos a los actuales.

Jagua

Estas áreas cuentan con suelos adscritos al ARH de Protección Territorial por el PIOT, que el PGO ha mantenido para destinar estos suelos al uso industrial. Este uso hace totalmente desaconsejable la coexistencia de una instalación como un geriátrico ya que no se dan las condiciones mínimas de salubridad necesarias. Además, su costa se encuentra ocupada plenamente por las instalaciones portuarias y sus vías de servicio, haciendo la línea de costa impracticable para otros usos distintos a los actuales.

Área de San Andrés – San José del Suculum

Estas áreas no cuentan con suelos adscritos al ARH de Protección Territorial por el PIOT. Ambos son núcleos desarrollados en ladera, cuyas pendientes, además, hacen que la accesibilidad no sea adecuada al fin. San Andrés, además, cuenta con su casco histórico, situado en la parte plana del valle, con la playa de Las Teresitas y con una serie de dotaciones previstas para su desarrollo, como consecuencia de la condición que la Revisión del Plan General le otorga de Área de Centralidad Urbana. El suelo disponible en esta zona es el ámbito de suelo urbano no consolidado delimitado detrás de la playa, debajo del núcleo de San José del Suculum, que no tiene previsto este uso entre los permitidos. Por encima de estas zonas se desarrollan pendiente arriba dos barrancos, el del Cercado, por encima de San Andrés y el de Las Huertas, por encima de San José del Suculum. En el primer caso, no existe un trozo de terreno que cumpla con las necesidades previstas, particularmente en lo que se refiere a superficies y pendientes mínimas y condiciones de accesibilidad. En la cabecera del barranco, se dan algunas

circunstancias favorables para la ubicación del Geriátrico en la zona de Rodeo Chico – Los Pimientos, pero está alejado y es inaccesible parte del año porque la vía de acceso, estrecha, discurre por el fondo del barranco en varios tramos, quedando esa zona incomunicada con alguna frecuencia cada invierno. Además los terrenos apropiados están dentro del ámbito de influencia del Parque Rural de Anaga. En la zona más cercana al núcleo de San Andrés existe otra ubicación posible, en El Regente, pero se encuentra cultivada y carece de la superficie necesaria. En el segundo caso, en el Barranco de Las Huertas la ubicación propuesta por el PGO para la ubicación de esta instalación de Geriátrico reúne todos los condicionantes favorables para su implantación: enclave no urbano, pero contiguo, acceso desde la carretera de Taganana con transporte público disponible, libre de contaminación, clima suave, relieve adecuado, cota inferior a 100 msnm, orientación NE, cercano al núcleo urbano de San Andrés y a la playa de las Teresitas.

Área Playa de Las Gaviotas – Finca El Balayo

En ambas localizaciones falta el espacio necesario para ubicar la actuación prevista, especialmente en Las Gaviotas. En El Balayo, se tendría que ocupar el dominio público de la costa. Resulta inviable la implantación de esta actuación en cualquiera de estas dos alternativas. Quedan alejados de núcleo urbano con dificultades para el transporte.

Área Asentamiento Rural Igueste de San Andrés

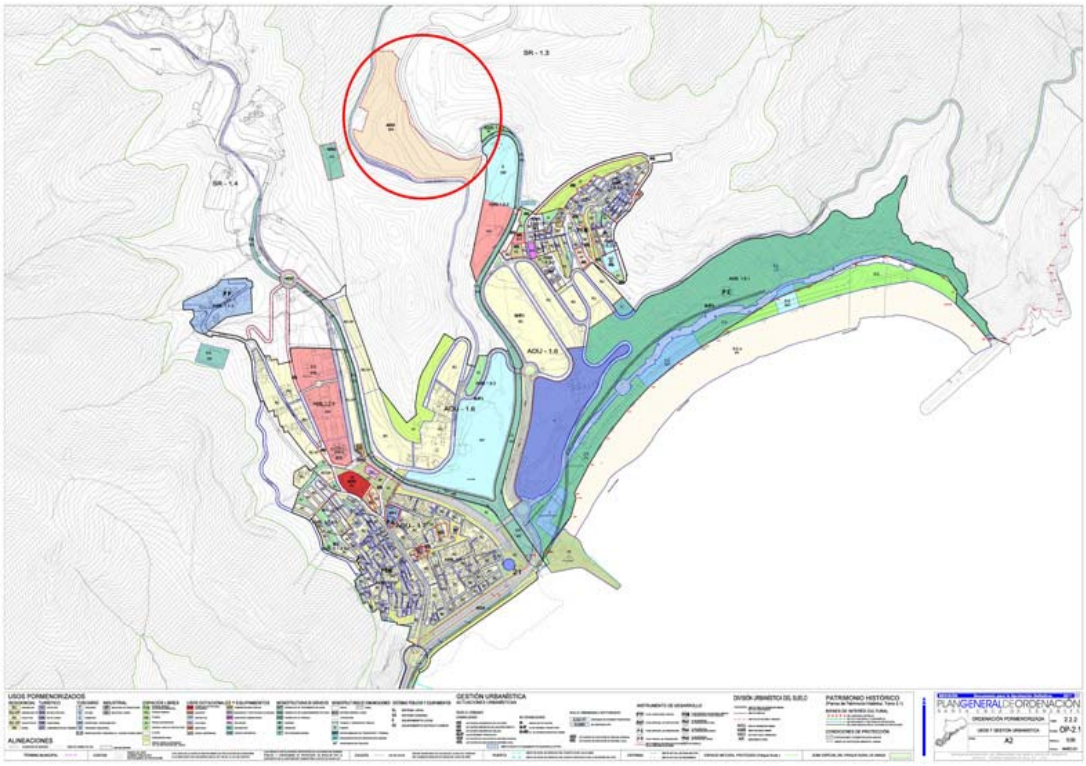
Esta área no cuenta con suelos adscritos al ARH de Protección Territorial por el PIOT. Igueste es un asentamiento rural, que cuenta con el clima idóneo, tiene la orientación adecuada, una playa, aunque algo incómoda para mayores, y transporte público, pero se encuentra algo alejado del resto de las zonas urbanas, hecho que, en principio, no sería un inconveniente, si no fuera por los que presentan las características de la única carretera de acceso que tiene. El suelo disponible en esta zona es parte del asentamiento rural, que no tiene previsto este uso entre los permitidos Por encima del núcleo urbano se desarrolla pendiente arriba el propio barranco de Igueste de San Andrés, sin que se encuentre en éste ningún trozo de terreno apto para la actuación prevista.

Conclusión sobre la localización idónea

De las zonas analizadas, sólo la localización del Barranco de Las Huertas en San Andrés reúne todos los condicionantes requeridos para hacer posible la implantación del establecimiento geriátrico en las condiciones requeridas. Es un enclave de ambiente saludable, en contacto con el núcleo urbano de San Andrés, de San José del Suculum y del futuro desarrollo del Valle de Las Huertas, donde se pueden desarrollar relaciones humanas con los vecinos del lugar, actividades de ocio y cultura, y a diez minutos por autovía al centro de Santa Cruz. La superficie disponible es ligeramente inferior a 40.000 m2s, con acceso a través de la Carretera a Taganana, libre de contaminación atmosférica por la dirección de los vientos dominantes, y libre de contaminación acústica por el escaso tráfico y la ausencia de actividades industriales en el entorno, clima suave todo el año, relieve con mínima pendiente que facilita la disposición escalonada de la edificación que permite las mejores vistas sobre el territorio, situado por debajo de los 70 msnm, orientación al Noreste, cercano a la playa de las Teresitas, a servicios asistenciales, financieros, alojativos, de esparcimiento, y restauración, y transporte público, línea Santa Cruz – Taganana, con posible parada delante de la parcela.

Ubicación de la parcela elegida en el Barranco de Las Huertas, San Andrés

Para una mejor concreción de la ubicación de la parcela elegida se adjunta plano extraído del documento de la Revisión del Plan General, en el que se señala la parcela propuesta para la ubicación del Sistema General de uso social asistencial para la instalación del establecimiento geriátrico, y que cuenta con una superficie de 35.146 m2s.



Justificación de la ausencia de valores productivos y naturales

Esta justificación se expone en el capítulo 6.2.1 de la Memoria Ambiental.

Determinaciones establecidas para la ordenación de la parcela

Las condiciones de ordenación de la parcela se establecen en el Plano A-2 de Alineaciones, Rasantes y Zonas de Edificación y en las tablas de las Condiciones particulares de los Grados de la Zona de Edificación Abierta del artículo 4.4.9 de las Normas de Ordenación Pormenorizada, Ficha de la Zona de Edificación Ae-9.

En el plano mencionado se han introducido las siguientes determinaciones:

- **Sistema de acceso rodado desde la carretera TF-12, mediante carril de espera central, previsto para el uso de autobuses y situado entre dos curvas existentes, cuyos trazados se han modificado ligeramente para aliviar su radio de giro.**
- **Delimitación de la parcela conservando una franja protección de la carretera de 5 m de ancho.**

- **Estructuración interior de la parcela delimitando el área de movimiento de la edificación y el espacio libre de parcela.**

En la Ficha Ae-9 se han establecido las condiciones de la edificación, así como las de aparcamiento y acceso a la parcela.

Justificación del número de aparcamientos establecidos

El uso previsto para esta parcela es, como ya se ha especificado, el dotacional social asistencial, para centro y residencia para la tercera edad, con un número máximo de camas previstas para el establecimiento es de 208 unidades y una edificabilidad máxima de 7.002 m²c.

Por otro lado, los hechos de que esta parcela dé frente a una carretera y no tenga vías públicas por los alrededores, impiden la posibilidad de disponer de aparcamientos en vías públicas colindantes. Por ello, es necesario asegurarse que el número mínimo de plazas de aparcamientos establecido por las normas urbanísticas de este Plan a la parcela es correcto.

El número de plazas de aparcamientos obligatorias para esta parcela se determina por aplicación del apartado 3b del artículo 3.1.4, de las Normas de Ordenación Pormenorizada para las dotaciones, en el que se establece una proporción de 2 plazas, cada 100 m² construidos. Siendo la superficie máxima edificable de 7.002 m²c, el número mínimo de plazas de aparcamientos asciende a 140 unidades.

Para verificar que este número mínimo de plazas es adecuado al funcionamiento del establecimiento que se pretende se procede a continuación a realizar la correspondiente justificación.

Los vehículos que accederán asiduamente al establecimiento, como consecuencia del uso asignado, son los siguientes:

- **Del personal empleado**

- **De visitantes**
- **Para desplazamientos colectivos de los usuarios o residentes**
- **Para el mantenimiento y suministro**

En cuanto al personal empleado, de acuerdo con lo previsto en la Resolución de 2 de diciembre de 2008, de la Secretaría de Estado de Política Social, Familias y Atención a la Dependencia y a la Discapacidad, por la que se publica el Acuerdo del Consejo Territorial del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, sobre criterios comunes de acreditación para garantizar la calidad de los centros y servicios del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, la ratio de personal necesario para atender una Residencia de Mayores Dependientes es de 0,54, por lo que para 208 plazas son necesarias 112 trabajadores en total. Se ha estimado, por referencias aportadas por otros centros de este tipo, que el número medio de vehículos de trabajadores del centro ronda una proporción de entre 1 cada 2 o 3 empleados. Se toma la más desfavorable de 1 cada 2 empleados. Todo ello, sin tener en cuenta que por la carretera discurre una línea de guaguas, que también puede dar servicio al establecimiento. Ello significa un total de 56 plazas.

La misma referencia confirma que los días de mayor afluencia de visitantes son los fines de semana y días festivos, siendo la ocupación máxima de plazas de vehículos del aparcamiento un 40% del número de camas, es decir, que el número máximo de vehículos aparcados a la vez en el aparcamiento por este concepto en los momentos de mayor afluencia ronda dicha proporción. De ello resulta un total de 63 vehículos.

En total serían, por lo tanto, suficientes un total de (63 + 84) = 139 plazas de aparcamientos para el correcto funcionamiento del centro, cifra prácticamente idéntica a las 140 unidades establecidas como mínima por las Normas de Ordenación Pormenorizada.

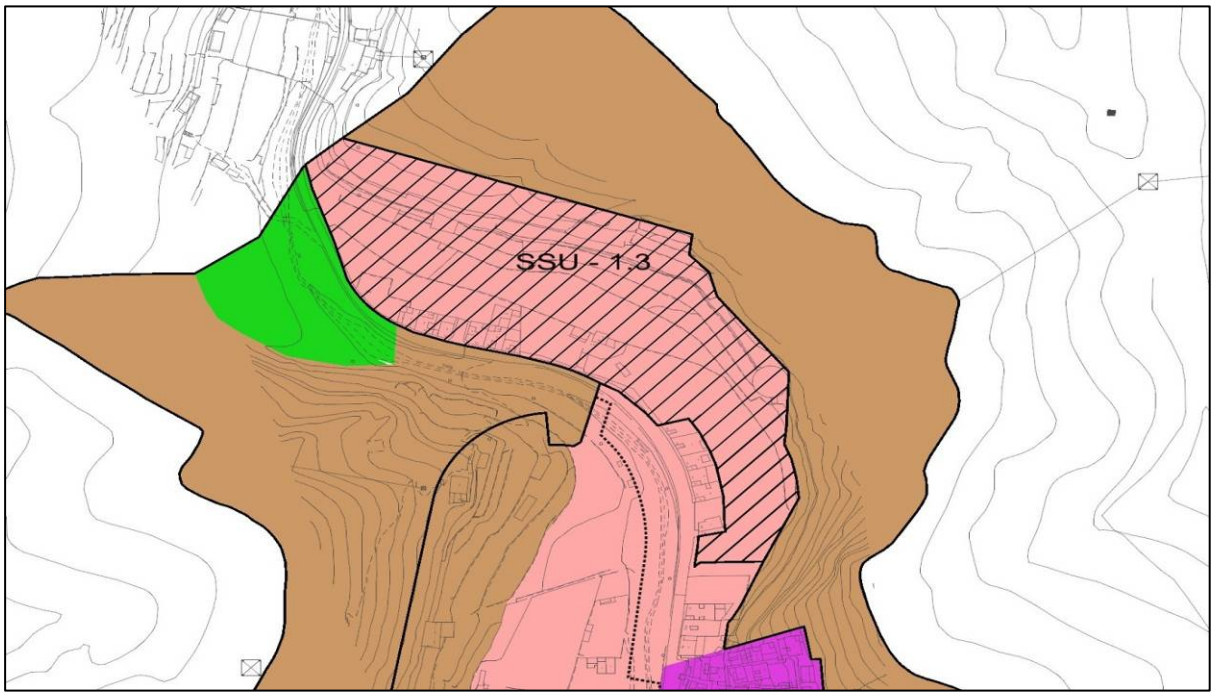
Además de estas 140 plazas se dispondrán en el aparcamiento exterior dos plazas para el estacionamiento de autobuses y su espacio de maniobra necesario para efectuar la salida del recinto de frente a la carretera para, por ejemplo, desplazamientos colectivos

de los usuarios o residentes, y una plaza para vehículos para el mantenimiento y suministro del establecimiento.

6.2. En suelo urbano o urbanizable

De forma más específica, a continuación cabe citar determinados terrenos adscritos por el PIOT en ARH de protección territorial o económica que la presente Revisión del PGO categoriza, total o parcialmente, como sectores o ámbitos de suelo urbano o urbanizable. Los recintos que se encuentran en dicha situación y la justificación del reajuste o readscripción se detalla a continuación, señalando los sectores o ámbitos de los que se trata e incluyendo, en cada caso y a efectos ilustrativos, una imagen ampliada del recinto objeto de divergencia.

SSU 1.3 PISTA LOS VALLES (AT-1.63)



Trama en los recintos objeto de divergencia

Este recinto AT-1.63 incluye terrenos inmediatamente contiguos al núcleo urbano de María Jiménez, que carecen de valores ambientales significativos y que están adscritos a un ARH de protección Territorial en el PIOT.

La determinación de la Revisión del PGO consiste en mantener su clasificación como Suelo Urbanizable, al ser susceptibles de transformación para atender los previsibles crecimientos de usos y actividades urbanas en el núcleo urbano inmediatamente colindante de María Jiménez, siendo preciso garantizar la ampliación con el fin de crear nuevas dotaciones, equipamientos y viviendas protegidas que contribuyan a cubrir el déficit existente en la zona. El ensanche es especialmente necesario con el fin de contribuir a paliar déficits históricos de la zona en materia de sistemas locales públicos.

De todos los terrenos analizados en el entorno, se trata del único suelo admisible para admitir dicha ampliación, por su inmediata colindancia con el suelo urbano, conexión viaria preexistente y características físicas y orográficas de los terrenos que conforman el sector.

Su adscripción a un ARH de Protección Territorial no obsta, en el presente caso, para su clasificación como suelo urbano, dado que en el área de María Jiménez constituye un área urbana residencial que carece de nuevas áreas incluidas en ARH de expansión urbana y sólo existen ARH de protección territorial (como el presente caso), siendo de aplicación la previsión contendía en el artículo 2392.3 del PIOT, según el cual, si no existen áreas de expansión urbana se admitirá la delimitación de áreas de ensanche sobre suelos adscritos por el PIOT a ARH de protección territorial, siempre y cuando se cumplan las condiciones de ordenación establecidas por el PIOT en función del uso global (capítulo VIII del Título III del PIOT) y se requiriese de mayor superficie, como ya se justificó anteriormente.

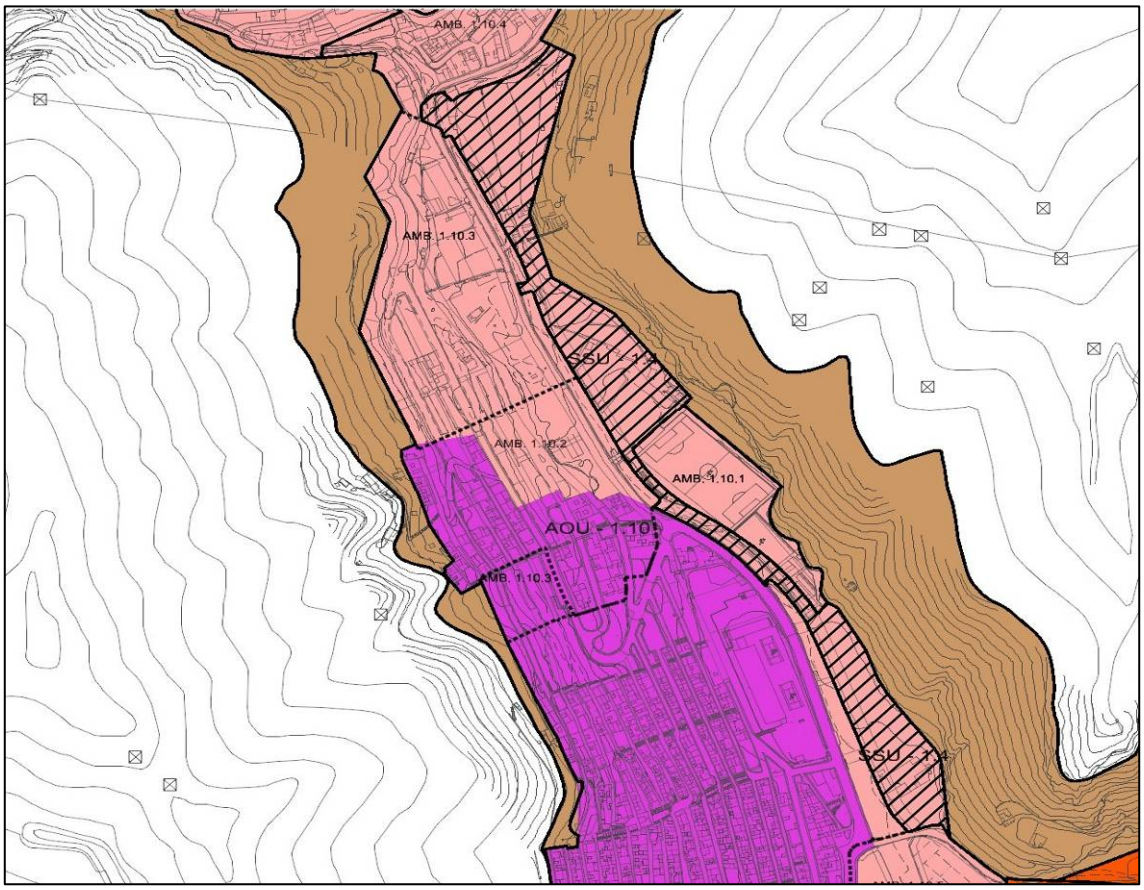
El cumplimiento del capítulo 8 del PIOT viene dado de la condición de María Jiménez como área urbana residencial, y por el cumplimiento de lo previsto en su el artículo 3822 del PIOT en cuanto al dimensionamiento del núcleo residencial. Además de eso, se cumple con la delimitación del ensanche el resto de los criterios y directrices que establece el PIOT, en la medida en que se cumplirían los siguientes objetivos:

- **Se permite habilitar viviendas protegidas nuevas que serviría para alojar a un 30 por ciento aproximadamente de los nuevos habitantes que admite el sector.**

- **Se crean sistemas locales nuevos en una superficie de aproximadamente 15.000 m2s: 9.974 m2s de espacios libres nuevos (Parque Urbano y Áreas Ajardinadas) y 5.000 m2s de dotación (destinada a docente). Es decir, se crean nuevos sistemas locales de suelo dotacional y de espacios libres de unos 15.000 m2s, que suponen un incremento de más del 38% sobre los sistemas locales existentes (menos de 40.000 m2s).**

Objetivos que contribuyen a cubrir el déficit de viviendas protegidas de la zona, así como de nuevos sistemas locales para el uso docente y esparcimiento de los habitantes del núcleo.

SSU 1.4 VALLESECO (AT-1.70A y AT-1.70F)



Trama en los recintos objeto de divergencia

Este sector está integrado en parte del recinto AT-1.70A y en el AT-1.70F.

Se trata de terrenos que, en ausencia de valores agrarios actuales (planos de usos del Tomo D2 del Avance y ortofotos más recientes), mantienen su clasificación como Suelo Urbanizable, al ser colindantes con Suelo Urbano y ser susceptibles de transformación para atender los previsibles crecimientos de usos y actividades urbanas en el núcleo urbano inmediatamente colindante de Valleseco, siendo preciso garantizar la ampliación de la demanda residencial mediante la delimitación del presente sector.

De otra parte, se trata del único suelo admisible para admitir dicha ampliación, por su inmediata colindancia con el suelo urbano, conexión viaria preexistente y características físicas y orográficas de los terrenos que conforman el sector.

Su adscripción a un ARH de Protección Territorial no obsta, en el presente caso, para su clasificación como suelo urbano, dado que en el área de Valleseco constituye un área urbana residencial que carece de nuevas áreas incluidas en ARH de expansión urbana y sólo existen ARH de protección territorial (como el presente caso), siendo de aplicación la previsión contendía en el artículo 2392.3 del PIOT, según el cual, si no existen áreas de expansión urbana se admitirá la delimitación de áreas de ensanche sobre suelos adscritos por el PIOT a ARH de protección territorial, siempre y cuando se cumplan las condiciones de ordenación establecidas por el PIOT en función del uso global (capítulo VIII del Título III del PIOT) y se requiriese de mayor superficie, como ya se justificó anteriormente.

El cumplimiento del capítulo 8 del PIOT viene dado de la condición de Valleseco como área urbana residencial, y por el cumplimiento de lo previsto en su el artículo 3822 del PIOT en cuanto al dimensionamiento del núcleo residencial.

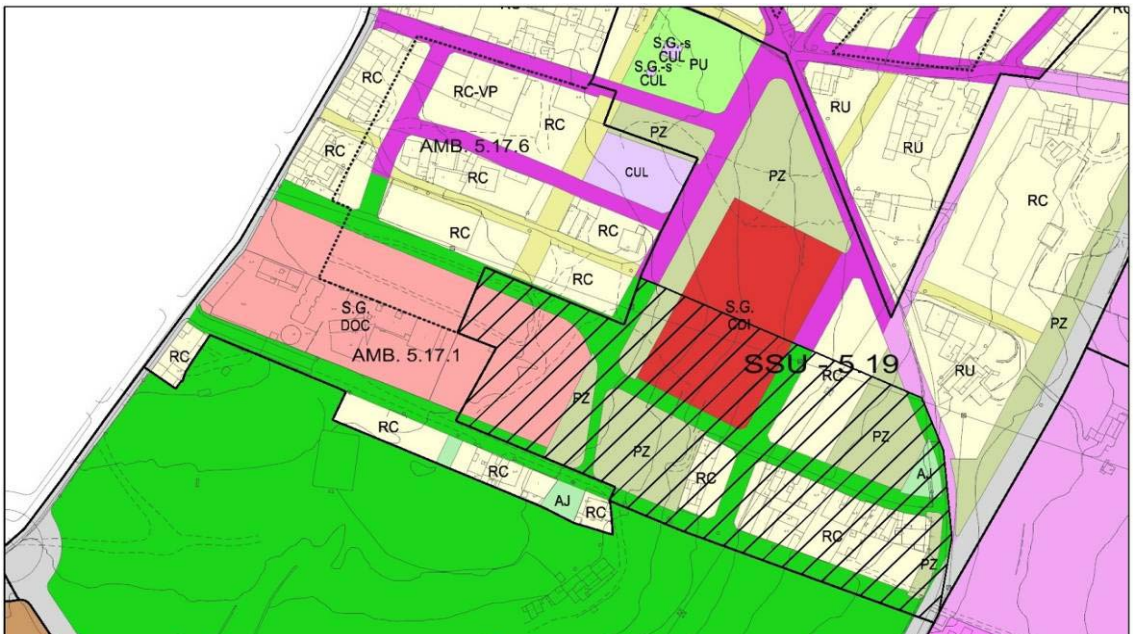
Además de eso, se cumple con la delimitación del ensanche el resto de los criterios y directrices que establece el PIOT, en la medida en que se permite crear nuevos viarios que permiten cerrar la trama urbana en un recinto uniforme y se establece la implantación de viviendas protegidas y nuevos equipamientos y dotaciones que contribuyen a cubrir el déficit existente en la zona.

Además de eso, se cumple con la delimitación del ensanche el resto de los criterios y directrices que establece el PIOT, en la medida en que se cumplirían los siguientes objetivos:

- **Se permite habilitar viviendas protegidas nuevas que serviría para alojar a un 30 por ciento aproximadamente de los nuevos habitantes que admite el sector.**
- **Se crean sistemas locales nuevos en una superficie de aproximadamente 11.778 m2s: 5.889 m2s de espacios libres nuevos e igual superficie de sistema local de dotación.**

Objetivos que contribuyen a cubrir el déficit de viviendas protegidas de la zona, así como de nuevos sistemas locales para el uso docente y esparcimiento de los habitantes del núcleo.

SSU 5.19 ENSANCHE LLANO DEL MORO (AT-5.125)



Trama en los recintos objeto de divergencia

Este sector está integrado en el recinto AT-5-125.

En esta Área se plantea como principal objetivo la reordenación de la estructura urbana del núcleo, de la urbanización, de la edificación, así como de la gestión, modificando la proveniente del Plan Especial, que desarrollaba las determinaciones del PGOU 92, debido a la falta de ejecución por la complejidad de la gestión urbanística propuesta. Hasta la fecha de la aprobación inicial de este documento de Revisión se han desarrollado sólo tres de las 43 unidades de actuación que figuraban en el Plan Especial. Ello viene motivado, entre otras cosas, por la gran fragmentación existente de la estructura de la propiedad de la zona y a la implantación de una ordenación poco adecuada a esta situación y a la capacidad inversionista. En la ordenación, que se establece, se han tenido en cuenta estas circunstancias de la parcelación, así como de la preexistencia de edificaciones y se han delimitado las unidades de actuación, con la finalidad de facilitar el trámite y hacer más sencillo el proceso de su desarrollo.

En función de esta reordenación, el Área en el futuro, una vez se desarrollen los sectores Ensanche Llano del Moro 2 y 3 quedará perfectamente delimitada por la

Carretera de San Francisco de Paula, que a la vez es límite con el término municipal de La Laguna y por la prolongación de la carretera El Tablero – Llano del Moro o calle Talavera, paralelamente a la Autovía y luego a la calle Lezcano y hacia el sur, el Barranco de La Jurada, que la separa del sector contiguo ZAL S/C 1.

La conexión viaria de esta área y la de El Sobradillo se realizará, una vez ejecutada la Autovía Exterior, desde dos nuevos viarios; uno, al norte, que es la prolongación de la calle El Polvorín; y otro al sur, que es una nueva vía que pertenece al Sector ZAL Santa Cruz 1 y que es prolongación de la calle El Litre del Área de La Gallega Alta y que empalma en una glorieta con la Carretera Llano del Moro – El Tablero.

Hacia la Autopista Exterior en los sectores Ensanche Llano del Moro 2 y 3 se crea un frente urbano a lo largo de la prolongación de la Carretera de Llano del Moro - El Tablero. Entre ellas y la Autopista se mantiene una franja de suelo rústico.

La nueva configuración interna del Área está estructurada por un eje peatonal que la recorre internamente y paralelamente al Camino de San Francisco de Paula. Se crean además cinco zonas, que actúan como pequeños "centros", independientes unos de otros, con vocaciones diversas, y enlazados entre sí por un nuevo eje peatonal inserto en la trama viaria actual, reconvirtiendo, en su caso calles rodadas a no rodadas y buscando los ejes adecuados actualmente existentes.

Comprendido en el sector Ensanche de Llano del Moro 2 se crea el primero y cabecera de los cinco centros mencionados, siendo el más importante de todos por el carácter que le configuran el conjunto de dotaciones que contiene. Se localiza en esta parte lateral del núcleo urbano debido a que justo en el límite actual es donde está ubicado el centro docente CEIP Matías Llabrés de 7.000 m² y el Molino de Llano del Moro, declarado BIC con la categoría de Sitio Etnológico. Estos dos elementos se determinaron, en la nueva estructura urbana que se desea implantar, como la base para organizar un centro de actividades relacionadas con la cultura, la educación y el deporte, principalmente destinado a la juventud por la relación con el colegio, aunque debiendo propiciar también la integración de la población adulta. Para ello, primeramente, se amplía la parcela docente con 3.800 m² más. Se implanta un Centro

Dotacional Integrado a petición municipal, que formará parte de la red de este tipo de centros que se desean promover en lugares estratégicos de la estructura urbana de la ciudad. Se delimita un parque alrededor del Molino, que le otorgará la importancia patrimonial que ya tiene y que le posibilite consolidarse como hito urbano y del recuerdo del pasado para los vecinos, una parcela cultural junto a este parque. El conjunto se completa con unas plazas de 10.000 m² que organizan el espacio libre circundante y la implantación del uso comercial en planta baja de las manzanas colindantes. Para la ordenación de las edificaciones de viviendas existentes en el borde del núcleo se delimitan manzanas adecuadas en tamaño y forma para contener estas preexistencias.

El recinto objeto de divergencia, que aparece tramado en la imagen, abarca una superficie de tan solo los 26.267 m2s, de los 78.164 m2s que tiene el sector SSU 5.19, que están incluidos en un ARH de Protección Económica 2 en el PIOT.

Se trata de terrenos que, en ausencia de valores agrarios actuales (planos de usos del Tomo D2 del Avance y ortofotos más recientes), se clasifican como Suelo Urbanizable, al ser colindantes con Suelo Urbano de Llano del Moro, en su límite Este, y con el resto del SSU 5.19 en su parte Norte y ser susceptibles de transformación para atender los previsibles crecimientos de usos y actividades urbanas en el núcleo urbano inmediatamente colindante.

La inclusión del recinto en un a un ARH Económica no obsta, en este caso, para su categorización como urbanizable, siempre que se justifique el cumplimiento a los requisitos que establece el artículo 2392-3, según el cual, se admitirá la delimitación de áreas de ensanche sobre suelos adscritos por el PIOT a ARH de protección económica, cuando se justifique explícita y suficientemente que, respecto al modelo de ordenación urbana del municipio, tales suelos son los únicos sobre los cuales es viable el desarrollo urbanístico necesario para acoger el crecimiento del núcleo urbano correspondiente. Además, se justificará que las partes de las citadas ARH que no se incluyan en las áreas de ensanche tengan dimensiones y formas adecuadas para garantizar la continuidad (o, en su caso, implantación) de los usos permitidos sin mermas objetivas de su funcionalidad respecto a la situación previa.

Siguiendo las directrices del citado precepto, en este caso, se cumplen los siguientes aspectos:

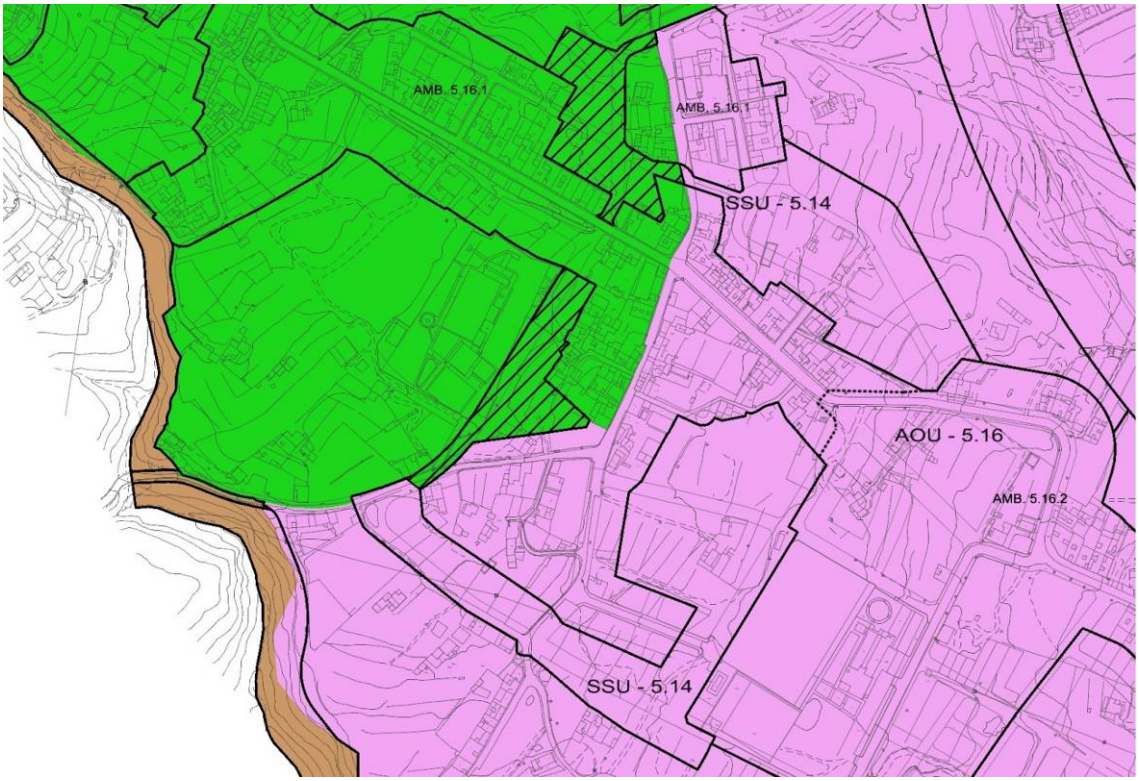
- Es el único suelo admisible como de ensanche a los efectos del modelo de ordenación urbana prevista por la Revisión del PGO, ya que es el inmediatamente contiguo al área urbana el único suelo donde, de acuerdo al plano de usos que aparece grafiado en la imagen, es posible realizar la necesaria ampliación del Sistema General Docente que ya existe en el suelo urbano colindante, en los 3.800 m2 ya comentados.

- Desde el punto de vista de las características físicas de los terrenos, se trata de terrenos ya ocupados parcialmente por la edificación (según se constata del plano de usos y de las últimas ortofotos de la zona) y donde los valores agrarios son inexistentes

- En cuanto a su destino urbanístico, este recinto del sector SSU 5.19 es precisamente la destinada a albergar el mayor porcentaje de sistemas generales y sistemas locales en proporción a la superficie afectada: de hecho, de los 26.267 m2s afectados, una parte se destina a la ya citada ampliación del Sistema General Docente y otra a Sistema General de Centro Dotacional Integrado, así como a sistemas locales de espacios libres de Plaza, donde se encuentra el Molino de Llano del Moro declarado BIC. La superficie ocupada por los sistemas generales y locales supone más de la mitad dicha superficie, siendo otra parte importante un consolidado edificatorio de características urbanas ya existente que es preciso regularizar a través de la ordenación del sector. Como ya se dijo en el epígrafe precedente, tales sistemas general se vertebran alrededor del Molino, ya que tiene la posibilidad de consolidarse como hito urbano y recuerdo del pasado para los vecinos, con una parcela cultural vinculada al parque urbano que rodea el Molino y con un Centro dotacional integrado que permite crear una centralidad en el sur del núcleo, unida a la otra centralidad del norte, constituida en torno al centro deportivo.

Objetivos y directrices, todos ellos, coherentes con las exigencias del PIOT y con las necesidades urbanísticas de la zona.

SSU 5.14 ENSANCHE EL TABLERO (AT-5.101B y AT-103B)



Estas partes del sector SSU 5.14 están integradas en los recintos AT-5.101B y AT-103B.

En este caso la divergencia se debe a un proceso de reajuste, más que de readscripción en sentido estricto, ya que se lo que se ha incluido en el sector como ARH de protección económica (tramado en la imagen), se trata de un suelo intersticial a ambos lados del núcleo urbano y con superficies de 6.685 m2s y 7.604 m2. Es decir, con una dimensión ínfima respecto de la superficie del ARH de protección económica. La delimitación anterior del sector se ha recortado de forma sustancial (en más de 20.000 m2s) justo en la parte que incidía sobre la citada ARH, quedando sólo la afección en las superficies antes citadas.

De otra parte, se trata de un suelo completamente rodeado de edificaciones y sobre el que se pretende, a través de su clasificación como suelo urbanizable, conseguir un cierre de la trama urbana que garantice su correcta integración con el entorno inedificado, así como que posibilite la implantación de sistemas locales de dotaciones,

equipamientos y espacios libres de los que tan necesitada está el núcleo, a través de la propuesta de usos que se recoge para la ordenación del sector.

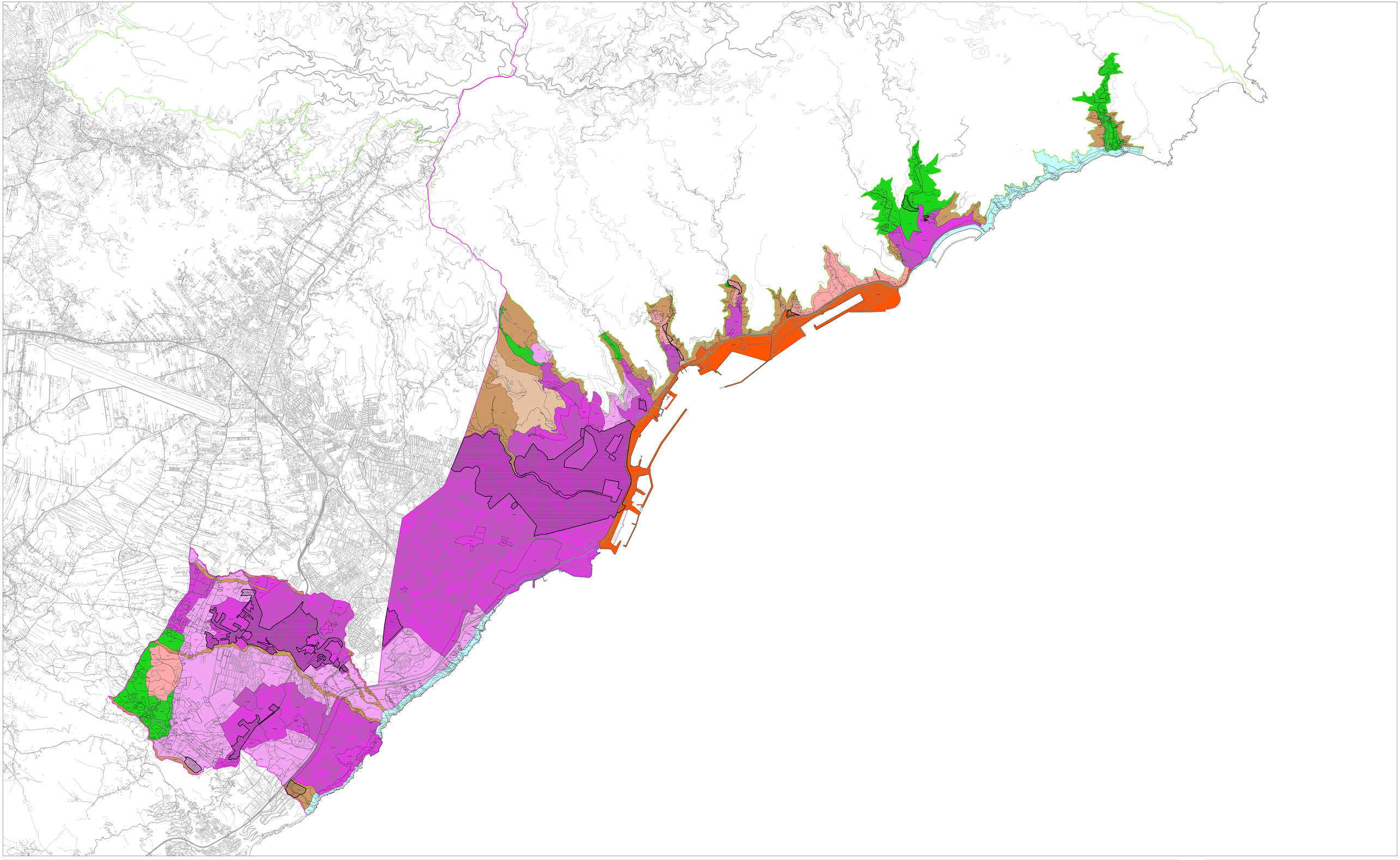
7. Planos

Los planos que se adjuntan son los siguientes:

1.- Plano a escala 1:25.000 denominado "Adscripción de los suelos a categorías de las ARH por el PIOT".

2.- Plano a escala 1:25.000 denominado "Readscripción de los suelos a categorías de las ARH por el PGO".

3.- Plano a escala 1:25.000 denominado "Divergencias entre las categorías de las ARH asignadas por el PIOT y las reasignadas por el PGO".



PROTECCIÓN AMBIENTAL 1
PROTECCIÓN AMBIENTAL 2
PROTECCIÓN AMBIENTAL 3
PROTECCIÓN ECONÓMICA 2
PROTECCIÓN TERRITORIAL
INTERES ESTRATEGICO
EXPANSIÓN URBANA
URBANAS

TÉRMINO MUNICIPAL
ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)
ÁMBITO SUSPENDIDO

N

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ADSCRIPCIÓN DE LOS SUELOS
A CATEGORÍAS DE LAS ARH POR EL PIOT

ZONA: TÉRMINO MUNICIPAL

TOMO: 1.1
PLANO: I-PIO-1
ESCALA: 1/20.000
FECHA: NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM; TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.

PROTECCIÓN AMBIENTAL 1
PROTECCIÓN AMBIENTAL 3
PROTECCIÓN ECONÓMICA 2
PROTECCIÓN TERRITORIAL
INTERÉS ESTRATÉGICO
EXPANSIÓN URBANA
URBANAS

TÉRMINO MUNICIPAL
ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (Parque Rural de Anaga)
ÁMBITO SUSPENDIDO

N

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

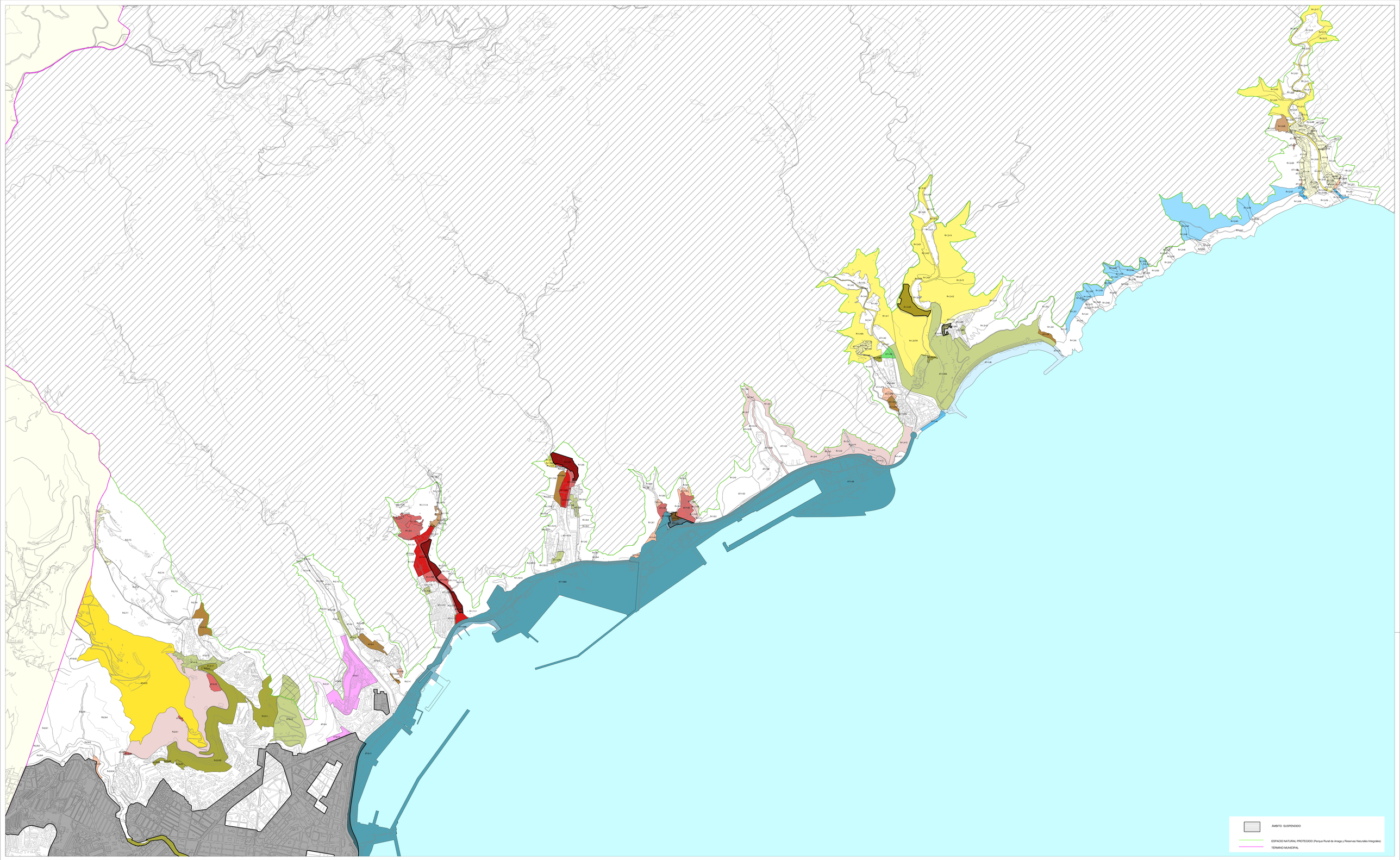
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

READSCRIPCIÓN DE LOS SUELOS
A CATEGORÍAS DE LAS ARH POR EL PGO

ZONA: TÉRMINO MUNICIPAL

TOMO: 1.1
PLANO: I-PIO-2
ESCALA: 1/20.000
FECHA: NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM; TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.



PIOT	REVISIÓN DEL PGO	DIVERGENCIAS
PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	EXPANSIÓN URBANA	AT-1-34, AT-1-59, AT-1-64A, AT-2-4, AT-2-42, AT-2-53, AT-5-51, AT-5-52, AT-5-53, AT-5-54, AT-5-61, AT-5-76, AT-5-77, AT-5-80
PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	PROTECCIÓN ECONÓMICA 2	R-1.11-1, R-1.2-28, AT-5-44
PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	PROTECCIÓN TERRITORIAL	R-5.2-4, R-5.2-8, R-5.2-13, R-5.2-14,R-5.12-1, R-5.12-5, R-5.13-1, R-5.2-24, AT-5-41A, AT-5-44
PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	URBANA	AT-1-21, AT-1-22, AT-1-25, AT-1-29, AT-1-AE, AT-1-47B, AT-1-47D, AT-1-64, AT-1-66, AT-1-68A, AT-1-81, AT-1-82, AT-5-68, AT-2-23, AT-2-25, AT-5-68, AT-5-160
PROTECCIÓN AMBIENTAL 2	PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	AT-2-20

PIOT	REVISIÓN DEL PGO	DIVERGENCIAS
PROTECCIÓN AMBIENTAL 3	URBANA	AT-1-1A, AT-1-32, AT-1-33, AT-1-48, AT-5-17, AT-5-19, AT-5-21, AT-5-22, AT-5-24A, AT-5-24B
PROTECCIÓN AMBIENTAL 3	PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	R-1.2-37, R-1.2-39, R-1.2-40, R-1.2-42, R-1.2-44, R-1.2-53, R-1.2-54, R-1.2-56, R-1.2-59, R-1.2-60, R-1.2-61, R-1.2-63, R-1.2-65, R-1.2-67, R-1.2-69, R-1.2-71, R-1.3-1, R-1.3-3, R-5.4-2
PROTECCIÓN AMBIENTAL 3	EXPANSIÓN URBANA	AT-1-3B, AT-1-3D, AT-5-8, AT-5-10, AT-5-12, AT-5-14, AT-5-15,
INSTERÉS ESTRATÉGICO	URBANA	AT-1-49, AT-1-68A, AT-2-11, AT-56B
INSTERÉS ESTRATÉGICO	EXPANSIÓN URBANA	AT-1-60, AT-1-66B

PIOT	REVISIÓN DEL PGO	DIVERGENCIAS
EXPANSIÓN URBANA	PROTECCIÓN TERRITORIAL	R-4.1-3, R-5.1-1, R-5.2-2B, R-5.2-6, R-5.2-3, R-5.2-7, R-5.2-9, R-5.2-10, R-5.2-12, R-5.13-2, R-5.17-1, R-5.17-2, R-5.17-3, R-5.17-4, R-5.12-2, R-5.12-4,R-5.12-5, R-5.12-6, R-5.12-7,R-5.12-8, AT-5-69C, R-5.1-2-9, R-5.1-10-A, R-5.10-1B, R-5.10-3, AT-5-43
EXPANSIÓN URBANA	PROTECCIÓN ECONÓMICA 2	R-5.9-1, R-5.12-2, R-5.20-23, R-5.20-24, R-5.20-25, R-5.20-26, R-5.20-27, R-5.20-28
EXPANSIÓN URBANA	PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	R-2.3-1, R-2.4-1, R-5.3-1, R-5.3-2, R-5.3-3, R-5.3-4, R-5.3-5, R-5.3-6 R-5.3-7, R-5.3-8, R-4.1-1, R-5.8-2, R-5.8-3, R-5.10-13, R-5.14-8, R-5.15-1, R-5.8-8, AT-5-28, R-5.11-3, AT-5-27, AT-5-34, AT-5-36,
EXPANSIÓN URBANA	URBANA	R-1.4-10, R-1.4-12, R-1.4-13, R-1.5-2, R-1.5-3, R-1.5-4, R-1.5-5, R-1.5-7, R-1.6-1, R-1.7-2A, R-1.7-2B, R-1.7-2C, AT-1-60B, R-2.6-1

PIOT	REVISIÓN DEL PGO	DIVERGENCIAS
PROTECCIÓN TERRITORIAL	EXPANSIÓN URBANA	AT-1-63, AT-1-64C, AT-1-70A, AT-1-70D, AT-1-70F,
PROTECCIÓN TERRITORIAL	URBANA	AT-1-5B, AT-1-57, AT-1-64B, AT-1-64D, R-1.11-16 R-1.3-1, R-1.3-2, R-1.3-3, AT-1-70B, AT-1-70C, AT-1-70D, AT-1-70E, AT-0-2B, AT-0-2C, R-2.6-2D
PROTECCIÓN TERRITORIAL	PROTECCIÓN ECONÓMICA 2	R-5.20-17
PROTECCIÓN TERRITORIAL	PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	R-5.4-10, R-1.4-12, R-1.4-13, R-1.5-2, R-1.5-3, R-1.5-4, R-1.5-5, R-1.5-7, R-1.6-1, R-1.7-2A, R-1.7-2B, R-1.7-2C, AT-1-60B, R-2.6-1

PIOT	REVISIÓN DEL PGO	DIVERGENCIAS
URBANA	PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	R-1.3-2B, R-1.4-8B, R-2.5-1, R-2.6-2A, R-2.6-2B, R-2.6-2C, R-2.6-2D
URBANA	PROTECCIÓN TERRITORIAL	R-2.6-3, R-2.6-5B, AT-0-17, R-5.4-3, R-5.4-5, R-5.3-1, R-5.5-2, R-5.5-5, R-5.10-1E
URBANA	PROTECCIÓN URBANA	R-5.2-1, R-5.2-11, R-5.17-5, R-5.1-2
URBANA	EXPANSIÓN URBANA	AT-1-3BA, AT-1-3BE, AT-1-47C, AT-1-47E, AT-1-65, AT-1-6B, AT-1-67B,AT-1-71B, AT-1-71D, AT-5-3, AT-5-7, AT-5-16, AT-5-27, AT-5-29, AT-5-31, AT-5-42, AT-5-48, AT-5-47, AT-5-48, AT-5-60, AT-5-62, AT-5-63, AT-5-64,AT-5-65B, AT-5-65C, AT-5-65D, AT-65E, AT-65F,AT-5-66, AT-5-68B, AT-5-72B, AT-5-72C, AT-5-73, AT-5-74, AT-5-75, AT-5-78, AT-5-79, AT-5-81, AT-5-82, AT-5-83, AT-5-84,AT-5-85, AT-5-86, AT-5-87, AT-5-88, AT-5-121, AT-5-129, AT-5-130, AT-5-135, AT-5-136, AT-5-137, AT-5-138, AT-5-139 AT-5-140, AT-5-147, AT-5-148, AT-5-149, AT-5-150, AT-5-155, AT-5-156, AT-5-164, AT-5-165, AT-5-166, AT-5-167, AT-5-168, AT-5-169, AT-5-170, AT-5-171, AT-5-172
URBANA	SISTEMA GENERAL VIARIO	R-5.16-6, R-5.16-7, R-5.2-1, R-5.2-1, R-5.1-2
URBANA	PROTECCIÓN AMBIENTAL 3	R-5.4-4
URBANA	PROTECCIÓN ECONÓMICA 2	AT-1-39

PIOT	REVISIÓN DEL PGO	DIVERGENCIAS
PROTECCIÓN ECONÓMICA 2	PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	AT-1-41, R-1.2-10, R-1.2-12, R-1.2-15, R-1.2-16, R-1.2-17, R-1.2-23, R-1.2-24, R-1.2-31, R-1.3-12, R-1.3-13, R-1.3-14, R-1.3-15, R-1.3-19, R-1.3-21, R-1.3-22, R-1.3-23, R-1.3-24, R-1.3-27, R-1.4-1, R-1.4-8A, R-2.1-4, R-2.1-5, R-2.2-1, R-2.3-3A, R-2.2-3B
PROTECCIÓN ECONÓMICA 2	PROTECCIÓN TERRITORIAL	R-1.3-26
PROTECCIÓN ECONÓMICA 2	EXPANSIÓN URBANA	AT-1-37B, AT-1-40, AT-1-42, AT-1-43, AT-1-44, AT-1-45, AT-2-1, AT-5-101B, AT-5-102, AT-5-103B, AT-5-112, AT-5-124, AT-5-125
PROTECCIÓN ECONÓMICA 2	URBANA	AT-1-1C, AT-1-1D, AT-1-2A, AT-1-2B, AT-1-3, AT-1-4, AT-1-5, AT-1-6, AT-1-7, AT-1-8, AT-1-9, AT-1-10, AT-1-11, AT-1-12, AT-1-13, AT-1-15, AT-1-16, AT-1-17, AT-1-18, AT-1-19, AT-1-20, AT-1-23, AT-1-24, AT-1-26, AT-1-27, AT-1-28, AT-1-30, AT-1-31, AT-1-37A, AT-1-46, R-2.1-1, R-2.1-2, AT-5-103A, AT-5-123, R-5.1-1, R-5.1-2, R-5.2-2A, R-5.20-1D,R-5.20-11A, R-5.20-11B, R-5.20-11C, R-5.20-11D

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

PLANGENERALDEORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

DIVERGENCIAS ENTRE LAS CATEGORÍAS DE LAS ARH ASIGNADAS POR EL PIOT Y LAS REASIGNADAS POR EL PGO

ZONA: LITORAL SUR DE ANAGA, CENTRO - COLINAS

TOMO: 1.1
PLANO: I-PIO-3
HOJA 1/2
ESCALA: 1/10.000
FECHA: NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERMO, TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.

PIOT	REVISIÓN DEL PGO	DIVERGENCIAS	
PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	EXPANSIÓN URBANA	A7-I-34, A7-I-59, A7-I-64A, A7-2-4, A7-2-AD, A7-2-13, A7-5-01, A7-5-02, A7-5-03, A7-5-04, A7-5-81, A7-5-76, A7-5-77, A7-5-80	
PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	PROTECCIÓN ECONÓMICA 2	R-1-11-1, R-1-2-28, A7-5-44	
PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	PROTECCIÓN TERRITORIAL	R-5-2-4, R-5-2-8, R-5-2-13, R-5-2-14,R-5-13-1, R-5-12-2, R-5-13-1, R-5-2-6, A7-5-41A, A7-5-44	
PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	URBANA	A7-I-21, A7-I-22, A7-I-23, A7-I-29, A7-I-AE, A7-I-47B, A7-I-47D, A7-I-56, A7-I-66, A7-I-56B, A7-I-AC, A7-I-AE, A7-I-66B, A7-2-23, A7-2-25, A7-5-68, A7-5-100	
PROTECCIÓN AMBIENTAL 2	PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	A7-2-20	

PIOT	REVISIÓN DEL PGO	DIVERGENCIAS	
PROTECCIÓN AMBIENTAL 3	URBANA	A7-I-1A, A7-I-32, A7-I-33, A7-I-4B, A7-I-37, A7-I-19, A7-2-21, A7-5-22, A7-5-24A, A7-5-24B	
PROTECCIÓN AMBIENTAL 3	PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	R-1-2-37, R-1-2-28, R-1-2-40, R-1-2-42, R-1-2-44, R-1-2-43, R-1-2-64, R-1-2-66, R-1-2-69, R-1-2-60, R-1-2-61, R-1-2-63, R-1-2-65, R-1-2-67, R-1-2-68 R-1-2-71, R-1-3-1, R-1-3-3, R-5-4-2	
PROTECCIÓN AMBIENTAL 3	EXPANSIÓN URBANA	A7-I-3B, A7-I-3D, A7-5-8, A7-5-10, A7-5-12, A7-5-14, A7-5-15,	
INSTERÉS ESTRATÉGICO	URBANA	A7-I-1, A7-I-48A, A7-2-11, A7-5BB	
INSTERÉS ESTRATÉGICO	EXPANSIÓN URBANA	A7-I-6D, A7-I-6BB	

PIOT	REVISIÓN DEL PGO	DIVERGENCIAS	
EXPANSIÓN URBANA	PROTECCIÓN TERRITORIAL	R-4-1-3, R-5-1-1, R-5-2-2B, R-5-2-5, R-5-2-3, R-5-2-7, R-5-2-9, R-5-2-10, R-5-2-12, R-5-13-2, R-5-17-1, R-5-17-2, R-5-17-3, R-5-17-4, R-5-12-2, R-5-12-4,R-5-12-5, R-5-12-6, R-5-12-7,R-5-12-8, A7-5-69C, R-5-12-9, R-5-10-1A, R-5-10-1B, R-5-10-3, A7-5-43	
EXPANSIÓN URBANA	PROTECCIÓN ECONÓMICA 2	R-5-9-1, R-5-12-2, R-5-20-23, R-5-20-24, R-5-20-25, R-5-20-26, R-5-20-27, R-5-20-28	
EXPANSIÓN URBANA	PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	R-2-3-1, R-2-4-1, R-5-3-1, R-5-3-2, R-5-3-3, R-5-3-4, R-5-3-5, R-5-3-6 R-5-3-7, R-5-3-8, R-4-1-1, R-5-8-2, R-5-8-3, R-5-10-1D, R-5-14-9, R-5-15-1, R-5-9-8, A7-5-28, R-5-11-3, A7-5-27, A7-5-03A, A7-5-06,	
EXPANSIÓN URBANA	URBANA	R-1-4-10, R-1-4-12, R-1-4-13, R-1-5-2, R-1-5-3, R-1-5-4, R-1-5-6, R-1-5-7, R-1-5-1, R-1-7-2A, R-1-7-2B, R-1-7-2C, A7-I-50B, R-2-6-1	
		A7-2-7, A7-2-10, A7-I-4E, A7-5-67, A7-5-69A, A7-5-69D, A7-5-69A, A7-5-69C, A7-5-69I, A7-5-69B, A7-5-69C, A7-5-97, A7-5-98, A7-5-134, A7-5-152,	

PIOT	REVISIÓN DEL PGO	DIVERGENCIAS	
PROTECCIÓN TERRITORIAL	EXPANSIÓN URBANA	A7-I-63, A7-I-64C, A7-I-70A, A7-I-70D, A7-I-70F,	
PROTECCIÓN TERRITORIAL	URBANA	A7-I-56, A7-I-57, A7-I-64B, A7-I-64D, R-1-1-1G R-1-3-1, R-1-3-2, R-1-3-3, A7-I-70B, A7-I-70C A7-I-70D, A7-I-70E, A7-2-18, A7-2-20, A7-2-21	
PROTECCIÓN TERRITORIAL	PROTECCIÓN ECONÓMICA 2	R-5-20-17	
PROTECCIÓN TERRITORIAL	PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	R-1-4-10, R-1-4-12, R-1-4-13, R-1-5-2, R-1-5-3, R-1-5-4, R-1-5-6, R-1-5-7, R-1-5-1, R-1-7-2A, R-1-7-2B, R-1-7-2C, A7-I-50B, R-2-6-1	

PIOT	REVISIÓN DEL PGO	DIVERGENCIAS	
URBANA	PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	R-1-3-2B, R-1-4-8B, R-2-5-1, R-2-6-2A, R-2-6-2B, R-2-6-2C, R-2-6-2D R-2-6-3, R-2-8-5B, A7-2-17, R-5-4-3, R-5-4-5, R-5-5-1, R-5-5-2, R-5-5-5, R-5-10-1E	
URBANA	PROTECCIÓN TERRITORIAL	R-5-2-1, R-5-2-11, R-5-17-5, R-5-1-2	
URBANA	EXPANSIÓN URBANA	A7-I-39BA, A7-I-3BE, A7-I-47C, A7-I-47E, A7-I-59, A7-I-64, A7-I-67B,A7-I-71B, A7-5-21D, A7-5-31, A7-5-31J, A7-5-41, A7-5-42, A7-5-52B, A7-5-62, A7-5-63, A7-5-64, A7-5-64A, A7-5-64B, A7-5-64C, A7-5-64D, A7-5-64E, A7-5-64F, A7-5-64G, A7-5-64H, A7-5-64I, A7-5-64J, A7-5-64K, A7-5-64L, A7-5-64M, A7-5-64N, A7-5-64O, A7-5-64P, A7-5-64Q, A7-5-64R, A7-5-128, A7-5-127, A7-5-129, A7-5-130, A7-5-131, A7-5-138, A7-5-137, A7-5-139, A7-5-140, A7-5-147, A7-5-148, A7-5-149, A7-5-150, A7-5-156, A7-5-159, A7-5-164, A7-5-165, A7-5-166, A7-5-167, A7-5-168, A7-5-169, A7-5-172, A7-5-171, A7-5-173	
URBANA	SISTEMA GENERAL VIARIO	R-5-14-6, R-5-16-7, R-5-2-1, R-5-2-1, R-5-1-2	
URBANA	PROTECCIÓN AMBIENTAL 3	R-5-4-4	
URBANA	PROTECCIÓN ECONÓMICA 2	A7-I-39	

PIOT	REVISIÓN DEL PGO	DIVERGENCIAS	
PROTECCIÓN ECONÓMICA 2	PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	A7-I-41, R-1-2-10, R-1-2-12, R-1-2-15, R-1-2-16, R-1-2-17, R-1-2-23, R-1-2-24, R-1-2-31, R-1-3-12, R-1-3-13, R-1-3-14, R-1-3-15, R-1-3-19, R-1-3-21, R-1-3-22, R-1-3-23, R-1-3-24, R-1-3-27, R-1-4-1, R-1-4-4A, R-2-1-4, R-2-1-5, R-2-2-1, R-2-2-3A, R-2-2-3B	
PROTECCIÓN ECONÓMICA 2	PROTECCIÓN TERRITORIAL	R-1-3-26	
PROTECCIÓN ECONÓMICA 2	EXPANSIÓN URBANA	A7-I-37D, A7-I-40, A7-I-42, A7-I-43, A7-I-44, A7-I-4B, A7-2-1, A7-5-101B, A7-5-102, A7-5-103B, A7-5-112, A7-5-124, A7-5-125	
PROTECCIÓN ECONÓMICA 2	URBANA	A7-I-1C, A7-I-1D, A7-I-2A, A7-I-2B, A7-I-3, A7-I-4, A7-I-5, A7-I-6, A7-I-7, A7-I-8, A7-I-9, A7-I-10, A7-I-11, A7-I-12, A7-I-13, A7-I-14, A7-I-15, A7-I-16, A7-I-17, A7-I-18, A7-I-19, A7-I-20, A7-I-23, A7-I-24, A7-I-2B, A7-I-27, A7-I-28, A7-I-29, A7-I-2C, A7-I-2D, A7-I-2E, A7-I-2F, A7-I-2G, A7-I-2H, A7-I-2I, A7-I-2J, A7-I-2K, A7-I-2L, A7-I-2M, A7-I-2N, A7-I-2O, A7-I-2P, A7-I-2Q, A7-I-2R, A7-I-2S, A7-I-2T, A7-I-2U, A7-I-2V, A7-I-2W, A7-I-2X, A7-I-2Y, A7-I-2Z, A7-I-30, A7-I-31, A7-I-32, A7-I-33, A7-I-34, A7-I-35, A7-I-36, A7-I-37, A7-I-38, A7-I-39, A7-I-3A, A7-I-3B, A7-I-3C, A7-I-3D, A7-I-3E, A7-I-3F, A7-I-3G, A7-I-3H, A7-I-3I, A7-I-3J, A7-I-3K, A7-I-3L, A7-I-3M, A7-I-3N, A7-I-3O, A7-I-3P, A7-I-3Q, A7-I-3R, A7-I-3S, A7-I-3T, A7-I-3U, A7-I-3V, A7-I-3W, A7-I-3X, A7-I-3Y, A7-I-3Z, A7-I-40, A7-I-41, A7-I-42, A7-I-43, A7-I-44, A7-I-45, A7-I-46, A7-I-47, A7-I-48, A7-I-49, A7-I-4A, A7-I-4B, A7-I-4C, A7-I-4D, A7-I-4E, A7-I-4F, A7-I-4G, A7-I-4H, A7-I-4I, A7-I-4J, A7-I-4K, A7-I-4L, A7-I-4M, A7-I-4N, A7-I-4O, A7-I-4P, A7-I-4Q, A7-I-4R, A7-I-4S, A7-I-4T, A7-I-4U, A7-I-4V, A7-I-4W, A7-I-4X, A7-I-4Y, A7-I-4Z, A7-I-50, A7-I-51, A7-I-52, A7-I-53, A7-I-54, A7-I-55, A7-I-56, A7-I-57, A7-I-58, A7-I-59, A7-I-5A, A7-I-5B, A7-I-5C, A7-I-5D, A7-I-5E, A7-I-5F, A7-I-5G, A7-I-5H, A7-I-5I, A7-I-5J, A7-I-5K, A7-I-5L, A7-I-5M, A7-I-5N, A7-I-5O, A7-I-5P, A7-I-5Q, A7-I-5R, A7-I-5S, A7-I-5T, A7-I-5U, A7-I-5V, A7-I-5W, A7-I-5X, A7-I-5Y, A7-I-5Z, A7-I-60, A7-I-61, A7-I-62, A7-I-63, A7-I-64, A7-I-65, A7-I-66, A7-I-67, A7-I-68, A7-I-69, A7-I-6A, A7-I-6B, A7-I-6C, A7-I-6D, A7-I-6E, A7-I-6F, A7-I-6G, A7-I-6H, A7-I-6I, A7-I-6J, A7-I-6K, A7-I-6L, A7-I-6M, A7-I-6N, A7-I-6O, A7-I-6P, A7-I-6Q, A7-I-6R, A7-I-6S, A7-I-6T, A7-I-6U, A7-I-6V, A7-I-6W, A7-I-6X, A7-I-6Y, A7-I-6Z, A7-I-70, A7-I-71, A7-I-72, A7-I-73, A7-I-74, A7-I-75, A7-I-76, A7-I-77, A7-I-78, A7-I-79, A7-I-7A, A7-I-7B, A7-I-7C, A7-I-7D, A7-I-7E, A7-I-7F, A7-I-7G, A7-I-7H, A7-I-7I, A7-I-7J, A7-I-7K, A7-I-7L, A7-I-7M, A7-I-7N, A7-I-7O, A7-I-7P, A7-I-7Q, A7-I-7R, A7-I-7S, A7-I-7T, A7-I-7U, A7-I-7V, A7-I-7W, A7-I-7X, A7-I-7Y, A7-I-7Z, A7-I-80, A7-I-81, A7-I-82, A7-I-83, A7-I-84, A7-I-85, A7-I-86, A7-I-87, A7-I-88, A7-I-89, A7-I-8A, A7-I-8B, A7-I-8C, A7-I-8D, A7-I-8E, A7-I-8F, A7-I-8G, A7-I-8H, A7-I-8I, A7-I-8J, A7-I-8K, A7-I-8L, A7-I-8M, A7-I-8N, A7-I-8O, A7-I-8P, A7-I-8Q, A7-I-8R, A7-I-8S, A7-I-8T, A7-I-8U, A7-I-8V, A7-I-8W, A7-I-8X, A7-I-8Y, A7-I-8Z, A7-I-90, A7-I-91, A7-I-92, A7-I-93, A7-I-94, A7-I-95, A7-I-96, A7-I-97, A7-I-98, A7-I-99, A7-I-9A, A7-I-9B, A7-I-9C, A7-I-9D, A7-I-9E, A7-I-9F, A7-I-9G, A7-I-9H, A7-I-9I, A7-I-9J, A7-I-9K, A7-I-9L, A7-I-9M, A7-I-9N, A7-I-9O, A7-I-9P, A7-I-9Q, A7-I-9R, A7-I-9S, A7-I-9T, A7-I-9U, A7-I-9V, A7-I-9W, A7-I-9X, A7-I-9Y, A7-I-9Z, A7-I-A0, A7-I-A1, A7-I-A2, A7-I-A3, A7-I-A4, A7-I-A5, A7-I-A6, A7-I-A7, A7-I-A8, A7-I-A9, A7-I-AA, A7-I-AB, A7-I-AC, A7-I-AD, A7-I-AE, A7-I-AF, A7-I-AG, A7-I-AH, A7-I-AI, A7-I-AJ, A7-I-AK, A7-I-AL, A7-I-AM, A7-I-AN, A7-I-AO, A7-I-AP, A7-I-AQ, A7-I-AR, A7-I-AS, A7-I-AT, A7-I-AU, A7-I-AV, A7-I-AW, A7-I-AX, A7-I-AY, A7-I-AZ, A7-I-B0, A7-I-B1, A7-I-B2, A7-I-B3, A7-I-B4, A7-I-B5, A7-I-B6, A7-I-B7, A7-I-B8, A7-I-B9, A7-I-BA, A7-I-BB, A7-I-BC, A7-I-BD, A7-I-BE, A7-I-BF, A7-I-BG, A7-I-BH, A7-I-BI, A7-I-BJ, A7-I-BK, A7-I-BL, A7-I-BM, A7-I-BN, A7-I-BO, A7-I-BP, A7-I-BQ, A7-I-BR, A7-I-BS, A7-I-BT, A7-I-BU, A7-I-BV, A7-I-BW, A7-I-BX, A7-I-BY, A7-I-BZ, A7-I-C0, A7-I-C1, A7-I-C2, A7-I-C3, A7-I-C4, A7-I-C5, A7-I-C6, A7-I-C7, A7-I-C8, A7-I-C9, A7-I-CA, A7-I-CB, A7-I-CC, A7-I-CD, A7-I-CE, A7-I-CF, A7-I-CG, A7-I-CH, A7-I-CI, A7-I-CJ, A7-I-CK, A7-I-CL, A7-I-CM, A7-I-CN, A7-I-CO, A7-I-CP, A7-I-CQ, A7-I-CR, A7-I-CS, A7-I-CT, A7-I-CU, A7-I-CV, A7-I-CW, A7-I-CX, A7-I-CY, A7-I-CZ, A7-I-D0, A7-I-D1, A7-I-D2, A7-I-D3, A7-I-D4, A7-I-D5, A7-I-D6, A7-I-D7, A7-I-D8, A7-I-D9, A7-I-DA, A7-I-DB, A7-I-DC, A7-I-DD, A7-I-DE, A7-I-DF, A7-I-DG, A7-I-DH, A7-I-DI, A7-I-DJ, A7-I-DK, A7-I-DL, A7-I-DM, A7-I-DN, A7-I-DO, A7-I-DP, A7-I-DQ, A7-I-DR, A7-I-DS, A7-I-DT, A7-I-DU, A7-I-DV, A7-I-DW, A7-I-DX, A7-I-DY, A7-I-DZ, A7-I-E0, A7-I-E1, A7-I-E2, A7-I-E3, A7-I-E4, A7-I-E5, A7-I-E6, A7-I-E7, A7-I-E8, A7-I-E9, A7-I-EA, A7-I-EB, A7-I-EC, A7-I-ED, A7-I-EE, A7-I-EF, A7-I-EG, A7-I-EH, A7-I-EI, A7-I-EJ, A7-I-EK, A7-I-EL, A7-I-EM, A7-I-EN, A7-I-EO, A7-I-EP, A7-I-EQ, A7-I-ER, A7-I-ES, A7-I-ET, A7-I-EU, A7-I-EV, A7-I-EW, A7-I-EX, A7-I-EY, A7-I-EZ, A7-I-F0, A7-I-F1, A7-I-F2, A7-I-F3, A7-I-F4, A7-I-F5, A7-I-F6, A7-I-F7, A7-I-F8, A7-I-F9, A7-I-FA, A7-I-FB, A7-I-FC, A7-I-FD, A7-I-FE, A7-I-FF, A7-I-FG, A7-I-FH, A7-I-FI, A7-I-FJ, A7-I-FK, A7-I-FL, A7-I-FM, A7-I-FN, A7-I-FO, A7-I-FP, A7-I-FQ, A7-I-FR, A7-I-FS, A7-I-FT, A7-I-FU, A7-I-FV, A7-I-FW, A7-I-FX, A7-I-FY, A7-I-FZ, A7-I-G0, A7-I-G1, A7-I-G2, A7-I-G3, A7-I-G4, A7-I-G5, A7-I-G6, A7-I-G7, A7-I-G8, A7-I-G9, A7-I-GA, A7-I-GB, A7-I-GC, A7-I-GD, A7-I-GE, A7-I-GF, A7-I-GG, A7-I-GH, A7-I-GI, A7-I-GJ, A7-I-GK, A7-I-GL, A7-I-GM, A7-I-GN, A7-I-GO, A7-I-GP, A7-I-GQ, A7-I-GR, A7-I-GS, A7-I-GT, A7-I-GU, A7-I-GV, A7-I-GW, A7-I-GX, A7-I-GY, A7-I-GZ, A7-I-H0, A7-I-H1, A7-I-H2, A7-I-H3, A7-I-H4, A7-I-H5, A7-I-H6, A7-I-H7, A7-I-H8, A7-I-H9, A7-I-HA, A7-I-HB, A7-I-HC, A7-I-HD, A7-I-HE, A7-I-HF, A7-I-HG, A7-I-HH, A7-I-HI, A7-I-HJ, A7-I-HK, A7-I-HL, A7-I-HM, A7-I-HN, A7-I-HO, A7-I-HP, A7-I-HQ, A7-I-HR, A7-I-HS, A7-I-HT, A7-I-HU, A7-I-HV, A7-I-HW, A7-I-HX, A7-I-HY, A7-I-HZ, A7-I-I0, A7-I-I1, A7-I-I2, A7-I-I3, A7-I-I4, A7-I-I5, A7-I-I6, A7-I-I7, A7-I-I8, A7-I-I9, A7-I-IA, A7-I-IB, A7-I-IC, A7-I-ID, A7-I-IE, A7-I-IF, A7-I-IG, A7-I-IH, A7-I-II, A7-I-IJ, A7-I-IK, A7-I-IL, A7-I-IM, A7-I-IN, A7-I-IO, A7-I-IP, A7-I-IQ, A7-I-IR, A7-I-IS, A7-I-IT, A7-I-IU, A7-I-IV, A7-I-IW, A7-I-IX, A7-I-IY, A7-I-IZ, A7-I-J0, A7-I-J1, A7-I-J2, A7-I-J3, A7-I-J4, A7-I-J5, A7-I-J6, A7-I-J7, A7-I-J8, A7-I-J9, A7-I-JA, A7-I-JB, A7-I-JC, A7-I-JD, A7-I-JE, A7-I-JF, A7-I-JG, A7-I-JH, A7-I-JI, A7-I-JJ, A7-I-JK, A7-I-JL, A7-I-JM, A7-I-JN, A7-I-JO, A7-I-JP, A7-I-JQ, A7-I-JR, A7-I-JS, A7-I-JT, A7-I-JU, A7-I-JV, A7-I-JW, A7-I-JX, A7-I-JY, A7-I-JZ, A7-I-K0, A7-I-K1, A7-I-K2, A7-I-K3, A7-I-K4, A7-I-K5, A7-I-K6, A7-I-K7, A7-I-K8, A7-I-K9, A7-I-KA, A7-I-KB, A7-I-KC, A7-I-KD, A7-I-KE, A7-I-KF, A7-I-KG, A7-I-KH, A7-I-KI, A7-I-KJ, A7-I-KK, A7-I-KL, A7-I-KM, A7-I-KN, A7-I-KO, A7-I-KP, A7-I-KQ, A7-I-KR, A7-I-KS, A7-I-KT, A7-I-KU, A7-I-KV, A7-I-KW, A7-I-KX, A7-I-KY, A7-I-KZ, A7-I-L0, A7-I-L1, A7-I-L2, A7-I-L3, A7-I-L4, A7-I-L5, A7-I-L6, A7-I-L7, A7-I-L8, A7-I-L9, A7-I-LA, A7-I-LB, A7-I-LC, A7-I-LD, A7-I-LE, A7-I-LF, A7-I-LG, A7-I-LH, A7-I-LI, A7-I-LJ, A7-I-LK, A7-I-LL, A7-I-LM, A7-I-LN, A7-I-LO, A7-I-LP, A7-I-LQ, A7-I-LR, A7-I-LS, A7-I-LT, A7-I-LU, A7-I-LV, A7-I-LW, A7-I-LX, A7-I-LY, A7-I-LZ, A7-I-M0, A7-I-M1, A7-I-M2, A7-I-M3, A7-I-M4, A7-I-M5, A7-I-M6, A7-I-M7, A7-I-M8, A7-I-M9, A7-I-MA, A7-I-MB, A7-I-MC, A7-I-MD, A7-I-ME, A7-I-MF, A7-I-MG, A7-I-MH, A7-I-MI, A7-I-MJ, A7-I-MK, A7-I-ML, A7-I-MM, A7-I-MN, A7-I-MO, A7-I-MP, A7-I-MQ, A7-I-MR, A7-I-MS, A7-I-MT, A7-I-MU, A7-I-MV, A7-I-MW, A7-I-MX, A7-I-MY, A7-I-MZ, A7-I-N0, A7-I-N1, A7-I-N2, A7-I-N3, A7-I-N4, A7-I-N5, A7-I-N6, A7-I-N7, A7-I-N8, A7-I-N9, A7-I-NA, A7-I-NB, A7-I-NC, A7-I-ND, A7-I-NE, A7-I-NF, A7-I-NG, A7-I-NH, A7-I-NI, A7-I-NJ, A7-I-NK, A7-I-NL, A7-I-NM, A7-I-NN, A7-I-NO, A7-I-NP, A7-I-NQ, A7-I-NR, A7-I-NS, A7-I-NT, A7-I-NU, A7-I-NV, A7-I-NW, A7-I-NX, A7-I-NY, A7-I-NZ, A7-I-O0, A7-I-O1, A7-I-O2, A7-I-O3, A7-I-O4, A7-I-O5, A7-I-O6, A7-I-O7, A7-I-O8, A7-I-O9, A7-I-OA, A7-I-OB, A7-I-OC, A7-I-OD, A7-I-OE, A7-I-OF, A7-I-OG, A7-I-OH, A7-I-OI, A7-I-OJ, A7-I-OK, A7-I-OL, A7-I-OM, A7-I-ON, A7-I-OO, A7-I-OP, A7-I-OQ, A7-I-OR, A7-I-OS, A7-I-OT, A7-I-OU, A7-I-OV, A7-I-OW, A7-I-OX, A7-I-OY, A7-I-OZ, A7-I-P0, A7-I-P1, A7-I-P2, A7-I-P3, A7-I-P4, A7-I-P5, A7-I-P6, A7-I-P7, A7-I-P8, A7-I-P9, A7-I-PA, A7-I-PB, A7-I-PC, A7-I-PD, A7-I-PE, A7-I-PF, A7-I-PG, A7-I-PH, A7-I-PI, A7-I-PJ, A7-I-PK, A7-I-PL, A7-I-PM, A7-I-PN, A7-I-PO, A7-I-PP, A7-I-PQ, A7-I-PR, A7-I-PS, A7-I-PT, A7-I-PU, A7-I-PV, A7-I-PW, A7-I-PX, A7-I-PY, A7-I-PZ, A7-I-Q0, A7-I-Q1, A7-I-Q2, A7-I-Q3, A7-I-Q4, A7-I-Q5, A7-I-Q6, A7-I-Q7, A7-I-Q8, A7-I-Q9, A7-I-QA, A7-I-QB, A7-I-QC, A7-I-QD, A7-I-QE, A7-I-QF, A7-I-QG, A7-I-QH, A7-I-QI, A7-I-QJ, A7-I-QK, A7-I-QL, A7-I-QM, A7-I-QN, A7-I-QO, A7-I-QP, A7-I-QQ, A7-I-QR, A7-I-QS, A7-I-QT, A7-I-QU, A7-I-QV, A7-I-QW, A7-I-QX, A7-I-QY, A7-I-QZ, A7-I-R0, A7-I-R1, A7-I-R2, A7-I-R3, A7-I-R4, A7-I-R5, A7-I-R6, A7-I-R7, A7-I-R8, A7-I-R9, A7-I-RA, A7-I-RB, A7-I-RC, A7-I-RD, A7-I-RE, A7-I-RF, A7-I-RG, A7-I-RH, A7-I-RI, A7-I-RJ, A7-I-RK, A7-I-RL, A7-I-RM, A7-I-RN, A7-I-RO, A7-I-RP, A7-I-RQ, A7-I-RR, A7-I-RS, A7-I-RT, A7-I-RU, A7-I-RV, A7-I-RW, A7-I-RX, A7-I-RY, A7-I-RZ, A7-I-S0, A7-I-S1, A7-I-S2, A7-I-S3, A7-I-S4, A7-I-S5, A7-I-S6, A7-I-S7, A7-I-S8, A7-I-S9, A7-I-SA, A7-I-SB, A7-I-SC, A7-I-SD, A7-I-SE, A7-I-SF, A7-I-SG, A7-I-SH, A7-I-SI, A7-I-SJ, A7-I-SK, A7-I-SL, A7-I-SM, A7-I-SN, A7-I-SO, A7-I-SP, A7-I-SQ, A7-I-SR, A7-I-SS, A7-I-ST, A7-I-SU, A7-I-SV, A7-I-SW, A7-I-SX, A7-I-SY, A7-I-SZ, A7-I-T0, A7-I-T1, A7-I-T2, A7-I-T3, A7-I-T4, A7-I-T5, A7-I-T6, A7-I-T7, A7-I-T8, A7-I-T9, A7-I-TA, A7-I-TB, A7-I-TC, A7-I-TD, A7-I-TE, A7-I-TF, A7-I-TG, A7-I-TH, A7-I-TI, A7-I-TJ, A7-I-TK, A7-I-TL, A7-I-TM, A7-I-TN, A7-I-TO, A7-I-TP, A7-I-TQ, A7-I-TR, A7-I-TS, A7-I-TT, A7-I-TU, A7-I-TV, A7-I-TW, A7-I-TX, A7-I-TY, A7-I-TZ, A7-I-U0, A7-I-U1, A7-I-U2, A7-I-U3, A7-I-U4, A7-I-U5, A7-I-U6, A7-I-U7, A7-I-U8, A7-I-U9, A7-I-UA, A7-I-UB, A7-I-UC, A7-I-UD, A7-I-UE, A7-I-UF, A7-I-UG, A7-I-UH, A7-I-UI, A7-I-UJ, A7-I-UK, A7-I-UL, A7-I-UM, A7-I-UN, A7-I-UO, A7-I-UP, A7-I-UQ, A7-I-UR, A7-I-US, A7-I-UT, A7-I-UU, A7-I-UV, A7-I-UW, A7-I-UX, A7-I-UY, A7-I-UZ, A7-I-V0, A7-I-V1, A7-I-V2, A7-I-V3, A7-I-V4, A7-I-V5, A7-I-V6, A7-I-V7, A7-I-V8, A7-I-V9, A7-I-VA, A7-I-VB, A7-I-VC, A7-I-VD, A7-I-VE, A7-I-VF, A7-I-VG, A7-I-VH, A7-I-VI, A7-I-VJ, A7-I-VK, A7-I-VL, A7-I-VM, A7-I-VN, A7-I-VO, A7-I-VP, A7-I-VQ, A7-I-VR, A7-I-VS, A7-I-VT, A7-I-VU, A7-I-VV, A7-I-VW, A7-I-VX, A7-I-VY, A7-I-VZ, A7-I-W0, A7-I-W1, A7-I-W2, A7-I-W3, A7-I-W4, A7-I-W5, A7-I-W6, A7-I-W7, A7-I-W8, A7-I-W9, A7-I-WA, A7-I-WB, A7-I-WC, A7-I-WD, A7-I-WE, A7-I-WF, A7-I-WG, A7-I-WH, A7-I-WI, A7-I-WJ, A7-I-WK, A7-I-WL, A7-I-WM, A7-I-WN, A7-I-WO, A7-I-WP, A7-I-WQ, A7-I-WR, A7-I-WS, A7-I-WT, A7-I-WU, A7-I-WV, A7-I-WW, A7-I-WX, A7-I-WY, A7-I-WZ, A7-I-X0, A7-I-X1, A7-I-X2, A7-I-X3, A7-I-X4, A7-I-X5, A7-I-X6, A7-I-X7, A7-I-X8, A7-I-X9, A7-I-XA, A7-I-XB, A7-I-XC, A7-I-XD, A7-I-XE, A7-I-XF, A7-I-XG, A7-I-XH, A7-I-XI, A7-I-XJ, A7-I-XK, A7-I-XL, A7-I-XM, A7-I-XN, A7-I-XO, A7-I-XP, A7-I-XQ, A7-I-XR, A7-I-XS, A7-I-XT, A7-I-XU, A7-I-XV, A7-I-XW, A7-I-XX, A7-I-XY, A7-I-XZ, A7-I-Y0, A7-I-Y1, A7-I-Y2, A7-I-Y3, A7-I-Y4, A7-I-Y5, A7-I-Y6, A7-I-Y7, A7-I-Y8, A7-I-Y9, A7-I-YA, A7-I-YB, A7-I-YC, A7-I-YD, A7-I-YE, A7-I-YF, A7-I-YG, A7-I-YH, A7-I-YI, A7-I-YJ, A7-I-YK, A7-I-YL, A7-I-YM, A7-I-YN, A7-I-YO, A7-I-YP, A7-I-YQ, A7-I-YR, A7-I-YS, A7-I-YT, A7-I-YU, A7-I-YV, A7-I-YW, A7-I-YX, A7-I-YY, A7-I-YZ, A7-I-Z0, A7-I-Z1, A7-I-Z2, A7-I-Z3, A7-I-Z4, A7-I-Z5, A7-I-Z6, A7-I-Z7, A7-I-Z8, A7-I-Z9, A7-I-ZA, A7-I-ZB, A7-I-ZC, A7-I-ZD, A7-I-ZE, A7-I-ZF, A7-I-ZG, A7-I-ZH, A7-I-ZI, A7-I-ZJ, A7-I-ZK, A7-I-ZL, A7-I-ZM, A7-I-ZN, A7-I-ZO, A7-I-ZP, A7-I-ZQ, A7-I-ZR, A7-I-ZS, A7-I-ZT, A7-I-ZU, A7-I-ZV, A7-I-ZW, A7-I-ZX, A7-I-ZY, A7-I-ZZ, A7-I-10, A7-I-11, A7-I-12, A7-I-13, A7-I-14, A7-I-15, A7-I-16, A7-I-17, A7-I-18, A7-I-19, A7-I-1A, A7-I-1B, A7-I-1C, A7-I-1D, A7-I-1E, A7-I-1F, A7-I-1G, A7-I-1H, A7-I-1I, A7-I-1J, A7-I-1K, A7-I-1L, A7-I-1M, A7-I-1N, A7-I-1O, A7-I-1P, A7-I-1Q, A7-I-1R, A7-I-1S, A7-I-1T, A7-I-1U, A7-I-1V, A7-I-1W, A7-I-1X, A7-I-1Y, A7-I-1Z, A7-I-20, A7-I-21, A7-I-22, A7-I-23, A7-I-24, A7-I-25, A7-I-26, A7-I-27, A7-I-28, A7-I-29, A7-I-2A, A7-I-2B, A7-I-2C, A7-I-2D, A7-I-2E, A7-I-2F, A7-I-2G, A7-I-2H, A7-I-2I, A7-I-2J, A7-I-2K, A7-I-2L, A7-I-2M, A7-I-2N, A7-I-2O, A7-I-2P, A7-I-2Q, A7-I-2R, A7-I-2S, A7-I-2T, A7-I-2U, A7-I-2V, A7-I-2W, A7-I-2X, A7-I-2Y, A7-I-2Z, A7-I-30, A7-I-31, A7-I-32, A7-I-33, A7-I-34, A7-I-35, A7-I-36, A7-I-37, A7-I-38, A7-I-39, A7-I-3A, A7-I-3B, A7-I-3C, A7-I-3D, A7-I-3E, A7-I-3F, A7-I-3G, A7-I-3H, A7-I-3I, A7-I-3J, A7-I-3K, A7-I-3L, A7-I-3M, A7-I-3N, A7-I-3O, A7-I-3P, A7-I-3Q, A7-I-3R, A7-I-3S, A7-I-3T, A7-I-3U, A7-I-3V, A7-I-3W, A7-I-3X, A7-I-3Y, A7-I-3Z, A7-I-40, A7-I-41, A7-I-42, A7-I-43, A7-I-44, A7-I-45, A7-I-46, A7-I-47, A7-I-48, A7-I-49, A7-I-4A, A7-I-4B, A7-I-4C, A7-I-4D, A7-I-4E, A7-I-4F, A7-I-4G, A7-I-4H, A7-I-4I, A7-I-4J, A7-I-4K, A7-I-4L, A7-I-4M, A7-I-4N, A7-I-4O, A7-I-4P, A7-I-4Q, A7-I-4R, A7-I-4S, A7-I-4T, A7-I-4U, A7-I-4V, A7-I-4W, A7-I-4X, A7-I-4Y, A7-I-4Z, A7-I-50, A7-I-51, A7-I-52, A7-I-53, A7-I-54, A7-I-55, A7-I-56, A7-I-57, A7-I-58, A7-I-59, A7-I-5A, A7-I-5B, A7-I-5C, A7-I-5D, A7-I-5E, A7-I-5F, A7-I-5G, A7-I-5H, A7-I-5I, A7-I-5J, A7-I-5K, A7-I-5L, A7-I-5M, A7-I-5N, A7-I-5O, A7-I-5P, A7-I-5Q, A7-I-5R, A7-I-5S, A7-I-5T, A7-I-5U, A7-I-5V, A7-I-5W, A7-I-5X, A7-I-5Y, A7-I-5Z, A7-I-60, A7-I-61, A7-I-62, A7-I-63, A7-I-64, A7-I-65, A7-I-66, A7-I-67, A7-I-68, A7-I-69, A7-I-6A, A7-I-6B, A7-I-6C, A7-I-6D, A7-I-6E, A7-I-6F, A7-I-6G, A7-I-6H, A7-I-6I, A7-I-6J, A7-I-6K, A7-I-6L, A7-I-6M, A7-I-6N, A7-I-6O, A7-I-6P, A7-I-6Q, A7-I-6R, A7-I-6S, A7-I-6T, A7-I-6U, A7-I-6V, A7-I-6W, A7-I-6X, A7-I-6Y, A7-I-6Z, A7-I-70, A7-I-71, A7-I-72, A7-I-73, A7-I-74, A7-I-75, A7-I-76, A7-I-77, A7-I-78, A7-I-79, A7-I-7A, A7-I-7B, A7-I-7C, A7-I-7D, A7-I-7E, A7-I-7F, A7-I-7G, A7-I-7H, A7-I-7I, A7-I-7J, A7-I-7K, A7-I-7L, A7-I-7M, A7-I-7N, A7-I-7O, A7-I-7P, A7-I-7Q, A7-I-7R, A7-I-7S, A7-I-7T, A7-I-7U, A7-I-7V, A7-I-7W, A7-I-7X, A7-I-7Y, A7-I-7Z, A7-I-80, A7-I-81, A7-I-82, A7-I-83, A7-I-84, A7-I-85, A7-I-86, A7-I-87, A7-I-88, A7-I-89, A7-I-8A, A7-I-8B, A7-I-8C, A7-I-8D, A7-I-8E, A7-I-8F, A7-I-8G, A7-I-8H, A7-I-8I, A7-I-8J, A7-I-8K, A7-I-8L, A7-I-8M, A7-I-8N, A7-I-8O, A7-I-8P, A7-I-8Q, A7-I-8R,

ANEXO 2

Actividad de alojamiento turístico y admisibilidad del Uso de Hotel Urbano

ÍNDICE

ANEXO 2 ACTIVIDAD DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO Y ADMISIBILIDAD DEL USO DE HOTEL URBANO 398

1.- Introducción 398

2.- Resumen de contenidos sobre actividad turística 400

3.- Propuestas sobre nueva oferta de alojamiento 408

4.- Cuantificación de la oferta de alojamiento en el municipio 410

5.- Consideraciones previas sobre la admisibilidad del uso de Hotel urbano en áreas de centralidad 418

6.- Ámbitos en Áreas de Centralidad donde se admite el Uso de Hotel Urbano 420

ANEXO 2 **ACTIVIDAD DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO Y ADMISIBILIDAD DEL USO DE HOTEL URBANO**

1.- **Introducción**

El presente Anexo 2 de la Memoria de Ordenación Estructural tiene como finalidad incorporar una síntesis sobre la actividad de alojamiento turístico en el municipio, según lo contenido en los documentos de información y diagnóstico y de tramitación, y los criterios de admisibilidad del uso de Hotel urbano en ámbitos situados en áreas de centralidad y la justificación de la calificación de parcelas concretas para tal uso y del posible aumento de la oferta turística alojativa que puede producirse. Todo ello con relación a las observaciones y requerimientos sobre tales aspectos recogidos en los informes sectoriales emitidos. En el apartado 2.3 de la Memoria de Ordenación Estructural se describen y relacionan las nueve Áreas de Centralidad que componen el sistema de centralidades que forma parte del Modelo de Ordenación Estructural propuesto en esta Revisión, así como los elementos que las dotan de tal carácter.

2.- **Resumen de contenidos sobre actividad turística**

Tal y como se ha requerido en el informe sectorial de la administración competente, se incluye en este apartado del Anexo una síntesis de los principales contenidos sobre actividad turística que constan en el documento del Avance del PGO (2001) y en los documentos de Información complementaria incorporados en los sucesivos documentos de tramitación del PGO.

La actividad turística alojativa del municipio se analiza en el apartado correspondiente del Tomo C2 del Volumen C del Documento de Información del Avance de la Revisión del PGO, dedicado a la información de carácter socioeconómico. En dicho documento se realiza un estudio específico de la oferta alojativa existente en Santa Cruz de Tenerife y se aporta un análisis comparativo con la actividad que presentaban en aquel momento una serie de ciudades que podían servir de referencia por unas u otras razones o circunstancias explicadas en el propio análisis.

Las conclusiones de ese estudio se plasman en el Tomo 1 del Documento de Diagnóstico y Ordenación del Avance, dentro del apartado 4 sobre Síntesis de Conclusiones generales sobre actividad económica y cohesión social, dedicando en concreto los puntos 9 y 10 de esas conclusiones a la actividad turística existente en el municipio y a la necesidad de su tratamiento en el planeamiento general, e incorporando una serie de medidas al respecto en el Modelo de ordenación estructural (capítulos 7.7 y 9 del Tomo 4 de Diagnóstico y Ordenación del documento de Avance).

A continuación se reproducen los principales textos de dichos documentos del Avance.

AVANCE PGO 2001.

Documento de Diagnóstico y Ordenación.

Tomo I. Consideraciones generales, conclusiones y diagnóstico.
Capítulo 4. Síntesis de conclusiones generales sobre actividad económica y cohesión social.
Apartados 9 y 10:

9. Santa Cruz de Tenerife no es un municipio turístico. Sólo el 3,48% del total de las personas que visitan Tenerife se alojan en la capital; es decir, unos 164.600 turistas al año, mientras que en 1980 lo hacían el 10% de los visitantes a la Isla.

Las plazas alojativas existentes en el municipio son actualmente 2.261, lo que supone una oferta realmente deficitaria en comparación con ciudades españolas de similar entidad y características. De esta oferta de alojamiento, unas 1.900 son plazas hoteleras (535 de ellas en hoteles de 3 estrellas y siendo únicamente 700 las que se encuentran en los dos únicos hoteles con categoría de 4 y 5 estrellas con los que cuenta la ciudad).

La media de días de estancia ha fluctuado entre 3 y 2,4 días en los últimos diez años, situándose el índice de ocupación en torno al 46%. Esto viene a reafirmar que los alojamientos en la ciudad se producen principalmente por motivo de negocio o trabajo (la estancia media de los centros turísticos vacacionales está en torno a los 8 o 9 días).

Existen actualmente en trámite de autorización nuevos establecimientos o ampliaciones de los existentes, que supondrán unas 800 nuevas plazas alojativas (440 de ellas en categoría de 4 estrellas y el resto en hoteles de 3 estrellas). Esto significa que probablemente a finales del año 2003 puedan existir aproximadamente 3.060 plazas alojativas, dado que los nuevos establecimientos no están afectados por la denominada moratoria turística al considerarse hoteles de ciudad y estar excluidos de la suspensión de licencias establecida legalmente.

De esta posible cuantificación de 3.060 plazas alojativas para el 2003, seguirían siendo de 5 estrellas las 570 plazas del Hotel Mencey, aumentando a 575 las plazas de 4 estrellas y a unas 890 las de establecimientos hoteleros de 3 estrellas (lo que totalizaría 2.035 plazas en hoteles de categoría igual o superior a 3 estrellas, frente a las 1.235 con que se cuenta en la actualidad en dicha categoría). Aun así, existirá un déficit de oferta alojativa con respecto a ciudades similares, teniendo en cuenta el posible crecimiento medio anual de visitantes que generarán las perspectivas de desarrollo económico planteadas en este Avance.

> [En el Avance se insertan una serie de gráficos, en los que puede comprobarse tales afirmaciones *sobre el déficit de oferta alojativa con respecto a ciudades similares.* En concreto, puede constatarse que el ratio medio de habitaciones de hotel por cada mil habitantes en las ciudades españolas era de 8 habitaciones/1.000 habitantes; y en cambio Santa Cruz de Tenerife presentaba entonces un ratio de 4,70 habitaciones/1.000 habitantes, inferior al de ciudades como Gijón (6,64), Córdoba (7,34), Oviedo (7,53), La Coruña (7,79), Vigo (9,02), Alicante (10,16), San Sebastián (10,79) ó Santander (11,99).]

Además, Santa Cruz de Tenerife debe afrontar un mayor protagonismo en cuanto a las visitas de turistas alojados en otros puntos de la Isla, generando atractivos que impulsen tal actividad y que permitan al propio tiempo un aumento del gasto medio por turista en su visita a la ciudad.
(…)
Todo lo anterior debe relacionarse también con la creciente actividad de cruceros turísticos que hacen escala en el Puerto de Santa Cruz de Tenerife o que lo tienen como base de operaciones. En el año 2000, el número de turistas de cruceros ha sido similar al de visitantes alojados en la capital, lo que indica la importancia adquirida por esta actividad.

Tomo 4. Propuestas del Modelo de Ordenación Estructural
Capítulo 7.7. Propuesta de Actuaciones para el Modelo Territorial
Apartado 7.7.3:

7.7.3.- La imagen turística de Santa Cruz de Tenerife

Ya se ha planteado con anterioridad la paradoja que supone para Santa Cruz de Tenerife no poder aprovechar adecuadamente las rentas derivadas del potente sector turístico insular, cuando otras muchas ciudades en el mundo han convertido su capitalidad en el gran atractor de visitantes, hasta ser su principal fuente de ingresos.

En el año 2000 la fotografía del flujo turístico en la ciudad fue la siguiente:

Visitantes alojados en Santa Cruz: 164.683
Pasajeros de Cruceros: 125.624
Otros Visitantes: 1.197.500

Es decir, Santa Cruz de Tenerife alojó el 3,48 % de los turistas que pernoctan en la Isla y fue visitada en excursiones medias de cuatro horas por el 25,7 % de los turistas, según estimaciones del CIT del año 1999.

Los cálculos estimados sobre el gasto en la ciudad suponen que un aumento del 25 % de visitantes (excluidos alojados y pasajeros de cruceros) suponen (en pesetas de 1999) una producción de la ciudad entre 8.360 millones de pesetas y 24.000 millones. Esta estimación varía según supongamos un gasto equivalente a la media diaria de la Encuesta turística del ISTAC o empleemos las estimaciones del CIT de Santa Cruz de Tenerife.

En cualquier caso, las estrategias territoriales encaminadas a dotar a la ciudad de más atractivo turístico, deben tener en consideración el resto de estrategias, para que sus acciones sean compatibles o complementarias y no excluyentes. No es conveniente, como algunos plantean, renunciar a actividades económicas tradicionalmente motoras de la ciudad, para dar cabida a las iniciativas turísticas, entre otras razones, porque la habilidad estriba en la capacidad para hacerlas coexistir reforzándose mutuamente.
Para lograrlo, necesitamos construir la "imagen de la ciudad", porque la imagen deviene en estratégica, en la lucha por atraer personas que la visiten, paseen, compren y gasten. Santa Cruz de Tenerife necesita seducir, convencer tanto emocionalmente como discursivamente: tiene que dar una imagen plausible y adecuada para un objetivo de mercado.

En la actualidad, las imágenes, tanto las tópicas y esquemáticas como las complejas y fascinantes creadas por escritores y grandes viajeros, no se puede dejar al azar. La imagen de Santa Cruz de Tenerife es una variable que hay que tener bajo control y manipular en tiempos brevísimos. El relato sobre la ciudad adquiere la lógica y estructura narrativa de la publicidad.

En el esfuerzo por seducir, Santa Cruz de Tenerife puede convertir algunos espacios de la ciudad como lugares turísticos. Planificar pensando en la tematización de dichos espacios especialmente dotados para ello.

Las propuestas con contenido urbanístico se centran en la habilitación de una zona del casco histórico (preferentemente "La Noria"), donde la tematización la constituya el mundo del Carnaval. La idea, al menos en una zona concreta y bien definida, donde durante todo el año, se aprovechan parte de la ingente capacidad humana, imaginativa y económica que moviliza el Carnaval de Santa Cruz.

El objetivo consistiría en atraer a los visitantes hacia dicha zona adaptando estos locales de ensayo y la celebración de las actividades preparativas del Carnaval a modo de escaparates públicos permanentes e interactivos del "corazón de la fiesta".

La imagen de Santa Cruz tiene que reforzar también los atributos de modernidad y de ciudad agradable y bien dotada para el nuevo mercado de los negocios, reforzada con recorridos turísticos, mayor presencia de cruceristas y aprovechamiento de las dotaciones culturales y de ocio.

Tomo 4. Propuestas del Modelo de Ordenación Estructural
Capítulo 9. Acciones estratégicas y actuaciones de carácter estructural

PROPUESTAS DE ACTUACIONES DE INTERÉS TURÍSTICO EN SANTA CRUZ DE TENERIFE

10 ACTUACIONES PRIORITARIAS DE INTERÉS TURÍSTICO

- *Recuperación integral del Frente de la Playa de Las Teresitas*
- *Remodelación de la Plaza de España y del Muelle de Enlace*
- *Dotaciones complementarias del Palmetum y Equipamiento temático*
- *Plan de Mejora Integral de San Andrés y su Frente Marítimo*
- *Recuperación del Barranco de Santos (Zona Concepción – Puente Serrador)*
- *Centro turístico del Carnaval (Zona La Noria)*
- *Plan de Mejora integral de El Toscal*
- *Remodelación del Parque García Sanabria*
- *Plan de Restauración de Miradores (Los Campitos, Vistabella, Pico del Inglés, La Piconera, etc.)*
- *Acondicionamiento del entorno del Auditorio y de los itinerarios peatonales de acceso al mismo*

Por otro lado, en el Tomo del Avance en el que se sintetizan las aportaciones obtenidas con las diferentes acciones llevadas a cabo en el Programa de Participación Social realizado de forma previa a la formulación del Documento de Avance, también se recogen las observaciones y sugerencias que sobre la actividad turística manifestaron varios de los agentes sociales y empresariales que intervinieron en dicho Programa previo de participación.

Posteriormente, la información sobre la oferta hotelera existente en el municipio fue actualizada en cada uno de los siguientes documentos de tramitación de la Revisión del PGO, constatándose la solicitud de autorización de nuevos establecimientos y la posterior incorporación de alguno de ellos a la planta hotelera de la ciudad.

A continuación se reproduce la información sobre el sector turístico del municipio, incluida en el Anexo de Información Complementaria del documento de tramitación de 2003.

REVISIÓN (DOCUMENTO DE TRAMITACIÓN) 2003
Anexo de Información Complementaria.
Tomo II.3. Información Urbanística Actualizada.
Anexo: Información actualizada sobre población y actividad económica.
Capítulo 6.- El sector hotelero.

6.- **El sector turístico**

A efectos de elaborar datos y estadísticas sobre turismo, el Cabildo de Tenerife divide la isla en cuatro zonas, sin perjuicio de que el Plan Territorial Especial de Ordenación de Turismo establezca otras en el futuro. Estas cuatro zonas son:

Zona 1.- Santa Cruz de Tenerife

Zona 2.- La Laguna, Bajamar, Punta del Hidalgo y Tacoronte

Zona 3.- Norte de la isla

Zona 4.- Sur de la isla

Evolución de la actividad turística 2001-2002

La apertura, en los años 2001-2002, de nuevos establecimientos turísticos en el municipio han incrementado las plazas turísticas en 269 nuevas plazas con respecto al año 2000, pasando de 2.365 a 2.634 plazas turísticas.

Evolución del número de plazas turísticas por zonas en la isla de Tenerife

Año	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Total
2001	2.417	2.640	33.029	134.331	172.417
2002	2.634	2.666	32.574	139.834	177.708

Sin embargo, en el mismo periodo 2001–2002, el número de visitantes alojados no presenta una tendencia clara, en la medida en que en el año 2001 se alojaron 167.415 visitantes y en el 2002 fueron 163.519 visitantes.

Evolución del número de turistas por zonas en la isla de Tenerife					
Año	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Total
2001	167.415	47.758	988.241	3.676.605	4.880.019
2002	163.519	50.789	987.423	3.628.584	4.830.315

El índice de ocupación de plazas turísticas refleja de igual forma lo anterior, produciéndose en el año 2001 una importante subida, llegando a una ocupación del 51,24 %, para caer al año siguiente hasta el 44,44 %. (...)

En cuanto al número de días de estancia media de los visitantes, no se ha experimento una variación significativa, si bien se ha producido un leve incremento en los índices, no ha cambiado el carácter de las visitas por motivo de trabajo, ya que la estancia media sigue sin superar los tres días. (...)

En el siguiente cuadro se incluyen los datos de los establecimientos existentes en el municipio y la distribución por categorías de la oferta alojativa que representan. En el 2003 la oferta alojativa total existente de la ciudad, hoteles, hotel-apartamentos y pensiones, asciende a 2.618 plazas. Además, se prevén para un futuro próximo 721 plazas que se encuentran en trámite de autorización. En consecuencia, si a las existentes se añaden las previstas, la capital tendría un parque alojativo de 3.339 plazas.

La oferta alojativa de la ciudad con categoría de hotel asciende a 2.242 plazas, de las cuales 572 corresponden a un hotel de 5 estrellas (Hotel Mencey), dos hoteles de 4 estrellas con un total de 356 plazas, cuatro hoteles de 3 estrellas con 664 plazas, 6 hoteles de 2 estrellas con 537 plazas y 113 plazas en dos hoteles de 1 estrella.

Como hotel-apartamento sólo existe un establecimiento de 3 estrellas con 90 plazas. En cuanto a las pensiones, existen tres pensiones de 2 estrellas con 127 plazas y 159 plazas en la categoría de 1 estrella.

Establecimientos hoteleros existentes en Santa Cruz de Tenerife (2003)			
Hoteles:	Denominación	Categoría	Nº Plazas
	Mencey	5 E	572
	Atlántida Santa Cruz	4 E	224
	Escuela Santa Cruz	4 E	132
	Contemporáneo	3 E	218
	Taburiente	3 E	195
	Plaza	3 E	133
	Príncipe Paz	3 E	118
	Anaga	2 E	198
	Atlántico	2 E	96
	El Dorado	2 E	69
	Náutico	2 E	76
	Pelinor	2 E	67
	Tanausú	2 E	31
	Horizonte	1 E	65

	Océano	1 E	48
	Subtotal Hoteles:		**2.242**
Hotel Apartamento:	Colón Rambla	3 E	90
	Subtotal Hotel Apartamentos:		**90**
Total plazas hoteleras:			**2.332**

	Denominación	Categoría	Nº Plazas
Pensiones:	Ramos	2 E	52
	Padrón	2 E	42
	Mova	2 E	33
	Milema	1 E	32
	Casa Blanca	1 E	25
	Roma	1 E	21
	Oviedo	1 E	21
	Padilla	1 E	16
	Valverde	1 E	15
	Santo Domingo	1 E	12
	Cejas	1 E	11
	Gijón	1 E	6
	Subtotal Pensiones:		**286**
Total plazas alojativas existentes:			**2.618**

Como ya avanzábamos anteriormente se encuentran en estos momentos en trámite de autorización varios establecimientos turísticos, con un total de 721 plazas [realmente, se trata de 572 plazas, como aparece en el cuadro siguiente] *(…).*

Establecimientos hoteleros en trámite de autorización [nuevos o ampliación existentes]

Establecimientos hoteleros en trámite de autorización [nuevos o ampliación existentes]			
	Denominación	**Categoría**	**Nº Plazas**
Hoteles:	AC Tenerife	4 E	219
	NH	3 E	117
	Taburiente	3 E	104
	Océano Atlántico	2 E	112
	Subtotal hoteles en trámite de autorización		**552**
Hotel Apartamento:	José Fumero	4E	20
Total Plazas hoteleras en trámite de autorización			**572**

A modo de resumen, la oferta alojativa del municipio se puede describir de la siguiente forma: las plazas de hoteles de categoría de 3 a 5 estrellas existentes son

1.592 plazas, más 440 plazas en trámite de autorización resultando un total de 2.032 [plazas hoteleras de 3 o más estrellas]*; las plazas existentes de hoteles de 1 a 2 estrellas, hotel-apartamentos y pensiones ascienden a 1.026 plazas, más las 132 plazas pendiente autorización, resultando un total de 1.158 plazas* [hoteleras de 1 y 2 estrellas, pensiones y extrahoteleras]*. De todo ello resulta un parque alojativo total del municipio de 3.190 plazas entre las existentes y las de pendiente autorización.*

Total oferta alojativa existente más la prevista	
Existentes en Hoteles de 3 a 5 estrellas	1.592
Pendientes de autorización en Hoteles de 3 a 5 estrellas	440
Total plazas existentes y pendientes de autorización en hoteles de 3 a 5 estrellas:	**2.032**
Existentes en hoteles de 1 ó 2 estrellas y hoteles apartamentos	740
Existentes en pensiones:	286
Hoteles de 1 ó 2 estrellas, hoteles apartamentos y pensiones pendientes de autorización	132
Total plazas existentes y pendientes en hoteles de 1 ó 2 estrellas y hoteles apartamentos	**1.158**
Total plazas existentes y pendientes de autorización:	**3.190**

El turismo de cruceros

Cabe destacar la importancia que en estos últimos años tienen los cruceros turísticos que arriban al Puerto de Santa Cruz de Tenerife. Por ello, la capital tendrá de esta forma durante la temporada venidera de cruceros (2003-2004), que comenzará en octubre, tres barcos que utilizarán la capital como base de operaciones: Thomson Spirit, de 1.250 pasajeros, el A´Rosa Blue, con 1.500 pasajeros y contratado por Seatours y el Carrousel, con capacidad para 1.500 turistas y explotado por My Travel.

En total se aumentará la capacidad de pasajeros en un 25% con respecto al año pasado, llegando a los 4.250 cruceristas a la semana, que se repartirán entre los martes, los viernes y los sábados. A esto también hay que sumar el pequeño Kristina Regina, propiedad de la compañía finlandesa, Baltic Cruise Tour, que ya recaló en Santa Cruz el pasado año. De esta forma, se prevé un incremento en la actividad turística con efectos en la ciudad. Puertos de Tenerife preveía cerrar el año 2003 con la recepción de 230 escalas y 250.000 pasajeros.

3.- **Propuestas sobre nueva oferta de alojamiento**

A partir de las Directrices de Ordenación del Turismo promulgadas en el año 2003, el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo en la Isla de Tenerife, aprobado definitiva en 2005, determinó la limitación de la actividad turística hotelera en Santa Cruz a los hoteles de ciudad situados en las áreas de centralidad del núcleo urbano que determine el PGO.

De todo lo expresado en el apartado anterior y de lo expresado en las Directrices, surgió la propuesta de calificar expresamente determinadas parcelas para uso hotelero, para cualificar y aumentar en una proporción razonable la oferta de plazas hoteleras del municipio, en el horizonte temporal de los 12 años siguientes a la entrada en vigor del PGO. Esto supuso que en el documento de tramitación para aprobación inicial fechado en 2003, se planteara la calificación expresa de parcelas para uso hotelero que suponían en conjunto 1.480 nuevas plazas en hoteles de ciudad de cuatro o cinco estrellas (cubriendo así el déficit existente según el diagnóstico obtenido con los trabajos del Avance). Se reproduce a continuación el texto de aquel documento:

DOCUMENTO DE TRAMITACIÓN 2003
Ordenación Estructural
Volumen 1. Tomo 1.1. Memoria
Anexo: Actividad económica y actuaciones territoriales estratégicas, Apartado b)

Nuevos hoteles de ciudad

Es fundamental que la ciudad tenga un capacidad alojativa acorde con su rango de ciudad capitalina, centro de administrativo y de negocios y polo de atracción turística. Se proponen 1.480 nuevas plazas que suman un total de capacidad alojativa del municipio de 4.670. Se ubican estratégicamente los nuevos hoteles: dos nuevos hoteles en el ámbito portuario de 200 y 350 plazas, uno en Las Teresitas de 400 plazas, otro en Cabo Llanos de 150 plazas, y en la rambla un hotel de 350 plazas.

Tras la información pública del primer documento aprobado inicialmente, la nueva oferta alojativa se disminuyó a 1.135 plazas en el documento de tramitación fechado en 2005, al suprimirse la calificación hotelera de una de las parcelas inicialmente previstas para este uso en el ámbito portuario. Se reproduce a continuación el texto del documento de 2005.

Nuevos hoteles de ciudad

Es fundamental que la ciudad tenga una capacidad alojativa acorde con su rango de ciudad capitalina, centro de administrativo y de negocios y polo de atracción turística. Se proponen 1.135 nuevas plazas que suman un total de capacidad alojativa del municipio de 4.370. Se ubican estratégicamente los nuevos hoteles: un nuevo hotel en el ámbito portuario de 385 plazas, uno en Las Teresitas de 400 plazas, y otro en Cabo Llanos de 350 plazas.

Las determinaciones sobre nuevas parcelas con uso hotelero fue ponderada posteriormente al formular los siguientes documentos de tramitación del PGO más recientes, suprimiéndose la otra parcela con uso hotelero en el ámbito portuario, quedando con esa calificación sólo las dos nuevas parcelas destinadas a dicho uso en Las Teresitas y Cabo Llanos, representando en conjunto 750 plazas en Hotel urbano (o de ciudad) en categoría de cuatro estrellas o superior. Esta propuesta es la que se plasma en los siguientes documentos de la revisión del PGO (2008, 2010 y 2011).

Por otro lado, aquella previsión planteada en el Avance de 2001 de poder contar en los años siguientes con unas 3.000 plazas de alojamiento turístico en el municipio, no se ha llegado a producir al no implantarse parte de los establecimientos hoteleros que entonces estaban pendientes de autorización. Esto se concreta en que las plazas existentes en el municipio han pasado de 2.680 en 2003 a las 2.799 que actualmente se encuentran autorizadas (unas 1.900 en hoteles de tres o más estrellas), según los datos que aportan las estadísticas difundidas por el área de investigación de Turismo de Tenerife.

4.- **Cuantificación de la oferta de alojamiento en el municipio**

Si a las 2.799 plazas actualmente autorizadas y existentes, se le suman las futuras 750 plazas a desarrollar en las dos parcelas ya comentadas calificadas con uso hotelero en Las Teresitas (400) y Cabo Llanos (350), así como las plazas previstas para un hotel urbano de la cadena AC a implantar en la calle Buenos Aires, y cuya parcela sigue calificándose con tal uso (219 plazas), la cuantificación total de la oferta de alojamiento hotelero y extrahotelero propuesta para el municipio ascendería a 3.768 plazas.

No obstante, debe señalarse que en el caso de la parcela hotelera situada en el ámbito Las Teresitas, tal calificación ha pasado a ser meramente indicativa y, por tanto, estará condicionada por lo que determine la nueva ordenación pormenorizada que se formule para el ámbito y de acuerdo a la temporalidad que se derive de su tramitación y de los plazos que en ella se establezcan para la gestión y ejecución de las actuaciones que finalmente se establezcan. En consecuencia, las posibles 400 plazas hoteleras a ubicar en dicha parcela tienen igualmente el carácter de determinación indicativa y no vinculante de la ordenación pormenorizada.

Esto supone, que ciertamente, la cuantificación total del alojamiento existente y previsto expresamente por el PGO asciende a 3.368 plazas, de las cuales están actualmente autorizadas 2.799; debiendo tenerse en cuenta que el desarrollo de las nuevas plazas previstas se plantea dentro del horizonte temporal de los 12 años contemplados para el desarrollo del nuevo planeamiento general.

En ese cálculo del número total de plazas alojativas existentes y previstas no se contabilizan, obviamente, las que puedan autorizarse en establecimientos de Turismo Rural ni en establecimientos que ocupen edificios protegidos incluidos en el Catálogo del PGO, al ser ésta una opción admitida tanto en el Plan Territorial de ordenación del turismo de Tenerife como en las Directrices de

Ordenación del Turismo de Canarias y en la reciente legislación turística, que precisamente crea las nuevas figuras de Hoteles Emblemáticos y Casas Emblemáticas. Tampoco pueden ser contabilizadas previamente las plazas hoteleras de hoteles urbanos de cuatro o cinco estrellas que puedan autorizarse en aplicación de la legislación sectorial vigente y de acuerdo a los supuestos de usos hoteleros admisibles según lo dispuesto en el artículo 5.3.5 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO.

No obstante, atendiendo a las observaciones realizadas en los informes sectoriales en materia turística, se aportan a continuación las previsiones de oferta de alojamiento máxima y las razones que la justifican.

Oferta máxima de alojamiento turístico

El número máximo de camas en establecimientos de alojamiento turísticos admisibles en esta Revisión del PGO para todo el municipio es de 4.300.

En el apartado 6.2 de la Memoria de Ordenación Pormenorizada en el que se explica la proyección poblacional ponderada previsible en el horizonte temporal de desarrollo de esta revisión del PGO, se contabilizan como máximo 4.300 personas en establecimientos de alojamiento turístico, cuantía resultante de aplicar respecto a la población residente prevista (270.000) el ratio medio de 8 habitaciones (16 plazas) por cada 1.000 habitantes. La distribución temporal de esa oferta alojativa máxima se plantea conforme a lo siguiente:

- Plazas autorizadas existentes (2011) 2.799 plazas
- Plazas en parcelas hoteleras calificadas por PGO 569 plazas

Total plazas de alojamiento existentes y previstas por PGO 3.368 plazas

Con esta oferta existente y prevista de forma expresa por el PGO no se alcanzaría ni siquiera el ratio antes aplicado de 8 habitaciones (16 plazas) por cada 1.000 habitantes con respecto a la población actual (220.000 habitantes), puesto que daría como resultado unas 3.500 plazas.

Por ello, el resto de las plazas de alojamiento hasta alcanzar una oferta global para 4.300 personas visitantes alojadas en establecimientos turísticos situados en el municipio, responde a lo siguiente:

- Posibles plazas en parcela con calificación indicativa 400 plazas
- Posibles plazas a autorizar en resto de situaciones admitidas 532 plazas

Total otras posibles plazas de alojamiento autorizables (1) 932 plazas

(1) Estas otras posibles plazas de alojamiento autorizables sólo son admitidas en hoteles urbanos situados en áreas de centralidad, según las condiciones expresadas en este mismo Anexo, en Hoteles Emblemáticos, Casas Emblemáticas y establecimientos de Turismo rural, cuando cumplan las condiciones establecidas en cada caso por la legislación turística vigente y las Normas del PGO.

Razones que justifican la oferta máxima de alojamiento turístico

Además de la aplicación del ratio medio de plazas por cada 1.000 habitantes residentes, que resulta de analizar la oferta de alojamiento de las ciudades españolas (ver apartado 2 del presente Anexo), existen una serie de aspectos y circunstancias que avalan lo adecuado de tal previsión de oferta de alojamiento, con relación a la capacidad de negocio y de generación de flujo de visitantes que puede alcanzar Santa Cruz de Tenerife en el horizonte temporal del PGO

SANTA CRUZ DE TENERIFE: PUERTO BASE DE CRUCEROS

El puerto de Santa Cruz de Tenerife registró en el año 1999 un movimiento de algo más de 131.000 cruceristas, pasando en el año 2003 a tener una recepción de casi 250.000 pasajeros. Este nivel de crecimiento se ha mantenido de tal forma que en el año 2010 se superaron los 700.000 cruceristas en el Puerto capitalino y se prevé cerrar la presente anualidad de 2011 con cerca de 800.000 pasajeros de cruceros.

Existe una clara vinculación de tales datos con respecto a la cuantificación de la oferta de alojamiento que necesita la ciudad, puesto que debe potenciarse y garantizarse la consolidación del puerto santacrucero como puerto base de líneas de cruceros.

En la temporada 2003-2004, el Puerto de Santa Cruz de Tenerife sirvió de base de operaciones a tres barcos de cruceros: Thomson Spirit, de 1.250 pasajeros; el A´Rosa Blue, con 1.500 pasajeros; y el Carrousel, con capacidad para 1.500 turistas. En total, esto suponía la posibilidad de mantener una capacidad de unos 4.250 cruceristas a la semana.

Durante la temporada 2010-2011 son cuatro las compañías que han elegido el puerto de Santa Cruz de Tenerife como base para sus travesías por el Atlántico (actuando con cinco barcos: Island Escape, Thomson Destiny, Thomson Spirit, Aidablu y MSC Fantasia); una intensidad que se mantendrá para la temporada 2011-2012, ya que será utilizado como puerto base por cinco cruceros: Island Escape, Aidasol, MSC Fantasia, Costa Victoria y Costa Romántica.

Para que un puerto sea utilizado como base para tráfico de cruceros requiere de unas infraestructuras aeroportuarias y turísticas suficientes y eficaces, entre las que debe incluirse la capacidad de dar alojamiento en establecimientos hoteleros de calidad; puesto que una parte cada vez más amplia de los pasajeros de cruceros optan por combinar en sus vacaciones el viaje en el barco con unos días de estancia en un destino urbano cerca del puerto base, lo que constituye una oportunidad innegable para la actividad turística de alojamiento de Santa Cruz de Tenerife.

En ese sentido, la cercanía de la ciudad de Santa Cruz de Tenerife y las múltiples excursiones que ofrece la isla desde su capital, entre otras razones, hacen que el puerto de Santa Cruz de Tenerife se consolide año tras año como puerto base de cruceros para turistas alemanes, británicos, italianos y franceses durante la temporada de invierno.

La demanda de alojamiento que se requiere para potenciar las condiciones del Puerto de Santa Cruz como puerto base de líneas de cruceros, y garantizar así la intensidad que actualmente existe de esta actividad, puede cifrarse en unas 1.250 plazas hoteleras de hoteles de cuatro y cinco estrellas. Esta cuantificación se ha realizado a partir de considerar que un 25% de los pasajeros de cruceros con salida del Puerto de Santa Cruz podrían optar por alojarse en la ciudad en los días previos al embarque.

Sin embargo, actualmente las plazas hoteleras de cuatro y cinco estrellas se limitan a unas 928, por lo que para cubrir la demanda antes indicada sería necesario contar con un nuevo hotel de cuatro o cinco estrellas como el previsto por el PGO en el ámbito de Cabo Llanos (350 plazas, que permitirían alcanzar las 1.250 plazas en hoteles de cuatro o cinco estrellas).

NUEVO ESPACIO OCIO-RECREATIVO: Plaza España – Muelle de Enlace

La Remodelación de la Plaza España y del Muelle de Enlace se constituye como una oferta de espacio de unión puerto –ciudad y de nuevo enclave de ocio y negocio de la ciudad. Se considera que ejercerá un papel fundamental como espacio emblemático para los ciudadanos, y también como espacio urbano polivalente y puerta de entrada de visitantes y cruceristas a la ciudad.

En tal sentido, la creación y puesta en funcionamiento de este espacio, junto con las potenciales actividades recreativas a implantar en la dársena de Los Llanos, una vez se trasladen progresivamente las actuales actividades portuarias, permitirá consolidar un lugar de gran atractivo para los visitantes y ayudará a incrementar el número de pasajeros de líneas de cruceros que utilizan el Puerto de Santa Cruz como base de salida y llegada, que opten por alojarse en la ciudad antes de iniciar su viaje.

CAPITALIDAD Y LUGAR DE NEGOCIO

Dos de los grandes principios rectores de la estrategia para un nuevo impulso

del desarrollo económico y social de Santa Cruz de Tenerife que se plasmaron desde el Avance del PGO, fueron los relativos a la Capitalidad y a la consolidación de Santa Cruz como lugar de negocio.

En tal sentido, el ejercicio compartido de la Capitalidad de Canarias, entendido bajo el prisma de la Cooperación y la Complementariedad, es un hecho trascendental en el ámbito socioeconómico. En buena parte, gracias a esa condición, se ubican en el municipio múltiples organismos e instituciones que dotan al tejido económico de empleos, interrelaciones y concentración del poder de decisiones cada vez más importantes.

Y para implementar y potenciar esa función, resulta imprescindible contar con una oferta de alojamiento acorde a la demanda de pernoctaciones que se deriva de las actividades administrativas y de negocio.

EL SECTOR TURÍSTICO COMO GENERADOR DE EMPLEO Y ACTIVIDAD

En el *Barómetro de la Rentabilidad y Empleo de los Destinos Turísticos Españoles del año 2010*, elaborado por Exceltur, se aportan los siguientes datos para Santa Cruz de Tenerife, dentro de la evaluación de los destinos urbanos españoles:

- En el Ranking según el Empleo turístico total en los destinos urbanos españoles, Santa Cruz de Tenerife ocupa el décimo lugar, con 4.031 empleos totales en las actividades del sector o vinculadas a él, situándose detrás de Madrid, Barcelona, Sevilla, Valencia, Alicante, Zaragoza, Málaga, Granada y Las Palmas de Gran Canaria. Pese a esto, la tasa de variación interanual 2009-2010 en Santa Cruz de Tenerife, con respecto al empleo turístico total, es de un -4,1% (cuando la media en el Estado ha sido de -0,1%).

- El ingreso medio por habitación disponible en Santa Cruz de Tenerife es de 34,3 €, siendo la media a nivel del Estado de 47 €. Esto sitúa a la ciudad en el puesto número 15 del Ranking de los destinos urbanos españoles según los

ingresos medios por habitación disponible, aunque la variación interanual 2009-2010 por este concepto sea positiva (2,1%, por debajo de la media nacional, que en ese periodo se situó en el 5%).

Para analizar las anteriores circunstancias y valorar la tendencia que se deriva de los datos aportados, debe tenerse en cuenta que —según el mismo estudio— Santa Cruz de Tenerife no está dentro de las 27 ciudades españolas consideradas destinos urbanos que cuentan con más de 3.000 plazas hoteleras, pese a su condición de capital compartida de Canarias, de centro administrativo y de negocios de la Isla y de puerto base de cruceros. En esa relación de ciudades con más de 3.000 plazas hoteleras, además de las nueve antes mencionadas (Madrid, Barcelona, Sevilla, Valencia, Alicante, Zaragoza, Málaga, Granada y Las Palmas de Gran Canaria), se encuentran las siguientes: Santiago de Compostela, Bilbao, Córdoba, Santander, Salamanca, La Coruña, Oviedo, Gijón, San Sebastián, Almería, Toledo, Murcia, Tarragona, Burgos, Jerez de la Frontera, Valladolid, León y Pamplona.

También debe tenerse en cuenta, que los nuevos hoteles urbanos que se implanten en la ciudad deben tener categoría mínima de cuatro estrellas, lo que aumentará la calidad de la planta hotelera y posibilitará mejorar la rentabilidad de la actividad turística en el destino.

Sobre el análisis de la capacidad de carga

La Directriz 25.2 de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias a la que se refiere este reparo se titula "Capacidad de carga" y está incluida en el capítulo IV sobre "Condiciones del crecimiento", comenzando su apartado 1 con las siguientes frases:

> "*Toda decisión de ocupación del suelo con destino turístico requiere ser establecida y fundamentada técnicamente en la capacidad de carga de la zona turística afectada, entendida como el conjunto de factores que permiten el uso turístico de una zona sin un declive inaceptable de la experiencia obtenida por los visitantes, una excesiva presión sobre los recursos turísticos de la misma, una alteración ecológica, territorial y paisajística inaceptables, ni una afección excesiva sobre la sociedad*

residente (…).”

El texto de ese mismo apartado 1 continúa diciendo lo siguiente: “*Esta capacidad habrá de ser considerada y analizada en los instrumentos de planeamiento que prevean la ocupación de suelo y, en particular, en los planes insulares de ordenación, en los instrumentos de planeamiento general que categoricen o sectoricen dicho suelo, y en los planes parciales que lo ordenen*”.

En relación con los textos antes reproducidos debe advertirse que el municipio de Santa Cruz de Tenerife no es una zona turística y que la Revisión del PGO de Santa Cruz Tenerife es un instrumento de planeamiento general que no categoriza ni sectoriza suelo con destino turístico, sin perjuicio de que en él se prevea el uso hotelero en las parcelas donde ya existe y en las dos o tres de nueva creación para tal destino, lo que no significa categorizar suelo de uso turístico (tampoco en los términos recogidos en el art. 49.3 del TRLOTENC).

En consecuencia, porque no categoriza ni sectoriza suelo con destino turístico y porque sus determinaciones sólo permiten nuevos establecimientos alojativos en las condiciones y modalidades permitidas por la legislación sectorial vigente y por el planeamiento territorial de ordenación insular del turismo, se entiende que la revisión del PGO de Santa Cruz de Tenerife no es un instrumento de planeamiento general al que deba aplicársele lo dispuesto en el apartado 2 de la DOT 25, sobre la inclusión de un documento autónomo que analice la capacidad de carga de acuerdo a los factores relacionados en dicho apartado.

No obstante, sí podría considerarse que tal estudio de capacidad de carga sí es exigible al planeamiento de desarrollo que establezca la nueva ordenación pormenorizada del ámbito del Frente de Playa Las Teresitas, en el caso de que opte por determinar la calificación de uso hotelero de la parcela propuesta con tal destino con carácter meramente indicativo en el presente PGO.

5.- **Consideraciones previas sobre la admisibilidad del uso de Hotel urbano en áreas de centralidad**

En el apartado 2.3 de la Memoria de Ordenación Estructural se describen y relacionan las nueve Áreas de Centralidad que componen el sistema de centralidades que forma parte del Modelo de Ordenación Estructural propuesto en esta Revisión, así como los elementos que las dotan de tal carácter.

Entre dichas Áreas de Centralidad se reconocen con capacidad para acoger el uso pormenorizado de Hotel urbano las tres siguientes: Área de Centralidad de San Andrés – Las Teresitas; Área de Centralidad de Centro – Rambla – Puerto – Cabo Llanos; y Área de Centralidad de Hoya Fría – Montaña de Taco, al considerarse que en alguno de los ámbitos incluidos en ellas se dan las circunstancias y condiciones para que resulte adecuado admitir nuevos establecimientos hoteleros de carácter urbano, de acuerdo con la capacidad de negocio existente y previsible y la conveniencia de ofertar en estas zonas servicios de alojamiento para los visitantes. En tal sentido, se considera fundamental que la ciudad tenga una capacidad de alojamiento hotelero acorde con su rango compartido de capital de Canarias y la actividad derivada de su condición de centro administrativo y de negocios y polo de atracción de visitantes cualificada por la actividad emergente de su Puerto como puerto base de cruceros.

En la ordenación recogida en esta revisión del PGO se contemplan unas 750 nuevas plazas hoteleras, distribuidas en dos parcelas calificadas expresamente para implantar en ellas nuevos hoteles urbanos en categoría mínima de 4 estrellas: el previsto en el ámbito del Frente de la Playa de Las Teresitas, de 400 plazas; y el situado junto al Intercambiador, en la futura Alameda de Regla del frente marítimo de Cabo Llanos, previsto con 350 plazas. Esta limitada nueva oferta hotelera propuesta desde el planeamiento, y que sumada a la existente y a la prevista en trámite supone en conjunto unas 3.760 plazas (2.800 de ellas en hoteles de 3 a 5 estrellas), podrá incrementarse con las iniciativas que surjan a través de los mecanismos y procedimientos que se

contienen al efecto en la legislación sectorial turística y en el planeamiento territorial de ordenación del turismo en la Isla de Tenerife, siempre en los supuestos y en las condiciones establecidas en las Normas de ordenación pormenorizada del PGO.

En concreto, podrán autorizarse nuevos hoteles urbanos con categoría mínima de cuatro estrellas en los ámbitos de suelo urbano consolidado no turístico determinados con tal capacidad y situados en las áreas de centralidad expresamente reconocidas para ello, siempre que cumplan con las condiciones y limitaciones normativas y de ordenación territorial antes mencionadas. De igual manera, también podrá autorizarse en edificios catalogados el uso de Hotel Emblemático y de Casa Emblemática, así como establecimientos de Turismo Rural en edificios protegidos situados en suelo rústico; todo de acuerdo a lo establecido en el capítulo 2 del Título Quinto de las Normas de Ordenación Pormenorizada y a la normativa y determinaciones de ordenación territorial y sectorial que resulten de aplicación en cada caso.

En desarrollo de lo expuesto en el citado apartado 2.3 de la Memoria de Ordenación Estructural, se aporta en este Anexo una relación de los ámbitos de suelo urbano consolidado no turístico o áreas y sectores que puedan adquirir tal condición, pertenecientes a las referidas Áreas de Centralidad, y en los que operaría la admisibilidad de nuevos usos de Hotel urbano, indicando en su caso si se califica una parcela concreta para tal destino.

6.- Ámbitos en Áreas de Centralidad donde se admite el uso de Hotel Urbano

Se admitirá el uso de Hotel urbano con categoría mínima de cuatro estrellas en parcelas situadas en los ámbitos de suelo urbano consolidado no turístico de áreas de ordenación (AOU) o en sectores que adquieran tal condición, que se incluyen en la siguiente relación, según el área de centralidad en la que se sitúan:

Área de Centralidad San Andrés – Las Teresitas

- AOU 1.6 Las Teresitas: Ámbito 1.6.1 Frente Playa de Las Teresitas

  La ordenación indicativa de este ámbito, que proviene de instrumentos de ordenación anteriores, incluye una de las parcelas calificadas expresamente para la implantación del uso hotelero de nueva implantación, a desarrollar en el tipo de establecimiento de Hotel urbano y con categoría mínima de cuatro estrellas debiendo contar con equipamiento complementario, que lo singularice. El Plan Especial o Parcial que desarrolle la ordenación pormenorizada completa del ámbito establecerá las condiciones específicas de la edificación a partir de las determinaciones de carácter indicativo contenidas en esta Revisión (ver la ficha correspondiente al ámbito en el Fichero de ordenación urbanística del Plan Operativo, tomo 2.1.3). La localización de la parcela es un lugar idóneo para cualificar la oferta alojativa del municipio.

  El número máximo de plazas hoteleras sería de 400. En cualquier caso, el instrumento de planeamiento de desarrollo que establezca la ordenación pormenorizada del ámbito deberá de acompañarse de un estudio de la capacidad de carga, en el caso de que opte por determinar la calificación de uso hotelero con carácter indicativo en el PGO.

Área de Centralidad Centro – Rambla – Puerto – Cabo Llanos

- AOU 2.5 Residencial Anaga: En todo el Área, salvo en el Ámbito 2.5.2.

- AOU 2.6 El Toscal: En todos sus ámbitos, salvo en los recintos declarados Conjunto Histórico, donde se remite la ordenación al respectivo Plan Especial de Protección correspondiente.

- AOU 2.7 Centro: En todos sus ámbitos, salvo en el recinto del Conjunto Histórico del Antiguo Santa Cruz, donde se remite la ordenación al Plan Especial de Protección correspondiente.

- AOU 2.8 El Cabo: En todos sus ámbitos, calificándose expresamente una parcela de uso hotelero (Hotel urbano) con frente a la calle Buenos Aires, en el ámbito 2.8.3 Cuatro Torres, determinándose una capacidad máxima de 219 plazas.

- AOU 2.10 Los Hoteles: En todos sus ámbitos, salvo en los recintos declarados Conjunto Histórico, donde se remite la ordenación al respectivo Plan Especial de Protección correspondiente.

- AOU 2.11 Rambla Pulido - Duggi: En todos sus ámbitos, salvo en los recintos declarados Conjunto Histórico, donde se remite la ordenación al respectivo Plan Especial de Protección correspondiente.

- AOU 2.13 Las Colinas: En todos sus ámbitos.

- AOU 2.12 La Salle: En todos sus ámbitos.

- AOU 2.14 Salamanca: En todos sus ámbitos.

- AOU 4.4 Cabo Llanos: En todos sus ámbitos, calificándose una parcela de uso hotelero (Hotel urbano) en el ámbito 4.4.2 Intercambiador, cuyas condiciones se mencionan en el epígrafe correspondiente de la Memoria de

Ordenación Pormenorizada, determinándose una capacidad máxima de 350 plazas.

Área de Centralidad Hoya Fría – Montaña de Taco

- SSU 4.1 Hoya Fría: El instrumento de planeamiento que desarrolle la ordenación pormenorizada completa de este sector podrá incluir el uso de Hotel urbano, como actividad complementaria al sistema general de dotación sanitaria previsto y a los otros usos dotacionales a implantar en el entorno. La admisibilidad del uso de Hotel urbano queda en este caso condicionada, por tanto, a las determinaciones que contenga en planeamiento de desarrollo, aunque desde esta Revisión del PGO se determina expresamente tal posibilidad.

-AOU 4.8 Mayorazgo: En sus Ámbitos 4.8.4 y 4.8.5.

EQUIPO REDACTOR

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL DEL PGO (2013)

Antecedentes

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en la sesión celebrada el 30 de julio de 2013 en su sede de Santa Cruz de Tenerife, adoptó, entre otros, el Acuerdo de aprobar definitivamente y de forma parcial el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, condicionando la publicación del Acuerdo a la subsanación de una serie de reparos y rectificaciones.

Asimismo, en el aludido Acuerdo de 30 de julio de 2013 se acordó suspender, de conformidad con lo establecido en el art. 46 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006 de 9 de mayo, la aprobación definitiva de las determinaciones del Plan General de Ordenación en determinados ámbitos que se recogen en el propio Acuerdo.

Los equipos redactores de las distintas fases de la tramitación de la Revisión del Plan General se detallan en los Créditos del Documento, que se recogen en un apéndice al final del Tomo 1.1 de Memoria de Ordenación Estructural.

El nuevo documento de Aprobación Definitiva Parcial (2013) se elabora a partir del documento de 2012 aprobado definitivamente el 30 de julio de 2013. Las únicas modificaciones que se introducen son las derivadas de la subsanación de los aspectos señalados en el Acuerdo de la COTMAC, de la corrección de los errores materiales detectados y de las adaptaciones normativas que han sido necesarias.

Equipo redactor del documento de Aprobación Definitiva Parcial (2013)

En esta fase de la tramitación del Documento, tras su aprobación definitiva, las tareas de redacción han sido asumidas directamente por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife.

El presente Documento de Aprobación Definitiva Parcial (2013) se elabora para incorporar al documento de julio de 2012 las correcciones y subsanaciones derivadas de los condicionados señalados en el Acuerdo de la COTMAC. Además, se incluye en el documento la corrección de una serie de errores materiales detectados por la Gerencia Municipal de Urbanismo y una serie de adaptaciones motivadas por nuevas disposiciones normativas. La relación y justificación de todos los cambios introducidos se contiene en el Tomo II.4 del documento "Subsanaciones e Informes relativos al Acuerdo de la COTMAC de Aprobación Definitiva Parcial de fecha 30 de julio de 2013".

Como se ha indicado, el Acuerdo también dispuso suspender la aprobación definitiva de las determinaciones del Plan General de Ordenación en determinados ámbitos. Por consiguiente, en las diferentes partes del documento se han señalado de forma expresa e inequívoca los sectores, áreas y ámbitos que quedan suspendidos.

Considerando lo anterior, en la redacción del nuevo documento adaptado a los condicionantes del Acuerdo de la COTMAC ha participado el siguiente equipo humano:

<u>Dirección:</u>

José Ángel Martín Bethencourt, Consejero director de la Gerencia Municipal de Urbanismo y concejal delegado en materia de Planificación Territorial y Urbanismo.

José Manuel Dorta Delgado, Gerente de Urbanismo

Luisa del Toro Villavicencio, Secretaria Delegada y Directora Técnico Jurídica

Fermín García Morales, Director Técnico de Urbanismo

Equipo redactor

Dirección:

Fermín García Morales, arquitecto

Asesor Jurídico:

Luisa del Toro Villavicencio, abogada
Ruyman Torres Pérez, abogado

Coordinación general:

Juan Ramón González Castro, arquitecto
Elena Pérez Ayala, arquitecta
José Antonio Rodríguez González, arquitecto técnico

Asesoramiento informático, programación y maquetación:

Borja Saavedra Valdés, técnico informático

Redacción:

Equipo Técnico de la Dirección Técnica de Urbanismo
Equipo Técnico de la Dirección Técnico Jurídica

Delineación:

Antonio Fragoso Barroso, delineante coordinador
David Heylen Campos, delineante proyectista

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGO (2012)

Dirección:

José Ángel Martín Bethencourt **Consejero director de la Gerencia Municipal de Urbanismo y concejal delegado en materia de Planificación Territorial y Urbanismo.**

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO:

Eduardo Risueño Díaz, gerente
José Manuel Dorta Delgado, secretario delegado
Esther Pérez Gómez, interventora delegada
SERVICIO DE EDIFICACIÓN Y PATRIMONIO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Borja Saavedra Valdés, técnico informático

EQUIPO REDACTOR:

Senante - Palerm & Tabares de Nava, S.L. (UTE Santa Cruz)

Directores:

Juan Manuel Palerm Salazar y Leopoldo Tabares de Nava y Marín, arquitectos
Fernando Senante Mascareño, abogado

Coordinación General:

Soledad Vera Méndez, arquitecta técnica
María García Palerm, arquitecta

Departamento Técnico:

Antonio García Gaspar, delineante coordinador
Sergio García Barbuzano, delineante

Departamento de Secretaría:

Luz Marina Díaz Méndez, administrativa

Empresa colaboradora:

SOLITEC. Dirección: José Julián Naranjo Pérez, Biólogo

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGO (2010)

Dirección:

Luz Reverón González	**Consejera directora de la Gerencia Municipal de Urbanismo y concejala responsable del Sector Funcional de Servicios Territoriales.**

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO:

Eduardo Risueño Díaz, gerente
Juan Víctor Reyes Delgado, secretario delegado
Esther Pérez Gómez, interventora delegada
SERVICIO DE EDIFICACIÓN Y PATRIMONIO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Borja Saavedra Valdés, técnico informático

VIVIENDAS MUNICIPALES S.A.:

Jesús Villodre Cordero, gerente

EQUIPO REDACTOR:

Senante - Palerm & Tabares de Nava, S.L. (UTE Santa Cruz)

Directores:

Juan Manuel Palerm Salazar y Leopoldo Tabares de Nava y Marín, arquitectos
Fernando Senante Mascareño, abogado

Coordinación General:

Soledad Vera Méndez, arquitecta técnica

Departamento Técnico:

Antonio García Gaspar, delineante coordinador
Sergio García Barbuzano, delineante
María del Carmen Déniz Cárdenes, delineante

Arquitectos Colaboradores:

María García Palerm, arquitecta

Departamento de Secretaría:

Luz Marina Díaz Méndez, administrativa

Empresa colaboradora:

SOLITEC. Dirección: José Julián Naranjo Pérez, Biólogo.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGO (2009)

Dirección:

Luz Reverón González — **Consejera directora de la Gerencia Municipal de Urbanismo y concejala responsable del Sector Funcional de Servicios Territoriales.**

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO:

Eduardo Risueño Díaz, gerente; Juan Víctor Reyes Delgado, secretario delegado; José Luis Roca Gironés, interventor delegado.

Epifanio Gómez Sánchez, Subdirector Técnico de Política Territorial.

Fermín García Morales, arquitecto jefe del Servicio Técnico de Edificación.

Elías Medina Moreno, arquitecto jefe del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión.

Luisa del Toro Villavicencio, abogada jefe del Servicio Administrativo de Planeamiento y Gestión.

Iván García Díaz-Castroverde, abogado; Elena Pérez Ayala, arquitecta; Alicia Martínez Guadalupe, arquitecta técnica; José Antonio Rodríguez González, arquitecto técnico; Berta Álvarez Álvarez, arquitecta técnica; Raquel de Armas Ravelo, arquitecta técnica; Antonio Arimany Cayol, arquitecto técnico.

EQUIPO DEL SECTOR FUNCIONAL DE SERVICIOS TERRITORIALES ADSCRITO A LA REVISIÓN DEL PGO:

Borja Saavedra Valdés, informático.

EQUIPO REDACTOR:

Senante - Palerm & Tabares de Nava, S.L. (UTE Santa Cruz)

Directores:

Juan Manuel Palerm Salazar y Leopoldo Tabares de Nava y Marín, arquitectos
Fernando Senante Mascareño, abogado

Coordinación General:

Soledad Vera Méndez, arquitecta técnica

Departamento Técnico:

María del Carmen Déniz Cárdenes, coordinadora
Antonio García Gaspar, delineante
Sergio García Barbuzano, delineante

Arquitectos Colaboradores:

María García Palerm, arquitecta

Departamento de Comunicación y Edición:

Antonio J. Arozena Concepción, periodista

Departamento de Secretaría:

Luz Marina Díaz Méndez, administrativa

Empresa colaboradora:

SOLITEC. Dirección: José Julián Naranjo Pérez, Biólogo.

Elaboración de Documentación Complementaria para la Ordenación de los Sectores:

GIUR S.L.
Gestión Urbanística de Santa Cruz de Tenerife, S.A. (GESTUR TENERIFE)
ZOC Arquitectos, S.L.
Enrique Amigó Rodríguez

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGO (2008)

Dirección:

Luz Reverón González	**Consejero director de la Gerencia Municipal de Urbanismo y concejala responsable del Sector Funcional de Servicios Territoriales.**

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO:

Eduardo Risueño Díaz, gerente; Juan Víctor reyes Delgado, secretario delegado; José Luis Roca Gironés, interventor delegado.

Epifanio Gómez Sánchez, Director Técnico de Política Territorial; Fermín García Morales, arquitecto de la Dirección Técnica de Política Territorial.

Elías Medina Moreno, arquitecto jefe del Servicio de Planeamiento y Gestión.

Iván García Díaz-Castroverde y Luisa del Toro Villavicencio, abogados; José Antonio Rodríguez González, arquitecto técnico.

EQUIPO DEL SECTOR FUNCIONAL DE SERVICIOS TERRITORIALES ADSCRITO A LA REVISIÓN DEL PGO:

Jesús Villodre Cordero, abogado (asesor de dirección).
Borja Saavedra Valdés, informático.

EQUIPO REDACTOR:

Senante - Palerm & Tabares de Nava, S.L. (UTE Santa Cruz)

Directores:

Juan Manuel Palerm Salazar y Leopoldo Tabares de Nava y Marín, arquitectos
Fernando Senante Mascareño, abogado

Coordinación General:

Soledad Vera Méndez, arquitecta técnica

Departamento Técnico:

María del Carmen Déniz Cárdenes, coordinadora
Antonio García Gaspar, delineante
Sergio García Barbuzano, delineante

Arquitectos Colaboradores:

María García Palerm, arquitecta
Laura García Palerm, arquitecta
Pablo Fernández Cabrera, arquitecto

Departamento de Comunicación y Edición:

Antonio J. Arozena Concepción, periodista

Departamento de Secretaría:

Luz Marina Díaz Méndez, administrativa

Empresa colaboradora:

SOLITEC. Dirección: José Julián Naranjo Pérez, Biólogo.

Elaboración de Documentación Complementaria para la Ordenación de los Sectores:

Giur S.L.
Gestión Urbanística de Santa Cruz de Tenerife, S.A. (GESTUR TENERIFE)
ZOC Arquitectos, S.L.
Enrique Amigó Rodríguez

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGO (2006)

Dirección:

Manuel Parejo Alfonso — **Consejero director de la Gerencia Municipal de Urbanismo y concejal responsable del Sector Funcional de Servicios Territoriales.**

.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO:

José Emilio García Gómez, asesor de dirección.

José Tomás Martín González, gerente; Juan Víctor Reyes Delgado, secretario delegado; José Luis Roca Gironés, interventor delegado.

Epifanio Gómez Sánchez, Director Técnico de Política Territorial; Fermín García Morales, arquitecto de la Dirección Técnica de Política Territorial

Germán Delgado Pérez, arquitecto jefe del Servicio de Edificación y Patrimonio; Elías Medina Moreno, arquitecto jefe del Servicio de Planeamiento y Gestión.

EQUIPO DEL SECTOR FUNCIONAL DE SERVICIOS TERRITORIALES ADSCRITO A LA REVISIÓN DEL PGO:

Jesús Villodre Cordero y Luis Gutiérrez Herreros, abogados (asesores de dirección)
Nieves Martín Murillo, abogada
Borja Saavedra Valdés, informático; Francisco Retamal Arbelo, administrativo.

EQUIPO REDACTOR:

Senante - Palerm & Tabares de Nava, S.L. (UTE Santa Cruz)

Directores:

Juan Manuel Palerm Salazar y Leopoldo Tabares de Nava y Marín, arquitectos
Fernando Senante Mascareño, abogado

Departamento Jurídico:

Lourdes Rodríguez de Azero Cullen y Yaiza Pérez Moreno, abogadas

Departamento Técnico:

Delineantes: **María del Carmen Déniz Cárdenes, coordinadora**
Antonio García Gaspar
Economista: **Oliver Hernández Pérez**
Arquitecta Técnica: **Soledad Vera Méndez**
Analista de sistemas de Información Geográfica: **Luis López Cabrera**

Arquitectos colaboradores:
Alejandro Tonón Oliver y Beatriz Ramos Martínez.

Departamento de Comunicación y Edición:

Antonio J. Arozena Concepción, periodista; Jorge Santaella Rodríguez, periodista; Elisa Tapia Ortega, informática.

Departamento de Secretaría:

Luz Marina Díaz Méndez y Angélica Santana Peñate, administrativas.

Empresa colaboradora:

SOLITEC
Dirección: José Julián Naranjo Pérez, Biólogo.

DOCUMENTO DE TRÁMITE PARA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGO (2005)

Dirección:

Manuel Parejo Alfonso	**Consejero director de la Gerencia Municipal de Urbanismo y concejal responsable del Sector Funcional de Servicios Territoriales.**
Juan Bértolo Cadenas	**Director ejecutivo del Sector Funcional de Servicios Territoriales**

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO:

José Emilio García Gómez, asesor de dirección.

José Tomás Martín González, gerente; Juan Víctor Reyes Delgado, secretario delegado; José Luis Roca Gironés, interventor delegado.

Epifanio Gómez Sánchez, Director Técnico de Política Territorial; Fermín García Morales, arquitecto de la Dirección Técnica de Política Territorial

Germán Delgado Pérez, arquitecto jefe del Servicio de Edificación y Patrimonio; Elías Medina Moreno, arquitecto jefe del Servicio de Planeamiento y Gestión.

EQUIPO DEL SECTOR FUNCIONAL DE SERVICIOS TERRITORIALES ADSCRITO A LA REVISIÓN DEL PGO:

Luis Gutiérrez Herreros y Jesús Villodre Cordero, abogados (asesores de dirección)
Nieves Martín Murillo, Iván García Díaz-Castroverde y Luisa del Toro Villavicencio, abogados
Alicia Martínez Guadalupe, arquitecta técnica; Borja Saavedra Valdés, informático; Francisco Retamal Arbelo, administrativo.

EQUIPO REDACTOR:

Senante - Palerm & Tabares de Nava, S.L. (UTE Santa Cruz)

Directores:

Juan Manuel Palerm Salazar y Leopoldo Tabares de Nava y Marín, arquitectos
Fernando Senante Mascareño, abogado

Departamento Jurídico:

Lourdes Rodríguez de Azero Cullen y Yaiza Pérez Moreno, abogadas

Departamento Técnico:

Delineantes:	**María del Carmen Déniz Cárdenes, coordinadora**
	Tomás Domínguez Hernández
	Antonio García Gaspar
	Francisco Sergio García Barbuzano
Economista:	**Oliver Hernández Pérez**
Arquitecta Técnica:	**Soledad Vera Méndez**
Ingeniero de Caminos:	**Emilio Cambeiro Núñez**
Ingeniero Técnico de Imagen:	**Bruno Salas Beese**

Arquitectos colaboradores:

Alejandro Tonón Oliver, Beatriz Ramos Martínez, Anne Krieger y Mónica Socas Hernández

Departamento de Comunicación y Edición:

Antonio J. Arozena Concepción, periodista; Carolina Hernández Valencia, técnica especialista en preimpresión; Jorge Santaella Rodríguez, periodista; Elisa Tapia Ortega, informática.

Departamento de Secretaría:

Luz Marina Díaz Méndez, Angélica Santana Peñate, María del Cristo Benítez Fariña, administrativas.

Información Pública:

Mónica Martín Rodríguez, Mercedes Pérez Estévez y Francisca Prieto Pérez, arquitectas técnicas; Alberto Arimany Guerra, delineante; Heidi García Sánchez e Isabel Martín Álvarez, administrativas.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PGO (2003)

Manuel Parejo Alfonso	**Consejero delegado del Gerencia Municipal de Urbanismo y concejal responsable del Sector Funcional de Servicios Territoriales.**
José Emilio García Gómez	**Asesor de la Alcaldía para la Revisión del PGO y actuaciones urbanísticas.**

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO:

José Tomás Martín González, Gerente; Juan Víctor Reyes Delgado, Secretario delegado; Epifanio Gómez Sánchez, Arquitecto Jefe del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística; Germán Delgado Pérez, Arquitecto Jefe del Servicio de Edificación y Patrimonio; José Luis Roca Gironés, Interventor delegado.

EQUIPO DE LA GMU ADSCRITO A LA REVISIÓN DEL PGO:

Fermín García Morales, Arquitecto; Luis Gutiérrez Herreros y Jesús Villodre Cordero, Abogados (Asesores de dirección); Alberto Arimany Guerra, Delineante

EQUIPO REDACTOR:

Senante - Palerm & Tabares de Nava, S.L. (UTE Santa Cruz)

Directores:

Juan Manuel Palerm Salazar y Leopoldo Tabares de Nava y Marín, Arquitectos

Fernando Senante Mascareño, Abogado

Asesores:

Fernando Menéndez Rexach, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos; Pedro Luis Pérez de Paz, Catedrático Biología Vegetal. ULL

Departamento Técnico:

Arquitectos: Gislaine Hasse
Alejandro Tonón Oliver
Mª Ángeles Morales Castañares
Daniel Rodríguez Hernández
Cecilia Hrdlicka Ubios
Arquitectos Colaboradores:
Francisco Javier Sabina Santana
Emilio Mendoza Borges
Francisco J. Carrancho Montero
Lucas Delgado Gorrín
Economista: Oliver Hernández Pérez
Arquitectos Técnicos: Soledad Vera Méndez
Ricardo Pérez Acuña
Delineantes: Francisco Sergio García Barbuzano
María del Carmen Déniz Cárdenes
Antonio García Gaspar
Tomás Domínguez Hernández
Gonzalo Afonso Pérez
Alejandro Clemente Guevara
Luis Miguel Sánchez Campos
Ingeniero Técnico de Imagen:
Bruno Salas Beese

Departamento de Comunicación y Edición:

Antonio J. Arozena Concepción, Periodista; Carolina Hernández Valencia, Técnico Especialista en preimpresión; Jorge Santaella Rodríguez, Periodista; Elisa Tapia Ortega, Informática; Margarita Fernández Vega, Abogada

Departamento de Secretaría:

María José Déniz González, Luz Marina Díaz Méndez, Elena Hernández González, María del Cristo Benítez Fariña, Leticia Vera Méndez (Administrativas)

Diseño y Producción:

Gabriel Roca Gironés, Licenciado en Bellas Artes; José Luis Santos Guerrero, Diseñador

Personal en prácticas:

Rubén Servando Carrillo, Ginés Rivero Hernández, Gustavo González Trujillo, Estudiantes de Arquitectura; Arturo Miranda Delgado, Delineante

Personal de apoyo en la Información Pública del Avance:

José Antonio Rodríguez González, Arquitecto Técnico; Domingo Alemán González, Auxiliar Administrativo

EMPRESAS Y PROFESIONALES COLABORADORES DEL EQUIPO REDACTOR:

Infraestructuras:

URBEING, S.L. (Urbanismo e Ingeniería)

Rufino García Fernández, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

ICA (Ingenieros Canarios Anaga, S.L.)

Ambrosio Rodríguez García, Ingeniero Superior Industrial

Sistema viario, movilidad y transporte

AXEL LOGIS, S.L.

Fernando Menéndez Rexach, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Información complementaria y evaluación ambiental de la Ordenación

INMACAN (Investigaciones Ambientales Canarias, S.L.)

Pedro Luis Pérez de Paz, Catedrático Biología Vegetal. ULL

Patrimonio Arquitectónico y Urbano:

Francisco J. Galante Gómez, Catedrático Historia del Arte. ULL; Manuel J. Martín Hernández, Arquitecto - Catedrático Historia del Arte. ULPG

Patrimonios Históricos Específicos y Estudio preliminar de riesgos naturales

SOLITEC

José Julián Naranjo Pérez, Biólogo. Master en planificación del territorio y evaluación y corrección de impactos ambientales

Jerome Veilleux Belanger, Geógrafo especializado en Cartografía y Geomática; Fernando Álamo Torres, Licenciado en Historia – Arqueología; Ricardo Pérez Fernández, Geógrafo Técnico en Sistema de Información Geográfica; Aura Barroso García, Arquitecta Técnica. Máster en Conservación de Patrimonio Histórico; Letizia Madrid Treves; Administrativa

Empresas colaboradoras en el estudio preliminar de riesgos naturales:

VIATRIO S.L.

Luis Victoriano Santana Ríos y Javier Martínez García, Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos; Juan Pedro García Gutiérrez y Pedro Yánez, Delineantes proyectistas

IRCITERRA S.L.

Germán Hernández Durán, Ingeniero de Minas; Israel Hernández Rodríguez, Geólogo; Jonay Trujillo Mora, Agrónomo; Alfredo Hernández Menéndez, Ingeniero de Minas

AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PGOU (2001)

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO:

Dirección: Manuel Parejo Alfonso, Consejero director de la Gerencia Municipal de Urbanismo

José Tomás Martín González, Gerente
Juan Víctor Reyes Delgado, Secretario Delegado
Epifanio Gómez Sánchez, Arquitecto Jefe del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística

Equipo de la GMU adscrito al Avance de la Revisión del PGOU

Ana María Zurita Expósito, Arquitecta responsable del Equipo adscrito
Luis Gutiérrez Herreros, Abogado (Asesor de dirección)
José Antonio Rodríguez González, Arquitecto técnico
Florentín Rodríguez González, Delineante
Alberto Arimany Guerra, Delineante
Miguel Ángel González González, Delineante

Colaborador: Emilio Serra Yurieff, Arquitecto

Equipo de apoyo de Viviendas Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A.:

Fermín García Morales, Arquitecto
Ruth Expósito Negrín, Arquitecta técnica
Gonzalo Afonso Pérez, Delineante
Roberto Cabrera Regalado, Trabajo de campo
Víctor Melo Robayna, Trabajo de campo

EQUIPO REDACTOR EXTERNO

Senante – Coderch - Palerm &Tabares de Nava, S.L. UTE

Directores:

Fernando Senante Mascareño, Abogado
Juan Manuel Palerm Salazar, Arquitecto
Leopoldo Tabares de Nava y Marín, Arquitecto
Jorge Coderch Figueroa, Arquitecto

Adjuntos a Dirección:

Joaquín Mañoso Valderrama, Arquitecto
Francisco Javier Sabina Santana, Arquitecto

Asesores:

José Carlos Francisco Díaz, Economista
José María Senante Mascareño, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Pedro Luis Pérez de Paz, Doctor Biólogo
Fernando Menéndez Rexach, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Tomás Pacheco González, Ingeniero de Telecomunicaciones

Dpto. Técnico:

Gislaine Hasse, Arquitecta; Roberto Martín Gorrín, Analista de SIG; Bruno Salas Beese, Ingeniero Técnico de Imagen; Elsa María Peña Díaz, Delineante; Daniel Estaña Malaret, Delineante; Tomás Domínguez Hernández, Delineante; Eduardo Espadas Sánchez, Técnico Informático.

Dpto. Jurídico:

Jesús Villodre Cordero, Jaime Coello Bravo, Concepción Ule Delgado, Cristina Bilbao Ruiz (Abogados)

Dpto. de Comunicación, Edición y Participación Social:

Antonio J. Arozena Concepción y Rubén Díaz Morales, Periodistas; Francisco Armas Martín, Psicólogo social; María José Sánchez Gil, Administrativa.

Dpto. de Secretaría:

María José Déniz González, Carolina Hernández Valencia, Luz Marina Díaz Méndez (Administrativas)

Diseño y Producción:

Gabriel Roca Gironés, Licenciado en Bellas Artes; José Luis Santos Guerrero, Diseñador

EMPRESAS Y PROFESIONALES COLABORADORES DEL EQUIPO REDACTOR EXTERNO EN EL AVANCE:

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

María del Carmen del Arco Aguilar, Dra. en Geografía e Historia (Prehistoria y Arqueología). ULL

Laura González Ginovés y Elisa Acosta Pérez (Arqueólogas)

PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

Fernando Estévez González, Dr. en Geografía e Historia ULL

Mª del Pilar Galván Hernández, José Ramón González Domínguez, Mª Belén Pérez Perdomo, Patricia Martín Rivero, Mª Candelaria Alonso Galván, Mª Ángeles de Armas Perdomo (Técnicos de gestión de Patrimonio Cultural)

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

Francisco J. Galante Gómez, Prof. Tit. Histª del Arte. ULL

Manuel Martín Hernández, Catedr. de Comp. Arq. de la ETSA. ULPGC; Carmen Milagros Glez. Chávez y César Javier Palacios Palomar, Doctores en Historia del Arte (ULL); Gloria Elsa González Martín, Xiomara Galante Naranjo y Pedro Hernández Murillo, Licenciadas en Historia del Arte

DESARROLLO URBANO Y DEMOGRAFÍA

Luz Marina García Herrera, Dra. en Geografía; ULL
Ramón Pérez González, Dr. en Geografía; catedr. ULL

Mª del Carmen Díaz Rodríguez, Carmen Rosa Delgado Acosta, Carmen Gloria Calero Martín y Víctor O. Martín Martín, Doctores en Geografía (ULL); Miguel Ángel Mejías Vera y Mario Pérez Pérez, Profesores de la ULL; Fermín Gigante Carballo, Becario.

ACTIVIDAD ECONÓMICA Y COHESIÓN SOCIAL

CORPORACIÓN 5, ANÁLISIS Y ESTRATEGIAS, S.L.

José Carlos Francisco Díaz y Luis Delgado Peral, Economistas

Arsenio A. González Vayo, Economista; Rafael Muñoz de la Rosa y Elisa Reyes Pérez, Consultores economistas

DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

INNOVA, GESTIÓN DE LA CALIDAD DEPORTIVA, S.L.

Carmen Nieves Sosa Castro, Lda. en Ciencias de la Actividad Física y el Deporte

Hernando & Sauqué, S.L. y Luis Castilla Vega, Arquitectos.

CENSO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Carmen González Hernández, Arquitecta; Alexandra Betancort Reyes, Abogada; Laura Armas Hernández, Arquitecta Técnica; Ana María Gámez García, Arquitecta Técnica

SISTEMA VIARIO, MOVILIDAD Y TRANSPORTE

AXEL LOGIS, S.L.

Fernando Menéndez Rexach, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

INFRAESTRUCTURAS

URBEING, S. L. (Urbanismo e Ingeniería)

Rufino García Fernández, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Juan José Rodríguez Fuentes, Arquitecto Técnico; Luis Tomás Martínez, Ingeniero Técnico de Obras Públicas; María José Ruiz Fuentes, Ingeniera de Caminos Canales y Puertos.

ICA (Ingenieros Canarios Anaga, S. L.)

Gumersindo de Urquiza Rieu, Ingeniero Superior Industrial e ingeniero técnico de Minas

Ambrosio Rodríguez García, Ingeniero Superior Industrial; J. Jaime Glez. de Chaves Samsó, Ingeniero Industrial ICAI (Mecánica); Humberto Hernández Martín y Miguel Ángel Glez. de la Riva, Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos; Carlos Toledo Melo, Ingeniero técnico industrial (Electricidad).

ICID (Instituto Canario de Investigación y Desarrollo, S.A.)

Francisco J. Rodríguez González, Ingeniero S. de Informática

Soledad Montelongo Betancor, Analista de Sistemas; Javier Ascanio Suárez, Técnico de Comunicaciones; Natalia Álvarez Díaz, Documentalista.

ESTUDIOS AMBIENTALES DEL MEDIO FÍSICO

INMACAN (Investigaciones Ambientales Canarias, S.L.)

Pedro Luis Pérez de Paz, Catedrático Biología Vegetal. ULL. Antonio Rodríguez Rodríguez, Catedrático Edafología. ULL

Wolfredo Wildpret de la Torre, Catedrático de Botánica. ULL; Marcelino del Arco Aguilar, Prof. Titular de Biología Vegetal. ULL; J. León García Rodríguez; Prof. Titular Dpto. Geografía. ULL; Carmen D. Arbelo Rodríguez, Prof. Titular Edafología. ULL; Consuelo E. Hernández Padrón, Dra. en Liquenología y prof. titular ULL; Vicente Lucía Sauquillo, Colaborador Dpto. Biología Vegetal. ULL; J. Alfredo Reyes Betancort, Biólogo. Dpto. Biología Vegetal. ULL; Nieves Zurita Pérez, Bióloga. Dpto. Biología Animal. ULL; Juan Jesús Coello Bravo, Geólogo. Dpto. de Edafología y Geología. ULL; Candelaria Martín Luis, Licenciada en Geología; Mª del Carmen Marrero Gómez y Mª Leticia Rodríguez Navarro, Biólogas Dpto. Biología Vegetal. ULL; Carmen Romero Ruiz y Amalia Yanes Luque, Profesoras Titulares Dpto. Geografía. ULL; Juan Luis Mora Hernández, Biólogo. Dpto. Edafología y Geología. ULL; Guillermo M. Cruz Trujillo y Manuel Arechavaleta Hdez., Biólogos. Dpto. Biología Animal. ULL; María Candelaria Gil Rodríguez, Catedrática de Botánica. ULL; Susana Rodríguez Álvarez y Juan Antonio Bermejo Domínguez, Biólogos. Dpto. Biología Vegetal. ULL; Vicente Quilis Figueroa, Biólogo – Técnico en Infografía.

ESTUDIO SOBRE EL LITORAL

VIATRIO INGENIEROS, S.L.

Luis Victoriano Santana Ríos y Javier Martínez García, Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

SONDEOS Y ENCUESTAS

SAO (Servicios Avanzados de Opinión)

Daniel Grases Arnoldi, Licenciado en Admón. de Empresas; Francisco Armas Martín, Psicólogo Social; Alexia Pérez Fernández, Directora de Campo

FOTOGRAFÍA AÉREA

AZNAR FOTOGRAFÍAS

Salvador Aznar, Fotógrafo

HELICÓPTEROS INSULARES S.L.