REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

SANTA CRUZ DE TENERIFE

PLAN OPERATIVO



TOMO 2.1.1 A

MEMORIA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA Y PROGRAMA DE ACTUACIONES

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

PLAN OPERATIVO

TOMO 2.1.1 A

MEMORIA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA Y PROGRAMA DE ACTUACIONES

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 12:39:49 +01'00'

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.

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).

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

SANTA CRUZ DE TENERIFE

PLAN OPERATIVO



TOMO 2.1.1 A

MEMORIA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ÍNDICE

Memoria de Ordenación Pormenorizada

Presentación del Plan Operativo _____3

1.- Introducción a la ordenación pormenorizada _____9

2.- Síntesis de la ordenación pormenorizada de las áreas urbanas _____15
2.0.- Contenido de la síntesis y metodología _____15
2.1.- Síntesis de la Ordenación Pormenorizada del AE-1 Anaga _____17
2.2.- Síntesis de la Ordenación Pormenorizada del AE-2 Centro - Colinas _____36
2.3.- Síntesis de la Ordenación Pormenorizada del AE-3 La Salud - Ofra _____61
2.4.- Síntesis de la Ordenación Pormenorizada del AE-4 Franja Costa Sur _____82
2.5.- Síntesis de la Ordenación Pormenorizada del AE-5 Suroeste _____108
2.6.- Cuadros resumen de la división urbanística de las áreas de ordenación urbana _____150

3.- Consideraciones sobre la ordenación pormenorizada y su desarrollo _____191
3.1.- Consideraciones generales sobre las Zonas de Edificación _____192
3.2.- Consideraciones sobre los usos pormenorizados _____196
3.3.- El uso eficiente del suelo urbano y urbanizable _____199
3.4.- Desarrollo de la ordenación pormenorizada _____200

4.- La ordenación de los asentamientos rurales _____217
4.1.- Consideraciones previas _____217
4.2.- Estructura de los asentamientos rurales _____219
4.3.- Relación de asentamientos rurales _____220

5.- Estructura General Viaria de Conexión Urbana, Movilidad, Transporte y Aparcamiento _____235
5.1.- Síntesis del diagnóstico sobre la situación actual del viario y la movilidad, y soluciones adoptadas 235
5.2.- Descripción de la Estructura Viaria Urbana _____239
5.3.- Actuaciones en el Sistema General Viario de Conexión Urbana _____243
5.4.- La red de aparcamientos _____261

6.- La ordenación del desarrollo residencial y la vivienda protegida _____279
6.1.- Consideraciones previas sobre el suelo residencial y la vivienda protegida _____279
6.2.- La ordenación del suelo residencial y su capacidad potencial _____288
6.3.- Parámetros y cuantificación de vivienda protegida _____292

7.- Consideraciones sobre la gestión urbanística _____305
7.1- Las nuevas condiciones de la gestión urbanística _____305
7.2.- Alcance y contenido de las determinaciones de Gestión _____314
7.3.- La ejecución en suelo urbano consolidado _____315
7.4.- Áreas y ámbitos de ordenación y ejecución diferida _____318
7.5.- Justificación de las Unidades de Actuación de régimen transitorio _____321
7.6.- Los Convenios urbanísticos _____326

8- La ordenación de los sectores de suelo urbanizable _____328
8.1.- Objeto y alcance normativo _____328

9.- Justificación de los aprovechamientos urbanísticos de los sectores urbanizables _____336
9.1.- Exigencia legal de equiparación del aprovechamiento entre sectores _____336
9.2.- El aprovechamiento de los sectores _____348
9.3.- Conclusión sobre el cumplimiento del requisito legal _____351

10.- Determinaciones Ambientales de Ordenación Pormenorizada _____352

11.- Contenido de las Normas de Ordenación Pormenorizada _____358
11.1.- Objeto de las Normas de Ordenación Pormenorizada _____359
11.2.- Materias remitidas a Ordenanza Municipal _____362
11.3.- Análisis comparativo con el PGOU de 1992 _____365

ANEXO 1: CARACTERÍSTICAS GLOBALES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

ANEXO 2: FICHERO DE APARCAMIENTOS

ANEXO 3: PLANOS DE INFORMACIÓN CATASTRAL Y DE LAS VIVIENDAS Y VIARIOS EXISTENTES DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES

PROGRAMA DE ACTUACIONES

EQUIPOS Y PROFESIONALES

Presentación del Plan Operativo

El Plan Operativo del instrumento de planeamiento general del municipio es el documento que contiene las determinaciones de ordenación pormenorizada, diferenciándose así tales contenidos de los propios de la Ordenación Estructural. En el caso del municipio de Santa Cruz de Tenerife es obligatorio en esta Revisión del Plan General, desglosar las determinaciones que conforman la ordenación pormenorizada incluyéndolas en esta nueva figura de Plan Operativo creada en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de los Espacios Naturales de Canarias (en adelante, TR LOTENC).

La incorporación del Plan Operativo como uno de los documentos del Plan General supone un cambio importante en la configuración del planeamiento municipal, especialmente por lo siguiente:

a) Las alteraciones de la ordenación pormenorizada se consideran modificación del Plan General y no revisión, siendo competente el propio Ayuntamiento para la aprobación definitiva de tales modificaciones, salvo en determinados supuestos (si la modificación incide también en elementos de la ordenación estructural, si afecta a espacios libres previstos en el Plan o si incrementa el volumen edificable de una zona);

b) El Plan Operativo debe ser actualizado cada cuatro años, pudiendo limitarse el contenido de la actualización a la organización de la gestión y la programación de la ejecución pública. La actualización del Plan Operativo se aprueba por el propio Ayuntamiento (con el mismo trámite que un plan parcial).

En la presente Memoria se incluyen los siguientes documentos adjuntos:

- **ANEXO 1: Características de la Ordenación Pormenorizada en suelo urbano y urbanizable**. Incluye 8 apartados con cuadros resumen de la división en ámbitos de ordenación u gestión.

- **ANEXO 2: Fichero de Aparcamientos de nueva creación**. Integrado por un apartado único.

Un documento flexible y actualizable

Todo esto implica una nueva concepción del planeamiento general, al reducir sustancialmente los trámites para alterar de forma puntual los elementos concretos y específicos de la ordenación urbanística pormenorizada, permitiendo además adecuar el documento a las circunstancias que se vayan produciendo en el tiempo, a través de la actualización cada cuatro años del Plan Operativo. Si esto se lleva a la práctica de forma adecuada, permitirá cumplir con uno de los objetivos de la presente Revisión del PGO, ya expresado en su Avance: *"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 el mismo sentido, el desarrollo del planeamiento debe ser un proceso continuo, dinámico y evolutivo, como lo son las actividades que ordena. Por ello, para que las actualizaciones del Plan Operativo alcancen la debida eficacia, se propone la colaboración del Observatorio socioeconómico local para el seguimiento de la situación que exista en el municipio desde el punto de vista territorial, ambiental, social, económico y urbanístico, a través de los indicadores que se establezcan, planteamiento incluido en el Programa de Actuaciones de este Plan Operativo.

Atendiendo a tales premisas, en esta Revisión se introducen una serie de determinaciones tendentes a flexibilizar los contenidos de la ordenación porme-

norizada y a viabilizar su aplicación, aun reconociendo la rigidez inevitable derivada del cumplimiento de los requisitos legales y la necesaria seguridad jurídica que debe otorgar el planeamiento. Pese a tal complejidad, al definir las determinaciones de la ordenación urbanística pormenorizada, se ha intentado el difícil equilibrio entre seguridad jurídica y flexibilidad.

A partir de este planteamiento y para supuestos singulares y específicos, se han incorporado, entre otras determinaciones, las condiciones específicas del régimen de fuera de ordenación; las áreas o ámbitos de ordenación y ejecución diferida; la posibilidad de desarrollar las actuaciones a través de una nueva concepción del Plan de Barrios y de los instrumentos que lo desarrollan.

Un documento abierto a la participación y a la cooperación

Para que la Revisión del PGO sea un instrumento eficaz y operativo resultará esencial la participación ciudadana y de los agentes sociales implicados, no sólo en su formulación sino también en su desarrollo y ejecución. En tal sentido, es importante contar con un nuevo cauce a través de los Consejos Territoriales constituidos. También ha sido fundamental formular la Revisión del PGO de forma coordinada con la elaboración de otros instrumentos de rango superior, así como haber logrado el necesario consenso para definir ciertas acciones relevantes y viabilizar así su inclusión en programas o previsiones de otras Administraciones públicas.

También adquiere importancia, en cuanto al Plan Operativo, la cooperación en la elaboración de determinados planes y programas municipales. Se muestra con especial relevancia el haber formulado esta Revisión de forma simultánea al Plan Estratégico, en redacción, al nuevo Plan de Barrios, y a los trabajos para desarrollar el Plan Municipal de Sedes, los Estudios y el Plan de prevención de Riesgos Naturales concebido tras las lluvias torrenciales del 31 de marzo de 2002, y los Programas Municipales de Actuaciones Territoriales, de Viviendas, de Calidad Ambiental, de Promoción Económica, de Seguridad Vial y Ciudadana, de Acción Social, entre otros.

El Plan de Barrios, en concreto, contribuirá 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 con 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.

Además, se han incorporado fórmulas de participación social y de intervención interna para las actualizaciones que cada cuatro años deben realizarse al Plan Operativo reguladas en las Normas de Ordenación Pormenorizada (Tomo 2.1.2)

El contenido documental y sustantivo del Plan Operativo

En el Tomo 1.1 del Volumen 1 de Ordenación Estructural ya se relacionó el contenido documental del Plan General revisado, distinguiendo los volúmenes correspondientes al documento de Ordenación Estructural, al Plan Operativo y al Catálogo de Protección.

El TR LOTENC señala que la ordenación pormenorizada es aquella que está formada por el conjunto de las determinaciones que, dentro del marco de las de carácter estructural, desarrollan aquéllas en términos suficientemente precisos para permitir la legitimación de las actividades de ejecución.

El conjunto de determinaciones de ordenación pormenorizada que conforman el Plan Operativo de la Revisión del PGO se contienen en los siguientes documentos:

CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PLAN OPERATIVO DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL

Volumen 2		PLAN OPERATIVO (ORDENACIÓN PORMENORIZADA)
2.1	2.1.1A	Memoria de Ordenación Pormenorizada y Programa de Actuaciones
	2.1.1 B	Memoria Ambiental
	2.1.2	Normas de Ordenación Pormenorizada
	2.1.3	Fichero de Ordenación Urbanística
	2.1.4	Anexo de Convenios Urbanísticos
2.2 Planos	2.2.1	Planos de Ordenación Pormenorizada: Alineaciones, Rasantes y Zonas de Edificación
	2.2.2	Planos de Ordenación Pormenorizada: Usos y gestión urbanística
2.3	2.3.1	Documentación Complementaria de la Ordenación Pormenorizada del SSU 5.7 Parque Tecnológico
2.4	2.4	Documentación Complementaria de Ordenación Pormenorizada del Ámbito Ordenado según Decreto 82/2013 de 25 de Julio

Además, forman parte integrante del Plan General los documentos de la Memoria y los informes sobre la Información pública del Avance y del documento de aprobación inicial, el volumen de Información complementaria y actualizada, y la totalidad del documento de Información y el 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 que se determinen, y los instrumentos de desarrollo de la ordenación pormenorizada a los que ésta se remita.

1.- Introducción a la ordenación pormenorizada

Esta Memoria, primero de los documentos del Plan Operativo de la Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, tiene como función principal expresar los conceptos y contenidos de la ordenación pormenorizada que se establecen para cada una de las Áreas Estructurales en las que se divide el Municipio, así como describir las determinaciones adoptadas con respecto a cada clase y categoría de suelo objeto de regulación específica pormenorizada. Las Áreas Estructurales se relacionan y describen en la Memoria de Ordenación Estructural (Tomo 1.1 del Volumen 1), comentándose en esta misma introducción las unidades de referencia para la ordenación pormenorizada en las que se dividen: Áreas de Ordenación Urbana y Sectores de suelo urbanizable.

Dependiendo de su alcance y efectos jurídicos, la ordenación pormenorizada de cada ámbito puede ser de varios tipos, definidos y regulados, de acuerdo a la legislación vigente, en el Título Primero de las Normas de Ordenación Pormenorizada. Sólo la ordenación pormenorizada completa detallada define la ordenación en términos suficientemente precisos para legitimar directamente los actos de transformación y uso del suelo previsto por el planeamiento ajustado a dicha ordenación y al resto de las disposiciones legales vigentes.

La ordenación pormenorizada a desarrollar, completar o detallar precisará de los instrumentos complementarios de ordenación (Planes Parciales, Planes Especiales o Estudios de Detalle) que expresamente se establezcan en cada caso para habilitar los actos de transformación y uso del suelo, bien a través de su expresión gráfica en los planos de ordenación pormenorizada y su determinación en la ficha correspondiente del Fichero de Ordenación Urbanística o por aplicación de la regulación contenida en las Normas de Ordenación Pormenorizada, con respecto a la obligación de formular Estudios de Detalle.

Según establecen dichas Normas, la ordenación pormenorizada de los ámbitos de suelo urbano sujetos a planeamiento de desarrollo será la establecida por los correspondientes Planes Parciales o Planes Especiales de Ordenación,

según se trate respectivamente, de suelo urbano no consolidado o de suelo urbano no consolidado, y por los Planes Parciales en el caso de sectores de suelo urbanizable no ordenado; todo ello de acuerdo a lo que expresamente se establezca en cada caso, y debiendo adecuarse a las instrucciones y directrices recogidas en el presente Plan General y en el planeamiento insular y territorial de aplicación.

Para los ámbitos o sectores sujetos a planeamiento de desarrollo el Plan General establece en algunos casos la ordenación pormenorizada necesaria para formular dicho planeamiento de conformidad con el modelo de ordenación y los objetivos y criterios aplicables.

Para los suelos con ordenación pormenorizada completa y detallada, se pueden formular Planes Especiales de Mejora con el carácter de instrumento de desarrollo y de ejecución de elementos urbanizatorios y de infraestructuras, de medidas ambientales y de organización del medio urbano, sin que en ningún caso puedan modificar la ordenación establecida en el Plan General para su ámbito territorial.

La División del suelo urbano en Áreas de Ordenación Urbana y Ámbitos

En el suelo urbano consolidado por la urbanización sujeto a planeamiento de desarrollo para completar o desarrollar toda o parte de la ordenación pormenorizada, el ejercicio de la actividad de ejecución requerirá siempre la previa entrada en vigor del planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada completa y detallada de la totalidad del ámbito o área de que se trate, de acuerdo a lo establecido en el TRLOTENC y en su reglamento, y en las determinaciones de este Plan General.

Según la regulación contenida en el capítulo 5 del Título Segundo de las ma la delimitación de dichas Áreas de Ordenación Urbana a título indicativo; reproduciéndose también tal delimitación en los planos de ordenación estructural de uso globales, con el fin de determinar el uso global característico al que se destinan ca-

da uno de sus ámbitos, ya que tal determinación se aplica respecto a áreas o ámbitos completos, salvo excepciones 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 (Tomo 2.1.3), sin perjuicio de la aplicación de las Normas de ordenación estructural en cuanto al régimen del suelo y condiciones urbanísticas.

Tal y como se expresa al describir la ordenación estructural, 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 alguna de las otras categorías secundarias de esta clase de suelo, según se expone en la Memoria y en las Normas de Ordenación Estructural.

Las actuaciones de ejecución en suelo urbano consolidado

En el suelo urbano consolidado por la urbanización sujeto a planeamiento de desarrollo para completar toda o parte de la ordenación pormenorizada, el ejercicio de la actividad de ejecución requerirá siempre la previa entrada en vigor del planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada completa y detallada de la totalidad del ámbito o área de que se trate, de acuerdo a lo establecido en el TRLOTENC y en su desarrollo reglamentario.

Según expresan las Normas de Ordenación Pormenorizada, en los ámbitos del suelo urbano consolidado por la urbanización, el ejercicio de la actividad de ejecución para ultimar la ejecución material de la ordenación prevista se llevará

a cabo mediante las actuaciones urbanísticas de dotación, de ejecución directa y específicas o aisladas que resulten necesarias para completar la urbanización de los terrenos que esté pendiente, para adaptar las parcelas a la ordenación establecida y que adquieran la condición de solar y para ultimar la ejecución de los sistemas generales y locales, según las determinaciones establecidas en este Plan General o en el planeamiento de desarrollo.

En el caso de actuaciones de dotación que suponene una renovación o rehabilitación urbana parcial, no integral, en suelo urbano consolidado, la ejecución de las mismas se llevará a cabo según la ordenación pormenorizada contenida en los respectivos planes especiales que se determinan para el desarrollo de la ordenación pormenorizada completa de los recintos delimitados al efecto en el presente Plan General y de acuerdo a las condiciones expresadas en las respectivas fichas el Fichero de Ordenación Urbanística, en las Normas de ordenación pormenorizada de este Plan Operativo y en la legislación urbanística y estatal básica que resulte de aplicación.

Según dichas Normas, constituyen ámbitos de referencia para llevar a cabo la ejecución de Actuaciones de Dotación (AUD), de Actuaciones Urbanísticas Específicas de ejecución directa (AUE) y las Actuaciones Urbanísticas Aisladas (AUA) en el suelo urbano consolidado, los recintos delimitados al efecto en los Planos de Ordenación Pormenorizada de usos y gestión, de acuerdo a lo que establecen dichas Normas, el Texto Refundido de la Ley de suelo estatal de 2008 (en el caso de las actuaciones de dotación) y el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

También se consideran unidades de referencia para la ejecución del planeamiento en suelo urbano consolidado los recintos delimitados para llevar a cabo la obtención del suelo y la ejecución de los sistemas locales y de los sistemas generales no existentes, o sólo para la ejecución de éstos en caso de que el suelo sea público. Tales delimitaciones, que incluyen los terrenos sujetos a tal proceso, aparecen reflejadas en los planos de ordenación Pormenorizada de uso y gestión y relacionadas en la ficha correspondiente del Fichero de Ordenación

Urbanística, con la denominación de Actuaciones de Ejecución de Sistemas Locales (AESL) o Actuaciones de Ejecución de Sistemas Generales (AESG).

Los sectores de suelo urbanizable

Cada uno de los sectores de suelo urbanizable delimitados, ordenados o no ordenados, se constituye en la unidad de referencia para establecer las determinaciones de ordenación estructural, el uso global característico y las condiciones e intensidades del desarrollo, incluyéndose la ordenación pormenorizada completa o remitiéndola a un instrumento de desarrollo.

Su delimitación se expresa gráficamente en los correspondientes Planos de Ordenación estructural y de ordenación pormenorizada. Sus respectivos usos globales característicos se establecen tanto en dichos planos como en las fichas correspondientes del Fichero de Ordenación Urbanística del Plan Operativo.

Los sectores de suelo urbanizable de régimen transitorio mantienen su ordenación pormenorizada o pueden ser remitidos al instrumento preexistente.

Esquema de contenidos

Las determinaciones de Ordenación Pormenorizada pueden dividirse según su finalidad, de acuerdo al siguiente esquema, en el que se da referencia de los documentos en los que se contienen.

ESQUEMA DE CONTENIDOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA Y DOCUMENTOS DEL PLAN OPERATIVO

Determinaciones de Ordenación Pormenorizada	Documentos del Plan Operativo		
	Normas O.P.		Planos
Determinaciones de Ordenación Urbanística Pormenorizada General Pormenorizada Detallada	Título 1º Titulo 3º Título 4º Título 5º	Fichero de Ordenación urbanística	O.P Zonas de Edificación O.P Usos y Gestión
Determinaciones de Desarrollo	Título 2º Capítulo 1º	Fichero Programa	O.P Usos y Gestión
Determinaciones de Gestión y Ejecución	Título 2º Capítulo 2 a 6	Fichero Programa	O.P Usos y Gestión
Determinaciones de ordenación y protección Ambiental	Título 6º Capítulo 1 a 4	Fichero Programa	
Determinaciones de Ordenación y protección del Patrimonio Histórico	Título 6º Capítulo 5º (Normas Catálogo)	Fichero del Catálogo	O.P Zonas de Edificación O.P Usos y Gestión Planos del Catálogo

2.- **Síntesis de la ordenación pormenorizada de las áreas urbanas**

2.0.- **Contenido de la síntesis y metodología**

Para abordar la síntesis descriptiva de la ordenación pormenorizada se ha adoptado el criterio de realizar dicha descripción en los apartados correspondientes a cada una de las cinco áreas estructurales, donde primero se establecen unas consideraciones generales para cada una de ellas, pasando a exponer después los objetivos generales, los de carácter específico y las actuaciones planteadas en la correspondiente Área Estructural.

La lectura de algunas de las propuestas desarrolladas en estos apartados precisa en ocasiones ser contrastada con la observación de los correspondientes planos de ordenación pormenorizada incluidos en el volumen 2.2 del Plan Operativo, siendo también ilustrativa la consulta del Fichero de Ordenación Urbanística (Tomo 2.1.3 del Volumen 2.1).

En cuanto a los ámbitos urbanos de renovación o de rehabilitación, su delimitación generalmente proviene del trabajo previo realizado en el documento de Avance, donde se concibieron como áreas de estudio para su análisis específico, dada la complejidad y singularidad de los problemas detectados o de las circunstancias existentes o previsibles. El resultado de tales estudios y, en su caso, el análisis de las alegaciones recibidas tras la información pública, dieron como resultado la nueva configuración urbana que se propone para cada ámbito objeto de reordenación en el presente documento.

La descripción del sistema viario de conexión urbana y de distribución interna propuesto se expone en el capítulo 5 de esta Memoria. En la actualidad las comunicaciones entre las diferentes áreas urbanas se realizan a través del viario principal. Ha sido conveniente crear un nuevo modelo de viario de conexión territorial, así como introducir nuevas conexiones del sistema viario de conexión y urbana, entre distintas partes de la Ciudad, creando itinerarios al-

ternativos que descarguen el tráfico de los ejes principales del sistema de conexión territorial, y realizar una clasificación entre conexiones urbanas primarias y secundarias. Todos estos sistemas se reflejan gráficamente en el plano de Ordenación Estructural denominado Estructura General Viaria, Movilidad, Transporte y Aparcamiento, que se inserta en el Tomo 1.4 de Planos del documento de Ordenación estructural, así como en los planos de Ordenación Pormenorizada contenidos en el Volumen 2.2 de este Plan Operativo.

En cuanto al Sistema Portuario, en la Memoria de Ordenación Estructural de esta Revisión (Tomo 1.1 del Volumen 1) se dedica un capítulo específico a los objetivos generales sobre el Puerto. De tal enfoque surge la recomendación de tramitar sin demora la Revisión del Plan Especial de Ordenación del Puerto, cuyos objetivos y criterios generales deben establecerse de acuerdo a los principios legales de aplicación y a partir de las circunstancias y condiciones de la situación actual, del documento de contenido ambiental, de las pautas establecidas en el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios y de las directrices contenidas en la presente Revisión del PGO y en el Plan Insular.

Igualmente se incorporan las determinaciones de la Modificación Puntual del PGOU en el Muelle de Enlace y del Plan Especial que las desarrolla. Los objetivos y actuaciones particulares de cada una de las Áreas de Ordenación del sistema portuario se describen dentro de cada Área Estructural a la que pertenecen y en los documentos de la Ordenación Estructural, además de en las fichas correspondientes del Fichero de Ordenación Urbanística.

2.1.- **Síntesis de la Ordenación Pormenorizada del AE-1 Anaga**

Consideraciones generales sobre el desarrollo urbano del Área Estructural AE-1

Las áreas urbanas del Área Estructural de Anaga están situadas en su ladera sur y todos sus núcleos urbanos comparten la característica de estar fuertemente condicionados por la topografía existente en ladera de barranco, y contar con una estructura de la propiedad muy fraccionada, que hacen que su desarrollo sea de difícil gestión. El posible crecimiento de todos estos núcleos tiene como condicionante fundamental las propias características físicas del terreno, ya que en muchos casos aparece como inaccesible o inabordable por la alta repercusión económica del coste de su urbanización en relación a la edificabilidad resultante.

En estos núcleos urbanos del Litoral Sur de Anaga existen elementos y modos de desarrollo que aconsejan singularizar cada uno de ellos en función de sus características específicas, su grado de colmatación, las características tipológicas de su crecimiento, su ubicación relativa con respecto a la visión global de esta zona del litoral y su importancia formal en el frente marítimo.

En esta área, al establecerse como objetivo prioritario que las soluciones propicien la consideración del conjunto como Frente del Litoral, relacionado con el Puerto y sus actividades, los objetivos de relación entre áreas han de ser los mismos que aquellos que se reflejan en la ordenación estructural, encaminados todos ellos a lograr una visión unitaria del Litoral Sur de Anaga.

Además, se considera conveniente precisar las siguientes consideraciones:

a) Hay que entender que estos ámbitos están siendo sometidos a una gran presión por el crecimiento de uso residencial, en ámbitos sólo pendientes de la gestión de las unidades de actuación no desarrolladas. En el futuro inmediato esta presión aumenta-

rá por diversas razones, entre otras: cercanía física al centro urbano de Santa Cruz; accesibilidad y movilidad asegurada a través de la Autovía a San Andrés, que funcionará como un gran corredor, mejorando el acceso a cada núcleo; oferta limitada a las posibilidades topográficas que admite el suelo; etc. Por estas razones se han ordenado los ámbitos no consolidados con zonas de edificación para el uso residencial más acordes con la singularidad del terreno.

b) Se ha profundizado en la valoración paisajística y tratamiento singular de los barrancos, especialmente en sus desembocaduras, entendiendo que han de ser elementos articuladores y referencias fundamentales de la imagen de la ciudad en su visión desde la ribera del mar. Por ello, se han ordenado los accesos y entradas principales a estos núcleos urbanos desde la autovía, incluso interviniendo en los barrancos, de acuerdo a las medidas y condiciones resultantes de los Estudios de Riesgos Naturales y del Plan correspondiente, en orden a obtener mejoras funcionales y formales sustanciales que signifiquen de manera más adecuada la singularidad de cada núcleo y permitan la creación de aparcamientos y espacios libres públicos.

c) Se han ofrecido alternativas tipológicas de uso residencial más acordes con las condiciones topográficas, sociales y económicas, incluso de gestión de cada ámbito, y que pueden resultar más atractivas para la promoción privada, de modo que se cualifique el desarrollo de estas zonas, aunque sólo en los espacios con condiciones adecuadas y no consolidadas.

d) Se han planteado soluciones de borde en contacto con el Suelo Rústico ya que en la mayoría de los casos, debido a la difícil topografía, se suscitan graves problemas de seguridad para las edificaciones y el viario, o de estabilidad de los terrenos, incluso se han planteado soluciones de regeneración en zonas donde actualmen-

te existe un estado de deterioro de carácter irreversible. Las medidas tomadas para la prevención de riesgos naturales se concretan principalmente en despejar los cauces de escorrentías de todos aquellos obstáculos que perturban el discurrir del agua.

e) En cuanto a los espacios del Sistema General Portuario en esta Área Estructural, coexisten los usos que están destinados preferentemente a servicios portuarios y a actividades asimilables a ellos según la legislación vigente y las que su uso principal es de actividades complementarias o autorizables. Las determinaciones de ordenación pormenorizada tienen carácter meramente indicativo.

   Es objetivo principal también de esta Revisión la potenciación de la actividad industrial del Puerto, en consonancia con el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios, concretamente en este Área Estructural, en la cual la Base del Este deberá ser ampliada, para conseguir así mayor calado y línea de atraque y mayor anchura de plataforma para contenedores, situando su ribera en una línea aproximadamente perpendicular al Dique del Este. Con esta nueva plataforma quedará garantizado como mínimo el mismo tráfico marítimo industrial y comercial, que actualmente soporta la totalidad del Puerto y podrá ser centralizado en un solo lugar, optimizado, renovado y adaptado a los nuevos requerimientos del transporte marítimo de mercancías.

Objetivos generales de la ordenación de las Áreas Urbanas del Área Estructural AE-1 Anaga

La relación de objetivos y actuaciones, que se plantean en esta Revisión del Plan General en este Área Estructural AE-1, son los siguientes:

1. El capítulo 5 de esta Memoria está dedicado exclusivamente al sistema viario y de comunicaciones, y en él se detallan las actuaciones a realizar en lo que a este concepto se refiere. Pese a ello, a continuación se resumen suscintamente los objetivos a nivel de sistema viario para este Área Estructural. Son:

   - La remodelación de la llamada Carretera de San Andrés TF-11, que pasa a ser definitivamente Autovía en todo su trazado, desde la nueva glorieta en Valleseco de enlace con la Vía de Circunvalación Norte, hasta San Andrés, disponiéndose para ello de un seto central y procediéndose a resolver sus enlaces debidamente, tanto los accesos a los núcleos urbanos como los accesos a la zona portuaria y a las carreteras de Igueste y Taganana.

   - La recomposición de la Vía de Servicio del Puerto, que inicia su trazado en la glorieta prevista en la glorieta de San Sebastián del Eje del Litoral y funcionará independientemente hasta el enlace del Instituto Oceanográfico, con sus enlaces correspondientes a lo largo de su trazado.

   - La incorporación del corredor de transporte público, del eje peatonal, y del carril bici a lo largo de la Autovía a San Andrés.

   - La remodelación del acceso a San Andrés y a la Playa de Las Teresitas, mediante la protección de su frente marítimo, la depresión de la rasante del viario de acceso, que pasa por dicho frente y la implantación de una glorieta que dé servicio a ambas áreas.

- La mejora de la estructura viaria interna de los núcleos urbanos y con ello de su accesibilidad, organizando el eje principal de distribución y el acceso desde la Autovía y aumentando la capacidad de aparcamientos para residentes en cada uno de ellos, bien en superficie, buscando en las laderas pequeñas superficies que diversifiquen la ubicación, o concentrándolos subterráneamente en espacios libres públicos.

2. La creación del Sistema Lineal del Frente Marítimo de la ciudad que se plantea desde el Área de Cabo Llanos, en la Franja Costa Sur, y que culmina en esta área estructural, está concebido como frente homogéneo, compuesto por una sucesión de espacios libres y dotaciones, que han de formar parte de este gran sistema que termina en Las Teresitas.

   Se propone crear un frente al mar, compuesto por la continuidad del sistema peatonal y del corredor de transporte público desde la nueva glorieta del Muelle Norte hasta Las Teresitas, formado por las dotaciones y equipamientos del área náutico – recreativa, la nueva playa de Valleseco y el Espacio Cultural de las Naves Carboneras, el conjunto formado por la Residencia Balneario José Delgado Rizo (antiguo Balneario) y la Batería de San Carlos, la nueva zona industrial y comercial del Puerto y la zona ZEC hasta la Playa de Las Teresitas, pasando por la posible área del Frente del litoral de San Andrés.

3. Se incorpora la solución que ha resuelto definitivamente el tratamiento del Frente de la Playa de Las Teresitas, propuesto en la Modificación Puntual del PGOU 1992 y en el proyecto que la desarrolla. Por tanto, en las parcelas con frente a la Playa se elimina el uso hotelero y residencial, de acuerdo al convenio suscrito en junio de 2001. En la unidad de gestión pública se ordenan los usos permitidos para equipamientos y dotaciones, se localiza un hotel detrás del montículo de la batería militar, se traza el nuevo viario, se regula la localización y

el número de aparcamientos necesarios y se reubica el campo de fútbol, entre otras determinaciones.

4. Se crea una nueva área de centralidad en San Andrés y Las Teresitas, que tendrá como principales elementos el complejo dotacional integrado del Centro Municipal de San Andrés, con su plaza y aparcamientos; los espacios libres longitudinales y del frente del casco histórico que están ligados a los usos comerciales y de hostelería; el Complejo Deportivo de San Andrés y las instalaciones hosteleras, recreativas y de ocio del frente de la Playa de Las Teresitas, lo que le confiere el grado de atracción necesario a tal fin.

5. Se han potenciado los elementos que propician la continuidad urbana, no sólo a nivel de sistema viario, en cuanto a la consolidación del eje de la Autovía a San Andrés, con sus nuevos enlaces a los núcleos, el corredor de transporte público y el peatonal, sino también estructurando la trama edificatoria, de manera que se ofrezca una visión unitaria del conjunto de cada núcleo, incidiendo especialmente en el estudio de los vacíos existentes en cada uno de ellos, ubicando y seleccionando los elementos más adecuados a tal fin.

6. Complementariamente, se han estudiado soluciones para el encuentro entre el borde de los núcleos, en contacto con la Autovía de San Andrés, que es el elemento de unión entre éstos y el resto de la trama urbana de Santa Cruz, a través de la creación de espacios libres ligados a la desembocadura de los barrancos, y utilizando elementos edificatorios de tipología diversa a la de los núcleos, pero a escala con la Autovía, como referencias o hitos de los barrancos.

7. Se ha adecuado la delimitación del suelo urbano con relación a la orografía del terreno y al potencial del crecimiento urbano. Y por otro lado, se han consensuado con las Administraciones implicadas, las zonas de uso especial situadas en el borde o dentro de la delimitación del Parque Rural de Anaga.

8. Se crean, entre otras dotaciones el Centro Municipal de Dotaciones Integradas, el Complejo Deportivo de San Andrés (ya previsto), el Área Náutico Recreativa de Valleseco y el centro Social Asistencial Balneario, todas ellas en posición accesible y funcional, así como espacios libres de relación, nuevas plaza, para cada barrio o núcleo de población. Se aumenta, en general, la superficie, la calidad y la accesibilidad a los espacios libres públicos.

9. A nivel edificatorio, se propone la mayor permeabilización del tejido residencial, mediante la expansión del viario existente, principalmente el peatonal, así como la creación de más pequeños espacios libres, a costa suelo edificable, buscando consolidar las zonas de edificación más adecuadas a las condiciones topográficas y más integradas en el paisaje.

10. En la Zona Portuaria se concentra toda la actividad industrial en las Áreas de la Dársena Norte, Dársena Cueva Bermeja y El Bufadero y la del Litoral de Valleseco se destina a actividades complementaria para nueva zona de baño de la playa recuperada de Valleseco.

Objetivos y actuaciones de la Ordenación Pormenorizada en las Áreas de Ordenación Urbana del Área Estructural AE-1

Los objetivos y actuaciones, que se plantean en esta Revisión del Plan General en la Áreas de Ordenación Urbana del Área Estructural AE-1, son los siguientes:

1. SGV TF-11 (1): En esta Área se pretende la remodelación de la Autovía de San Andrés para la implantación de accesos a cada uno de los núcleos urbanos del litoral de Anaga, así como los diferentes puntos de enlace al Sistema General Portuario. Esta remodelación incluye a su vez, la inclusión de la línea de metro ligero a Las Teresitas, de un carril-bici y de la ampliación de la acera actual.

En éste Ámbito se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General:

AESG Viario- Remodelación Autovía a San Andrés y Peatonal
AESG Viario- Conexión Vía de Circunvalación Norte

2. Área Dársena Norte: Comprende desde límite del área de la Dársena de Cueva Bermeja hasta las instalaciones de cultivos marinos del Instituto Nacional de Oceanografía. Se dedica preferentemente a usos industriales además de las instalaciones de servicios especializadas en la pesca. Su superficie terrestre se amplía considerablemente según el proyecto existente de acondicionamiento de una nueva plataforma mediante terrenos ganados al mar, en el extremo Este del ámbito, con el fin de completar y acondicionar el espacio destinado a actividades empresariales acogidas a la Zona Especial Canaria (ZEC) y a la Zona Franca.

3. Área de la Dársena de Cueva Bermeja: Abarca desde la rotonda de acceso de la Autovía de San Andrés a la vía de servicio del Puerto hasta la Dársena Norte, incluyendo el Dique del Este aunque éste se ubique frente a la Base de El Bufadero. El uso industrial se mantiene como característico del área y la superficie de la misma será ampliada con terrenos ganados al mar hasta alinearse de forma perpendicular aproximadamente con el dique del Este, creando un nuevo espacio para industrias y permitiendo así la ampliación de la terminal de graneles sólidos y ampliando la plataforma para contenedores. La parcela industrial ocupada actualmente por la fábrica de cemento deberá adecuar sus límites y su ordenación y adaptarse a otros usos de industria ligera o terciarios y así resolver la incompatibilidad actual de coexistencia entre esta actividad y la zona residencial de Cueva Bermeja, debida a la contaminación ambiental y atmosférica.

4. Área Portuaria de El Bufadero: Abarca desde las instalaciones de almacenamiento de combustible situadas a continuación de la playa de Valleseco hasta la rotonda de acceso de la Autovía de San Andrés a la vía de servicio del Puerto. Se destina preferentemente al tráfico de combustibles y de mercancía general en contenedores. La prolongación del muelle del Bufadero y otras actuaciones llevadas a cabo o previstas en el área, conformarán un nuevo espacio fundamental para la potenciación y concentración de tales servicios portuarios, es decir, el futuro Puerto industrial y comercial.
   En función de ello, la ordenación propuesta de forma indicativa plantea ubicar en el primer tramo de la vía de servicio que discurre dentro del área una gran parcela con un uso de actividades complementarias del tráfico adyacente en el que se podría ubicar un edificio para la administración pública o la autoridad portuaria.

   La nueva plataforma del área de manipulación de mercancías y operaciones portuarias en la desembocadura del barranco del Bufadero contemplará el correcto encauzamiento del citado barranco.

   Se plantea la reconversión del edificio del antiguo Balneario y de la Batería de San Carlos conjuntamente para la sede de la Residencia Balneario José Delgado Rizo, de uso social asistencial.

   Así mismo se establece una parcela dotacional destinada a ubicar dotación de bomberos que cubra las necesidades de la zona.

5. Área del Litoral de Valleseco: Coincide con el ámbito de actuación del Plan Especial del Litoral de Valleseco del Área Portuaria, que ha de desarrollar su ordenación. Está comprendida desde la parcela de la Capitanía Marítima –Torre de Control– hasta el extremo opuesto de la rada.

Se propone con carácter indicativo la transformación y mejora integral del área, mediante la regeneración de la playa y su protección con diques que produzcan el menor impacto visual posible, y cualificando la zona de baño con los servicios que resulten adecuados. Además, se propone la articulación de todo ello con la creación de un amplio paseo a lo largo del borde del litoral que permita una correcta integración y un mejor acceso a la dotación a ubicar en las naves carboneras rehabilitadas, Espacio Cultural Naves Carboneras de Valleseco. Tanto la ejecución de la Playa de Valleseco, en desarrollo de la propuesta ganadora del Concurso, como la conservación del conjunto que forman las antiguas construcciones del puente y de los antiguos secaderos, con la creación de una plaza, que integre dichos elementos y los relacione con la Playa y el barrio, son actuaciones prioritarias que habrán de ser coordinadas con la nueva solución de acceso desde la Autovía, anteriormente descrita.

La parcela situada en el margen Norte de la Autovía a San Andrés se destina en principio al uso de oficinas, aunque se considera de interés que tal uso pueda situarse en el entorno, ubicando una dotación en la aludida parcela, logrando así una accesibilidad directa al espacio dotacional de los residentes en Valleseco.

6. Las Teresitas: En esta Área los Ámbitos del Frente de Playa y de Los Valles basan su desarrollo en el Convenio Urbanístico y la Modificación Puntual del PGOU 1992, cuyos objetivos se expresan en dicho documento, aunque la ordenación del Ámbito del Frente de la Playa de Las Teresitas se remite a un Plan Especial de Ordenación.

   En el barrio de San José del Suculum categorizado como Suelo Urbano Consolidado (SUCO) se proyecta un nuevo viario que garantiza la accesibilidad a la zona alta del barrio desde la actual carretera general, creando además áreas para aparcamientos en superficie.

Se distinguen los ámbitos de suelo urbano consolidado por la urbanización de la parte no consolidada por ésta, delimitándose, además, los ámbitos para la ejecución de peatonales, áreas ajardinadas y de los jardines-mirador.

Se clasifican tres Ámbitos de suelo urbano no consolidado ordenado (SUNCO), de uso global residencial, para su desarrollo a través de unidades de actuación que son San José del Suculum B, C y D.

En el Ámbito de San José del Suculum se plantea el Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas de El Suculum (PEM), que tiene por objeto el de mejorar la calidad del espacio urbano y en el que se determinarán principalmente el tratamiento de los viarios, de las zonas ajardinadas y de las plazas, el arbolado, el mobiliario urbano y el alumbrado público y las necesidades en cuanto a infraestructuras básicas y del drenaje del agua de lluvia para la previsión de riesgos.

Se ha realizado un estudio pormenorizado de las circunstancias generales del viario y se ha determinado cuales son las vías que han de ser peatonalizadas. El criterio de la peatonalización de calles del Plan General no es principalmente un objetivo funcional, sino de tratamiento, es decir, del tipo de urbanización que ha de utilizarse, concretamente, se dispondrán calles sin aceras, por las cuales pueden circular coches de forma restringida.

Se clasifica el Ámbito Playa de las Teresitas como suelo urbano no consolidado sujeto a planeamiento de desarrollo (PE) tal y como así viene establecido en las “Condiciones e Instrucciones” de la Ficha del Fichero de Ordenación Urbanística.

En el Ámbito de San José de Suculum A se delimitan once Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESL - Viario c/ Nila

AESL - DEP Dotación Deportiva c/ Nila

AESL - AJ Ajardinados c/Romero

AESL - SAS Centro Social Asistencial c/Pimentel
AESL - AJ y PZ Ajardinado y plaza en c/Romero
AESL - Viario nueva vía de borde y aparcamientos
AESL - LP Ajardinado de protección nueva vía de borde
AESL - DOC Guardería Barranco Las Huertas
AESL - PZ Plaza junto a Guardería
AESL - AJ Ajardinado junto a Guardería
AESL – Viario nueva vía y aparcamientos en Bco. Las Huertas

7. San Andrés: Se contempla la transformación de la Avenida Pedro Schwartz en un gran espacio libre longitudinal, adosado a las fachadas de las edificaciones del casco, conservando los árboles existentes y la creación de aparcamientos en superficie, en los márgenes de la vía, que, a su vez, será el nuevo acceso al barrio desde la nueva glorieta y que también dará acceso a la Playa de Las Teresitas. La prolongación de este eje viario hacia la zona de El Cercado será el elemento estructurante de la trama urbana de esta área de expansión de San Andrés, y a la que se acoplarán los elementos más importantes, como son, el Centro Dotacional Integrado y las dotaciones restantes.

   Se crea un área de centralidad con el nuevo Centro Municipal de Dotaciones Integradas, junto al Centro Cultural San Andrés, incorporando una nueva plaza (con aparcamientos para residentes y viviendas de protección) que se unirá al espacio libre público de la rambla anteriormente mencionado. Esta nueva centralidad la integran además las otras dotaciones ya reseñadas.

   Se plantea también el Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas de Los Banquitos (PEM), que tiene por objeto el de mejorar la calidad del espacio urbano y en el que se determinarán principalmente el tratamiento de los viarios, de las zonas ajardinadas y de las plazas, el arbolado, el mobiliario urbano y el alumbrado públi-

co y las necesidades en cuanto a infraestructuras básicas y del drenaje del agua de lluvia para la previsión de riesgos.

Se clasifican los Ámbitos La Ladera A1 y La Ladera A2 como suelos urbanos no consolidados ordenados (SUNCO), de uso global residencial, para su desarrollo a través de unidades de actuación, el Ámbito Las Barranqueras como suelo urbano no consolidado sujeto a planeamiento de desarrollo, que se desarrollará mediante Plan Parcial.

Se ha realizado un estudio pormenorizado de las circunstancias generales del viario y se ha determinado cuales son las vías que han de ser peatonalizadas. El criterio de la peatonalización de calles del Plan General no es principalmente un objetivo funcional, sino de tratamiento, es decir, del tipo de urbanización que ha de utilizarse, concretamente, se dispondrán calles sin aceras, por las cuales pueden circular coches de forma restringida.

En el Ámbito Casco de San Andrés se delimitan tres Sistemas de Ejecución de Sistema General y dos Sistemas de Ejecución de Sistema Local:

AESG – Viario zona Centro Cultural de San Andrés
AESG – Viario Avda. Marítima de San Andrés
AESG – CDI, Complejo Dotacional Integrado de San Andrés
AESL – PZ, Plaza, ajardinados, peatonales y viario local zona CDI San Andrés
AESL – PZ, Plaza Parroquia de San Andrés Apóstol

En el Ámbito El Cercado – Pista Militar se delimitan dos Sistemas de Ejecución de Sistema Local y uno General:

AESG – Viario conexión Las Barranqueras
AESL - Viario Urbanización c/ Trasera al Cercado
AESL – Viario zona IFPMP

8. Cueva Bermeja: En esta Área se ha procedido a establecer una solución definitiva al acceso desde la Autovía y a estructurar el barrio, creando un centro alrededor de la nueva plaza que se crea junto a las actuales instalaciones de la fábrica de hielo, que han de transformar su uso a terciario industrial al igual que la de cementos, se delimitan definitivamente los dos núcleos de las laderas con accesos rodados adecuados y se crea un frente comercial y terciario hacia a la Autovía.

   Se ha planteado el nuevo acceso rodado al barrio desde la Autovía de San Andrés mediante viaductos, dado que la solución mediante glorieta en este caso no es factible, por no existir espacio suficiente para ello; siendo, además la pendiente transversal existente excesiva para la implantación de la misma en una carretera de estas características. Así mismo, tampoco es posible la utilización a tal fin de las glorietas contiguas hacia Santa Cruz y hacia San Andrés, por el reducido espacio existente en la sección transversal de estos tramos de la Autovía, que no permite la introducción de una vía de servicio de dos carriles de ida y vuelta paralelamente a ella, además de los arcenes o aceras correspondientes, que permita el acceso desde el núcleo urbano hasta dichas glorietas. De cualquier manera la solución planteada es acertada desde el punto de vista paisajístico, dado que la edificación de la parcela del frente de esta área de ordenación urbana va a presentar un cerramiento continuo que perimetra un espacio libre a esta altura, dando frente a la Autovía, para resolver el desnivel entre la rasante de ésta y el de la plaza que se genera sobre dicha edificación, nivel éste desde el que vuelan los viaductos sobre la Autovía. Es decir, es una solución integral de resolución del frente del núcleo urbano.

Se plantea un Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas (PEM), para los Ámbitos de La Ladera Este y La Ladera Oeste, que tiene por objeto el de mejorar la calidad del espacio urbano y en el que se determinarán principalmente el tratamiento de los viarios, de las zonas ajardinadas y de las plazas, el arbolado, el mobiliario urbano y el alumbrado público y las necesidades en cuanto a infraestructuras básicas y del drenaje del agua de lluvia para la previsión de riesgos.

Se proyecta además un nuevo viario, que garantiza la accesibilidad a la zona alta ambos Ámbitos, creando además áreas para aparcamientos en superficie.

Se ha realizado un estudio pormenorizado de las circunstancias generales del viario y se ha determinado cuales son las vías que han de ser peatonalizadas. El criterio de la peatonalización de calles del Plan General no es principalmente un objetivo funcional, sino de tratamiento, es decir, del tipo de urbanización que ha de utilizarse, concretamente, se dispondrán calles sin aceras, por las cuales pueden circular coches de forma restringida.

Los usos industriales actualmente existentes se deberán reconducir al uso terciario-industrial al resultar totalmente incompatibles con los usos residenciales.

Se clasifica el Ámbito Zona de Accesos y Actividades como suelo urbano no consolidado ordenado (SUNCO), de uso global Terciario Industrial, para su desarrollo en parte, a través de una unidad de actuación y el resto del ámbito mediante un Actuación de Ejecución de Sistema General (AESG-V) y un Sistema General Viario (SGV) que se encuentra ya ejecutado:

AESG – Viario entrada a Cueva Bermeja

Se plantea una nueva ordenación del frente urbano que posibilita la reconversión de los usos industriales actuales a usos terciarios (comercial y oficinas) además de la creación de una nueva plaza y Cen-

tro Social - Asistencial que junto con el nuevo viario pretenden interconectar los núcleos consolidados del barrio.

En el Ámbito de La Ladera Este se delimitan seis Actuaciones de Ejecución de Sistema Local y una Actuación de Ejecución de Sistema General:

AESG – Viario – Urbanización viario de borde y aparcamientos
AESL – Viario Urbanización viario de acceso y aparcamientos
AESL - Viario Urbanización viario de borde y aparcamientos
AESL – Aparcamientos Ladera Este Cueva Bermeja
AESL – CUL Dotación Cultural c/Cueva Bermeja
AESL – PU Parque Urbano en viario de borde
AESL – PZ Plaza en c/Cueva Bermeja

En el Ámbito de La Ladera Oeste se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema General y una Actuación de Ejecución de Sistema Local:

AESG – Viario Conexión con Autovía
AESL - Viario Urbanización viario de borde y aparcamientos

9. María Jiménez: En esta Área, al igual que en Valleseco, se mantiene su ordenación actual “en peine”, a partir del viario longitudinal a lo largo del cauce del barranco, que es el eje vertebrador del entramado urbano. Hacia él desembocan los viarios que constituyen los sistemas de accesibilidad de las partes del barrio y dan frente las principales dotaciones del barrio. Se ha procedido a diseñar un acceso rodado adecuado desde la Autovía, mediante una rotonda que facilita el tránsito peatonal el corredor peatonal, el del transporte público y el carril bici del litoral.

   Se plantean tres Planes Especiales de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas (PEM), para los Ámbitos La Quebrada - San Juan, Las Palomas y Barrio Nuevo del Valle, que tienen por objeto el de mejorar la calidad

del espacio urbano y en el que se determinarán principalmente el tratamiento de los viarios, de las zonas ajardinadas y de las plazas, el arbolado, el mobiliario urbano y el alumbrado público y las necesidades en cuanto a infraestructuras básicas y del drenaje del agua de lluvia para la previsión de riesgos.

Se ha realizado un estudio pormenorizado de las circunstancias generales del viario y se ha determinado cuales son las vías que han de ser peatonalizadas. El criterio de la peatonalización de calles del Plan General no es principalmente un objetivo funcional, sino de tratamiento, es decir, del tipo de urbanización que ha de utilizarse, concretamente, se dispondrán calles sin aceras, por las cuales pueden circular coches de forma restringida.

Se clasifica el Ámbito La Quebrada – Ampliación como suelo urbano no consolidado ordenado, de uso global residencial, para su desarrollo a través de tres unidades de actuación de régimen transitorio.

Se clasifica el Ámbito Barrio Nuevo del Valle Este como suelo urbano no consolidado sujeto a planeamiento de desarrollo, a través del correspondiente Plan PArcial de Ordenación.

En el Ámbito La Quebrada – San Juan se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESL - SAS Dotación Social Asistencial c/Venecia
AESL - PS Peatonal de borde en la ladera

En el Ámbito Tierra Mía se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema General y tres Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG - Viario nuevos accesos a Mª Jiménez
AESL - SAN Dotación Sanitaria Paseo Los Felipes
AESL - CUL Dotación Cultural Paseo Los Felipes
AESL - DOC Guardería Paseo Los Felipes

10. Valleseco: En esta Área, al igual que en María Jiménez, se mantiene su ordenación actual "en peine", a partir del viario longitudinal a lo largo del cauce del barranco, que es el eje vertebrador del entramado urbano. Hacia él desembocan los viarios que constituyen los sistemas de accesibilidad de las partes del barrio y dan frente las principales dotaciones del barrio. Se ha procedido a diseñar un acceso rodado adecuado desde la Autovía, mediante la depresión de la Autovía, que facilita el tránsito peatonal el corredor peatonal, el del transporte público y el carril bici del litoral y sobre todo a la playa. Tanto la ejecución de la Playa de Valleseco, que ha sido objeto de Concurso, como la conservación del conjunto que forman las antiguas construcciones del puente y de los antiguos secaderos, con la creación de una plaza, que integre ambos objetos y los relacione con la Playa y el barrio, son actuaciones prioritarias para el desarrollo del barrio, que habrán de ser coordinadas con la nueva solución de acceso desde la Autovia, anteriormente descrita.

    En el Ámbito de La Ladera de Valleseco se plantea el Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras de La Ladera de Valleseco (PEM), que tiene por objeto el de mejorar la calidad del espacio urbano y en el que se determinarán principalmente el tratamiento de los viarios, de las zonas ajardinadas y de las plazas, el arbolado, el mobiliario urbano y el alumbrado público.

    En la ladera Este se producirá un desarrollo residencial y dotacional ya previsto en el planeamiento anterior.

    Se ha realizado un estudio pormenorizado de las circunstancias generales del viario y se ha determinado cuales son las vías que han de ser peatonalizadas. El criterio de la peatonalización de calles del Plan General no es principalmente un objetivo funcional, sino de tratamiento, es decir, del tipo de urbanización que ha de utilizarse, concretamente, se dispondrán calles sin aceras, por las cuales pueden circular coches de forma restringida.

    Se clasifican los Ámbitos El Rebolado – La Diana y La Cardonera Ba-

ja como suelos urbanos no consolidados ordenados, de uso global residencial, para su desarrollo a través de unidades de actuación.

Se clasifica el Ámbito PPuente de Valleseco Sitio Histórico, como un suelo urbano consolidado de interés cultural, sujeto a planeamiento de desarrollo, por lo que se redactará un Plan Especial dado el valor patrimonial de los elementos catalogados existentes, que han sido declarados Bien de Interés Cultural (BIC) en la categoría de Sitio Histórico, tal y como así queda establecido en la ficha del Fichero Urbanístico.

En el Ámbito Ladera de Valleseco se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema General y ocho Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG – SAN Dotación Sanitaria junto al colegio
AESL PZ- Plaza entre c/Manuel Ravina y c/Fernández Vega
AESL PZ- Plaza entre c/Cristóbal Ramos y c/Ramón Botas
AESL PS- Peatonal c/Domingo García Hdez- con José Batán
AESL Viario- Ajardinados y aparcamientos en c/ Belén
AESL AJ- Ajardinados junto a c/García y García y c/El Roque
AESL PZ- Plaza del colegio
AESL SAS- Dotación Social junto al colegio
AESL PZ- Plaza y ajardinado Campo de Fútbol

En el Ámbito El Rebolado – La Diana Centro se delimitan seis Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESL Viario – Prolongaciones c/ Diana y c/ Gabriela Ramos Valladares
AESL PZ- Plaza en c/García y García
AESL PS- Peatonal entre la c/ García y García y la c/ Diana
AESL PS- Peatonal paralelo a c/ El Roque
AESL AJ- Ajardinados en c/ El Roque
AESL AJ- Ajardinados en prolongación c/ Diana y c/ Gabriela Ramos Valladares

2.2.- Síntesis de la Ordenación Pormenorizada del AE-2 Centro - Colinas

Consideraciones generales sobre el Área Estructural AE-2

Este Área incluye el casco tradicional y todos los crecimientos que se han ido produciendo de la Ciudad, hasta bien entrado el siglo XX. En ella se localizan los principales edificios y espacios libres y dotaciones, la mayor parte de las sedes de la administración y financieras, las zonas comerciales abiertas, las áreas portuarias con mayor relación urbana y el mayor número de oficinas. Es, por lo tanto, el centro de la Ciudad y, por ende, el Área de Centralidad más importante de la misma. Tiene como principales objetivos la integración de la Ciudad y el Puerto y la potenciación económica de ambos. En el Puerto coexistirán los usos que están destinados preferentemente a servicios portuarios y a actividades asimilables a ellos según la legislación vigente y las que su uso principal es de actividades complementarias o autorizables. También está considerado como objetivo principal, la implantación de los tramos del Anillo Metropolitano que discurren por ella, como son el Eje de El Litoral y la Vía de Circunvalación Norte, que ayudarán a resolver los problemas de tráfico, que hoy distorsionan la vida en la Ciudad. Éstos también se intentan resolver mediante la potenciación del transporte público, así como mediante la iniciativa de proceder a su descentralización, y, a su vez, la creación de otros nuevos centros o nuevas centralidades en otras partes de la misma.

Los otros objetivos para esta Área Estructural se han establecido en función al tipo de conformación urbana de cada ámbito, proponiendo la rehabilitación o renovación urbana, la protección del patrimonio histórico, la recomposición puntual del viario, la peatonalización de algunos ámbitos y la creación de iniciativas para reactivar lo más posible la actividad comercial y los usos terciarios.

La complejidad de todos estos objetivos generales ha creado la necesidad de realizar estudios específicos, de cuyos resultados se derivan los siguientes objetivos más particulares.

Objetivos generales de la Ordenación Pormenorizada del Área Estructural AE-2

La relación de objetivos y actuaciones, que se plantean en esta Revisión del Plan General en este Área Estructural AE-2, son los siguientes:

1. El Epígrafe 5 de esta memoria está dedicado exclusivamente al sistema viario, y en él se detallan las actuaciones a realizar en lo que a este concepto se refiere.

   Sucintamente se resume que los objetivos a nivel de sistema viario para este Área Estructural son:

   - La implantación del Eje del Litoral, que forma parte del Anillo de Circunvalación del Área Metropolitana y que, a su vez viene a dar solución a los problemas de tráfico que se generan en la Avenida de Anaga, la cual, con esta solución pasa a ser considerada como una vía de carácter urbano, complementándola con la otra, que se propone de carácter territorial, que es la Vía del Litoral.

   - La recomposición de la Vía de Servicio del Puerto, que se inicia en la glorieta prevista sobre la confluencia con la Calle San Sebastián y será independiente hasta la glorieta de San Andrés, con sus enlaces correspondientes a lo largo de su trazado.

   - La implantación de la Vía de Circunvalación Norte, antes Vía de Cornisa, que forma parte del Anillo de Circunvalación del Área Metropolitana, con una nueva concepción en cuanto a su trazado, que resolverá tanto las conexiones de esta parte de la ciudad con

el resto del Área Metropolitana, como la interconexión de los barrios limítrofes con el Parque Rural de Anaga, tanto de Santa Cruz, como de La Laguna, y por lo tanto, también resolverá la congestión que hoy se produce en la Rambla y aledaños.

- La nueva solución de gran rotonda del enlace de Buenos Aires en el inicio de la Autopista Santa Cruz – La Laguna TF-5, que agilizará el acceso a esta área desde la misma y, a su vez permitirá la continuidad de la Rambla hacia Buenos Aires.

- La puesta en funcionamiento de la Vía del Barranco de Santos, que implicará el poder unir los barrios bajos de la ciudad con los altos, es decir, el Centro con La Salud, y a su vez, la Vía del Litoral y la Vía de Circunvalación Norte a través del barranco y de la Avenida Venezuela, entrelazando así estas dos grandes arterias de la ciudad.

- La implantación del tranvía, como transporte alternativo, cuyo trazado se corresponde con el corredor de transporte público propuesto en el Avance, ha supuesto un signo de modernización para la ciudad, una mayor interconexión entre los barrios de ambos municipios, situados al norte de la Autopista Santa Cruz – La Laguna, una conexión directa entre el Aeropuerto y el Intercambiador, pasando por varias dotaciones de carácter insular situadas en los aledaños de su trazado y una mejora del paisaje urbano, a lo largo de su recorrido, pues la urbanización del mismo se realizará integralmente entre ambas fachadas de las calles y el tratamiento estará dirigido a potenciar la peatonalización y la vegetación.

2. La creación del Sistema Lineal del Frente Marítimo de la ciudad en el Área Estructural Costa Sur, en este Área Estructural de Centro – Colinas y en la de Anaga, que es, a su vez continuación del la denominada Franja Costa Sur del Litoral, y de la del Suroeste. Está conce-

bido como frente homogéneo compuesto por una sucesión de espacios libres y dotaciones, que van a formar parte de este gran sistema, que comienza en el barrio de Buenos Aires y termina en Las Teresitas. En este Área en la nueva glorieta del Muelle Norte este gran sistema confluye a la vez con el espacio libre del Barranco de Tahodio, configurado a lo largo del mismo como parque urbano, así como con el Eje de Las Ramblas, que continúa hasta pasado el Barranco de El Hierro.

Constituyen este gran sistema espacios libres, dotaciones e infraestructuras, que pertenecen tanto a la Ciudad como al Puerto. Haciendo un recorrido de Sur a norte se pueden enumerar el futuro Parque de Buenos Aires y dotaciones complementarias, en terrenos ocupados hoy por la Refinería, el Recinto Ferial, el Parque de El Palmetum, el Parque Marítimo, el Auditorio, el Recinto Ferial, el Intercambiador, la nueva plaza al final de la Avenida Tres de Mayo, con sus nuevos edificios para convenciones, el de Juzgados, el de la Presidencia, el de Usos Múltiples II y el del Cuartel de San Carlos, las futuras instalaciones deportivas de la Dársena de los Llanos, el edificio de Hacienda y los de El Cabildo. En el Ámbito Centro, y de acuerdo con el Plan Especial del Puerto, se están comenzando las obras para la ordenación integral del espacio que hoy en día ocupan la Plaza de España y el Muelle de Enlace, desde el Barranco de Santos hasta el Edificio Puerto Ciudad en el Muelle de Ribera, y en el cual está previsto dotar la Ciudad con la nueva Marina del Atlántico, vinculada a su edificio, la nueva Plaza de España y la Terminal de Cruceros. Hacia el norte continúan el Edificio Puerto – Ciudad y todo el Puerto de Cruceros. Entre todos conforman este gran sistema de espacios libres y dotaciones, que continúa con la otra parte de este mismo sistema en el Área Estructural de Anaga, hasta Las Teresitas. Se pretende vincular el desarrollo del litoral, sus funciones turísticas, de ocio y de esparcimiento con el núcleo central del Área, es decir, con las Áreas de Ordenación de El Toscal, El Centro y El Cabo, propo-

niéndose que esta gran zona esté relacionada lo más posible con el mar y con el Puerto.

3. En la Zona Portuaria de este Área Estructural se destina el Área de Equipamientos Náuticos al fin que su propio nombre indica.

   El Área de la Dársena de Anaga y el Área del Muelle de Enlace, donde se ubica la Terminal de Pasajeros, se destinan a concentrar parte de la actividad para el transporte comercial y principalmente toda la actividad para el transporte de pasaje del Puerto. El objetivo es el de fomentar y optimizar el tráfico de cruceros turísticos, como puerto base o como puerto receptor de tránsitos, creando las instalaciones y equipamientos complementarios que cualifiquen y singularicen dicha oferta. Ello comportará la consolidación de esta nueva actividad económica en la Ciudad. Desde el punto de vista urbanístico las actuaciones a realizar a tal fin se recogen en los epígrafes correspondientes siguientes y tienen carácter meramente indicativo.

   El Área de la Dársena de Anaga en el Muelle de Ribera está sujeta a la actividad que demande la propia funcionalidad portuaria. Por ahora está previsto en el Plan de Utilización continuar prestando los servicios actuales. Llegado el caso futuro de que dicha dársena fuera a ser adaptada a unas nuevas condiciones, que proviniese de la demanda de la propia tendencia del transporte de pasajeros, este Plan recomienda la construcción de una nueva instalación para la infraestructura portuaria tipo intercambiador, mediante una solución parecida a la propuesta en este documente de Revisión en su trámite previo a la Aprobación Provisional, así como una reorganización del viario, con dos objetivos: Plantear un acceso adecuado a esa nueva infraestructura y propiciar que se produzca en esta zona un acceso directo en esta zona a la Vía territorial del Litoral del tráfico portuario del Muelle de Ribera, es decir, de las zona comercial e industrial de la Dársena del Bufadero, con lo que se descargaría el resto de la Vía de Servicio del Puerto del tráfico pesado y se destinaría ya sólo a las comunica-

ciones del tráfico de pasajeros, cuando así se determine en los instrumentos correspondiente de ordfenación portuaria.

El otro objetivo a alcanzar en este Área Estructural, en cuanto a la relación entre el Puerto y La Ciudad, es el de viabilizar la apertura de la Ciudad hacia el mar y la recuperación para el uso y disfrute de los ciudadanos de aquellos espacios del litoral que por su localización y características puedan ser reconvertidos y adaptados para actividades recreativas, dotacionales y para usos de carácter urbano que resulten complementarios y compatibles. Para ello en el Área de Ordenación del Muelle de Enlace se ha procedido a prolongar la actual Plaza de España hasta el mar y, complementariamente, incorporar la Marina del Atlántico, como medio de acercamiento de la Ciudad al mar, tanto en cuanto a la percepción de su imagen, como a la posibilidad que ofrece al ciudadano de poder utilizar sus instalaciones.

En el Ámbito Centro, y de acuerdo con el Plan Especial del Puerto, se está ultimando el proyecto para la ordenación integral del espacio que hoy en día ocupan la Plaza de España y el Muelle de Enlace, desde el Barranco de Santos hasta el Edificio Puerto Ciudad en el Muelle de Ribera, y en el cual está previsto ubicar la nueva Marina del Atlántico, la Plaza de España ampliada y la Terminal de Cruceros.

Hacia el norte continúan el Edificio Puerto – Ciudad, el Puerto de Cruceros y la Dársena de Anaga y hacia el sur, la reconversión de la Dársena de los Llanos en una nueva zona recreativa y deportiva para la Ciudad.

Con todas estas operaciones que en el total del área portuaria, Santa Cruz habrá rentabilizado las posibilidades que le ofrece su litoral, es decir, la modernización, y por lo tanto, la potenciación del Puerto Industrial y Comercial en la Dársena del Bufadero, la implantación definitiva del de Cruceros, la creación de nuevos puertos deportivos y el mantenimiento del de pesqueros, y, a su vez, la dotación de un conjunto de dotaciones y equipamientos, integrado principalmente por

las dos playas de Las Teresitas y de Valleseco y la zona recreativa y deportiva de los Llanos, que definitivamente la convertirá, con su largo y diverso litoral, en una Ciudad volcada al mar.

4. Así mismo, la ciudad amplía sus áreas de espacios libres con la recuperación del Barranco de Santos como un nuevo parque lineal, que atraviesa la ciudad, perpendicularmente a otro sistema, como es el de Las Ramblas e interrelacionando barrios y dotaciones, que hasta ahora habían sido considerados como traseras hacia un "convidado de piedra".

5. La conservación del Patrimonio Histórico de la Ciudad, cuya mayor concentración de edificios y elementos catalogados se encuentran localizados en este Área. Los criterios a adoptar para la conservación del Patrimonio están especificados en el Volumen 3 de este documento. Como criterio general y lógico, se ha procedido a la integración de estos edificios y elementos en los distintos sistemas de espacios libres y de dotaciones, que conforman la nueva estructura organizativa de la Ciudad, propiciándose el mantenimiento o la restauración de los mismos con las medidas de gestión, que más eficaces puedan resultar, según se especifica en las Normas de Protección del Patrimonio Histórico. A su vez, se han delimitado los Conjuntos Históricos "Antiguo Santa Cruz", "El Toscal" y "Barrio de Los Hoteles - Pino de Oro", en consonancia con la declaración de los tres ámbitos de Bienes de Interés Cultural con categoría de conjunto histórico.

6. La recualificación de los espacios libres públicos, potenciando su funcionalidad y ofreciendo una mayor integración entre ellos y los demás usos, especialmente los usos terciarios de comercio y las dotaciones.

7. La reactivación económica y funcional de los recursos de los ámbitos de El Toscal, Centro, El Cabo y Rambla de Pulido, potenciando principalmente el sector comercial, que habrá de conseguirse, entre otras medidas, mediante la atracción del turismo de día, tanto el que provenga desde las zonas turísticas, mediante transporte colectivo, sean

guaguas o tren y el de los cruceristas. Se amplía la zona peatonal del centro (URBAN), implantando una nueva organización viaria en El Toscal Centro, consiguiéndose así una continuidad peatonal horizontal muy atractiva desde el Parque Histórico Cultural de Almeida hasta el Intercambiador en Cabo Llanos, el "Eje Comercial de Santa Cruz", interconectando todas estas partes de la ciudad. Pasa por la calle Santiago, a través de El Toscal, en donde se crearán nuevos espacios libres, suscitarán una potenciación de las plantas bajas como espacios dedicables al pequeño comercio y al de artesanía, ligado muy estrechamente a la idiosincracia del barrio, así como a la hostelería. Posteriormente cruza toda la zona centro por la Plaza del Príncipe y la calle Valentín Sanz, por donde al viandante se le ofrece la posibilidad de conjugar la cultura y el comercio. En esta zona podrá recorrer toda la "Zona Urban" o "Zona Centro", eminentemente comercial, incluso, hasta el Parque García Sanabria, visitar la manzana del Museo Municipal, Juzgados, Palacio de Justicia, la Iglesia de San Francisco y la de la Orden Tercera, el conjunto formado por el Teatro Guimerá y la Recova Vieja, así como el otro conjunto formado por la Iglesia de la Concepción, calle La Noria, Museo de la Naturaleza y el Hombre, el IODAC, etc. Cruzando el Puente Galcerán llegará al Mercado Municipal Ntra. Sra. de África, para luego continuar, por el Barrio del Cabo, que podrá beneficiarse de ello, ofreciendo sus plantas bajas para el uso comercial y de hostelería, hasta llegar a Cabo Llanos, en donde se localizan los grandes centros comerciales, el Auditorio, el Parque Marítimo, el Castillo de San Juan y el intercambiador, como lugar de enlace con el resto de la isla.

8. La recualificación de las dotaciones, compatibilizando y vinculando dichos usos con la reorganización viaria y con los sistemas de aparcamientos y ofreciendo alternativas de gestión que los mejoren. Entre otras figuran el complejo del Parque Viera y Clavijo – Estadio – Pabellón y Centro Municipal de Deportes, el nuevo Centro Municipal de El Toscal, en el antiguo Cine San Martín, la nueva zona cultural del Cen-

tro de Arte junto al Teatro Baudet, la creación del Parque Histórico Cultural de Almeyda y la consolidación del eje Plaza del Príncipe – Plaza del Mercado de Ntra. Sra. de África, como recorrido cultural, en el que se encuentran las dotaciones y edificios más emblemáticos de la ciudad, incluyendo en él la ramificación de la calle de El Pilar, hasta el Parque García Sanabria y el replanteamiento de la ubicación de centros docentes, situados en posiciones poco idóneas para la accesibilidad rodada, especialmente en La Rambla.

9. Consensuar las zonas de uso especial, situadas en el borde de la delimitación oficial dentro del Parque Rural de Anaga con el Gobierno de Canarias y el Cabildo Insular.

Objetivos concretos y actuaciones de la Ordenación Pormenorizada en las Áreas de Ordenación Urbana del Área Estructural AE-2

La relación de objetivos y actuaciones, que se plantean en esta Revisión del Plan General en la Áreas de Ordenación Urbana del Área Estructural AE-2, son los siguientes:

1. Área de Equipamientos Náuticos: Comprende desde la desembocadura del barranco de Tahodio hasta el comienzo del Litoral de Valleseco, e incluye las instalaciones del Real Club Náutico y el Castillo de Paso Alto. Aunque no se incluyan en la Zona de Servicio del Puerto también están en ella el equipamiento recreativo y las dotaciones públicas del Club Militar Paso Alto y del Centro Superior de Estudios Náuticos y de la Capitanía de Control Marítimo.

Se propone la reforma y ampliación del muelle del Centro Superior de Estudios Náuticos de la Universidad de La Laguna, creando un equipamiento náutico deportivo que habilite la necesaria infraestructura de protección, que no afecte a la funcionalidad del tránsito de buques en la Dársena de Anaga, así como la rehabilitación del Castillo de Paso Alto para Espacio Cultural.

La parcela del Real Club Náutico, en su lindero hacia el barranco, está condicionada a lo que determine el pertinente informe del Consejo Insular de Aguas.

2. Área de la Dársena de Anaga: Abarca desde el edificio Puerto–Ciudad, actual Estación de Pasajeros de Ferries, hasta la Estación Marítima del Muelle Norte. En su ámbito deben distinguirse tres zonas: el Muelle de Ribera; el Dique Sur y el Muelle Norte. En este último se ubica el tráfico interinsular de pasajeros de la línea de Jet Foil; el Dique Sur se vincula preferentemente al pasaje de cruceros, dada su cercanía con la Terminal de Cruceros del Muelle de Enlace; y el Muelle de Ribera se destina a un uso mixto (pasajeros, mercancía general, operaciones portuarias y actividades complementarias del tráfico adyacente). El ámbito del área es discontinuo al incluir también el edificio actual de la Administración Portuaria. En el Muelle Norte se destina una parcela para la construcción de un edificio de aparcamientos y oficinas y en ella se plantea la reordenación de sus instalaciones y la implantación de un edificio de uso para la infraestructura portuaria, a determinar por la Revisión del Plan Especial del Puerto, a través de cuya cubierta a la altura de la rasante de la Avenida de Anaga, acerque al peatón al Puerto y al mar y viceversa, en el caso de cruceristas. La condición que se establece es que su cubierta sea de acceso público peatonal y a la cota de la rasante de la Avenida de Anaga. En el caso de que su uso definitivo fuera el de terminal de pasajeros de cruceros, éstos podrían iniciar su visita a la Ciudad, cruzando la Avenida de Anaga y visitando el Museo de Al-

meyda, para luego tomar el itinerario peatonal, que los llevaría hasta Cabo Llanos. También se amplía la peatonalización de la zona comercial Rambla de Pulido, con el tratamiento de la urbanización que conlleva la puesta en servicio del tranvía.

3. Área del Muelle de Enlace**:** Coincide con el ámbito de actuación del Plan Especial del Muelle de Enlace del Área Portuaria, que ha de desarrollar su ordenación. Está comprendida entre el Paseo de las Avenidas Marítima y Anaga, los Diques Sur y de Los Llanos Llanos y las Dársenas de Anaga y de Los Llanos. Por lo tanto, ocupa el frente marítimo de la Plaza de España y su entorno.

   Se creará un espacio, cuya ordenación estará basada en la relación que éste tendrá con el sistema de espacios libres y dotaciones del nuevo Sistema del Frente Marítimo de La Ciudad, que esta Revisión del PGO contempla como uno de los objetivos generales prioritarios de la Ciudad. Esta condición se acompaña con el planteamiento expuesto con carácter indicativo de complementar el fomento y optimización del tráfico de cruceros turísticos, como puerto receptor de tránsitos, creando las instalaciones y equipamientos complementarios que cualifiquen y singularicen dicha oferta y, a su vez, viabiliza la apertura de la Ciudad hacia el mar y la recuperación para el uso y disfrute de los ciudadanos de aquellos espacios del litoral, que por su localización y características puedan ser reconvertidos y adaptados para actividades recreativas y dotacionales y para uso de carácter urbano, que resulten complementarios y compatibles. Tal es el caso de la prolongación de la Plaza de España hasta el mar, la Terminal de Cruceros con su área comercial; un nuevo puerto deportivo con su edificio complementario, La Marina del Atlántico; y la ampliación del número de plazas de aparcamientos existentes en la zona, tanto como dotación de todos los nuevos usos e instalaciones, como para cubrir el déficit de plazas rotatorias del Centro.

4. La Alegría: En esta Área se plantea la renovación progresiva del barrio, es decir, se plantea la delimitación de un Plan Especial de Ordenación de La Ladera de La Alegría (PE), actualmente en redacción, que tendrá como objetivo prioritario la reposición en el mismo barrio de aquellas viviendas que presenten situaciones claras de precariedad, en consenso con sus propietarios. También se prevé la reposición obligatoria de las viviendas afectadas por la riada de 2002, así como de todas aquellas que están situadas por encima de la Pista Militar.

   Se realizará un estudio pormenorizado de las circunstancias generales del viario y se determinará cuáles son las vías que han de ser peatonalizadas. El criterio de la peatonalización de calles del Plan General no es principalmente un objetivo funcional, sino de tratamiento, es decir, del tipo de urbanización que ha de utilizarse; concretamente, se dispondrán calles sin aceras, por las cuales pueden circular coches de forma restringida.

   Se clasifican los Ámbitos La Alegría – Pista Militar y La Alegría – José Martí como suelos urbanos no consolidados ordenados.

   Se clasifica el Ámbito La Alegría – Puerto como un suelo urbano no consolidado sujeto a planeamiento de desarrollo mediante un Plan Especial que tendrá el objetivo de la reordenación parcial del ámbito para su renovación urbanística parcial, tal y como así está establecido en la Ficha del Fichero Urbanístico de éste Ámbito.

   En el Ámbito La Alegría - Tahodio se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General:

   AESG - Viario conexión Vía de Circunvalación Norte
   AESG - Viario c/ Avda. José Martí

En el Ámbito Ladera de la Alegría se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema General:

AESG – Túnel, Vía de Circunvalación Norte

5. Residencial Anaga: En esta Área se ha procedido a delimitar en lugares estratégicos nuevas parcelas para dotaciones, de las que carecía el barrio.

   En el Ámbito Residencial Anaga I se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General y tres Actuaciones de Sistema Local:

   AESG – Viario, Vía de Circunvalación y enlace con Vía Urbana del Eje del Litoral
   AESG – Viario, Vía de Circunvalación Norte
   AESL – CUL, Cultural Residencial Anaga
   AESL - Viario conexión c/Doctor Fco. Trujillo Castro con Vía de Circunvalación Norte y ajardinados
   AESL –PZ, Plaza en Cultural Residencial Anaga

   En el Ámbito Residencial Anaga II se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General y dos Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

   AESG – Viario, Vía de Circunvalación Norte 1
   AESG – Viario, Vía de Circunvalación Norte 2
   AESL – SAS, Dotación Social c/Doctor Fco. Trujillo Castro
   AESL – ADP, Dotación Administración Pública c/Doctor Francisco Trujillo Castro

   En el Ámbito Avenida Anaga - Rambla se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema General y una Actuación de Ejecución de Sistema Local:

   AESG – Viario, remodelación Vía Urbana del Eje del Litoral

AESL – Viario, Remodelación viaria junto a la Comandancia de Marina

6. El Toscal: Esta área se ha dividido en tres ámbitos:

   La Marina – Avda. Anaga, que recoge la misma situación urbanística que el planeamiento anterior.

   El Toscal Conjunto Histórico, cuya delimitación coincide con la propia del conjunto histórico, el cual se desarrollará mediante el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Toscal (PEP).

   El Toscal Centro, que se delimita alrededor del anterior y en el cual se plantea un Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructura Urbana (PEM) para la mejora y embellecimiento del barrio, y acometer las determinaciones sobre la funcionalidad del viario que se plantea.

   Así mismo, por el Toscal pasará el "Eje Comercial de Santa Cruz", que recorrerá la Ciudad desde Almeida hasta Cabo Llanos, habiéndose designado para ello la calle Santiago, para lo cual se ha dispuesto, entre otras calles, su peatonalización. A través de ella se recorrerá el barrio desde Almeida hasta el Centro.

   En definitiva, la ordenación que se plantea para el área propone una actuación capaz de integrar el núcleo con el Área del Centro, propiciando la convivencia entre lo tradicional y lo moderno, es decir, procediendo a mantener las edificaciones que le dan el actual carácter al barrio y a su vez someterlo a una intervención minuciosa, ampliando los espacios libres, creando un circuito de nuevas plazas y calles peatonales, liberando suelo y concentrando la edificación en nuevas parcelas, adecuadas para ello.

   Así mismo, el barrio habrá de ser dotado de los aparcamientos previstos, según se especifica en el Epígrafe 5 y en el Anexo de esta Memoria, con el objetivo de dotarlo de aparcamientos para residentes, que cubra el déficit actual y de plazas rotatorias, que comple-

menten las nuevas actividades del sector servicios, que se implanten, así como del sistema viario rodado necesario, para conseguir una solución integral del problema del tráfico, en coordinación con el resto de la ciudad.

Desde este Plan General se establecen, de forma orientativa, una serie de objetivos a tener en cuenta para la reordenación que proponga el Plan Especial de Protección, que, conjuntamente con los expuestos en los apartados anteriores, son los siguientes:

a. La protección y conservación del patrimonio arquitectónico y urbano y el desarrollo del Ámbito de Protección Urbana El Toscal.
b. La renovación y rehabilitación de la urbanización para la mejora del entorno, que conlleva la peatonalización de calles, la creación de nuevos espacios libres, que descongestionen la actual trama urbana, un programa de aparcamientos públicos y, en su caso, la reposición de viviendas.
c. La mejora urbana y la dotación de las infraestructuras básicas.
d. Implantación del Centro Dotacional Integrado y de otras dotaciones y equipamientos.

En este mismo Ámbito Toscal Centro se delimita una Actuación Urbanística de Dotación (AUD-PE) que se desarrollará a través de Plan Especial, por el interés público general que supone cualificar e incrementar la calidad ambiental en el espacio urbano del recinto delimitado y en su entorno, de conformidad con los criterios expuestos en la Directriz 74 de las Directrices de Ordenación General de Canarias.

En el Ámbito La Marina - Avda. Anaga se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General:

AESG – Viario, remodelación Vía Urbana del Eje del

Litoral
AESG - PZ Plaza de La Muralla

7. Centro**:** Se delimita en esta Área el Ámbito La Concepción que está clasifica como Suelo Urbano de Interés Cultural (SUC-IC) que se desarrollará a través del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Antiguo Santa Cruz puesto que, aparte de contar con elementos importantes de patrimonio arquitectónico y urbano, representa el conjunto urbano del núcleo fundacional de la Ciudad.

   En el Ámbito Fachada Marítima se delimitan tres Actuaciones de Ejecución de Sistema General:

   AESG – Viario, Vía Urbana del Eje del Litoral
   AESG – ADP Ampliación Cabildo Insular
   AESG - ADP Nuevo Edificio Cabildo

   En el Ámbito Centro - Plaza España se delimitan dos Actuaciones de-Ejecución de Sistema General:

   AESG - CUL Museo Municipal de Bellas Artes y Biblioteca, y Archivo Municipal
   AESG – PZ, Plaza de España

   En el Ámbito Constructora se delimitan una Actuación de Ejecución de Sistema General y una Actuación de Ejecución de Sistema Local:

   AESG - DOC Centro de estudios Culturales (Antigua Escuela de Artes y Oficios)
   AESL – Viario, Ensanche en c/San Clemente

8. El Cabo: En el Ámbito Mercado se plantea la creación de nuevos espacios libres y peatonales que ayudan a configurar el “Eje Comercial de Santa Cruz”, itinerario peatonal desde Almeida hasta Cabo Llanos Centro de la Ciudad, cuya principal referencia será el Mercado de

Ntra. Sra. de África, a través del cual será obligatorio pasar dicho eje.

En el Ámbito San Telmo se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General:

AESG – Ampliación Plaza San Telmo
AESG – Viario, remodelación Vía Urbana del Eje del Litoral

En el Ámbito San Sebastián se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema General:

AESG – PU, Parque Urbano Puente Galcerán

En el Ámbito Cuatro Torres se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema General y dos Actuaciones de Sistema Local:

AESG – PU y Peatonal San Rafael y San Roque
AESL – Viario, Conexión C/ Luís Álvarez Cruz con Tres de Mayo
AESL – Aparcamientos perpendicular a c/ Luís Álvarez Cruz

En el Ámbito Mercado se delimitan una Actuación de Ejecución de Sistema General y tres Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG – Viario, eje del Litoral (Tres de Mayo)
AESL – Plaza y peatonales entre C/ José Hernández Alfonso y Avda. José Manuel Guimerá
AESL – Plaza y peatonales c/ Francisco Bonnin
AESL – Plaza Edificio Servicio Canario de Salud

9. Los Lavaderos: Se clasifica este Ámbito como un suelo urbano no consolidado sujeto a planeamiento de desarrollo (SUNC-PP) a través del Plan Parcial de Ordenación Los Lavaderos (PP), que deberá incluir las determinaciones que para tal fin se establecen en la Ficha del Fi-

chero Urbanístico. Tal renovación se refiere a la edificatoria, reponiendo las viviendas en el mismo ámbito, como a la de los accesos, aparcamientos, espacios libres y dotaciones, ampliando su superficie hacia la parte opuesta del barranco, así como a la regeneración de la ladera hacia el barranco.

A su vez se plantea la necesidad de modificar el viario del Plan Especial vigente, al incorporar la Glorieta de 25 de Julio de la Vía de Circunvalación Norte sobre el cauce del barranco y la vía de enlace con la calle J.R. Hamilton, desde la cual se realizará el acceso al barrio.

Así mismo para el Ámbito de Las Mesetas, que está clasificado como suelo urbano no consolidado sujeto a planeamiento de desarrollo (SUNC-PP), de uso global residencial, que aún no ha iniciado el proceso de urbanización, se ha planteado la compatibilidad de la ordenación derogada con la implantación de la Vía de Circunvalación Norte y la vía de conexión con la calle J.R. Hamilton, y a su vez, con la inclusión de una parcela de V.P., de cesión obligatoria, para la reposición de viviendas del Área de Los Lavaderos, en coordinación con el Plan Especial, que se plantea en éste, según el párrafo anterior.

10. Los Hoteles: Se delimitan en esta Área los Ámbitos Parque García Sanabria, Pino de Oro y Los Hoteles – Plaza de Los Patos que está clasificados como Suelos Urbanos de Interés Cultural (SUC-IC) que se desarrollarán a través del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Barrio de Los Hoteles – Pino de Oro puesto que, aparte de contar con elementos importantes de patrimonio arquitectónico y urbano, representa el conjunto urbano del núcleo fundacional de la Ciudad.

    En el Ámbito Rambla - Mencey se delimitan una Actuación de Ejecución de Sistema General y otro de Ejecución de Sistema Local:

    AESG – Viario, remodelación Avda. 25 de Julio

AESL – Viario, prolongación c/Marañuelas con c/Fco. Guerrero Cazorla

En el Ámbito Colinas Bajas se delimita una Actuación Urbanística de Dotación (AUD-PE) que se desarrollará a través de Plan Especial, por el interés público general que supone cualificar e incrementar la calidad ambiental en el espacio urbano del recinto delimitado y en su entorno, de conformidad con los criterios expuestos en la Directriz 74 de las Directrices de Ordenación General de Canarias.
En este mismo Ámbito se delimitan tres Actuaciones de Ejecución de Sistema General y otra Actuación de Ejecución de Sistema Local:

AESG – Viario, remodelación Avda. 25 de Julio
AESG – CUL, Antiguo Depósito de Aguas
AESG – ADP, Consejería de Sanidad y Consumo
AESL – Viario, ejecución viario conexión c/Doctor Wolffel con c/Doctor Fernando Barajas

11. Rambla de Pulido–Duggi: En el Ámbito rambla de Pulido se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema General:

AESG – Viario – Rambla de Santa Cruz

En el Ámbito Duggi se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General y dos Actuación de Ejecución de Sistema Local:

AESG – PZ, Plaza Barranco de Santos
AESG – Viario, Rambla
AESL – Viario c/ Sta. Teresa Jornet e Ibars
AESL – AP, aparcamientos en c/Duggi

12. La Salle: En esta Área y en el Área de El Chapatal, se establece el Plan Especial de Ordenación Viaria de la Avda, de Bélgica con Avda. San Sebastián (PEsv) para la remodelación viaria de la Plaza de La República Dominicana y sus conexiones hacia la Avda. de Bélgica y la

Calle San Sebastián para la introducción de un túnel para tráfico rodado y la ejecución del túnel en la Avda. Benito Pérez Armas en el cruce con La Rambla.

En el Ámbito de La Victoria se plantea el Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras de La Victoria (PEM), que tiene por objeto mejorar la calidad del espacio urbano y en el que se determinarán principalmente el tratamiento de los viarios, de las zonas ajardinadas y de las plazas, el arbolado, el mobiliario urbano, el alumbrado público.

La ejecución de la nueva Rotonda Elíptica de Buenos Aires, permitirá agregar a las actuales instalaciones de la Piscina Municipal un Parque Urbano, que posibilita la complementariedad de actividades en dichas instalaciones.

En el Ámbito La Victoria - Estadio se delimitan cinco Actuaciones de Ejecución de Sistema General y tres Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG – Viario, remodelación viaria, Plaza República Dominicana – San Sebastián
AESG – CUL, Parque Cultural Viera y Clavijo
AESG – ADP, Complejo Servicios Municipales
AESG – PU, Parque Urbano
AESG – DEP, Pabellón de Deportes- Centro Municipal de Deportes y Servicios
AESL - Viario, remodelación de c/Heliodoro Rodríguez López y Plaza
AESL - Viario, prolongación c/ Góngora hasta Avda. Tres de Mayo
AESL – PS, Ejecución peatonal en c/Doctor fernando Barajas Prat

En el Ámbito Tomé Cano se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General:

AESG –Túnel Benito Pérez Armas / Viario Rotonda Tres de Mayo
AESG – DEP, Ampliación Piscina Municipal

13. Las Colinas: En esta Área se plantea la ejecución del nuevo eje viario de Las Colinas, desde Ifara hasta Finca Salamanca de distribución viaria interna, utilizando para ello tramos de calles ya existentes y uniéndolas entre sí mediante tramos de nueva ejecución, capaz de interconectar los distintos ámbitos de Las Colinas, de tal manera que la glorieta de 25 de Julio y la de Colinas de Bellomonte, ambas de la Vía de Circunvalación Norte, queden unidas también mediante esta sucesión de vías.

Así mismo se establecen las conexiones viarias entre la Glorieta de la Vía de Circunvalación Norte en Colinas de Bellomonte y la Carretera de Los Campitos, a través de la cual tienen acceso directo a esta vía Barrio Nuevo y el Barrio de Salamanca y entre Ifara y la Carretera de los Campitos.

En el Ámbito de Ifara se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema Local:

AESL–Viario, C/ Rubens Marichal López y ajardinado

En el Ámbito La Ninfa se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General y dos Actuaciónes de Ejecución de Sistema Local:

AESG - Túnel Vía de Circunvalación Norte
AESG – Viario conexión con Avda. 25 de Julio
AESL - Viario conexión c/Rubens y c/Doctor González Coviella
AESL – Ajardinado C/Rubens Marichal López

En el Ámbito Casalón se delimitan una Actuación de Ejecución de Sistema General y tres Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG - Túnel Vía de Circunvalación Norte
AESL-Viario c/ Doctor González Coviella / Juan P. Alonso Rodríguez
AESL - Viario conexión c/Rubens y c/Doctor González Coviella
AESL – Viario, conexión Las Colinas

En el Ámbito Quisisana – Las Mimosas se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESL – Viario, ejecución viario conexión c/Doctor Fernando Barajas
AESL – Viario, Eje Viario Las Colinas

En el Ámbito Finca Salamanca se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema Local:

AESL – Viario, Eje Viario Las Colinas

En el Ámbito Camino Oliver se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema Local:

AESL – Viario, Eje Viario Las Colinas

En el Ámbito Las Laderas se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema Local:

AESL – Viario, Eje Viario Las Colinas

En el Ámbito Las Acacias se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema Local:

AESL – Viario, Eje Viario Las Colinas

En el Ámbito Salamanca Alta se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema General y una Actuación de Ejecución de Sistema Local:

AESG Viario - Túnel, Vía de Circunvalación Norte
AESL PS - Peatonal

14. Salamanca: En esta Área se delimita en el Ámbito Salamanca – Barranco de Santos una Actuación Urbanística de Dotación (AUD-PE) que se desarrollará a través de Plan Especial, por el interés público general que supone cualificar e incrementar la calidad ambiental en el espacio urbano del recinto delimitado y en su entorno, de conformidad con los criterios expuestos en la Directriz 74 de las Directrices de Ordenación General de Canarias. También se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema General y dos Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG –Viario Barranco de Santos
AESL – PS, Peatonal C/Antonio González Suárez

En el Ámbito Salamanca Chica se delimitan una Actuación de Ejecución de Sistema Local:

AESL – PS, peatonal c/Poeta Tomás Morales

15. Los Campitos: En esta Área se ha procedido a realizar su ordenación completa, salvo el Ámbito Los Campitos – Guayte, que se mantiene como suelo urbano no consolidado sujeto a planeamiento de desarrollo, a desarrollar mediante el correspondiente Plan Parcial y en el Ámbito Los Campitos - Conexión como suelo urbano no consolidado ordenado, de uso global residencial, para su desarrollo a través de una unidad de actuación de régimen transitorio.

Esta ordenación se ha basado en el estado actual del barrio, mejorando su accesibilidad con la concreción de el remate de aquellas vías aún sin terminar, tanto sobre la Carretera General, dando acceso a la nueva Plaza de la Iglesia como a la Zona Alta de Guayte, como bajo ella, a la parcela destinada a Parque del Nuevo Vivero y al Parque Deportivo de Los Campitos. Así mismo se concreta el conjunto de zonas de Edificación a asignar y se implanta el sistema de dotaciones necesarias para el barrio.

Se ha realizado un estudio pormenorizado de las circunstancias generales del viario y se ha determinado cuales son las vías que han de ser peatonalizadas. El criterio de la peatonalización de calles del Plan General no es principalmente un objetivo funcional, sino de tratamiento, es decir, del tipo de urbanización que ha de utilizarse, concretamente, se dispondrán calles sin aceras, por las cuales pueden circular coches de forma restringida.

Se plantea el Plan Especial de Mejora Urbana de Los Campitos (PEM), para el Ámbito Casco de Los Campitos, que tiene por objeto el de mejorar la calidad del espacio urbano y en el que se determinarán principalmente el tratamiento de los viarios, de las zonas ajardinadas y de las plazas, el arbolado, el mobiliario urbano y el alumbrado público.

En esta área se clasifica el Ámbito Los Campitos – Guayte como un suelo no consolidado sujeto a planeamiento de desarrollo (SUNC-PP), que se desarrollará a través del Plan Parcial de Ordenación de Loa Campitos – Guayte.

En el Ámbito Casco Los Campitos se delimitan tres Actuaciones de Ejecución de Sistema General y cuatro Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG- Parque Urbano del Nuevo Vivero
AESG –DEP, Parque Deportivo Los Campitos
AESG – IHA, Hidráulica de almacenaje

AESL Viario – Acceso al Parque Deportivo
AESL Peatonal Viario y ajardinado en C/ Hibisco
AESL Aparcamiento y peatonal en C/ El Llanito
AESL Viario y peatonal C/ Virgen del Carmen

16. Barrio Nuevo: Se plantea esta Área como suelo urbano consolidado, cuya ordenación se desarrollará y se completará a través del Plan Especial de Ordenación "Barrio Nuevo" (PE), que tendrá como objetivo prioritario una ordenación y organización general que mejore las condiciones de vida de la población, teniendo en cuenta las determinaciones contenidas en este Plan General en relación a las actuaciones de ejecución de sistemas locales, y que deberá desarrollar aquellos aspectos indicados en el Plan Director correspondiente del Plan de Barrios.

En ésta Área se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General y cuatro Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG- Túnel – Vía de Circunvalación Norte 1
AESG- Túnel – Vía de Circunvalación Norte 2
AESL CUL – Cultural en C/ Tajinaste
AESL DEP – Deportivo en C/ Las Lecheras
AESL PS - Peatonales
AESL AJ – Áreas ajardinadas

2.3.- Síntesis de la Ordenación Pormenorizada del AE-3 La Salud - Ofra

Consideraciones generales sobre el Área Estructural AE-3

Este Área Estructural está constituida por el barrio de La Salud, como primer crecimiento periférico del Centro, y su expansión hacia el barrio de Ofra, delimitado por el Barranco de Santos, el límite municipal con La Laguna y la TF-5, con la colmatación interna de La Granja y Los Gladiolos hacia Tristán y la Avenida Príncipes de España, y a su vez por la Rambla en contacto con el área del Centro – Colinas. Sus objetivos generales se basan en conseguir tres necesidades actuales.

Uno de ellos es encontrar las soluciones necesarias para que los barrios de La Laguna y de Santa Cruz, situados entre la Autopista Santa Cruz – La Laguna y el Barranco de Santos, queden debidamente interrelacionados entre sí. Hoy en día en esta parte de la conurbación Santa Cruz – La Laguna, la línea que separa ambos términos municipales se ha difuminado entre la trama urbana. Como objetivo prioritario, esta Revisión del PGO, en coordinación con el Plan Territorial del Viario Arterial del Área Metropolitana, encargado por la Dirección General de Obras Públicas, y con el Proyecto para la implantación de la Línea 1 del Tranvía entre Santa Cruz y La Laguna, encargado por el Cabildo Insular, plantea una solución basada en el cierre de un Anillo Metropolitano cuyo tramo de la Vía de Circunvalación Norte, que discurre por el Barranco de Santos, va a enlazar en distintos puntos los diferentes barrios de ambos municipios.

Otro de los objetivos similar al anterior, es buscar la adecuación del viario a las necesidades de interconexión entre los barrios, pero en sentido paralelo al litoral, es decir, la conclusión del Eje Salud – El Chorrillo, la potenciación de la Carretera General de El y mejorar todos sus accesos con los sistemas de conexión territorial.

El tercero de los objetivos es crear dos nuevos centros de ciudad, o nuevas centralidades en La Salud y en Tristán – Príncipes de España, que propicien la descentralización de la Ciudad, la renovación residencial en aquellos casos de interés general y de aquellos barrios que lo necesiten e ir consiguiendo así eliminar las desigualdades aún hoy en día existentes entre unas partes y otras de la Ciudad y mejorar la calidad y cantidad de espacios libres y dotaciones.

Objetivos generales de la Ordenación Pormenorizada en el Área estructural AE-3

La relación de objetivos y actuaciones, que se plantean en esta Revisión del Plan General en este Área Estructural AE-3, son los siguientes:

1. El Epígrafe 5 de esta Memoria está dedicado exclusivamente al sistema viario y en él se detallan las actuaciones a realizar en lo que a este concepto se refiere.

   Sucintamente se resume que los objetivos a nivel de sistema viario para esta Área Estructural son:

   – La implantación de la Vía de Circunvalación Norte, antes Vía de Cornisa, con una nueva concepción en cuanto a su trazado, que resolverá tanto las conexiones de esta parte de la ciudad con el resto del Área Metropolitana, como la interconexión de los barrios limítrofes con el Parque Rural de Anaga y con el Barranco de Santos, tanto de Santa Cruz, como de La Laguna, y por lo tanto, también resolverá la congestión que hoy se produce en La Rambla y aledaños.

   – Las nuevas soluciones dadas a los enlaces de Taco y de Buenos Aires en la Autopista Santa Cruz – La Laguna TF-5, que agilizarán los accesos a este Área desde la misma.

- La consolidación del Eje La Salud – El Chorrillo, creando el nuevo cruce con la Carretera Santa Cruz – La Laguna, que producirá la definitiva conexión urbana con el Suroeste.

- La ampliación a cuatro carriles con seto central de la Carretera General Santa Cruz – La Laguna desde el cruce con el Eje La Salud – El Chorrillo hasta su confluencia con la Avenida de Los Menceyes en La Laguna, que conjuntamente conformarán un eje estructural de todos los barrios de esa zona de ambos municipios. A su vez y desde dicho cruce hacia abajo, se ha procedido a modificar su tradicional encuentro con Avda. Islas Canarias, para desviarlo por la Avenida Alcalde García Ramos y Alcalde Mandillo Tejera.

- La ampliación a cuatro carriles con seto central de la Carretera General de El Rosario, que facilite el tráfico de acceso a la Residencia de Ntra. Sra. de La Candelaria y entre los distintos barrios, por los que transcurre.

- La ejecución definitiva de la vía, que unirá el Pancho Camurria con el Parque de Cuchillitos de Tristán, a través de la calle Santa Cruz de California y su prolongación, con la intención de que su puesta en funcionamiento otorgue más versatilidad de movimientos en la zona para la ejecución de la vía paralela a la Autopista Santa Cruz – La Laguna y una Vía de Servicio de la Autopista, que sirve de conexión entre el enlace de Taco y el acceso al Hospital Universitario.

- La implantación del tranvía, como transporte alternativo, cuyo trazado se corresponde con el corredor de transporte público propuesto en el Avance, supondrá un signo de modernización para la ciudad, una mayor interconexión entre los barrios de ambos municipios, situados al norte de la Autopista Santa Cruz – La Laguna, una conexión directa entre el Aeropuerto y el Intercambiador, pa-

sando por varias dotaciones de carácter insular situadas en los aledaños de su trazado y una mejora del paisaje urbano, a lo largo de su recorrido, pues la urbanización del mismo se realizará integralmente entre ambas fachadas de las calles y el tratamiento estará dirigido a potenciar la peatonalización y el "verde".

2. Se crean dos nuevas áreas de centralidad, para fomentar la descentralización de la Ciudad. Una de ellas estará situada en el Barrio de La Salud en las zonas aledañas al actual campo de fútbol y la otra en Tristán – Ofra - Príncipes de España. Ambas están compuestas por los complejos dotacionales integrados de La Salud, Tristán y Ofra, y por un conjunto de dotaciones, espacios libres, que están descritos en el cuadro siguiente, así como de comerciales y oficinas, cuya concentración le confiere el grado de atracción necesario a tal fin.

3. En cuanto a espacios libres, se crea un sistema, que comienza en el enlace de Buenos Aires de la TF-5 frente al Pancho Camurria, ascendiendo por el Parque de Tío Pino, hasta el Complejo de Estudios Artísticos. Así mismo, con la recuperación del Barranco de Santos, como un nuevo parque lineal, que atraviesa la ciudad, perpendicularmente a otro sistema, como es el de Las Ramblas e interrelacionando barrios y dotaciones, que hasta ahora habían sido considerados como traseras hacia un "convidado de piedra", la ciudad amplía sus áreas de espacios libres. Este nuevo parque culmina en la Avenida de Venezuela, justo enfrente del de Las Indias, que, más arriba continua con el Complejo Deportivo San Joaquín.

4. En cuanto a dotaciones, se crea el Complejo de Estudios Artísticos, junto al Barranco del Hierro, que en ese tramo se cubre y se ajardina, para formar parte de los espacios libres del Complejo. Como complejos deportivos se amplían, entre otros, el Juan Padrón y el de San Joaquín, como culturales, los de La Salud y el de Ofra y como social – asistenciales, el Centro Social y Casa Insular de La Juventud en Los Gladiolos y la ampliación de la Casa Cuna.

Objetivos concretos y actuaciones de la Ordenación Pormenorizada en las Áreas de Ordenación Urbana del Área Estructural AE-3

La relación de objetivos y actuaciones, que se plantean en esta Revisión del Plan General en la Áreas de Ordenación Urbana del Área Estructural AE-1, son los siguientes:

1. El Chapatal: En esta Área y en el Área de La Salle, se establece el Plan Especial de Ordenación Viaria de la Avda. de Bélgica con Avda. San Sebastián (PEsv) para la remodelación viaria de la Plaza de La República Dominicana y sus conexiones hacia la Avda. de Bélgica y la Calle San Sebastián para la introducción de un túnel para tráfico rodado, la ejecución del túnel en la Avda. Benito Pérez Armas en el cruce con La Rambla.

   En esta Área se plantean como principales objetivos la ejecución de la parte correspondiente del Tranvía por la Avda. General Mol, la ejecución de la parte correspondiente del Parque y Vía del barranco de Santos y la remodelación de la Avenida Venezuela, dotándola de seto central en su tramo desde la Avenida Islas Canarias hasta la con la nueva glorieta.

   En el Ámbito de Buenavista delimita una Actuación Urbanística de Dotación (AUD-PE) que se desarrollará a través de Plan Especial, por el interés público general que supone cualificar e incrementar la calidad ambiental en el espacio urbano del recinto delimitado y en su entorno, de conformidad con los criterios expuestos en la Directriz 74 de las Directrices de Ordenación General de Canarias.

   En el Ámbito Chapatal - Rambla se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General:

   AESG – Viario, remodelación Avda. de Bélgica, Plaza República Dominicana y Túnel (c/ San Sebastián)

AESG –Túnel, Benito Pérez Armas / Viario Rotonda Tres de Mayo (tramo Rambla c/ Picasso)

En el Ámbito La Granja se delimitan una Actuaciones de Ejecución de de Sistema Local:

AESL – Viario, conexión Severo Ochoa/ Blas Cabrera

En el Ámbito Buenavista se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESL – Viario, C/ José Plácido
AESL – CUL, Centro Cultural Casa Mascareño

2. Los Gladiolos: En los dos Ámbitos que la conforman se promueve una actuación integral de rehabilitación, interviniendo en el interior de la gran manzana, a los efectos de interconectar definitivamente todos los diferentes espacios, que hoy en día la forman, no sólo desde el punto de vista funcional, sino también desde el espacial, creando nuevas plazas, reordenando el viario y creando nuevos aparcamientos subterráneos, principalmente para residentes, todo ello con el objetivo general de transformar un espacio compartimentado en otro que sea verdaderamente único y abierto.

   Para ello, en el Ámbito de los Institutos se plantea la ejecución de un nuevo Centro de Inserción Social en la actual parcela del Centro Penitenciario Tenerife I y una nueva Comisaría Provincial de Policía en el resto de dicha parcela, que sustituya a las instalaciones actuales de la Avenida Tres de Mayo y de la calle Ramón Pérez de Ayala, para dotar al cuerpo de la policía nacional y al municipio de un centro moderno, con las infraestructuras necesarias para responder a las necesidades de la comunidad, así como el Centro Municipal de Dotaciones Integradas de los Gladiolos en la parcela contigua a la de la Cárcel en la calle Ganivet, con el fin de proporcionar no sólo al barrio, sino también al resto del municipio, unas modernas instalaciones deporti-

vas, culturales y de ocio, que suponga un impulso económico y social para el barrio.

Además se plantean la ejecución del Centro Social y Casa Insular de La Juventud en el edificio de la antigua Cárcel y otro, para la ampliación del Instituto Poeta Viana. La creación de una nueva plaza, que da frente a todos los Institutos y la prolongación de la Calle Ramón Pérez de Ayala y de sus perpendiculares hacia las calles Ganivet y Huaracheros.

En el Ámbito de Los Gladiolos - Divina Pastora se delimita una Actuacion Urbanística de Dotación (AUD-PE) que se desarrollará a través de Plan Especial, por el interés público general que supone cualificar e incrementar la calidad ambiental en el espacio urbano del recinto delimitado y en su entorno, de conformidad con los criterios expuestos en la Directriz 74 de las Directrices de Ordenación General de Canarias.

En el Ámbito Los Gladiolos – Divina Pastora se delimitan tres Actuaciones de Ejecución de Sistema General y siete Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG - Viario de Conexión
AESG – Viario Túnel Benito Pérez Armas / Viario Rotonda Tres de Mayo (tramo Pedro Guezala- c/Fragata Danmark)
AESG Viario- enlaces TF-5, plaza, área ajardinada, Dotación Social y reordenación de conexiones C/ Rep. Argentina, Azorín, Valle Inclán
AESL- Viario y peatonal c/ Juan Ramón
AESL- Plaza c/ Juan Ramón
AESL- Peatonal junto Equipamiento Religioso
AESL- Peatonal c/ Ganivet
AESL- Plaza c/ Muñoz Seca
AESL- Área ajardinada entre c/ Pedro Salinas y c/ República Argentina

AESL- SAS, entre c/ Pedro Salinas y c/ República Argentina

En el Ámbito Los Gladiolos - Institutos se delimitan cuatro Actuaciones de Ejecución de Sistema General y cuatro Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG PZ – Plaza
AESG – DOC, Ampliación Instituto Poeta Viana
AESG – Viario conexión
AESG – CDI, Nuevo Centro de Inserción Social
AESL – PZ, Nueva Plaza de los Institutos
AESL – Viario, conexión c/ Belisario Guimerá - Cándido García San Juan
AESL - Viario conexión c/ Ganivet de Los Huaracheros – c/ Alcalde Mandillo Tejera
AESL- Peatonal c/ Gavinet

3. Somosierra: En el Ámbito de Tío Pino se delimita el Plan Especial de Ordenación de Espacios Libres de la Trasera Alcalde Mandillo Tejera (PE) para la ejecución del nuevo Parque Urbano de Tío Pino en las traseras de los edificios, que dan frente a la Avenida Alcalde Mandillo Tejera, cubriendo el barranco del Hierro, anexando la zona deportiva y el actual parque existente y la introducción de una nueva calle, que enlaza la Calle Simón Bolívar con la nueva glorieta que enlaza con la Carretera de El Rosario.

   En el Ámbito 3.3.1 Tío Pino se delimita una Actuación Urbanística de Dotación (AUD-PE) que se desarrollará a través de Plan Especial, por el interés público general que supone cualificar e incrementar la calidad ambiental en el espacio urbano del recinto delimitado y en su entorno, de conformidad con los criterios expuestos en la Directriz 74 de las Directrices de Ordenación General de Canarias.

En el propio Ámbito de Somosierra se propone la ampliación del Centro de Día de Somosierra, la ampliación del Pancho Camurria, por su parte posterior y la remodelación viaria de las vías de enlace con la TF-5, de las calles República Argentina, Azorín, Alcalde García Ramos y Valle Inclán, la rotonda y la plaza adyacente.

En el Ámbito anterior y en el de García Escámez se acometerá la remodelación de la parte correspondiente de la Carretera General de El Rosario, que pasa a tener cuatro carriles con seto central.

Se plantea el Plan Especial de Mejora Urbana de García Escámez (PEM) para el Ámbito García Escámez, que tiene por objeto el de mejorar la calidad del espacio urbano y en el que se determinarán principalmente el tratamiento de los viarios, de las zonas ajardinadas y de las plazas, el arbolado, el mobiliario urbano y el alumbrado público.

Se clasifican los Ámbitos Barranqueras – Cuchillitos A, B y C como suelos urbanos no consolidados ordenados (SUNCO). Se establece la creación del Parque Urbano “Marqués de Salamanca”, entre las calles García Lorca, Poeta Hernández Machado y Santa Cruz de California que articula un nuevo eje dotacional para toda la zona (Somosierra, Garcia Escámez, Barranco del Hierro, Miramar), dotando así al barrio de nuevos espacios de esparcimiento y recreo. Así mismo, se proyecta un paseo peatonal entre las calle Santa Cruz de California y Poeta Hernández Machado que posibilita la conexión entre ambos extremos del barrio. Se consolidan, así mismo, las edificaciones existentes, de uso residencial en zona de edificación y se realiza la urbanización del sistema general viario que cerraría el anillo entre el Pabellon Pancho Camurria y la calle García Lorca, desde el que se accedería directamente al resto de dotaciones del eje dotacional (CDI Cuchillitos de Tristán, Campo de Futbol, Parque Urbano Cuchillitos de Tristán).

En el Ámbito Tío Pino se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema General:

AESG – Viario, remodelación c/Alcalde Mandillo Tejera

En el Ámbito Somosierra se delimitan cuatro Actuaciones de Ejecución de Sistema General y siete Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG – Viario, enlaces TF-5 y reordenación de conexiones C/ Senda Buen Paso y Caracas
AESG – Viario, Glorieta y Carretera General del Rosario
AESG DEP- Ampliación Terrero de Lucha Pancho Camurria
AESG SAS- Ampliación del Centro de Día de Somosierra
AESL Viario- Nueva Conexión Carretera del Rosario c/Núñez de la Peña
AESL Viario- Nueva Conexión Carretera del Rosario c/José Crosa
AESL- DEP, Campo de fútbol
AESL DEP- / AP en Carretera del Rosario
AESL PZ- Remodelación Plaza Iglesia Sta. Barbara
AESL- Plaza c/ Núñez de la Peña
AESL- Área ajardinada Carretera del Rosario

En el Ámbito García Escámez se delimitan una Actuación de Ejecución de Sistema General y cinco Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG – Viario- Carretera El Rosario
AESL- Viario prolongación c/ Santa Cruz de California
AESL PU – Parque Urbano
AESL PZ – Plaza en c/ Santa Cruz de California
AESL- Viario prolongación Rambla General García Escámez

AESL- Peatonal Serventía Arecida

4. Las Indias: En esta Área se plantean como principales objetivos la ejecución de la parte correspondiente del Tranvía por la Avenida Islas Canarias y por la Avenida Ángel Romero, la ampliación del Instituto Las Indias, y la remodelación de la Avenida Venezuela, dotándola de seto central en su tramo desde la Avenida Islas Canarias hasta la nueva glorieta.

   En el Ámbito Cruz del Señor se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema General:

   AESG Viario- Viario desde C/605

   En el Ámbito Las Indias – El Perú se delimitan tres Actuaciones de Ejecución de Sistema General y seis Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

   AESG Viario- Remodelación c/Eladio Roca Salazar
   AESG DOC- Ampliación Instituto Las Indias
   AESG- IHA
   AESL DEP - C/ Eladio Roca Salazar
   AESL Viario- Prolongación C/ Buenaventura Bonnet
   AESL PZ- Plaza c/ josé Rodríguez Moure
   AESL- Ajardinado c/ José Rodríguez Moure
   AESL AJ- Ajardinado c/ Francisco Aguilar y Aguilar
   AESL AJ- Ajardinado en prolongación c/Buenaventura Bonnet

5. Tristán: En esta Área se plantean como principales objetivos la remodelación de la Avenida Alcalde Mandillo Tejera, que pasa a tener cuatro carriles con seto central; la restauración de la Casa Machado para dotación cultural y la ejecución del parque que la rodea ; la prolongación de la Calle Simón Bolívar, la ejecución de la parte corres-

pondiente del Tranvía por la Calle Pedro Suárez; la ejecución de la Plaza de la Parroquia de Santa Teresa de Jesús y de la parte correspondiente del Parque Urbano del Camino de El Hierro y en el Ámbito de Miramar los cambios introducidos en la Avenida Príncipes de España en cuanto a la implantación de una glorieta en la confluencia entre estas dos vías y una semiglorieta en la confluencia con la prolongación de la Calle Añavingo y en la Carretera de El Rosario, en su parte correspondiente de este Ámbito, que pasa a tener cuatro carriles con seto central.

Se clasifican el Ámbito Tristán –Ampliación como suelo urbano no consolidado sujeto a planeamiento de desarrollo (SUNC-PP), de uso global residencial, para su desarrollo a través de un Plan Parcial.

En el Ámbito Tristán se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General y dos Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG Viario - c/ Alcalde Mandillo Tejera
AESG Viario - Prolongación C/ Simón Bolívar
AESL CUL - Casa Sixto Machado
AESL- Aparcamiento c/ José de Mendizabal

En el Ámbito Camino del Hierro se delimitan seis Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESL Viario- Conexión c/Tamadaya con c/Teno
AESL Viario- Conexión c/Camino del Hierro con c/Américo López Méndez
AESL Plaza - Parroquia Santa Teresa de Jesús
AESL PU - Camino del Hierro
AESL Viario- Conexión c/Pedro Suárez con c/Camino del Hierro
AESL Deportivo y Aparcamiento c/ Pedro Suárez

En el Ámbito Miramar se delimitan cuatro Actuaciones de Ejecución de Sistema General y siete Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG Viario – Remodelación Avda. Príncipes de España y Carretera del Rosario
AESG CDI – Centro Dotacional Integral
AESG SAN – Sanitario
AESG SPC – Seguridad y Protección Ciudadana
AESL PZ – Plaza
AESL Viario
AESL PS- Peatonal junto al I.C.F.E.M
AESL PS- Peatonal c/ Añavingo
AESL Viario- Prolongación c/Nicolás Paquet
AESL Viario- Conexión c/ Antonio López con Juan Bautista Acevedo
AESL- Ajardinado c/ Añavingo

6. Las Cabritas: En esta Área se plantean como principales objetivos la remodelación de la parte correspondiente de la Carretera de El Rosario, que pasa a tener cuatro carriles con seto central, la ampliación y mejora de La Casa Cuna y la adecuación de su Plaza y consolidación del Centro Insular de Tenis e Instituto Deportivo H.S.F; la adecuación de la Plaza del Centro Cívico de Ofra y la ejecución de la vía que unirá la Avenida de Los Príncipes de España y la Calle Miguel Bosq, junto a la plaza anteriormente mencionada y en el Ámbito de La Residencia Sanitaria la continuidad del Eje La Salud – El Chorrillo, cruzando en puente sobre la Autopista Santa Cruz- La Laguna, que enlazará este Área con la de El Mayorazgo. En este área se delimita un Sistema General que permitirá la ampliación de las instalaciones del actual Hospital Nuestra Señora de La Candelaria y de la dotación de aparcamientos.

En el Ámbito Las Cabritas se delimitan tres Actuaciones de Ejecución de Sistema General y siete Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG Viario - Carretera del Rosario
AESG DEP - Centro Insular de Tenis e Instituto Deportivo H.S.F.
AESG SAS - Ampliación y mejora Casa Cuna
AESL Viario – C/ Diego de Almagro conexión TF-5
AESL Viario- Conexión c/Magec con c/Tajinaste
AESL Viario- Conexión c/Goymar con c/Gara y Jonay
AESL Viario Conexión c/Deyanira con c/Diego de Almagro
AESL Plaza de La Casa Cuna
AESL SAS- C/ Gara y Jonay
AESL SAS- C/ Chincanayro

En el Ámbito Las Delicias se delimitan cuatro Actuaciones de Ejecución de Sistema General y dos Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG Viario-Carretera del Rosario
AESG SPC- Príncipes de España
AESG CDI- de Ofra (AP)
AESG DEP- Avda. Príncipes de España (AP)
AESL Viario - Centro Cívico de Ofra/Conexión Príncipes de España
AESL Plaza- Centro Cívico de Ofra

En el Ámbito Residencia Sanitaria se delimitan tres Actuaciones de Ejecución de Sistema General:

AESG Viario - Carretera del Rosario
AESG Viario - Prolongación Av. Príncipes de España

AESG SAN - Ampliación Hospital Nuestra Sra. de Candelaria

7. La Salud: En esta Área en el Ámbito de Salud Zona Central se plantea la remodelación de la zona del actual Campo de Fútbol, reconvirtiéndolo en el Centro Dotacional Integrado, Complejo Municipal de La Salud, sobre cuya cubierta se repondrá el propio campo de fútbol. Se crea también un nuevo Parque Urbano en la ladera del Barranco de Santos, que debe funcionar complementariamente con el Centro Municipal.

   Todo ello, bajo el objetivo general de la creación de un nuevo centro de ciudad, nueva centralidad urbana, que induzca a la progresiva descentralización del Área Centro de la Ciudad. Se plantean también como objetivos principales la ejecución la glorieta la parte correspondiente de la Vía de Circunvalación Norte y el ensanche de la calle Mencey Bencomo, la ejecución de la parte correspondiente del Parque y de la Vía del Barranco de Santos. la creación del Nuevo Centro Cultural de la Salud, la mejora del Parque Deportivo San Joaquín y del C.E.I.P Luis Wildprett y la plaza de la antigua iglesia.

   Se delimita en el Ámbito Salud Bajo el Plan Especial de Renovación de Barranco de San Joaquín-Las Indias (PErv) para dar solución al espacio hoy en día existente entre las traseras de las viviendas de la c/ Ribera de San Joaquín y la c/ Hero.

   En el Ámbito Salud Bajo se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema General y dos Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

   AESG Viario- Remodelación c/Bencomo Mencey
   AESL AJ- Ajardinado c/ Enrique de Anaga
   AESL PS- Peatonal c/Princesa Guayarmina

En el Ámbito Salud Zona Central se delimitan cinco Actuaciones de Ejecución de Sistema General y dos Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG Viario- Vía de Circunvalación Norte
AESG Viario- Ensanche c/ Mencey Bencomo
AESG PU- Parque de La Salud
AESG DOC- Docente
AESG CDI- Complejo Dotacional La Salud
AESL PZ - Antigua Iglesia
AESL AJ- Ajardinado c/Buenaventura Bonnet

En el Ámbito Salud Alto se delimitan diez Actuaciones de Ejecución de Sistema General y una Actuación de Ejecución de Sistema Local:

AESG Enlace Vía de Circunvalación Norte y Vía de Cornisa
AESG PU de La Salud
AESG CUL - Centro Cultural de La Salud
AESG IE- de La Salud
AESG DEP - Parque Deportivo de San Joaquín
AESG DEP – Deportivo
AESG DOC – Docente
AESG Viario – C/ Pedro Bernardo Forstall
AESG Viario – Rotonda C/ Guía de Isora y C/ Eladio Roca
AESG Tramo Vía de Cornisa
AESL AJ – Areas ajardinadas

8. Cuesta Piedra: En esta Área se plantean como principales objetivos la remodelación de la Calle Eladio Roca Salazar, que forma parte del Eje La Salud – El Chorrillo y la prolongación de la calle Vía de Cornisa, para conectarla hasta la Avenida de Los Menceyes en La Laguna.

En el Ámbito Villa Ascensión se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General:

AESG- Viario Eje Salud – Chorrillo
AESG Viario- Remodelación c/Eladio Roca Salazar

En el Ámbito Cuesta Piedra se delimitan una Actuación de Ejecución de Sistema General y dos Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG- Viario remodelación y prolongación de la c/ Vía de Cornisa
AESL - Viario c/Negrín
AESL – AJ, Ajardinado en c/Juan García Álvarez

9. Vistabella: En esta Área se plantean como principales objetivos la ejecución de la parte correspondiente del Tranvía por la Calle Pedro Suárez y de la parte correspondiente del Parque Urbano del Camino de El Hierro, la remodelación de la parte correspondiente de la Carretera Santa Cruz – La Laguna, que pasa a tener cuatro carriles con seto centra el otro para la ejecución del cruce entre ésta y el Eje La Salud – El Chorrillo, así como las remodelaciones del viario, concretamente, la calle Manuel Ramos Vela y de la Poetisa Victorina Bridoux, la prolongación de la Calle Pedro Tarquis Rodríguez y la prolongación de la Calle Los Ángeles.

   En el Ámbito Complejo de Estudios Artísticos se delimita una Actuación Urbanística de Dotación (AUD-PE) que se desarrollará a través de Plan Especial, por el interés público general que supone cualificar e incrementar la calidad ambiental en el espacio urbano del recinto delimitado y en su entorno, de conformidad con los criterios expuestos en la Directriz 74 de las Directrices de Ordenación General de Canarias.

   En el Ámbito del Complejo de Estudios Artísticos se delimita el Plan Especial de Ordenación y Renovación “Complejo de Estudios Artísti-

cos" (PErv) para la reorganización de los centros existentes, la distribución de espacios libres y peatonales, la incorporación del Parque Urbano de El Barranco de El Hierro y la dotación de aparcamientos, para la creación de este nuevo complejo.

El Ramonal se delimita se delimita una Actuación Urbanística de Dotación (AUD-PE) que se desarrollará a través de Plan Especial, por el interés público general que supone cualificar e incrementar la calidad ambiental en el espacio urbano del recinto delimitado y en su entorno, de conformidad con los criterios expuestos en la Directriz 74 de las Directrices de Ordenación General de Canarias, para la renovación de la zona comprendida entre el Barranco de Ofra y la Calle Subida a Cuesta Piedra, con reposición de viviendas, si fuese necesario, en el mismo ámbito, y la creación de nuevos espacios de uso público

En el Ámbito Complejo de Estudios Artísticos se delimitan una Actuación de Ejecución de Sistema General y una Actuación de Ejecución de Sistema Local:

AESG- DOC Complejo de Estudios Artísticos
AESL – PU, Camino del Hierro

En el Ámbito Vuelta de Los Pájaros - Ramonal se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General y cuatro Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG Viario– Ctra. General Santa Cruz- La Laguna
AESG Viario - Eje Salud-Chorrillo
AESL Viario- c/ Manuel Ramos Vela
AESL Viario- c/ Poetisa Victorina Bridoux
AESL Conexión calles entorno junto al Conservatorio
AESL PS - Peatonales

En el Ámbito El Ramonal se delimitan una Actuación de Ejecución de Sistema General y tres Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG Viario - Ctra. Gral. Santa Cruz-La Laguna
AESL Viario- C/ Pedro Tarquis Rodríguez
AESL Ajardinado Castillo San Joaquín
AESL Ajardinado Mirador Vistabella

En el Ámbito Villa Benítez - Vistabella se delimitan una Actuación de Ejecución de Sistema General y seis Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG Viario- Ctra. General Santa Cruz Laguna
AESL DOC- Colegio Público Ofra - Vistabella
AESL- Viario prolongación c/ Los Ángeles
AESL AJ- Ajardinado c/ Primera de Armenia y c/ Sor María de Jesús
AESL AJ- Ajardinado Junto c/ Berna
AESL AJ- Ajardinados c/ Primera de Armenia
AESL AJ- Ajardinado junto San Juan de Dios

10. Ofra: En esta Área se plantean como principales objetivos la ejecución del Complejo Dotacional Integrado, Complejo Municipal de Ofra, la ampliación y mejora del Complejo Deportivo Juan Padrón, la ejecución de la parte correspondiente del Tranvía por la Avenida Príncipes de España, la remodelación de la parte correspondiente de la Carretera General Santa Cruz – La Laguna, que pasa a tener cuatro carriles con seto central, la ejecución de la vía paralela a la Autopista Santa Cruz – La Laguna, que sirve de conexión entre el enlace de Taco y el acceso al Hospital Universitario, a modo de Vía de Servicio de la Autopista , la transformación en plaza de la Calle Dácil Vilar Borges y la remodelación del viario, concretamente, las prolongaciones de las Calles Anadís y José Guezala Bignoni.

En el Ámbito Chimisay - Casariego se delimitan cuatro Actuaciones de Ejecución de Sistema General y ocho Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG Viario– Ctra. Gral. Santa Cruz-La Laguna
AESG Viario– c/ José Guezala Bignory
AESG ADP- Edificio de la Administración Municipal
AESG IHA- Príncipes de España
AESL DEP- Deportivo en c/Elías Bacallado
AESL Plaza – César Casariego
AESL Plaza Dácil Vilar Borges
AESL Viario- Ampliación C/ José Guezara Bignoni
AESL AJ- Ajardinado en c/Elías Bacallado
AESL Ajardinado entre c/ Elías Bacallado y c/ Etanislao Brotons Poveda
AESL- SAS, Social Asistencial en c/ Etanislao Brotons
AESL- SAS, Social Asistencial en c/ Domingo Salazar

En el Ámbito Montaña de Ofra se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General y una Actuación de Ejecución de Sistema Local:

AESG Viario- Remodelación c/Álvaro Acuña Dorta
AESG PU- Parque Urbano c/Álvaro Acuña Dorta
AESL- Ajardinado c/ Álvaro Acuña Dorta

En el Ámbito Santa Clara – San Antonio se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESL CUL- Cultural Príncipes de España
AESL Viario – Calle paralela a TF-5

11. Nuevo Obrero: En esta Área se plantean como principales objetivos la ejecución del C.E.A.D. Nuevo Obrero en la Vía de Servicio de la Autopista, la ejecución de la parte correspondiente del Tranvía por la Avenida Príncipes de España y por la Carretera General de El Rosario, la ejecución de la vía paralela a la Autopista Santa Cruz – La Laguna, que sirve de conexión entre el enlace de Taco y el acceso al Hospital

Universitario, a modo de Vía de Servicio de la Autopista y la prolongación de la Calle Gutiérrez de Cetina.

Se clasifica el Ámbito Nuevo Obrero – Sombrita como suelo urbano no consolidado ordenado, de uso global residencial, para su desarrollo a través de una unidad de actuación de régimen transitorio.

En el Ámbito Nuevo Obrero se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General y cuatro Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG – Tranvía, Ctra. Del Rosario
AESG – DOC, Docente en c/Juan Albornoz Sombrita
AESL – Viario, Calle Paralela a TF-5-1
AESL – Viario, Calle Paralela a TF-5-2
AESL – Peatonal, Prolongación c/Juan Albornoz Sombrita
AESL – Peatonal c/ Bencheque

En el Ámbito Las Retamas se delimitan una Actuación de Ejecución de Sistema Local:

AESL – Viario, Prolongación c/ Gutiérrez de Cetina

En el Ámbito Juan XXIII se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema General:

AESG – Viario, Carretera Gral. del Rosario

2.4.- Síntesis de la Ordenación Pormenorizada del AE-4 Franja Costa Sur

Consideraciones generales sobre el Área Estructural AE-4.

Este Área Estructural está dividida en dos grandes partes; una de ellas está compuesta por la nueva zona de Cabo Llanos, los terrenos de la Refinería y el Barrio de Buenos Aires, delimitada por la Avenida Tres de Mayo, la TF-5, la Autovía de Enlace entre la TF-1 y la TF-5, la TF-4 y el mar. La otra parte está integrada por la zona del Cementerio, Llano Alegre, El Mayorazgo, Las Moraditas y Hoya Fría.

Sus objetivos generales están condicionados todos por el principal de ellos, que es la transformación del Área en toda una franja, denominada en esta Revisión como Franja Costa Sur del Litoral, que ha de articular las dos partes de ciudad, el casco tradicional y el Suroeste, y que tiene su continuidad en el Suroeste hasta el límite municipal en el Barranco de El Chorrillo, así como los Sectores destinados a Área Logística, junto a la Autopista Exterior y, hacia las Áreas de Centro – Colinas y de Anaga, mediante el Sistema Lineal del Frente Marítimo de La Ciudad, y a su vez, también, con la estructura general urbana de La Laguna, a nivel territorial.

Esta franja contendrá los nuevos intercambiadores, dotaciones y espacios libres, nuevos equipamientos e instalaciones, que albergarán nuevas actividades económicas a nivel supramunicipal. Es la gran zona de oportunidad del municipio, principalmente las nuevas zonas complementarias del Intercambiador de Cabo Llanos, el Área de Los Llanos (Refinería), y el futuro gran Centro Hospitalario en Hoya Fría, la posibilidad de cambio de uso del edificio de Mercatenerife, y el Ámbito para usos terciarios de la Zona de Actividades de Buenos Aires. Ha de ser concebida como una parte de ciudad que ha de crecer a una escala y morfología urbana distinta al resto y, al igual que el sistema de la Autopista Santa Cruz – La Laguna, en el término municipal de La Laguna, en cuyos márgenes ya existen complejos de este orden y enverga-

dura, han de proyectarse ambas como un gran sistema en forma de “T”, cuyo centro es la Montaña de Taco, como un hito natural de excéntrica fisonomía, y que será la columna vertebral en la cual estará apoyada la gran ciudad del futuro.

Objetivos generales de la Ordenación Pormenorizada en el Área Estructural AE-4

La relación de objetivos y actuaciones, que se plantean en esta Revisión del Plan General en este Área Estructura AE-4, son los siguientes:

1. El Epígrafe 5 de esta memoria está dedicado exclusivamente al sistema viario, y en él se detallan las actuaciones a realizar en lo que a este concepto se refiere. Sucintamente se resume que los objetivos a nivel de sistema viario para este Área Estructural son:

    - La recomposición de los accesos a la ciudad por la TF-5 y TF-1, eliminando el actual tramo de autopista de conexión entre ambas, y estableciendo un nuevo acceso desde el sur mediante la prolongación de las Ramblas hasta el cruce del Cementerio.

    - Este nuevo esquema organizativo diversifica los accesos y aclara la actual confusión existente en la confluencia de la TF-5 con la Ciudad, en la zona de la Piscina Municipal.

    - Por lo tanto, permite establecer una nueva solución para este punto estratégico: el nuevo enlace de Buenos Aires mediante una gran rotonda elíptica, que facilitará y agilizará el tráfico y, a su vez, permitirá la prolongación de Las Ramblas hacia el Suroeste.

- Las ramblas cruzarán por esta rotonda la Avenida Tres de Mayo a su mismo nivel, para luego estructurar, a su paso, el futuro desarrollo del Área de Los Llanos (Refinería) y luego bifurcarse por un ramal hasta el Cruce del Cementerio, por el espacio que actualmente ocupa el tramo de autopista de conexión entre la TF-1 y la TF-5, que se elimina, convirtiéndose en una vía de cuatro carriles con seto central; y por otro ramal, convertida también en una vía de características similares, que pasa por el Polígono Industrial Costa Sur y Mercatenerife, por las calles Anatolio de Fuentes García y por la Vía de Enlace Costa Sur, habiendo cruzado la Autovía de Enlace entre la TF-1 y la TF-5 por el puente del Cementerio, que se amplía, hasta llegar al Sector de Hoya Fría, donde vuelve a convertirse nuevamente en rambla, cruzándolo hasta su enlace con la TF-1, y enlazar con la Rambla de Añaza, creándose así uno de los dos nuevos ejes de conexión con el Suroeste.

- La nueva solución dada al enlace de Taco, el cual es cruzado por la Carretera de El Rosario y además la creación de una nueva rambla que conecta éste, cruzando por la actual carretera en Montaña de Taco, con el eje de las Ramblas en Hoya Fría, en una gran Plaza en este sector, y así se produce una nueva conexión entre la TF-5 y la TF-1, mediante el enlace de Hoya Fría.

- La implantación del Eje del Litoral, que forma parte del Anillo de Circunvalación del Área Metropolitana y que a su vez viene a dar respuesta a los problemas de tráfico que se generan en la Avenida de La Constitución, la cual, con esta solución pasa a ser considerada como una vía de carácter urbano, complementándola con la otra, que se propone de carácter territorial, que es la Vía del Litoral.

- La recomposición de la Vía de Servicio del Puerto, que se inicia en la glorieta de San Sebastián y será independiente hasta la glorieta de San Andrés, con sus enlaces correspondientes a lo largo de su trazado.

- La consolidación del Eje La Salud – El Chorrillo, que será uno de los dos nuevos ejes de conexión urbana con el Suroeste.

- La implantación de una nueva rambla, el Eje del Barranco del Hierro, paralela a la de Manuel Hermoso Rojas y al cauce del Barranco del Hierro, en terrenos, que están ocupados hoy en día por la Refinería, que conectará la nueva gran rotonda de Buenos Aires y el Palmetum y estructurando el crecimiento futuro de este Área de Ordenación de Los Llanos, siempre de acuerdo a lo que determine el planeamiento territorial correspondiente.

- La consolidación del Intercambiador de Cabo Llanos, como estación de transporte de guaguas, tren y tranvía, conjuntamente, que la hará aún más eficaz. Para ello también se incorporan los trazados que requieren los corredores de estas tres formas de transporte en la trama de la Ciudad, concretamente, el del Tren, en túnel, por la Avenida de La Constitución, el del Tranvía hacia el Centro, a través de la nueva plaza al principio de la Avenida Tres de Mayo y el de guaguas por la Calle Álvaro Rodríguez López, mediante carriles exclusivos, desde el Intercambiador hasta la TF-5 en las inmediaciones del Puente del Cementerio. Discurrirán por la Calle Álvaro Rodríguez López, a partir de la cual, antes de su confluencia con la Avenida Manuel Hermoso, continúa en túnel hasta sobrepasar la gran rotonda de Buenos Aires.

- A partir del mencionado punto, continúa su trayectoria en superficie en medio del grupo de carriles de subida y bajada de la Autopista hasta que de nuevo vuelve a discurrir en túnel, pero esta vez independientes para trenzarse subterráneamente cada uno de ellos con los carriles y sobresalir por el carril de la derecha en ambos sentidos. Con esta determinación el acceso del transporte de guaguas del norte se verá beneficiado enormemente, situación que se verá reflejada en una disminución considerable de los tiempos de los viajes. Los accesos desde el sur se realizarán directamente por la Vía de El Litoral, que discurre en túnel desde la glorieta del Palmetum.

- La implantación del anillo para el corredor de transporte público, que comienza y termina en el Enlace de Taco de la Autopista de Santa Cruz – La Laguna. Atraviesa las siguientes Áreas y Sectores del Área Estructural del Suroeste: Tíncer, Barranco Grande, Barranco La Monja, La Gallega, La Gallega Alta, El Pilar, ZAL S.C. de Tenerife 2, Industrial El Chorrillo, El Molino, Los Pocitos, Parque Tecnológico, Acorán, Añaza y las del Área Estructural de la Franja Costa Sur: Hoya Fría y Montaña de Taco.

2. Consolidar las Áreas de Ordenación Urbana de este Área Estructural, que pertenecen a la Zona Portuaria de la Dársena de Los Llanos y del Parque Marítimo como zonas que se destinan a actividades recreativas.

   En la Dársena de Los Llanos se plantea mantener el uso actual portuario para tráfico de contenedores, hasta el momento que el desarrollo de la renovación del Puerto así lo estime a través de los pertinentes instrumentos de ordenación portuaria. La potenciación del Puerto industrial y comercial, concentrando la actividad en la Dársena del Bufadero, permitirá la futura reconversión de la Dársena de Los Llanos para usos directamente relacionados con la Ciudad y el mar. Este posible traslado de la actividad portuaria no solamente viene motivado por la optimización y el mejor rendimiento que resulta de esta concentración, sino también de la poca funcionalidad que ofrece la Dársena de Los Llanos, debido a la orientación de su bocana, a su poco calado y a su reducida anchura de plataforma para el alojo de contenedores. Es por ello, que se ha procedido a proponer de forma indicativa la reordenación de este nuevo espacio para la Ciudad. La solución pretende la creación de un suelo destina-

do a usos recreativos y deportivos, relacionados con el mar e integrado totalmente en la Ciudad.

Contendrá este nuevo espacio, en su caso, instalaciones derivadas de los usos portuarios, deportivos y recreativos, para actividades relacionadas con el mar, creando una nueva dársena deportiva teniéndose en cuenta, a su vez, que el mar está cerrado, cualidad que confiere aún más posibilidades. Se creará un espacio, cuya ordenación estará basada en la relación que éste tendrá con el sistema de espacios libres y dotaciones del nuevo Sistema del Frente Marítimo de La Ciudad, que esta Revisión del PGO contempla como uno de sus objetivos generales prioritarios. Estará enfrentado a la nueva plaza de la Avenida Tres de Mayo, rodeada por el Cuartel de San Carlos, el edificio de la Presidencia, el Edificio del Múltiples II, el de los Juzgados I y el Hotel del Centro de Convenciones y Congresos, flanqueada al sur por el Auditorio y por la futura Plataforma de y Espectáculos Fiestas, al norte. Se creará prácticamente un espacio continuo por el paseo de la Avenida de La Constitución y de la Avenida Marítima hasta el propio este nuevo espacio de la ciudad, incluso con la Plataforma para Fiestas y Espectáculos, junto a la desembocadura del Barranco de Santos, sobre la cual, y junto a la glorieta de San Sebastián del Eje del Litoral, discurre un paso de unión entre ambas.

3. Consolidar definitivamente el Área de Cabo Llanos como una nueva Área de Centralidad, pero no independiente de la de El Centro, sino como una ampliación de ésta, para fomentar la descentralización de la Ciudad. Cabo Llanos es una pieza clave de articulación entre el centro de Santa Cruz y la extensión de este centro hacia el Suroeste.

Para ello, se procede a modificar la ordenación urbana de Cabo Llanos, a través, para poder realizar las nuevas actuaciones necesarias que puedan solventar los problemas que se han ido suscitando desde la entrada en vigor del PGOU 92 y que, por lo tanto, se han convertido en nuevas exigencias de la Ciudad, como son, la ampliación de la sección de la Calle Álvaro Rodríguez López, en su tramo inferior, para introducir carriles – bus, que faciliten el acceso al Intercambiador, hecho que afecta a la forma de las manzanas 8 y 9; la nueva disposición viaria y, por consiguiente, de los edificios del frente de la Avenida de La Constitución, proveniente de la implantación del Eje de El Litoral y del corredor subterráneo del Tren; las diversas modificaciones en el viario del Área, con motivo del estudio de tráfico realizado, teniéndose en cuenta la incidencia que su funcionamiento va a tener respecto al conjunto de la Ciudad; la reconversión de las manzanas 1 y 4 en una sola, promoviéndose en ella una actuación integral, que ordene en esta nueva gran manzana, la distribución y la morfología de las edificaciones, que restan por edificarse, una vez decidido el mantenimiento e integración en el Área del antiguo depósito de La Refinería, convertido en Dotación Cultural “El Tanque” y otros edificios de carácter terciario. Se plantea el cambio de una de las manzanas de uso docente en espacio libre de plaza, situada junto al nuevo Edificio de Juzgados II.

La potenciación del Intercambiador, conlleva no solamente contar con una instalación para el uso propio del transporte, sino también como una instalación que se complementa con usos que propician la incorporación de nuevas actividades económicas a la Ciudad, convirtiéndolo en un lugar singular de referencia a nivel insular.

Estas dos actuaciones son, la agregación al actual edificio del Intercambiador de las estación subterránea del Tren y la del Tranvía, con sus aparcamientos necesarios, convirtiéndolo en un conjunto con un gran potencial de atracción y su complementación con un edificio destinado a hotel y oficinas, que albergue un centro de negocios y convenciones en sus plantas inferiores, ligado a la actividad del Recinto Ferial. Esta última actuación va acompañada por la reorganización del viario perimetral del Intercambiador y del nuevo Viario de la Avenida de La Constitución, especialmente la sección viaria de la parte que discurre por el frente del edificio.

4. Concebir como zonas de nuevas oportunidades para la Ciudad el Área de Los Llanos, situada en los terrenos que hoy ocupan las instalaciones de La Refinería (siempre que no lo impida el planeamiento territorial correspondiente) y el Sector de Hoya Fría, cuyos planeamientos urbanísticos respectivos, que las desarrolle, deberán tener una clara vocación dotacional, de creación de nuevos y grandes espacios libres y de implantar aquellas actividades económicas más beneficiosas para la Isla, y por lo tanto, para la Ciudad. Con el desarrollo de estas dos partes se culminará el proceso de la unión costera de todo el municipio.

   Además, en el Informe-propuesta de la Ponencia Técnica Occidental de la COTMAC, aprobado el 26 de marzo de 2008, se expresa lo siguiente: "*Indudablemente, desde el punto de vista ambiental, es necesario que las administraciones diluciden cuanto antes la reubicación de estas instalaciones ya que corresponden a actividades, no sólo molestas para la salud humana, sino perjudiciales y peligrosas por el riesgo de incendios y explosiones*."

Para alcanzar el expresado objetivo general, en el Área de los Llanos se propone con carácter indicativo el uso global residencial - dotacional, complementado con el uso terciario y, en su caso, industrial compatible. El motivo de que tal determinación tenga carácter indicativo es que el Área de Ordenación AOU 4.5. Los Llanos, al estar ocupada actualmente por las instalaciones de producción y almacenamiento de combustible de CEPSA (Refinería), tiene condicionada la efectividad de la reconversión de usos que plantea el presente PGO, a lo que establezca el instrumento de ordenación territorial que desarrolle los criterios de actuación que establece el PIOT en los artículos 2.2.1.1 y 2.2.1.7 del Título II de sus Normas. En consecuencia, el uso global característico del ámbito no tiene carácter vinculante, quedando pendiente de definir por el planeamiento territorial correspondiente el criterio para la asignación del uso global, entre los usos industrial, terciario y/o residencial.

No obstante, el criterio del presente Plan General es la reconversión futura del ámbito y su renovación urbana para la implantación del uso global residencial-dotacional, siempre y cuando cuente con la cobertura normativa suficiente que sea precisa. Cuando esto se produzca, en ella se procederá a delimitar un gran parque urbano, que integra el Barranco de El Hierro y que formará parte desde el punto de vista del paisaje urbano del nuevo enlace de Buenos Aires. También formará parte y será el inicio del Sistema Lineal del Frente de La Ciudad, que continúa por el Parque de El Palmetum y el Parque Marítimo hacia Anaga.

En su ámbito también se localizarán las dotaciones, en sucesión al Recinto Ferial, formando todo el conjunto un gran espacio que ayudará al esponjamiento de la Ciudad. La zona de edificación para la residencia ha de ser abierta y en torre, garantizan-

do así los espacios libres privados ajardinados de las parcelas. No será necesario crear una nueva zona comercial, salvo la superficie que a tal fin pueda determinar la legislación aplicable o el planeamiento territorial correspondiente.

En cuanto al sistema viario, el ámbito tendrá garantizada su accesibilidad, mediante la implantación de tres ejes viarios, que son el longitudinal de Las Ramblas, el transversal de la Rambla paralela al Barranco de El Hierro, que unirá el enlace de El Palmetum, donde confluyen también la TF-4 y el Eje de El Litoral, con la nueva gran rotonda de Buenos Aires, a la cual confluye la TF-5 y otra rambla paralela al litoral, que parte desde una glorieta en su confluencia con el Eje de Las Ramblas hasta la mitad de la rambla paralela al Barranco de El Hierro y, que incluso, si fuera necesario podría prolongarse hasta la Avenida de Manuel Hermoso.

En el Sector de Hoya Fría el uso principal será el dotacional, para albergar el futuro gran Complejo Hospitalario, que se acompañará con una gran extensión de parque urbano. La decisión de ubicar esta importante dotación sanitaria en este sector proviene de tres factores principales. Por un lado, el hecho de que la propiedad del suelo sea pública y que el sistema de gestión también será público, permitirá una mayor facilidad de disponibilidad del mismo. Así mismo la localización del sector, sus condiciones ambientales, en cuanto a orientación, vistas, cercanía al mar, ventilación, etc. ofrecen las más idóneas circunstancias a tal fin. Y por último, su perfecta situación estratégica a nivel insular, debido a las variadas posibilidades de accesibilidad de que dispone, tanto desde la TF-5, como desde la TF-1, a través de los enlaces de Taco y Hoya Fría.

La ordenación de este sector está basada principalmente en la delimitación de la parcela para la dotación sanitaria de unos 200.000 m2, y de la organización del viario, que se establece, a partir de la conexión directa entre ambos enlaces y del cruce que se genera por el paso del otro eje viario importante, como es el de la prolongación de las Ramblas. El uso principal sanitario del sector se complementa con una gran superficie de parque urbano y con dotaciones complementarias, así como de parcelas destinadas a vivienda libre y de protección, estas últimas en una proporción importante.

5. La creación del Sistema Lineal del Frente Marítimo de la ciudad en Área Estructural Franja Costa Sur y en este Área Estructural de Centro - Colinas, que es, a su vez continuación del la denominada Franja Costa Sur del Litoral, de esta Área Estructural de Costa Sur y de la del Suroeste. Está concebido como frente homogéneo, compuesto por una sucesión de espacios libres y dotaciones, que van a formar parte de un gran sistema, que tiene comienzo en el barrio de Buenos Aires, en la nueva gran rotonda elíptica y termina en la nueva glorieta del Muelle Norte. A partir de ahí comienzan el sistema de espacio libre del Barranco de Tahodio, configurado a lo largo del Barranco, como parque urbano, el sistema de espacio libre del corredor peatonal hasta San Andrés y el sistema de espacios libre de Las Ramblas hasta pasado el Barranco de El Hierro. Este gran sistema lo componen el futuro Parque de Buenos Aires y dotaciones complementarias, en terrenos ocupados hoy por la Refinería (siempre que no lo impida el planeamiento territorial correspondiente), el Recinto Ferial, el Parque de El Palmetum, el Parque Marítimo, el Auditorio, complementarios del Recinto Ferial, el Intercambiador, la nueva plaza al final de la Avenida Tres de Mayo, con sus nuevos edificios gemelos para Convenciones y Congresos, el de Juzgados, el de la Presidencia, el de Usos Múltiples II y el del Cuartel

de San Carlos, la nueva dársena deportiva, la plaza del frente de la playa, la plataforma para fiestas y espectáculos, el edificio de Hacienda y los de El Cabildo.

6. La transformación de las áreas industriales en una industria más ligada al uso terciario, tanto en el Polígono Industrial de El Mayorazgo, como en Chamberí, como en el Polígono Industrial de Costa Sur, pero sobre todo, en Buenos Aires, en la cual se propone su transformación progresiva en un terciario dedicado a grandes almacenes de venta al público, mayorista o minorista, comercios, que no tengan ya cabida en los centros de la Ciudad, por la magnitud de sus instalaciones, y que quedarán ubicados en un lugar estratégico de la misma, con acceso fácil desde las vías de conexión territorial y, por lo tanto, con un gran potencial de atracción. Para ello, se ha de ir produciendo una transformación tipológica de las edificaciones existentes en este ámbito y un cambio de fisonomía de las calles, a través del Plan Especial que en este Ámbito se ha delimitado a tal fin, transformando sus secciones viarias, dando cabida al aparcamiento en superficie, complementario del privado de las propias instalaciones y propiciando la plantación de árboles.

7. La puesta en funcionamiento de la Zona de Actividades Logísticas en el Suroeste, con una posición más favorable que la actual de Mercatenerife, por su emplazamiento junto a la Autopista Exterior, que forma parte, tanto del Anillo Insular, como del Metropolitano, deberá propiciar el traslado de sus instalaciones hacia ésta. Ello dará lugar a obtener una nueva opción para la tarea de continuar introduciendo nuevas actividades económicas para la Ciudad en el edificio vacante.

8. La mejora de la calidad y cantidad de espacios libres, de las dotaciones y de los accesos en las áreas residenciales, como son, el nuevo Barrio de Buenos Aires, Chamberí, Llano Alegre y Las Moraditas de Taco y la consolidación del Cementerio de Santa Lastenia, previendo su ampliación por ambos lados.

Objetivos concretos y actuaciones de la Ordenación Pormenorizada en las Áreas de Ordenación Urbana del Área Estructural AE-4

La relación de objetivos y actuaciones, que se plantean en esta Revisión del Plan General en la Áreas de Ordenación Urbana del Área Estructural AE-4, son los siguientes:

1. Dársena de Los Llanos: Abarca desde el lindero con la parcela del Auditorio hasta el futuro dique de cierre para la Plataforma para Fiestas y Espectáculos del Muelle de Enlace, que se ubicará como cierre-prolongación de la margen derecha (aguas abajo) del Barranco de Santos. Se destina actualmente a los tráficos de mercancía general contenerizada, por lo que su uso característico se determina como base de contenedores, hasta el momento en que la Autoridad Portuaria decida su reconversión.

   Se propone la transformación de la dársena, es decir, la plataforma actual en una playa, que estará protegida por el actual dique y el nuevo espigón detrás del Auditorio, que se diseñará a tal fin. Dando frente a la nueva dársena deportiva se proyecta una gran plaza longitudinal que forma parte del sistema peatonal del litoral, por la cual también discurrirá el corredor de transporte público y el carril bici y que la nueva dársena deportiva del sistema viario. En su subsuelo se dispondrá un aparcamiento, que dé servicio a los usuarios de la Playa y a los del Auditorio, de los cuales hoy carece.

En su ámbito se encuentra la Batería de San Francisco, que forma parte del Patrimonio Histórico y que habrá de ser integrada en el complejo de la nueva dársena de deportiva.

La nueva propuesta del viario el del Eje de la Vía del Litoral, cuya Vía Territorial se plantea semisubterránea bajo la Avenida de la Constitución y en parte de la Avda. Marítima conectará la Vía de Servicio Portuaria con el sistema general de conexión territorial en el enlace de El Palmetum con la TF-4, a partir de la glorieta situada en la confluencia con la Calle San Sebastián y en superficie se mantendrían ambas avenidas, pero con una sección más estrecha y con un carácter más urbano para menor intensidad de tráfico.

2. Parque Marítimo: Comprende desde en su extremo oeste desde el Palmetum, exclusive, hasta el Auditorio inclusive. Precisamente, se caracteriza por ubicarse en ella dotaciones recreativas y culturales de primer nivel: Parque Recreativo del Palmetum, el Parque Marítimo César Manrique y el Auditorio Insular de Música; además de otras dotaciones culturales municipales como el Castillo de San Juan y la Casa de la Pólvora, cuyas edificaciones forman parte del Patrimonio Histórico.

   La ordenación pormenorizada se ajusta al Plan Especial del Parque Marítimo aprobado definitivamente en abril de 1995, y a su modificación puntual aprobada definitivamente en noviembre de 1996.

3. La Hondura: Comprende desde el extremo oeste del Parque de El Palmetum, exclusive, hacia el Sur. La ordenación propuesta no presenta variaciones sustanciales con respecto al estado actual. Cuenta con el campo de boyas para descarga de grandes petroleros, el muelle ciego de La Hondura para carga de productos refinados, el dique del tipo Duque de Alba, para carga y

descarga de graneles líquidos y una superficie terrestre de parcela en el extremo oeste, donde sólo podrán ubicarse instalaciones complementarias al uso característico o principal, sin determinarse la compatibilidad de usos secundarios compatibles dada la especial consideración que debe tener la actividad principal. Los servicios portuarios que acoge están vinculados a la actividad industrial de la Refinería de Cepsa, siendo colindante con sus instalaciones.

Debe advertirse la posible afección a su ámbito que pueda derivarse de la implantación del trazado del Tren y de la remodelación del Enlace de El Palmetum con su conexión con la TF-4.

La reconversión de los terrenos de la actual Refinería, conllevará en su caso y en el momento en que determine el planeamiento territorial correspondiente, una modificación o revisión parcial del Plan General para determinar su nuevo uso y ordenación, en relación a lo que se determine en el nuevo desarrollo del Área de Los Llanos y a su situación, junto al Parque del Palmetum; todo ello sin perjuicio de la necesaria habilitación de tales determinaciones por el planeamiento territorial.

4. Cabo Llanos: En esta Área se plantean como objetivos principales su propia reordenación, principalmente en los Ámbitos Manzana Central 4 y 1 y en el Ámbito de la Plaza de los Nuevos Juzgados.

En el Ámbito Manzana Central 4 y 1 se organizan y definen las características principales de los edificios, los espacios libres y los aparcamientos, con el objetivo de la reordenación del área central de dicha manzana, que compagine una nueva disposición de los edificios y de las parcelas, que aún no han iniciado el proceso de edificación y la nueva concepción de la plaza central y de los aparcamientos, que se ubicarán en el subsuelo.

Los objetivos generales de dicha reordenación son principalmente la consolidación en la manzana central de un centro de actividades administrativas y empresariales o de negocio que diversifique y cualifique la zona residencial del área, consolidada mayoritariamente por edificios de viviendas, al haberse elegido sobre todo esta opción en la tolerancia de usos determinada en el planeamiento; la creación de un sistema de espacios libres públicos más amplio y de mayor calidad que dé continuidad al itinerario peatonal desde la nueva plaza ubicada junto al nuevo edificio de Juzgados hasta la Avenida de la Constitución, el Parque Marítimo y el Auditorio, permitiendo la apertura hacia el mar de la plaza central ya prevista y que serán concebidos de forma unitaria, bajo un diseño global, si bien podrán diferenciarse en ellos distintos ambientes con diversidad de tratamientos en cuanto a pavimentación, arbolado, mobiliario urbano, etc., en función de las pendientes, la situación respecto a los edificios y los usos a que se destinen, debiendo tenerse especial cuidado en la integración con la Dotación Cultural “El Tanque”; y la mejora de las condiciones de movilidad, accesibilidad y de tráfico, solucionando además el déficit de aparcamientos rotatorios y para residentes creado como efecto de la normativa aplicada, debiendo contemplar la compatibilidad con los accesos de los respectivos aparcamientos públicos y privados.

En el Ámbito de la Plaza de los Nuevos Juzgados se plantean los tres objetivos siguientes: el ensanchamiento del tramo inferior de la Calle Álvaro Rodríguez López para prolongar el ancho de la sección del tramo superior de la misma calle y así poder destinar este ensanchamiento a dos carriles exclusivos, adosados al lateral de las manzanas que se reordenan, para el mejor acceso de las guaguas al Intercambiador; la redelimitación y reordenación volumétrica de las manzanas de uso lucrativo 8, 9 y 11; y una variación en la asignación de usos en las tres parcelas dotacionales docentes, las cuales se destinan a Sistema General de Administración Pública para el Edificio de Juzgados II, a espacio libre público para la Plaza de los Nuevos Juzgados y de los aparcamientos, que albergará en el subsuelo y la tercera, que mantendrá el uso docente.

El resto de los objetivos principales del Área son la ampliación del Intercambiador con la Estación Ferroviaria, destinar la parcela 3 a equipamiento estructurante para uso cultural y de servicios, relacionado con la ampliación de las instalaciones del Recinto Ferial, la ejecución de la Plaza del Parque Marítimo y de los aparcamientos, que albergará en el subsuelo, la ejecución de los tramos correspondientes del Eje de El Litoral por la Avenida Tres de Mayo, para su encuentro con el túnel, y por la Avenida de La Constitución, la remodelación de la Avenida Manuel Hermoso en el cruce con la calle Álvaro Rodríguez López, lugar en el que se inicia el túnel de los carriles exclusivos de guaguas y que continúa hasta sobrepasar la gran rotonda de Buenos Aires y la ejecución de la plaza situada en la prolongación de la Calle Tomé Cano, entre la Avenida Tres de Mayo y la Calle Álvaro Rodríguez López.

En el Ámbito Frente Tres de Mayo se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema Local:

AESL- PZ, prolongación c/Tomé Cano

En el Ámbito Intercambiador se delimitan tres Actuaciones de Ejecución de Sistema General:

AESG- Intercambiador - Estación Ferroviaria
AESG - Viario Eje del Litoral (Avda. Constitución)
AESG - Viario Eje del Litoral (Tres de Mayo)

En el Ámbito Avda. Manuel Hermoso se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema General:

AESG- Viario remodelación accesos c/ Álvaro Rodríguez López - TF-5

En el Ámbito Avenida de La Constitución se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General:

AESG- Viario Eje del Litoral (Avda. Constitución)
AESG PZ – Plaza del Parque Marítimo

Las determinaciones urbanísticas de Ordenación pormenorizada para el Área de Ordenación Urbana 4.4 Cabo Llanos se detallan en el siguiente cuadro.

AOU 4.4 CABO LLANOS										REVISIÓN 2009
ÁMBITO	PARCELA	SUPERFICIE DE PARCELA (m^2s)	OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	SUPERFICIE EDIFICABLE POR USOS						ZONA DE EDIFICACIÓN
				Terciario (m^2c)	Residencial (m^2c)	Tolerancia Resid./Terc. (m^2c)	Tolerancia (%)	Dotación (m^2c)	TOTAL Edificable (m^2c)	
SUCO 4.4.4	1-A	1.796	(1*)	875	5.125	-	-	-	6.000	Ae-58
	1-B	2.262	(1*)	1.436	6.764	-	-	-	8.200	Ae-59
	1-C	2.249	(1*)	1.000	7.200	-	-	-	8.200	Ae-60
	1-D	1.760	(1*)	1.500	4.445	-	-	-	5.945	Ae-61
	1-E	1.798	(1*)	2.000	4.973	-	-	-	6.973	Ae-62
	1-F	4.470	(1*)	4.000	14.700	-	-	-	18.700	Ae-63
	1-G	1.241	85%	-	6.688,50	-	-	-	6.688,50	Ae-64
	1-H	1.798	(1*)	6.372	-	-	-	-	6.372	Ae-65
	1-I a	8.038,50	12,5 % (1*)	-	-	29.500	-	-	29.500	Ae-66
	1-I b		12,5 % (1*)							
	1-J L	3.440,50	30%	13.333	-	3.000	22,50	-	13.333	Ae-67
	1-K	1.761	(1*)	2.000	5.000	-	-	-	7.000	Ae-68
	1-M	2.548	(1*)	2.000	26.500	-	-	-	28.500	Ae-69
	1-N	2.548	(1*)	2.000	26.500	-	-	-	28.500	Ae-70
	1-O	2.109	(1*)	2.000	8.000	-	-	-	10.000	Ae-71
	1-P	2.109	(1*)	2.000	8.000	-	-	-	10.000	Ae-72
	SG CUL	4.228	La existente (2*)		-	-	-	La existente. (No computa-ble) (2*)	-	Ae-73
	4	8.240	60% / 24% (60% en Planta Baja y 1ª, 24% Resto)	18.179	-	3.990	18,00	-	22.169	Ae-74
SUCO 4.4.5	8	2.972	100%	4.902	-	12.057	100	-	16.959	Ae-75
	9	3.707	100%	9.598	-	5.581	100	-	15.179	Ae-76
	10	3.666	100%	-	17.890,50	-	-	-	17.890,50	Ae-77
	11	2.720	(1*)	10.609,50	-	-	-	-	10.609,50	Ae-78

(1*****) Según se indica en el plano de Alineaciones y Zonas de Edificación

(2*****) En caso de sustitución de la instalación actual se establece como altura máxima 3 plantas y una edificabilidad de $1m^2/m^2$. Las plazas de aparcamiento correspondientes a dicha dotación, según estándar (2 plazas por cada 100 m^2c), se ubicarán bajo rasante en la parcela 1-I.

5. Los Llanos: Se determina el Área como suelo urbano consolidado, estableciéndose con carácter indicativo el uso global característico industrial, y los posibles usos globales residencial dotacional, terciario e industrial, en el caso de que se determine efectivamente la renovación, al supeditarse al planeamiento territorial correspondiente la reconversión del uso y la renovación urbana que se plantea para el suelo actualmente ocupado por las instalaciones de almacenamiento y producción de combustible de la Refinería, tal y como ya se explicó en el apartado 4 de la descripción de los objetivos generales que se proponen para el Área Estructural Franja Costa Sur. En consecuencia, la ordenación del ámbito, coincidente con el área, tiene como elementos vinculantes los sistemas generales de viario, por lo que el planeamiento de desarrollo deberá prever todo lo relativo a la Remodelación del acceso viario a Santa Cruz por la Autopista del Sur TF-1.

6. Buenos Aires: En esta Área se plantean como objetivos principales los siguientes:

   En el Ámbito Zonas de Actividades de Buenos Aires se delimita el Plan Especial de Mejora Urbana “Zona de Actividades de Buenos Aires” (PEM), para la reconversión paulatina del mismo, mediante la introducción de una nueva zona de edificación, que permita la consolidación del uso terciario - comercial y ofrecer una nueva imagen del carácter empresarial del conjunto en una zona tan estratégica desde el punto de vista del paisaje urbano.

   Así mismo se procederá a la ampliación de la Depuradora, la prolongación de la Vía de Acceso desde la TF-4 y la remodelación de la Calle Anatolio de Fuentes García, que pasa a tener cuatro carriles con seto central. la ejecución de un nuevo parque urbano, que delimite la ampliación de la Depuradora, en relación con los Ámbitos de Los Llanos y de la Zona de Actividades de Buenos Aires y la implantación del Centro Municipal de Recuperación de Vehículos, el nuevo Parque

de Bomberos, ambos en el espacio que se obtiene por la eliminación del tramo de Autopista que une la TF-5 y la TF-1, situación que les otorga unas buenas condiciones de accesibilidad y la implantación de dos nuevas vías, una de borde del Ámbito Zona de Actividades de Buenos Aires y otra de conexión entre esta última y la calle Juan Ravina Méndez en Chamberí, que actuará a modo de vía de servicio de la TF-5.

En el Ámbito de Buenos Aires se plantea el Plan Especial de Mejora Urbana "Buenos Aires" (PEM), que tiene por objeto el de mejorar la calidad del espacio urbano y en el que se determinarán principalmente el tratamiento de los viarios, de las zonas ajardinadas y de las plazas, el arbolado, el mobiliario urbano y el alumbrado público.
En el Ámbito Residencial Buenos Aires se delimitan tres Actuaciones
En el Ámbito Residencial Buenos Aires se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESL Ajardinados y reurbanización c/ Panamá
AESL AJ- Ajardinado c/Colombia con c/Bolivia

En el Ámbito Zona de Infraestructuras Buenos Aires se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General:

AESG Viario - Remodelación C/ Anatolio de Fuentes García
AESG Viario-Prolongación Vía Acceso desde TF-4

En el Ámbito Polígono Industrial Costa Sur se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema General y una Actuación de Ejecución de Sistema Local:

AESG Viario-Remodelación C/ Anatolio de Fuentes García
AESL PS- Peatonal frente a c/301

En el Ámbito Zona de Servicios Buenos Aires se delimitan cuatro Actuaciones de Ejecución de Sistema General y dos Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG Viario- Remodelación acceso a Santa Cruz Autopista del Sur TF-1 y ajardinados
AESG SER- Nuevo Parque de Bomberos de Tenerife
AESG SER- Nuevo Centro Municipal de Recuperación de Vehículos
AESG AJ- Áreas ajardinadas
AESL Viario- Acceso Nuevo Parque de Bomberos, y Centro Municipal de recuperación de Vehículos y ajardinado (Prolongación c/Bolivia)
AESL AJ- Áreas ajardinadas zona de servicio

7. Chamberí: Se mantienen las mismas condiciones que provienen del PGOU 1992.

8. Mayorazgo: La ampliación hacia ambos lados del Cementerio, la ejecución del Parque del Mayorazgo, la remodelación de la glorieta de acceso desde la TF-5, la ejecución del tramo correspondiente del Eje Salud – El Chorrillo, del tramo correspondiente de la rambla de conexión entre el Enlace de Taco en la TF-5 y el de Hoya Fría en la TF-1 y la ejecución de la glorieta, a partir de la cual comienza el tramo del Eje de La Rambla en el sector de Hoya Fría.

   En el Ámbito de Llano Alegre Residencial se establecen tres dotaciones de carácter deportivo, cultural y social asistencial, para la consolidación del área dotacional de Llano Alegre y se procede a la ejecución de la vía de borde al barrio, en contacto con el área ajardinada del Cementerio.

   En el Ámbito Llano Alegre Residencial se delimitan siete Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESL Viario- c/ de Borde

AESL Viario- Remodelación encuentro c/ Pegaso con c/ de Borde

AESL PS- Peatonal c/ Cormorán

AESL PS- Peatonales zona dotacional

AESL DEP- Deportivo

AESL CUL- Cultural

AESL SAS- Social Asistencial

En el Ámbito Polígono Industrial El Mayorazgo se delimitan cinco Actuaciones de Ejecución de Sistema General:

AESG - Viario conexión Enlace de Taco - Enlace de Hoya Fría

AESG - Viario Eje Salud - Chorrillo

AESG - Viario Nueva Glorieta de acceso TF-5

AESG - PU Parque Urbano El Mayorazgo

AESG – PU Parque Urbano

En el Ámbito Mercatenerife se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General:

AESG - Viario Rotonda Rambla Hoya Fría

AESG- PU Parque Urbano El Mayorazgo

En el Ámbito El Cementerio se delimitan una Actuación de Ejecución de Sistema General y cinco Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG – SER, Ampliación del Cementerio

AESL – Viario, Carretera Hoya Fría / Subida al Mayorazgo

AESL – Viario, Trasera del cementerio

AESL – AJ, ajardinado zona alta Cementerio

AESL – AJ, ajardinados frente a Cementerio

AESL – AJ, ajardinados frente TF-5

9. Montaña de Taco: En esta Área se plantean como principales objetivos la remodelación de la Carretera de El Rosario, a partir de enlace de Taco de la Autopista Santa Cruz – La Laguna hasta el límite municipal con La Laguna, la ejecución del tramo correspondiente del Eje Salud – El Chorrillo, y la ejecución del tramo correspondiente de la rambla de conexión entre el Enlace de Taco en la TF-5 y el de Hoya Fría en la TF-1.

   En el Ámbito de Las Moraditas se establece el Plan Especial Ordenación y Renovación Urbana "Zona de Actividades de Las Moraditas" (PErv), que tiene como objetivo prioritario la ordenación de la actividad industrial dentro del ámbito delimitado, saneamiento de la cantera y creación de áreas ajardinadas, en definitiva mejorar la calidad del espacio urbano.

   En este mismo Ámbito se establece la delimitación del Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas "Las Moraditas Residencial" (PEM) en el que se determinarán principalmente el tratamiento de los viarios, de las zonas ajardinadas y de las plazas, el arbolado, el mobiliario urbano y el alumbrado público y las necesidades en cuanto a infraestructuras básicas y del drenaje del agua de lluvia para la previsión de riesgos. Incluirá, además, el ensanchamiento de la Calle Tamaduste para la creación de aparcamientos, la plantación de árboles, que formen un límite visual frente a la Autopista, así como del tratamiento del Espacio Libre de Protección, que forma parte de las laderas de la Montaña de Taco.

   El Ámbito Montaña de Taco Residencial se delimita como una unidad de actuación en sí mismo, sujeta a planeamiento de desarrollo, por lo que deberá formularse el correspondiente Plan Parcial, con el objetivo principal de solucionar el encuentro del núcleo urbano residencial colindante situado en el municipio de La Laguna, en los terrenos de-

gradados que se encuentran entre dicho núcleo y el futuro Parque de Montaña de Taco, resolviendo además el acceso al área residencial. En cumplimiento de lo expresado en el informe-propuesta de la Ponencia Técnica se ha verificado que la ordenación contenida en el planeamiento general de La Laguna para el área contigua apoya la viabilidad de la clasificación de este ámbito de suelo urbano no consolidado.

En el Ámbito Las Moraditas se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General y dos Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG - Viario Eje Salud – Chorrillo y ajardinado
AESG- Viario conexión Enlace de Taco - Enlace de Hoya Fría
AESL AJ- Área ajardinada en C/ Chafiras
AESL AJ – Área ajardinada

En el Ámbito Taco - Industrial se delimita dos Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESL Viario, Prolongación c/El Hierro y ajardinado

Los Ámbitos Montaña de Taco - Industrial y Montaña de taco Residencial se clasifican como un suelos urbanos no consolidados sujetos a planeamiento de desarrollo (SUNC-PP) que se desarrollarán mediante el Plan Parcial de Ordenación Montaña de Taco Industrial y el Plan Parcial de Montaña de Taco Residencial respectivamente.

El Ámbito Parque Montaña de Taco se clasifica como un suelo urbano no consolidado sujeto a Actuación de Ejecución de Sistema General (SUNC-AESG) mediante el Plan Especial de Ordenación de Parque Montaña de Taco, con el objetivo de crear el Parque Urbano de la Montaña de Taco, en el que se admitirá, como complementario el uso recreativo.

2.5.- Síntesis de la Ordenación Pormenorizada del AE-5 Suroeste

Consideraciones generales sobre el Área Estructural AE-5

Este Área Estructural la conforma el territorio cedido por el término municipal de El Rosario en 1975, y tiene sus límites al sureste, el mar; al suroeste, el Barranco de El Chorrillo; al nordeste el Barranco de Marrero, el Barranco del Muerto, ambos en contacto con los barrios de La Laguna y los terrenos de Hoya Fría; y al noroeste la Carretera de San Francisco de Paula.

Entre los objetivos principales, que se plantea esta Revisión del Plan General, es considerar esta área del Suroeste como soporte de los nuevos crecimientos de la Ciudad, y a su vez, realizar en su suelo urbano una cierta transformación, a través de su reestructuración y reorganización y con el objetivo de garantizar su integración con el resto de la Ciudad y de reconvertir su condición actual de “ciudad dormitorio”.

En el período de vigencia del PGOU 1992 el mayor desarrollo y la gestión más ambiciosa se ha producido en el Polígono de El Rosario, pero mediante soluciones urbanísticas, cuyos resultados no han propiciado la integración de los fenómenos anteriores de crecimiento marginal con los de nuevo desarrollo, que en general son conjuntos desarraigados, sin vida en el exterior de las viviendas y, por lo tanto, sin relaciones de comunidad

Se podría decir que los objetivos para este Área, han de provenir de una adecuada reconsideración de las actuaciones residenciales, revitalizando y ampliando suelo para la industria como actividad económica estructurante en el Área, y que fije población, con trabajo en su mismo entorno, modificando las ordenaciones de los Sectores, que ya estaban comenzando sus tramitaciones, para adaptarlos a los nuevos criterios, que plantea esta Revisión; planteando una reconversión de las zonas de edificación de uso residencial, de manera que se concentre más la edificabilidad, ganando en altura, a favor del espacio libre;

permitiendo la introducción de usos terciarios en convivencia con la residencia; renovando la edificación residencial en aquellos casos de interés general y de aquellos barrios que lo necesiten e ir consiguiendo así eliminar las desigualdades aún hoy en día existentes entre unas partes y otras de la Ciudad; reorganizando su red viaria, tanto la de conexión territorial, implantando la Autopista Exterior y remodelando los enlaces de la Autopista del Sur, como los de conexión urbana, completando y mejorando la trama existente y prevista; y potenciando el sistema dotacional y de espacios libres, con la implantación de nuevas y más cantidad de dotaciones y espacios libres públicos, con el fin de emplazar y organizar tres nuevos centros de ciudad, o nuevas centralidades en la Rotonda de la Gallega y aledaños.

Todas estas medidas, tomadas en su conjunto, van a tratar de cambiar en lo posible esta parte de la Ciudad, pasando, de haber estado concebida como una estructura homogénea y continua, a ser más heterogénea y diversa, en la cual se potencie al máximo el valor de la calle y del espacio libre como zona de encuentro y convivencia entre los ciudadanos, para que ello derive en la formación y organización de la comunidad vecinal con sus propias raíces y valores.

Otro de los objetivos fundamentales es encontrar las soluciones necesarias para que los barrios de La Laguna y de Santa Cruz, situados entre este Área Estructural y la Autopista Santa Cruz – La Laguna, queden debidamente integrados entre sí. En esta parte de la conurbación Santa Cruz – La Laguna, los elementos que separan ambos términos municipales son la Carretera de San Francisco de Paula, los barrancos de Marrero o de Los Andenes y del Muerto, siempre en su estado natural, salvo en Tíncer y El Rosarito, donde, en parte se han cubierto y canalizado los barrancos, para resolver el encuentro entre ambos municipios con áreas ajardinadas o vías que pasan justo por el límite. En el caso del Suroeste, por lo tanto, como en el caso de la parte de La Cuesta, La Candelaria, La Salud y Vistabella, no están aún resueltas las conexiones de rango superior a nivel territorial y urbano. Esta Revisión del Plan General acomete la solución al problema, implantando el tramo de la Autopista Exterior, que forma parte del Anillo Insular y Metropolitano, en coordinación con el Plan Territorial

del Viario Arterial del Área Metropolitana, encargada por la Dirección General de Obras Públicas, que viene a mejorar la conexión norte – sur de la Isla, y a su vez a conectar entre sí los barrios de ambos municipios, que se encuentran a lo largo de su recorrido, función que ya está cumpliendo la TF-4, aunque con menos potencialidad, debido a su corto recorrido.

La Revisión complementa también esta solución, potenciando al máximo el viario de conexión urbana primario de dirección longitudinal, con respecto al litoral, creando, incluso una nueva vía, la Rambla de La Gallega – El Sobradillo, que enlazará con el camino de San Miguel de Geneto, otra, a buscar el Camino de San Bartolomé, y por lo tanto el enlace de en la TF-2, sumándose ambas así a las ya existentes, como son la Avenida de Los Majuelos, cruzando por el enlace de El Muñeco de Nieve, la Avenida de Las Hespérides, la Calle de Las Loas y la Carretera General del Sur.

En esta Área Estructural, la franja que forma el conjunto de las nuevas zonas que se crean, como son las zonas de actividades logísticas, la industrial de El Chorrillo Industrial, el nuevo Parque Tecnológico, las nuevas dotaciones que aporta el sector Los Pocitos y la Ciudad de Los Deportes, contigua al Sector de Hoya Fría ha de ser concebida como una parte de ciudad, que ha de crecer a una escala y morfología urbana distinta al resto y, al igual que el sistema de la Autopista Santa Cruz – La Laguna, en el término municipal de La Laguna, en cuyos márgenes ya existen complejos de este orden y envergadura, han de proyectarse ambas como un gran sistema en forma de “T”, cuyo centro es la Montaña de Taco, como un hito natural de excéntrica fisonomía, y que será la columna vertebral en la cual estará apoyada la gran ciudad del futuro.

Objetivos generales de la Ordenación Pormenorizada en el Área Estructural AE-5

La relación de objetivos y actuaciones, que se plantean en esta Revisión del Plan General en este Área Estructural AE-5, son los siguientes:

1. El Epígrafe 5 de esta memoria está dedicado exclusivamente al sistema viario, y en él se detallan las actuaciones a realizar en lo que a este concepto se refiere.

   Sucintamente se resume que los objetivos a nivel de sistema viario para este Área Estructural son:

   – La implantación de la Autopista Exterior, que forma parte tanto del Anillo Insular como del Anillo de Circunvalación del Área Metropolitana. Conectará la Autopista del Sur y la del Norte, desde un nuevo enlace en El Chorrillo hasta el enlace actual, modificado, de Guamasa, es decir, por terrenos de los términos municipales de Santa Cruz y de La Laguna, y en éste por el lado sur de la pista del Aeropuerto de Los Rodeos. La puesta en funcionamiento de esta vía es fundamental para reducir el número de vehículos, que actualmente discurren por la Autopista Santa Cruz – La Laguna y, a su vez, estructurar los barrios limítrofes de ambos municipios. En el margen norte de Santa Cruz se localizarán actividades de carácter insular, especialmente la industrial logística entre los barrios de El Pilar y El Tablero, así como en la parte alta de La Gallega y la industria pesada, junto al área extractiva de Montaña Talavera.

   – Con la incorporación del tercer carril a la Autopista del Sur, se modificarán sus enlaces, situados en este Área Estructural, como son el nuevo enlace con la Autopista Exterior, el de conexión con la TF-2, cuya misión será esa exclusivamente y la de conectar con los barrios situados por su lado superior y el nuevo de Hoya Fría, que sustituye a los dos actualmente existentes y que realizará las labores de acceso tanto a los barrios costeros del Suroeste, de Autopista hacia abajo, como al Sector de Hoya Fría, y por lo tanto también al Sistema General de La Ciudad de los Deportes.

   – Completar la malla viaria de conexión urbana del PGOU 92, incorporando nuevos trazados a la estructura, que posibiliten una me-

jor interconexión entre barrios como son el anillo de circunvalación interno discurriendo por la Rambla de los Majuelos, la sucesión de nuevas vías en rambla, por el lateral norte de El Pilar, cruzando El Molino, Los Pocitos y el Parque Tecnológico, para pasar luego por el Intercambiador de Añaza a través de la a vía de servicio de la Autopista del Sur TF-1, que la cruza en túnel, hasta llegar al nuevo enlace de Hoya Fría, desde donde presenta la posibilidad de dirigirse al nuevo enlace de Taco de la TF-5 o de tomar el Eje de Las Ramblas; la actuación de este anillo se complementa con la prolongación, ampliación o creación de una serie de vías, tanto en el sentido longitudinal, paralelo al litoral, como en el sentido transversal.

- La implantación del anillo para el corredor de transporte público, que comienza y termina en el Enlace de Taco de la Autopista de Santa Cruz – La Laguna y atraviesa las Áreas y Sectores de Tíncer, Barranco Grande, Barranco La Monja, La Gallega, La Gallega Alta, El Pilar, ZAL S.C. de Tenerife 2, Industrial El Chorrillo, El Molino, Los Pocitos, Parque Tecnológico, Acorán, Añaza y Hoya Fría en el Área de Costa Sur, pasando también por el Intercambiador de Añaza. Es decir, que queda acoplado al sistema ferroviario, tanto en dicho Intercambiador, como en el enlace de Taco, por donde transcurrirá la Línea 1 del Tranvía. Es una posibilidad futura, por lo tanto, que este corredor pueda ser utilizado también por otra línea del tranvía.

- La ubicación del intercambiador de Añaza, como estación ferroviaria, situada junto al enlace que une la Autopista del Sur TF-1 con la Autopista Exterior, a través de la Vía de Servicio y junto al anillo del corredor de transporte público del Suroeste. Ello garantiza la comodidad para los vehículos, que provengan del Casco de La Laguna y sus alrededores, como los que provengan del Norte, que no tengan que entrar hasta el Intercambiador de Cabo Llanos, para tomar el

tren hacia el Sur o hacia el Intercambiador de Cabo Llanos y utilizar dicho Intercambiador como aparcamiento disuasorio.

2. La creación de cuatro nuevas áreas de centralidad para fomentar la descentralización de la Ciudad. Una de ellas estará situada en la Rotonda de la Gallega y el Área de La Monja, otra en La Gallega Alta, situada entre la zona residencial de este Área y las zonas de Actividades Logísticas, otra en Añaza y otra en Tíncer. Están compuestas por los complejos dotacionales Integrales de La Gallega, Centro Municipal del Suroeste, de La Gallega Alta, de Añaza y de Tíncer y por un conjunto de dotaciones, espacios libres, que están descritos en el epígrafe siguiente, así como de comerciales y oficinas, cuya concentración le confiere el grado de atracción necesario a tal fin.

3. La consolidación de la zona costera del Suroeste contemplando la integración de Áreas y Sectores, manteniendo en las Áreas prácticamente las mismas condiciones provenientes del PGOU 92, salvo en los sectores, para adaptarse a las nuevas situaciones que derivan de la implantación del corredor de la traza para el Tren del Sur, de la ampliación a tres carriles de la TF-1 y de la remodelación de sus enlaces, especialmente el que conectará con la Autopista Exterior.

4. La dotación a los barrios de Tíncer, El Draguillo, Barranco Grande, El Pilar, El Tablero, El Sobradillo y Llano del Moro de una plaza central, donde se localizan, según los casos, la asociación de vecinos, la iglesia o alguna dotación especial.

5. El cambio en el planeamiento de la zona de edificación para el Ámbito de La Gallega Alta, aumentando la edificabilidad, eliminando el establecimiento del número máximo de viviendas, concentrando la edificabilidad, con una ocupación inferior del suelo a favor del espacio libre privado, y aumentando la altura, tonel objeto de crear otro tipo de ciudad en esta parte, diferente al resto edificatorio de la zona, con los criterios fijados en las Consideraciones Generales de este Área Estructural.

6. La ampliación y creación de un sistema, denominado Sistema de Espacios Libres del Suroeste Alto que, haciendo un teórico recorrido, comienza en el grupo diseminado de parques del Ámbito Barranco de Marrero – Los Andenes, continúa por el futuro parque urbano, que se delimite en el sector no sectorizado diferido de Ensanche del Sobradillo, tomando luego el paseo de rasante horizontal de la Calle El Guincho, que cruza El Sobradillo y llega hasta el Parque Lineal de la Gallega Alta. A lo largo de este paseo se suceden una serie de dotaciones de carácter docente, deportivo, otros parques urbanos y tres plazas, pertenecientes a los Ámbitos de Barranco de Marrero y de El Sobradillo.

   El Parque Lineal de la Gallega Alta, estructura la nueva ordenación propuesta de ese Ámbito, dotado también de un paseo de rasante horizontal y una plaza central con comerciales. Cruzando la Avenida de Las Hespérides se accede al Parque de la Gallega Alta, que está concebido en dos partes y al cual da frente el complejo dotacional integral, Complejo Municipal de La Gallega Alta y el Instituto de Enseñanza Secundaria de La Gallega, a partir del cual y descendiendo, cruzando la Avenida de Los Majuelos por plazas, rotonda y un área ajardinada se llega al Parque Urbano del Pilar Alto, delimitado en el Ámbito sujeto a planeamiento de desarrollo del mismo nombre, que ha de recogerse en el Plan Parcial, que lo desarrolle. Éste enlaza con el Parque Lineal de El Pilar, también de rasante horizontal, que va recorriendo la calle Girasol, hasta llegar al Parque Urbano Central del Suroeste, situado junto a la Rotonda Central de La Gallega pasando por dotaciones y equipamientos deporti-

vos, como es el Parque Deportivo del Suroeste, para llegar al final del recorrido en el Parque Urbano del Barranco de La Monja.

7. En cuanto a actuaciones de dotaciones de carácter supramunicipal, se mantiene el complejo deportivo, situado junto a la TF-1 y al Sector de Hoya Fría, La Ciudad de Los Deportes, adscrita en parte al ZAL S/C de Tfe. 1 y, en otra parte menor, al de Los Lirios – Las Vistas; se amplía y se le da como dotación un mayor rango con relación a la Ciudad al Parque Marítimo de Añaza y se delimita el sector de suelo urbanizable no sectorizado diferido de Ensanche del Sobradillo.

8. La reorganización del uso industrial en la ciudad, especialmente en este Área del Suroeste, con la introducción de las Zonas de Actividades Logísticas (ZAL), situadas estratégicamente al lado de la Autopista Exterior, que forma parte tanto del Anillo Insular, como del Metropolitano, con el fin de cubrir eficientemente las necesidades de la logística del municipio.

   Se delimita un sector industrial, El Chorrillo Industrial, también situado junto a la Autopista Exterior, que era sector ordenado en el planeamiento anterior y que ha sido pasado a no ordenado y dividido en dos partes al ser cruzado por la implantación de la Autopista Exterior, actualmente en ejecución, y otro para la investigación y el desarrollo, el Parque Tecnológico, antes, Industrial Cuevas Blancas, que se encuentran entre las actuaciones estratégicas municipales, para fomentar la actividad económica, relacionada con la innovación tecnológica y los servicios empresariales avanzados.

   Se procede a reordenar los barrios de El Pilar y El Molino, de tal manera que la convivencia entre la residencia y la industria de almacenaje, pueda persistir unidos pero separados, de forma que las delimitaciones de ambos usos estén prefijados, y así crear una estructura urbana más “amable” con el residente, sobre todo por el hecho de la que la relación de los espacios libres y las dotaciones con la residen-

cia no queda expuesta al azar, sino que estará adecuada a las exigencias de la misma.

9. La recuperación paisajística de la zona costera de Hoya Fría, donde se ha desclasificado suelo urbanizable de autopista hacia arriba, para clasificarlo de rústico de protección paisajística, al igual que la franja situada sobre la autopista bajo el sector de Hoya Fría, todo ello, en función de las pautas marcadas por el estudio ambiental del Plan.

Objetivos concretos y actuaciones de la Ordenación Pormenorizada en las Áreas de Ordenación Urbana del Área Estructural AE-5

La relación de objetivos y actuaciones, que se plantean en esta Revisión del Plan General en la Áreas de Ordenación Urbana del Área Estructural AE-5, son los siguientes:

1. Los Moriscos: En esta Área en el Ámbito de Los Moriscos 1 se mantiene la ordenación vigente, proveniente del sector del mismo nombre del planeamiento anterior. En el futuro, cuando se desarrollen los sectores contiguos a este ámbito, Los Moriscos 2, Barranco del Muerto y Los lirios – Las Vistas, quedarán integrados en esta Área, que se caracterizará por su destino para la residencia de la población en una zona enfrentada directamente al mar, que consolidará el frente del litoral del Suroeste junto con las otras áreas situadas por debajo de la Autopista del Sur.

2. Añaza: En esta Área se mantiene la ordenación vigente y se plantean como objetivos principales la ejecución del complejo dotacional integrado, Centro Municipal de Añaza, el Complejo Deportivo de Añaza, la ampliación de la Academia de Seguridad, así como dotaciones de diverso carácter, como la dotación deportiva junto a C.P. Los Majuelos, y varias de social asistencial. Así mismo se establece, desde el punto de vista viario, la prolongación de la Rambla de Añaza hasta el de Los Lirios–Las Vistas y la remodelación de la Avenida Principal de Añaza, dotándola de rambla central, para la incorporación del corredor de transporte público.

   En el Ámbito del Parque Marítimo de Añaza, que se clasifica como suelo urbano no consolidado sujeto a Actuación de Ejecución de Sistema General (AESG), se delimita el Plan Especial de Ordenación del Litoral del Parque Marítimo de Añaza y Litoral de Acorán (PE), que abarca igualmente la costa de Acorán, para desarrollar en el suelo ganado al mar, una potente dotación de recreo para el baño, que permita la utilización pública de la costa en esta parte de la Ciudad. La Gerencia Municipal de Urbanismo ha sacado a concurso la redacción del Plan Director denominado "Parque Marítimo Deportivo de Añaza - Acorán", que ordenará tanto este equipamiento, como la parcela donde se encuentra el edificio abandonado en estructura, situado en la zona costera de Acorán Bajo, que habrá de demolerse y establecerse una nueva ordenación, que albergue el uso recreativo.

   Se clasifica el Ámbito Litoral de Anaga como suelo urbano no consolidado ordenado, para su desarrollo con el uso global residencial, a través de una unidad de actuación de régimen transitorio.

   En el Ámbito Añaza Alto se delimitan siete Actuaciones de Ejecución de Sistema General y ocho Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

   AESG Viario- Prolongación Rambla de Añaza
   AESG Viario – Remodelación de la Avda. Principal de Añaza

AESG DOC- Docente
AESG-CDI Centro Municipal Añaza
AESG SAS- en Rambla de Añaza
AESG DEP- Campo de Futbol de Añaza
AESG IHA
AESL DEP- Complejo Deportivo de Añaza
AESL DOC- Ampliación CEIP Los Menceyes
AESL DEP- Deportivo junto a C.P Los Menceyes
AESL DOC Ampliación Academia de Seguridad
AESL SAS- c/Decano Consular Jesús Ramos González
AESL DOC- Docente en c/Los Calados
AESL PS- Peatonal cerca Centro Municipal
AESL PZ- Plaza Centro Municipal de Añaza

En el Ámbito Añaza Bajo se delimitan una Actuación de Ejecución de Sistema General y cuatro Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG Viario- Prolongación Rambla Añaza
AESL SAS- Social Asistencial Rambla de Añaza
AESL PZ- en c/Sta. María de Añaza
AESL DOC- en Avda. Principal de Añaza
AESL SAS- en c/Nanino Díaz Cutillas

3. Acorán: En esta Área se mantiene la ordenación vigente y se establece como principal objetivo el adoptar una solución al edificio en ruina de la costa. Para ello, se delimita un ámbito de suelo urbano no consolidado sujeto a planeamiento de desarrollo, a desarrollarse a través del Plan Especial de Ordenación del Litoral del Parque Marítimo de Añaza y Litoral de Acorán (PE), en el que se ha de implantar un equipamiento recreativo, cuya condición de uso lucrativo permitirá la financiación de la solución definitiva a la edificación en estructura. Abarca este Plan Especial también el ámbito contiguo del Parque Marítimo de Añaza, en el Área contigua de Añaza. La Gerencia Municipal de Urbanismo ha sacado a concurso la redacción del Plan Director denominado "Parque Marítimo Deportivo de Añaza - Acorán", que ordenará tanto este equipamiento, como la parcela donde se encuentra el edificio abandonado en estructura, situado en la zona costera de Acorán Bajo, que habrá de demolerse y establecerse una nueva ordenación, que albergue el uso recreativo.

   En el Ámbito de Acorán Alto y en el de Glasor Comercial se plantea la ejecución una serie de dotaciones, de carácter deportivo y docente, una de ellas para guardería.

   En el Ámbito Acorán se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

   AESL DOC- Dotación Docente en c/ Rumén
   AESL DEP- Dotación Docente en c/Abora

   En el Ámbito Glasor se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

   AESL - DEP Dotación Deportiva Glasor
   AESL - DOC Dotación Docente Glasor

4. El Draguillo: En esta Área se establece como principal objetivo la urbanización de una serie de viales, que completarán el sistema viario del barrio, como son, en el Ámbito El Draguillo, la prolongación de la calle Pestiño, la vía paralela a la Carretera General, la calle La Era hasta la calle Perera, la calle Mistral, la peatonalización de la calle Zorzal y la prolongación del Pasaje El Draguillo, calle Perera y Majanillo; en el Ámbito Draguillo - La Brita, los viarios peatonales de la trasera la calle La Brita, la prolongación calle 1º de Enero y peatonales de borde y la prolongación de la calle Peregrinos.

   En el Ámbito propio El Draguillo se crea un centro de barrio, alrededor de la Iglesia Nuestra Señora de la Merced, trazando una nueva plaza alargada, que habrá de ser arbolada, con aparcamientos en su perímetro y comerciales en las plantas bajas de los edificios que la circundan y en la que también se delimita una nueva parcela dotacional. Esta parcela, de carácter social asistencial podría ser nueva sede de la Asociación de Vecinos.

   Se plantea también una unidad de actuación de ejecución pública en el ámbito El Pescador 2, que tiene por objeto el mejorar la calidad del espacio urbano y en el que se determinarán, principalmente, el tratamiento de los viarios, de las zonas ajardinadas y de las plazas, el arbolado, el mobiliario urbano y el alumbrado público y las necesidades en cuanto a infraestructuras básicas y del drenaje del agua de lluvia para la previsión de riesgos, y, a su vez el de adquirir una parcela para la Asociación de Vecinos y la ejecución de Plaza El Pescador y del peatonal calle Bernabé.

   Se ha realizado un estudio pormenorizado de las circunstancias generales del viario y se ha determinado cuales son las vías que han de ser peatonalizadas. El criterio de la peatonalización de calles del Plan General no es principalmente un objetivo funcional, sino de tratamiento, es decir, del tipo de urbanización que ha de utilizarse, concretamente, se dispondrán calles sin aceras, por las cuales pueden circular coches de forma restringida.

Se clasifican los Ámbitos Draguillo - Carretera Gral. del Sur, el Draguillo – Ampliación 1 y El Draguillo Ampliación 2 como suelos urbanos no consolida-dos ordenados, de uso global residencial, para su desarrollo a través de unidades de actuación.

En el Draguillo Ampliación 1 se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema Local:

AESL- DOC, Docente en c/ Los Peregrinos

Se clasifican los Ámbitos El Pescador 2, Draguillo – Plaza y Draguillo Ampliación 2 como suelo urbano no consolidado sujeto a planeamiento de de-sarrollo (SUNC-PP), y se desarrollarán con los correspondientes Pla-nes Parciales de Ordenación

En el Ámbito El Draguillo se delimitan nueve Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESL – Viario, Vía paralela a Ctra. general
AESL – Viario, Vía y ajardinado entre c/Los Peregrinos y c/El Draguillo
AESL PS- Peatonalización c/ Zorzal
AESL PS- Peatonalización c/ Plasencia
AESL PS- Peatonal en c/Los Peregrinos
AESL AJ- Ajardinado en c/Los Peregrinos
AESL Viario- Prolongación c/Pestino y conexión con c/La Era
AESL Viario- Ensanches c/ Pestiño
AESL AJ- Ajardinado en c/El draguillo con c/Cebada

En el Ámbito Draguillo - La Brita se delimitan seis Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESL - Viario c/ La Brita
AESL - Viario prolongación c/ Peregrinos
AESL- Peatonal prolongación c/ 1º Enero y peatonales de borde

AESL - AJ Área Ajardinada Autovía 1
AESL – AJ Área ajardinada Autovía 2
AESL- Peatonal junto área ajardinada

En el Ámbito El Pescador 1 se delimitan una Actuación de Ejecución de Sistema General y dos Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG- Viario, Ejecución Viario c/ Bernabé
AESL - AJ Área Ajardinada Trasera c/ Barranco de Frías
AESL - PZ Plaza El Pescador

5. Los Alisios – Santa María del Mar: En esta Área, en el Ámbito de Santa María del Mar, como principal objetivo se establece el Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas de Santa María del mar (PEM), para el Ámbito Polígono de Santa María del Mar, que tiene por objeto el de mejorar la calidad del espacio urbano y en el que se determinarán principalmente el tratamiento de los viarios, de las zonas ajardinadas y de las plazas, el arbolado, el mobiliario urbano y el alumbrado público y las necesidades en cuanto a infraestructuras básicas.

   Así mismo se plantea la ejecución de una dotación deportiva, de una plaza alrededor de la Iglesia y, en cuanto al viario, la ejecución del ensanche de la Carretera de Santa María del Mar y de la prolongación de la Calle Chinamada.

   En el Ámbito Los Alisios se mantiene la ordenación vigente y se establece como principal objetivo la ejecución del Instituto de Enseñanza Secundaria Los Alisios, las dotaciones docentes Punta del Drago de la calle El Monzón, el Complejo Deportivo Los Alisios, el Parque de Cuevas Blancas y la Plaza Punta del Drago.

En el Ámbito Alisios se delimitan tres Actuaciones de Ejecución de Sistema General y cuatro Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG - Viario- Rotonda c/Punta de Anaga
AESG - DOC- Instituto de Enseñanza Secundaria Los Alisios
AESG - DEP- Complejo Deportivo de Los Alisios
AESL - AJ- Ajardinados en C/ Punta de Anaga (rotonda nueva)
AESL – DOC, Docente en c/Punta del Drago
AESL DOC- Docente en c/El Monzón
AESL AJ- Ajardinado en rotonda c/ Punta de Anaga
AESL AJ- Ajardinado en c/Punta del Anaga

En el Ámbito Parque Cuevas Blancas se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema General:

AESG- PU Parque de Cuevas Blancas

En el Ámbito Santa María del Mar - Alisios II se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESL - Viario prolongación c/ Chinamada
AESL- Peatonal paralelo a c/Punta de Anaga

En el Ámbito Polígono Santa María del Mar se delimitan una Actuación de Ejecución de Sistema General y tres Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG – Viario, Prolongación Ctra. General
AESL- DEP, Santa María del Mar
AESL - DOC, Docente en C/Atamán
AESL – AJ, Ajardinado en prolongación Ctra. General

En el Ámbito Ciudad Jardín Sta. María del Mar se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema General y cinco Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG- Viario ensanche y prolongación Ctra. Sta. María del Mar
AESL – Viario, c/Mistral
AESL – PS, Peatonal en c/Montaña y c/Nevada
AESL – AJ, Ajardinados Carretera General y c/ Mistral
AESL- Ajardinado Carretera General y c/ Salto del Ángel
AESL- Ajardinado Carretera General y c/ Holder

6. El Molino: En esta Área prácticamente se ha mantenido el planeamiento vigente.

   Se clasifican los Ámbitos El Molino Industrial y Parque El Molino como suelo urbano no consolidado ordenado, de uso global industrial y residencial respectivamente, para su desarrollo a través de unidades de actuación.

   Se delimita el Ámbito El Molino Centro como suelo urbano no consolidado sujeto a planeamiento de desarrollo (SUNC-PP), mediante un Plan Parcial de Ordenación.

   En el Ámbito El Molino - Carretera General se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema Local:

   AESL – Área Ajardinada

7. Tíncer: En esta Área se plantea como principal objetivo la reorganización del centro del barrio para la configuración de una nueva centralidad urbana, ubicada en las cercanías del enlace del Muñeco de Nieve de la TF-2 y en parte también en el Área de Barranco Grande. Se crea un grupo de dotaciones encabezadas por el nuevo Centro Dotacional Integrado de Tíncer y por la nueva Consejería de Educación Cultura y Deportes, situada en el Ámbito de Barranco Grande. Se procede, por lo tanto, a reordenar esta parte del Ámbito Tíncer – Los Andenes, especialmente la Plaza de la Asociación de Vecinos y de La Iglesia, trazando una nueva plaza alargada, que habrá de ser ar-

bolada, con aparcamientos en su perímetro y comerciales en las plantas bajas de los edificios que la circundan y reponiendo las viviendas afectadas de la plaza en la calle El Lebrillo, situada en las cercanías de la misma. Conlleva esta operación también la reestructuración del viario, creando una pequeña glorieta en la esquina de la nueva plaza para una mejor distribución del tráfico. Con esta actuación se crea también un centro de barrio, alrededor de la nueva plaza.

También se procede en este Ámbito a la ejecución del Centro Insular de Atletismo y Anexo y de dos dotaciones, una de carácter cultural y otra de carácter sanitario, de la ampliación del Parque Urbano de Tíncer, de la remodelación de la Calle de Las Loas para la incorporación del corredor de transporte público y de la urbanización de una serie importantes de vías rodadas y peatonales.

En el Ámbito de El Rosarito se procede a la ejecución de dos dotaciones, una de carácter cultural y otra de carácter docente, de una plaza en la calle Prudencio Tadeo y, al igual que el ámbito anterior, de la urbanización de una serie importante de vías rodadas y peatonales, procediéndose a definir el contacto con la trama urbana del término municipal de La Laguna, a través de la vía común que lo delimita.

Se ha realizado un estudio pormenorizado de las circunstancias generales del viario y se ha determinado cuales son las vías que han de ser peatonalizadas. El criterio de la peatonalización de calles del Plan General no es principalmente un objetivo funcional, sino de tratamiento, es decir, del tipo de urbanización que ha de utilizarse, concretamente, se dispondrán calles sin aceras, por las cuales pueden circular coches de forma restringida.

Se clasifican los Ámbitos PE Tíncer y Tincer Bajo como suelo urbano no consolidado ordenado y el de La Piconera como suelo urbano no consolidado sujeto a planeamiento de desarrollo, en ambos casos de uso global residencial. El desarrollo de los dos primeros se realizará a través de unidades de actuación, mientras que en el tercer caso se hará mediante Plan Parcial y se procederá a resolver el problema del hoyo existente, en relación a la trama urbana adyacente.

En el Ámbito Tíncer - Los Andenes se delimitan tres Actuaciones de Ejecución de Sistema General y diez Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG – CDI, Centro Dotacional Tíncer
AESG – DEP, Centro Insular de Atletismo
AESG - Viario prolongación c/ El Timple
AESL - Peatonal c/Narina
AESL Viario- c/Máximo Bacallado
AESL Peatonalización c/San Román- c/María Luisa
AESL Viario- Peatonalización c/ San Felipe Neri
AESL Viario- Prolongación peatonalización c/El Rincón
AESL SAN- Sanitario c/Cedro
AESL SAS- Social Asistencial c/Las Loas
AESL PS- Peatonal paralelo c/ Sta. Mónica
AESL AJ- Ajardinado frente a sanitario c/ Cedro
AESL- Ajardinado junto campo de fútbol

En el Ámbito El Rosarito se delimitan once Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESL Viario- Vía de Borde con La Laguna y ajardinado
AESL Viario- Prolongación c/Calandria y conexión con c/Prudencio
AESL Peatonal- Transversal c/Prudencio Tadeo
AESL Viario- Prolongación c/ Abicore, y ajardinados
AESL Viario- Prolongación c/Itibaba

AESL DOC- Docente El Andén
AESL CUL- Dotación Cultural c/ Tafuriaste
AESL PZ- Plaza c/Prudencio Tadeo
AESL Peatonales 1 transversales c/ Tafuriaste
AESL Peatonales 2 transversales c/ Tafuriaste
AESL Peatonales paralelos a Tafuriaste

8. Barranco Grande: En esta Área se plantean como objetivos principales la ejecución de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, el Parque Urbano de Barranco Grande, el Parque Urbano de La Monja, del Parque Urbano de Las Veredillas, de la plaza de la iglesia en San Felipe, la remodelación de la Calle de Las Loas y del tramo correspondiente de la Avda. de Las Hespérides, ambas, para la incorporación del corredor de transporte público y la ejecución del tramo de vía que unirá la Avenida de Las Hespérides y la Carretera General del Sur, así como de una serie de dotaciones de carácter social asistencial cultural, docente y deportivo.

   En el Ámbito San Felipe se crea un centro de barrio, alrededor de la Iglesia San Felipe Apóstol, trazando una nueva plaza alargada, que habrá de ser arbolada, con aparcamientos en su perímetro y comerciales en las plantas bajas de los edificios que la circundan y en la que también se delimita una nueva parcela dotacional. Esta parcela, de carácter social asistencial podría ser nueva sede de la Asociación de Vecinos.

   Se clasifican los Ámbitos Carretera del Sobradillo y San Felipe como suelo urbano no consolidado ordenado, de uso global dotacional, para su desarrollo a través de unidades de actuación.

   En el Ámbito Barranco Grande - P 1 A se delimitan tres Actuaciones de Ejecución de Sistema General y una Actuación de Ejecución de Sistema Local:

   AESG – Viario c/ Las Loas y Corredor de transporte público

AESG ADP–Cons. Educ., Cult. y Dep.
AESG PU- Parque Urbano Barranco Grande
AESL SAS- c/Loas-Avda.Hespérides

En el Ámbito Barranco Grande - P 1 B se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General y cuatro Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG- Viario Avda. de las Hespérides y Corredor de Transporte Público
AESG – SAS, Avda. Los Majuelos
AESL - Viario Peatonales Trasera c/Suerte de Geneto
AESL – DOC, c/ Juan Dorta Ávila
AESL - Plaza c/ La Isla
AESL - Plaza c/ Porrón

En el Ámbito Barranco Grande - Las Veredillas se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General y cuatro Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG - Viario remodelación y prolongación c/Las Loas y Corredor de Transporte Público
AESG – PU, Parque Urbano Las Veredillas
AESL – Viario, prolongación c/ La Pintadera
AESL - Viarios Peatonales c/Sauce
AESL – CUL- Cultural c/ Ptrel
AESL – DEP- Deportivo c/ Las Loas y peatonal

En el Ámbito Barranco Grande se delimitan cuatro Actuaciones de Ejecución de Sistema General y cuatro Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG Viario- Avda. Las Hespérides con La Monja
AESG Viario- Conexión Ctra. Gral. Del Sur-Avda. Las Hespérides
AESG PUia –Continuación Parque

AESG PUia- Parq. Urb. De Interés Ambiental Avda. Las Hespérides

AESL Viario- Peatonales Avda. Hespérides

AESL Viario- Vía conexión c/San Albino Minico con c/Barranco Grande

AESL Viario- Peatonal borde Barranco

AESL- DOC, ampliación CEO Betencourt y Molina

9. Barranco de La Monja: En esta Área se clasifica el Ámbito Parque La Monja como de suelo urbano no consolidado ordenado, para su desarrollo como uso global dotacional y se plantea como principal objetivo su reorganización para la configuración de una nueva centralidad urbana, alrededor de la Rotonda de La Gallega. Se ubican alrededor de este enclave una serie de dotaciones de importancia a nivel municipal, como son el Centro de Servicios en la Rotonda de La Gallega, el Complejo Dotacional Integral, Centro Municipal del Suroeste, el Parque Deportivo del Suroeste, el Parque Urbano Central del Suroeste, el Parque Urbano Barranco de La Monja y formando todas ellas un conjunto con otras dotaciones pertenecientes al Área de La Gallega Alta.

   También se procede a la ejecución del C.I.F.P. de Barranco Grande y de su ampliación y a la remodelación del tramo correspondiente de la Avda. de Las Hespérides para la incorporación del corredor de transporte público.

   Se clasifica el Ámbito Parque La Monja como de suelo urbano no consolidado sujeto a planeamiento de desarrollo (SUNC-PP), de uso global residencial - dotacional para su desarrollo a través de un Plan Parcial de Ordenación.

   En el Ámbito La Monja - Carretera General se delimitan una Actuación de Ejecución de Sistema General y dos Áctuaciones de Ejecución de Sistema Local:

   AESG - IHA, Barranco La Monja

AESL – Viario, Remodelación c/San Rafael y ajardinado
AESL – AJ, Ajardinados junto a IHA

En el Ámbito La Monja - Barranco Grande se delimitan cinco Actuaciones de Ejecución de Sistema General y dos Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG Viario- Avda. Las Hespérides y corredor de transporte público
AESG Viario- Rotonda
AESG- DOC C.I.F.P Bco. Grande
AESG – SER, La Monja
AESG – SPC, La Monja
AESL - Viario prolongación C/ Nardo
AESL – PZ, Plaza en c/Sta. Cruz de La Gallega

10. La Gallega: En esta Área se plantea como principal objetivo la remodelación del tramo correspondiente de la Avda. de Las Hespérides para la incorporación del corredor de transporte público y la ejecución del Parque Urbano de La Gallega, así como de la urbanización de una serie importante de vías rodadas y peatonales.

    En el Ámbito Residencial La Gallega se mantiene la ordenación vigente.

    Así mismo se clasifica el Ámbito Cruz de La Gallega como de suelo urbano no consolidado ordenado, de uso global residencial, para su desarrollo a través de tres unidades de actuación.

    En el Ámbito Residencial La Gallega se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General y cinco Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

    AESG Viario- Avda. Las Hespérides, corredor de transporte público

AESG PU- Parque Urbano La Gallega
AESL Viario- Ampliación prolongación c/ Biguipala
AESL Peatonal- Prolongación c/ Zinza
AESL Viario Prolongación c/Aguileña
AESL AJ- Ajardinados en c/Campanilla
AESL AJ- Entre c/ Campanilla y c/ Biguipala

11. El Pilar: En esta Área se plantea como principal objetivo su reordenación, eliminando la remisión a Planes Especiales para su desarrollo urbanístico, que planteaba el PGOU 92. Se realiza una nueva ordenación, que pretende diferenciar definitivamente las zonas que se destinan a uso residencial de las que se destinan a industrial, variando el concepto anterior de simultanear ambos usos y se introduce el uso terciario para cubrir las necesidades detectadas. Se ha procedido, por lo tanto, a hacer una redistribución de la gestión, que garantice su ejecución. Todo ello sin prejuicio de mantener y consolidar todos los núcleos urbanos residenciales existentes en el Área.

    Para ello, se han clasificado el Ámbito El Pilar – Carretera General como suelo urbano consolidado ordenado y cuatro, El Pilar Alto, El Pilar Residencial, El Pilar Capitana y El Pilar – El Chorrillo 2 como suelos urbanos no consolidados ordenados, de uso global residencial o terciario - industrial, para su desarrollo mediante unidades de actuación.

    Se crea un centro de barrio alrededor de la Iglesia trazando una nueva plaza alargada, que habrá de ser arbolada, con aparcamientos en su perímetro y comerciales en las plantas bajas de los edificios que la circundan.

Así mismo se incorporan al barrio nuevas dotaciones, como son, una de carácter sanitario, para un nuevo Ambulatorio de zona, otra de social asistencial y otra docente, esta última en el Ámbito El Pilar Alto.

Se ha procedido también a reubicar el campo de fútbol del Valeriana en la misma Área en el Ámbito El Pilar Residencial en una parcela más amplia y que ofrece mejores condiciones para dicho uso y, a su vez, se libera la parcela de las instalaciones actuales, que ofrezca un frente más digno a la Carretera General del Sur, hoy en día ya más calle que carretera, a través de una edificación de carácter residencial.

En los ámbitos consolidados se plantea como principal objetivo la urbanización de una serie importante de vías rodadas y peatonales, así como la incorporación del corredor de transporte público.

Se ha realizado un estudio pormenorizado de las circunstancias generales del viario y se ha determinado cuales son las vías que han de ser peatonalizadas. El criterio de la peatonalización de calles del Plan General no es principalmente un objetivo funcional, sino de tratamiento, es decir, del tipo de urbanización que ha de utilizarse, concretamente, se dispondrán calles sin aceras, por las cuales pueden circular coches de forma restringida.

Se delimitan los Ámbitos El Pilar – El Chorrillo 1 y El Pilar – Industrial, como suelos urbanos no consolidados sujetos a planeamiento de desarrollo (SUNC-PP) mediante el correspondiente Plan Parcial de Ordenación.

En el Ámbito El Pilar Residencial se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema General:

AESG- Viario, Nuevo enlace Ctra. General

En el Ámbito El Pilar - Ctra. General se delimitan una Actuación de Ejecución de Sistema General y diez Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG Viario- Nuevo Enlace Ctra. Gral del sur-c/Camelia
AESL Viario- paralelo c/Retama
AESL-Peatonal prolongación c/ Buganvilla y conexión con c/ Parte Caminos
AESL- Viario y ajardinados conexión con Carretera General del sur
AESL- Viario prolongación c/ Parte Caminos
AESL PS- Peatonal c/ Azahar
AESL PS- Peatonalización y prolongación c/ La Cañada
AESL- Viario c/ Retama
AESL- Peatonal c/ Tulipán
AESL- Ajardinado c/ Tulipán
AESL- Viario y ajardinado c/ Lirio

12. El Tablero 2: En esta Área se mantiene la ordenación vigente. En el Ámbito El Tablero Bajo – C/Petunia se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema Local:

AESL – Viario, Nueva vía transversal a c/ Petunia

En el Ámbito El Tablero Bajo se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema Local:

AESL – Viario, Urbanización viario prolongación c/Los Brezos y transversal c/ Petunia

13. Barranco de Marrero: En esta Área se mantiene la ordenación vigente y se plantean como objetivos principales la ejecución del Parque Urbano del Polvorín así como una serie de dotaciones de carácter docente, social asistencial y deportivo, la ejecución de dos parques ur-

banos y de una plaza, y en cuanto al viario, la prolongación de la Avenida Pico Teide y de la calle El Guincho.

En el Ámbito Barranco Marrero – Tíncer Alto se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General y cinco Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG - Viario prolongación Avda. Pico Teide
AESG - PU Parque Urbano del Polvorín
AESL - DOC Dotación Docente Avda. Pico Teide
AESL - SAS Dotación Social Asistencial Avda. Pico Teide
AESL - PU Parque Urbano c/ Tanganillo
AESL - AJ Área Ajardinada Avda. Pico Teide
AESL - PZ Plaza Volcán Chahorra

En el Ámbito Barranco Marrero - El Sobradillo se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema General y una Actuación de Ejecución de Sistema Local:

AESG - Viario prolongación c/ El Guincho
AESL - DOC Dotación Docente c/ El Guincho

14. El Sobradillo: En esta Área se plantea como principal objetivo la reordenación de la urbanización, de la edificación y principalmente 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 no se ha desarrollado ninguna de las 36 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 delimi-

tado las unidades de actuación, con la finalidad de facilitar el trámite y hacer más sencillo el proceso de su desarrollo.

Para ello, se clasifican los Ámbitos Ampliación El Sobradillo, Entorno Campo de Fútbol, Ampliación La Jurada y Ampliación El Calvario como suelo urbano no consolidado ordenado, de uso global residencial, para su desarrollo a través de unidades de actuación. Se ha procedido a la ampliación del suelo urbano, concretamente en la zona de la calle Tilo, con el objeto de obtener el suelo para la regeneración del Barranco Las Toscas en ese ámbito como parque urbano y de generar parcelas residenciales para la reposición de las viviendas.

El Área de El Sobradillo la cruzan cuatro barrancos, uno de ellos, el de La Jurada, actuando de límite sur del área. Se ha establecido el criterio de concebir los tres barrancos restantes, es decir, el de Dóniz, Las Toscas y La Higuereta, en aquellos tramos en que aún es posible, como espacios libres estructurantes de la trama urbana del barrio, los cuales han de ofrecer una presencia física predominante desde el punto de vista de la morfología urbana; incluso se ha delimitado el Plan Especial de Ordenación de Espacios Libres del barranco del Bicho (PE) que comprende parte de los Ámbitos de Núcleo del Sobradillo y Ampliación El Calvario, y que se establece para la recuperación y rehabilitación natural y etnográfica del Barranco de Las Toscas.

La conexión viaria de esta área y la de Llano del Moro 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 ZAL Santa Cruz 1 y que es prolongación de la calle El Litre del Área de La Gallega Alta. Esta misma vía será la conexión del Área de El Sobradillo con la Autopista Exterior, a través de la nueva Rambla de La Gallega Alta. Se introduce esta vía, de primer orden y sistema general estructurante de la zona oeste del Suroeste. Sus márgenes y frentes urbanos han sido

estudiados y acondicionados a tal fin y en consonancia con la trama urbana del barrio. Esta vía desemboca en la zona de Geneto en el término municipal de La Laguna y cruza el área de norte a sur, para lo cual es necesaria la reposición de siete viviendas, que serán repuestas en la nueva área de expansión de la calle Los Tilos.

Se ha realizado un estudio pormenorizado de las circunstancias generales del viario y se ha determinado cuales son las vías que han de ser peatonalizadas. El criterio de la peatonalización de calles del Plan General no es principalmente un objetivo funcional, sino de tratamiento, es decir, del tipo de urbanización que ha de utilizarse, concretamente, se dispondrán calles sin aceras, por las cuales pueden circular coches de forma restringida.

Se establece también la ejecución de la ampliación de la dotación deportiva del campo de fútbol, la nueva dotación sanitaria y social asistencial en la zona del Cercado de Los Vera, de un parque urbano en la calle El Papito y de los parques de los barrancos; diversas plazas, entre las que destacan la de La Asomadita, que albergará una dotación social asistencial, a lo largo de la calle La Aulaga, aprovechando el desnivel existente, una plaza por debajo de la zona de La Lapa, que albergará una parcela dotacional social asistencial de una plaza en la calle Galán esquina Vencejo y otra en la calle La Perdiz. En cuanto al viario la urbanización de una serie importante de vías rodadas y peatonales, como son, entre otras, Rambla Gallega Alta - El Sobradillo, los nuevos enlaces en la calle Perdiz con la Carretera Sobradillo y con la Rambla de la Gallega Alta y el nuevo viario de El Polvorín.

Así mismo se plantea como objetivo de primer orden, la reordenación de la zona de la Higuereta, situada en suelo rústico, en cuanto a la nueva situación que produce la cercanía de la Autopista Exterior, facilitando la reposición de viviendas en el Ámbito Ampliación La Jurada, en la calle Tilo.

En el Ámbito Núcleo El Sobradillo se delimitan siete Actuaciones de Ejecución de Sistema General y quince Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG Viario- Nuevo Enlace c/ Perdíz-Rambla Gallega Alta
AESG Viario- Nuevo viario El Polvorín
AESG Viario- Remodelación Ctra. de San Miguel de Geneto
AESG Viario – Conexión C/ El Guincho con C/ El Calvario
AESG Ampliación viario
AESG DEP- Dotación Deportiva en c/Galán
AESG Ampliación viario El Calvario
AESL Viario Peatonal c/Laurel
AESL Viario- Urbanización c/Alimoche-Hubara-Cuchillo
AESL Viario- Urbanización transversal c/Galán
AESL Viario- Viario paralela a c/Vencejo
AESL Viario- Prolongación c/Galán- Tramo 1
AESL Viario- Prolongación c/Galán- Tramo 2
AESL Viario Peatonal c/Vencejo
AESL Viario- Nuevo Enlace Ctra. De San Miguel de Geneto con C/ Asomadita
AESL AJ- Ajardinado en c/ El Draguillo con C/ Cebada
AESL Viario- Peatonales Ctra. General El Sobradillo
AESL Viario- Urbanización transversal c/ Pelicano
AESL PZ- Plaza en c/Galán-c/ Vencejo
AESL PU- Parque Urbano c/ El Papito
AESL AJ- ajardinado y peatonal c/ Millero
AESL SAS- c/ Aulaga
AESL- Peatonal c/ Vencejo

En el Ámbito La Jurada se delimitan siete Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESL Viario- Urbanización c/Rabiche,c/La Jurada y Transversales

AESL Viario- Peatonalización transversales c/La Jura-da
AESL Viario- Peatonales transversales Ctra. Gral Sobradillo
AESL Viario- Peatonal de Borde
AESL DEP- Deportivo La Jurada
AESL PS- Peatonal c/Rabiche
AESL AJ- Ajardinado Barranco

15. La Gallega Alta: En esta Área se plantea como principal objetivo el mantenimiento de la ordenación proveniente del PGOU 92, excepto en los Ámbitos La Gallega Alta – Parque Lineal y en el Sector Curva de La Gallega. En estos ámbitos se ha procedido a concentrar la edificabilidad, aumentando la altura, para conseguir más suelo para espacio libre y distribuir estratégicamente los lugares de afluencia, concretamente en la zona comercial, que se generará en el tramo de la prolongación del la Avenida de los Majuelos, correspondiente a esta área y en el Parque Lineal, de nueva creación y su entorno. Este parque contendrá, a su vez, una plaza interior con comerciales en su perímetro y un peatonal longitudinal para el paseo y bicicletas.

    Aunque perteneciente también a otras áreas limítrofes, en ésta se encuentra la Rotonda de La Gallega, la cual se pretende que se convierta en el centro neurálgico de todo el Suroeste, como centralidad urbana. La atraviesa el corredor de transporte público y su forma circular le confiere una singularidad morfológica adecuada a tal fin. La distribución de los usos de las edificaciones que la configuran también ayuda a tal configuración, pues en ella se van a establecer las sedes del Ambulatorio de La Gallega, la Casa Municipal de la Juventud, la Subcomisaría de la Policía Nacional y el Centro de Servicios del Suroeste.

Se crea, además, una zona, que tiene por objeto que se convierta en otra nueva centralidad urbana, en colaboración con la ordenación que se determine para la ZAL Santa Cruz 1, dominada por el nuevo Centro Dotacional Integrado de La Gallega, en la cual también se sitúan una dotación docente para instituto, una deportiva y otro parque urbano, cuyo uso deberá estar relacionado con actividades deportivas.

En cuanto al viario se plantea la remodelación del tramo correspondiente de la Avenida de Los Majuelos para la incorporación del corredor de transporte público y la ejecución de la nueva Rambla de La Gallega Alta, vía esta de primer orden y sistema general estructurante de la zona oeste del Suroeste. Esta vía desemboca en la zona de Geneto en el término municipal de La Laguna y cruza el área de norte a sur. Sus márgenes y frentes urbanos han sido estudiados y acondicionados a tal fin y en consonancia con la trama urbana del barrio. Al otro lado de la rambla en la ZAL Santa Cruz 1 la ordenación determinará la ubicación de todo su uso terciario dando a esta vía y creando un frente urbano adecuado.

Se clasifica el Ámbito La Gallega Alta – Camino de Toledo como suelo urbano no consolidado ordenado, de uso global residencial, para su desarrollo a través de una unidad de actuación cada una.

En el Ámbito Rotonda de La Gallega se delimitan cinco Actuaciones de Ejecución de Sistema General y una Actuación de Ejecución de Sistema Local:

AESG Viario - Remodelación Avda. Las Hespérides, Corredor de Transporte Público 1
AESG Viario - Remodelación Avda. Las Hespérides, Corredor de Transporte Público 2
AESG IHA- La Gallega
AESG SAS - Casa Municipal de La Juventud
AESG SAN - Ambulatorio La Gallega

AESL SAS Avda. Los Majuelos

En el Ámbito La Gallega Alta – Cambullón se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General y una Actuación de Ejecución de Sistema Local:

AESG - DOC C.I.F.P. La Gallega
AESG Viario – Remodelación Avda. de los Majuelos. Corredor de Transporte Público
AESL - DOC Dotación Docente c/ La Chercha

Las determinaciones urbanísticas de ordenación pormenorizada para el Área de Ordenación Urbana 5.15 de Gallega Alta se detallan en el siguiente cuadro.

	ÁMBITO	UNIDADES DE ACTUACIÓN	Nº PARCELA	SUPERFICIE (m²s)		SUPERFICIE EDIFICABLE (m²c)				Nº de VIVIENDAS LIBRES	Nº de VIVIENDAS PROTEGIDAS
				PARCELA (m²s)	OCUPACIÓN MÁXIMA (m²s)	Residencial (m²c)	Comercial (m²c)	Equipamiento (m²c)	TOTAL (m²c)		
USOS LUCRATIVOS	SUNCO 5.15.3	UA-RT-1	E-2.5/12/21	3.132	1.767	12.294			12.294		111
			E-2.72	3.879	1.552			6.206	6.206		
			E-2.16	1.795	1.025	7.124			7.124		64
			E-2.41	1.854	1.061	7.379			7.379		66
			E-2.97	2.944	2.204	5.956	1.768		7.724	54	
			E-2.102	4.252	2.551	11.481	1.275		12.756		103
			E-2.14/.77/104	5.526	3.316	15.303	1.275		16.578		138
			SUBTOTAL	**23.382**		**59.537**	**4.318**	**6.206**	**70.061**	**54**	**483**
			E-2.71	4.395	2.465	8.013	1.275		9.288	72	
			E-2.73	2.493	1.366	9.497			9.497	86	
			E-2.74	2.446	1.335	9.288			9.288	84	
			E-2.75	1.953	1.180	7.255	307		7.562	65	
			E-2.76	2.442	1.474	9.052	383		9.435	82	
			SUBTOTAL	**13.729**		**43.105**	**1.965**		**45.070**	**388**	
	SUNCO 5.15.4	UA-1	E-2.2	1.789	990	6.886			6.886		62
			E-2.7/15	4.143	2.490	11.876	1.257		13.133		107
			E-2.24	2.114	1.190	8.281			8.281		75
			E-2.29/31/33	6.108	4.142	19.993	2.120		22.113		180
			E-2.34	2.020	1.060	7.371			7.371		66
			E-2.36	2.030	1.072	7.460			7.460		67
			E-2.37A	833	513	3.561			3.561		32
			E-2.37B	833	513	3.561			3.561		32
			E-2.39/40	5.127	2.759	14.160	1.393		15.553		128
			E-2.3	1.145	481	2.837	238		3.075	26	
			E-2.4	863	645	3.808	319		4.127	34	
			E-2.6	3.110	1.834	10.817	909		11.726		97
			E-2.9/10	3.039	1.556	11.437	1.073		12.510		103
			E-2.13/20	3.580	1.957	11.540	970		12.510		104
			SUBTOTAL	**36.734**		**123.588**	**8.279**		**131.867**	**60**	**1.054**
			TOTAL	**73.845**		**226.230**	**14.562**	**6.206**	**246.998**	**502**	**1536**
ESPACIOS LIBRES	SUCO 5.15.3	SL	**PU**	23.274							
			PZ	6.868							
			PASEO/PEAT.	7.337							
			Subtotal SL	**37.479**							
		SUPERFICIE TOTAL		**37.479**							
	SUNCO 5.15.4	SG	**PU**	14.033							
			Subtotal SG	**14.033**							
		SL	**PU**	33.441							
			PZ	9.528							
			AJ	2.537							
			PASEO/PEAT.	1.105							
			Subtotal SL	**46.611**							
		SUPERFICIE TOTAL		**60.644**							
DOTACIONES	SUNCO 5.15.4	SG	**CDI**	8.796							
			DOC	20.374							
			Subtotal SG	**29.170**							
		SL	**DEP**	15.716							
			Subtotal SL	**15.716**							
		SUPERFICIE TOTAL		**44.886**							
VIARIO	SUCO 5.15.3	SG	**Viario**	**9.683**							
		SL	**Viario**	**6.158**							
		SUPERFICIE TOTAL		**15.841**							
	SUNCO 5.15.4	SG	**Viario**	**21.709**							
		S.L	**Viario**	**23.863**							
		SUPERFICIE TOTAL		**45.572**							
SUPERFICIE TOTAL DE LOS ÁMBITOS 5.14.3 Y 5.14.4				**278.267**							

16. El Tablero 1: En esta Área se plantean como principales objetivos los siguientes:

    Se crea un sistema de centro de barrio conformado por el conjunto que forman la actual Plaza de la Iglesia, que crece en su parte posterior y la nueva plaza, situada al sur de ésta, relacionadas ambas a través de la calle Plaza de San Juan, que se peatonaliza, donde se encuentra la Asociación de Vecinos. La nueva plaza habrá de ser arbolada, con aparcamientos en su perímetro y comerciales en las plantas bajas de los edificios que la circundan. Este centro de barrio también lo conforma una ramificación, que la constituye la calle Zarzamora, también peatonalizada.

    Se ha realizado un estudio pormenorizado de las circunstancias generales del viario y se ha determinado cuales son las vías que han de ser peatonalizadas. El criterio de la peatonalización de calles del Plan General no es principalmente un objetivo funcional, sino de tratamiento, es decir, del tipo de urbanización que ha de utilizarse, concretamente, se dispondrán calles sin aceras, por las cuales pueden circular coches de forma restringida.

    Se plantea una ordenación viaria interna del Área, que se organiza a partir de dos vías paralelas estructurantes, una al norte, La Carretera de El Tablero, que conecta este barrio con el de Llano del Moro y otra al sur, el nuevo eje viario compuesto por vías ya existentes y otros tramos de nueva creación, que comienza en el Enlace de El Tablero de la Autopista Exterior, atraviesa el casco, y el Sector Ensanche El Tablero, paralelamente a la calle Zarzamora, continúa por la calle Avellana para terminar en la calle Petunia, entre el Área y el Sector Residencial El Tablero. A través de este enlace de la Autopista se produce la también la conexión viaria de esta Área con el resto del Área Territorial del Suroeste. Así mismo, se consolidan también las conexiones con los dos asentamientos rurales, que lindan por el norte con esta Área a partir de estos dos viarios principales internos.

Hacia la Autopista Exterior se crea un frente urbano continuo a lo largo de la Carretera de El Tablero, a la cual se volcarán los patios de las traseras de las edificaciones. Entre ellas y la Autopista se mantiene una franja de suelo rústico.

Se consolida el conjunto formado por el centro docente Instituto de El Tablero y la parcela deportiva, que resultan situadas en una zona céntrica del área, y con una óptima accesibilidad, tanto rodada, como peatonal.

Se clasifica el Ámbito Ampliación El Tablero como suelo urbano no consolidado ordenado, de uso global residencial, para su desarrollo a través de dos unidades de actuación y se delimitan dos sectores de suelo urbanizable, uno denominado Residencial El Tablero, de régimen transitorio, y otro denominado Ensanche El Tablero, sujeto a planeamiento de desarrollo. En el segundo se determina como vinculante el eje viario estructurante del barrio, anteriormente descrito. En el primer se procede a cambiar su ordenación para crear una plaza a modo de boulevar, paralela a la Carretera de El Tablero, que conectará directamente arriba con el Instituto.
En el Ámbito Casco El Tablero se delimitan una Actuación de Ejecución de Sistema General y nueve Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG Viario- Prolongación c/Toledo
AESL Viario- Prolongación c/Zarzamora
AESL Viario- Urbanización Paralela c/Capuchina
AESL Viario- Peatonalización c/Zarzamora, c/Geranio, c/Plaza San José
AESL Viario- Peatonalización c/Centeno, c/Trigo
AESL Viario- Peatonalización c/ Pensamiento, c/ Begonia
AESL PS- Peatonal transversal a c/Magnolia
AESL PZ- Plaza de la Iglesia
AESL AJ- Ajardinado c/Malva
AESL- Peatonal c/ Zarzamora

En el Ámbito Carretera de El Tablero se delimita una Actuación de Ejecución de Sistema General y tres Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG - Viario remodelación Carretera de El Tablero
AESL – Viario, Urbanización Transversal c/ El Castaño
AESL – Viario, Prolongación c/Petunia
AESL – Viario, Urbanización transversales Ctra. General El Tablero

17. Llano del Moro: 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 de la contigua 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 pertenecerá a la 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.

En el Ámbito Centro se crea un centro de barrio, alrededor de una nueva parcela dotacional, trazando una nueva plaza alargada, que habrá de ser arbolada, con aparcamientos en su perímetro y comerciales en las plantas bajas de los edificios que la circundan. Esta parcela, de carácter social asistencial podría ser nueva sede de la Asociación de Vecinos.

Junto al actual campo de fútbol se crea una pequeña plaza, comunica con otra de mayores dimensiones, donde se delimitan dos parcelas de uso dotacional y sanitario, esta última para albergar un ambulatorio.

El Barranco del Tilo se regenera, desde el punto de vista ambiental, creando una gran zona ajardinada, para lo cual se ha procedido a delimitar las parcelas de viviendas, que se encuentran en sus márgenes, manteniendo todas las existentes y a peatonalizar la calle Tilo. Este espacio libre del barranco se une a otro, un parque urbano, situado al norte en el sector Ensanche Llano del Moro, formando un conjunto entre ambos. El parque podría estar dedicado principalmente, a estancia y juegos de niños, a modo de guardería, si así se dispusiera.

Se crea también una pequeña plaza con una parcela dotacional de carácter social asistencial en su interior en la zona de la calle El Mollero, a modo también de pequeño centro, con comerciales en los edificios que la conforman.

Entre estos cinco pequeños “centros” se crea una estructura viaria peatonal independiente de la rodada, que los enlaza entre sí. Este sistema peatonal comienza en el nuevo Parque de El Convento, cruzando luego por la plaza del primer “centro” del Centro Dotacional Integrado, para llegar al Parque del Molino y tomar la calle Salto del Pino hasta llegar, cruzando la Carretera del Sobradillo, una pequeña nueva plazoleta, para continuar hasta el segundo “centro”, la nueva plaza del centro de barrio. Desde ella parte , cruzando el barranco, otro peatonal por la calle Enebro, que conduce al tercer “centro”, el de la plaza del Ambulatorio y del campo de fútbol y desde ella continúa el itinerario por un nuevo peatonal que conecta con el cuarto “centro”, el parque urbano del Sector Ensanche de Llano del Moro 3. Y finalmente, desde este parque se trazan dos nuevos recorridos peatonales, que cruzan la calle El Mollero para terminar en el quinto “centro”, la pequeña plaza, situada junto a esta calle.

Por lo tanto, se ha realizado un estudio pormenorizado de las circunstancias generales del viario y se ha determinado cuales son las vías que han de ser peatonalizadas. El criterio de la peatonalización de calles del Plan General no es principalmente un objetivo funcional, sino de tratamiento, es decir, del tipo de urbanización que ha de utilizarse, concretamente, se dispondrán calles sin aceras, por las cuales pueden circular coches de forma restringida.

Se clasifican el Ámbito de Llano del Moro como suelo urbano consolidado y los Ámbitos Llano del Moro Alto, Llano del Moro – San Francisco, Llano del Moro – Los Migueles, Llano del Moro – Centro y Llano del Moro – Colegio como suelo urbano no consolidado ordenado,

de uso global residencial, para su desarrollo a través de unidades de actuación.

En el Ámbito Llano del Moro se delimitan cuatro Actuaciones de Ejecución de Sistema General y veintiseis Actuaciones de Ejecución de Sistema Local:

AESG Viario- Vía de Borde transversal a c/Níspero
AESG Viario- Viario
AESG DOC- Instituto Enseñanza Secundaria Llano del Moro
AESG DEP- Campo de Futbol
AESL Viario- Prolongación c/Abedul
AESL Viario- c/Transversal a calle Convento
AESL Viario- c/Níspero
AESL Viario- Transversal a c/Níspero
AESL Viario- Transversal a c/122
AESL Viario- Prolongación c/122
AESL Viario- Prolongación c/El Frangollo
AESL Viario- Viario transversal a c/El Mollero
AESL Viario- Acceso de c/El Lagar a Camino San Francisco de Paula
AESL Viario- Acceso de c/Fresno a Camino San Francisco de Paula
AESL Viario- Acceso de c/Las Piteras a Camino San Francisco de Paula
AESL Viario- Acceso de c/Fresno a Carretera del Sobradillo
AESL Viario- Nuevo viario prolongación c/Fresno a c/La Higuera
AESL Viario- Acceso de a Carretera del Sobradillo junto al Docente
AESL Viario- Acceso a IHA
AESL Viario- Urb. c/Frangollo
AESL Viario- viario y peatonalización entorno Bco. Los Tilos
AESL AJ- Recuperación Bco. Los Tilos

AESL AJ- Ajardinado Carretera del Sobradillo con c/ Fresno
AESL SAS- Social Asistencial en c/124 y viario
AESL SAS- Social Asistencial en paralela a c/El Mollero
AESL PZ- Plaza Campo de Fútbol
AESL PZ- Plaza y peatonales c/La Zapatera
AESL PS- Peatonal transversal a c/La Higuera
AESL PS- Peatonalización c/Salto del Rino
AESL PS- Peatonales transversales a Camino San Francisco de Paula
AESL PS- Peatonales c/El Mollero

18. SGV TF-2: En éste Ámbito se delimita el Plan Especial de Ordenación de los Espacios Libres de la TF-2 (PE), para la ordenación de los espacios libres y áreas ajardinadas de la TF-2.

    A continuación se sintetiza mediante “cuadros resumen” la división urbanística del municipio en Áreas de Ordenación Urbana, señalando la categoría de suelo a la que se adscribe cada una de ellas, los ámbitos que contiene, sus unidades de actuación y los instrumentos de ordenación o ejecución que se establecen para las mismas.

2.6.- **Cuadros resumen de la división urbanística de las áreas de ordenación urbana**

ÁREA ESTRUCTURAL:				1 ANAGA
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
1.1 SGV TF-11 (1)	SUCO	-	AESG Viario- Remodelación Autovía a San Andrés y Peatonal	Proyecto de Ejecución de Sistema General
			AESG Viario- Conexión Vía de Circunvalación Norte	
1.2 Dársena Norte (Puerto)	SUCO	-		Revisión del Plan Especial de Ordenación del Puerto
1.3 Dársena Cueva Bermeja (Puerto)	SUCO	-		
1.4 El Bufadero (Puerto)	SUCO	-		
1.5 Litoral de Valleseco (Puerto)	SUNC (PE)	-		Revisión del Plan Especial de Ordenación del Puerto (Litoral de Valleseco) (PE)
1.6 Las Teresitas	SUNC (PE)	1.6.1. Frente Playa Las Teresitas	UA-RT 1	Plan Especial de Ordenación Frente Playa de Las Teresitas (PE)
	SUNCO	1.6.2. Los Valles		Plan Especial de Infraestructura Hidráulica de Drenaje de Los Valles (PEinf)
			UA-RT 1	
	SUCO	1.6.3A San José del Suculum A	AESL Viario- C/ Nila	Plan Especial de Mejora Urbana

ÁREA ESTRUCTURAL:				1 ANAGA
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
			AESL DEP- Dotación Deportiva c/Nila	e Infraestructuras Básicas El Suculum (PEM)
			AESL AJ– Ajardinados c/ Romero	
			AESL SAS- Centro Social Asistencial c/ Pimentel	
			AESL AJ y PZ- Ajardinado y plaza en c/ Romero	
			AESL Viario- Nuevo vía de borde y aparcamien-tos	
			AESL LP- Ajardinado de protección nueva vía de borde	
			AESL DOC- Guardería Barranco Las Huertas	
			AESL PZ- Plaza junto a Guardería	
			AESL AJ- Ajardinado junto a Guardería	
			AESL Viario- Nuevo vía y aparcamientos en Bco. Las Huertas	
	SUNCO	1.6.3B San José del Suculum B	UA- 1	
	SUNCO	1.6.3C San José del Suculum C	UA- 1	
	SUNCO	1.6.3D San José del Suculum D	UA- 1	
1.7 San Andrés	SUCO	1.7.1. Casco de San Andrés	AUD-1	Plan Especial de Ordenación AUD-1
			AUE-1	
			AESG Viario- Zona Centro Cultural de San An-drés	
			AESG Viario- Avda. Marítima de San Andrés	
			AESG CDI- Complejo Dotacional Integrado de San Andrés	
			AESL PZ- Plaza, ajardinados, peatonales y viario	

ÁREA ESTRUCTURAL:				1 ANAGA
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
			local zona CDI San Andrés	
			AESL PZ- Plaza de la Parroquia de San Andrés Apóstol	
	SUCO	1.7.2 Los Banquitos	-	Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Los Banquitos (PEM)
	SUCO	1.7.3. El Cercado – Pista Militar	AESG Viario- Conexión Las Barranqueras	
			AESL Viario- Urbanización c/Trasera al Cercado	
			AESL Viario- Zona IFPMP	
	SUNCO	1.7.4A1 La Ladera A1	UA-1	
	SUNCO	1.7.4A2 La Ladera A2	UA-1	
	SUNC (PP)	1.7.5. Las Barranqueras		Plan Parcial de Ordenación Las Barranqueras (PP)
1.8 Cueva Bermeja	SUCO	1.8.1. Ladera Este	AESG Viario- Urbanización viario de borde y aparcamientos	Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Cueva Bermeja Laderas Este y Oeste (PEM)
			AESL Viario- Urbanización viario de acceso y aparcamientos	
			AESL Viario- Urbanización viario de borde y aparcamientos	
			AESL Viario– Aparcamiento Ladera Este Cueva Bermeja	
			AESL CUL- Dotación Cultural c/Cueva Bermeja	
			ASEL PU- Parque Urbano en viario de borde	
			AESL PZ- Plaza en c/Cueva Bermeja	
	SUCO	1.8.2. Ladera Oeste	AESG Viario- Conexión con Autovía	

ÁREA ESTRUCTURAL:				1 ANAGA
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
			AESL Viario- Urbanización viario de borde y aparcamientos	
	SUNCO	1.8.3. Zona de Accesos y Actividades	UA-1	
			AESG Viario- Entrada a Cueva Bermeja	
1.9 María Jiménez	SUCO	1.9.1A La Quebrada – San Juan	AUE-1	
			AESL SAS- Dotación Social Asistencial en c/Venecia	Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas La Quebrada (María Jiménez) (PEM)
			AESL PS- Peatonal de borde en la ladera	
	SUNCO	1.9.1B La Quebrada - Ampliación	UA-RT 1	
			UA-RT 2	
			UA-RT 3	
	SUCO	1.9.2. Tierra Mía	AUE-1	
			AESG Viario- Nuevos Accesos a Mª Jiménez	
			AESL SAN- Dotación Sanitaria Paseo Los Felipes	
			AESL CUL- Dotación Cultural Paseo Los Felipes	
			AESL DOC- Guardería Paseo Los Felipes	
	SUCO	1.9.3. Las Palomas	-	Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Las Palomas (María Jiménez) (PEM)
	SUCO	1.9.4. Barrio Nuevo del Valle	-	Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Barrio Nuevo del Valle (María Jiménez) (PEM)
	SUCO	1.9.5 Finca Briffard	-	
	SUNC (PP)	1.9.6 Barrio Nuevo del Valle Este	-	Plan Parcial de Ordenación Barrio Nuevo del Valle Este (PP)

ÁREA ESTRUCTURAL:				1 ANAGA
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
1.10 Valleseco	SUCO	1.10.1. Ladera de Valleseco	AESG SAN– Dotación Sanitaria junto al colegio	Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Ladera de Valleseco (PEM)
			AESL PZ- Plaza entre c/Manuel Ravina y c/Fernández Vega	
			AESL PZ- Plaza entre c/Cristóbal Ramos y c/Ramón Botas	
			AESL PS- Peatonal c/Domingo García Hdez- con José Batán	
			AESL Viario- Ajardinados y aparcamientos en c/ Belén	
			AESL AJ- Ajardinados junto a c/García y García y c/El Roque	
			AESL PZ- Plaza del colegio	
			AESL SAS- Dotación Social junto al colegio	
			AESL PZ- Plaza y ajardinado Campo de Fútbol	
	SUCO	1.10.2. El Rebolado – La Diana Centro	AESL Viario- Prolongaciones c/ Diana y c/ Gabriela Ramos Valladares	
			AESL PZ- Plaza en c/ García y García	
			AESL PS- Peatonal entre la c/ García y García y la C/ Diana	
			AESL PS- Peatonal paralelo a c/ El Roque	
			AESL AJ- Ajardinados en c/ El Roque	
			AESL AJ- Ajardinados en prolongación c/ Diana y c/ Gabriela Ramos Valladares	
	SUNCO	1.10.3. El Rebolado – La Diana	UA-RT 1	
			UA-RT 2	
			UA-3	
			UA-4	

ÁREA ESTRUCTURAL:				1 ANAGA
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
	SUNCO	1.10.4. La Cardonera Baja	UA-1	
			UA-2	
	SUC-IC (PE)	1.10.5 Puente de Valleseco Sitio Histórico		Plan Especial de Ordenación Puente de Valleseco (PE)

ÁREA ESTRUCTURAL:				2. CENTRO - COLINAS
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
2.0 SGV TF-11 (2)	SUCO	-	AESG Viario- Remodelación Autovía a San Andrés y Peatonal	
2.1 Equipamientos Náuticos de Anaga (Puerto)	SUCO	-		Revisión del Plan Especial del Puerto
2.2 Dársena de Anaga (Puerto)	SUCO	-		
2.3 Muelle de Enlace (Puerto)	SUCO	-		Plan Especial Muelle Enlace (Revisión PE Puerto)
2.4 La Alegría	SUCO	2.4.1. La Alegría - Tahodio	AESG Viario- Conexión Vía de Circunvalación Norte	
			AESG Viario- Avda. José Martí	
	SUCO	2.4.2. Ladera de La Alegría	AESG Viario- Túnel Vía de Circunvalación Norte	
				Plan Especial de Ordenación de La Ladera de La Alegría (PE)
	SUNCO	2.4.3. La Alegría - Pista Militar	UA-1	

ÁREA ESTRUCTURAL:				2. CENTRO - COLINAS
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
	SUNCO	2.4.5. La Alegría – José Martí	UA-1	
2.5 Residencial Anaga	SUCO	2.5.1. Residencial Anaga I	AESG Viario- Vía de Circunvalación Norte y enlace con Vía Urbana del Eje del Litoral	
			AESG Viario- Vía de Circunvalación Norte	
			AESL CUL- Cultural Residencial Anaga	
			AESL Viario- Conexión c/ Doctor Fco. Trujillo Castro con Vía de Circunvalación Norte y ajardinados	
			AESL PZ- Plaza en cultural Residencial Anaga	
	SUCO	2.5.2. Residencial Anaga II	AESG Viario- Vía de Circunvalación Norte 1	
			AESG Viario– Vía de Circunvalación Norte 2	
			AESL SAS- Dotación Social c/Doctor Fco. Trujillo Castro	
			AESL ADP- Dotación Administración Pública c/Doctor Fco. Trujillo Castro	
	SUCO	2.5.3. El Partido I	UA-RT-1	
	SUCO	2.5.4. Avenida Anaga - Rambla	AESG Viario- Remodelación Vía Urbana del Eje del Litoral	
			AESL Viario- Remodelación viaria junto a la Comandancia de Marina	
2.6 Toscal	SUCO	2.6.1. La Marina – Avda. Anaga	AESG Viario- Remodelación Vía Urbana del Eje del Litoral	
			AESG PZ- Plaza de La Muralla	
	SUCO	2.6.2. Toscal Centro	AUD-1 (PE)	Plan Especial de Ordenación AUD-1
			AUE-1	

ÁREA ESTRUCTURAL:				2. CENTRO - COLINAS
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
				Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas El Toscal Centro (PEM)
	SUC-IC (PE)	2.6.3. Toscal Conjunto Histórico		Plan Especial de Protección Conjunto Histórico El Toscal (PEP)
2.7 Centro	SUCO	2.7.1. Fachada Marítima	AESG Viario- Vía Urbana del Eje del Litoral	
			AESG ADP- Ampliación del Cabildo Insular	
			AESG ADP- Nuevo Edificio Cabildo	
	SUC-IC (PE)	2.7.2. La Concepción		Plan Especial de Protección Conjunto Histórico Antiguo Santa Cruz (PEP)
	SUCO	2.7.3. Centro - Plaza España	AESG CUL- Museo Municipal de Bellas Artes y Biblioteca Municipal	
			AESG PZ- Plaza de España	
	SUCO	2.7.4. Constructora	AUA – C/ Castillo	
			AESG DOC- Centro de estudios Culturales (Antigua Escuela de Artes y Oficios)	
			AESL Viario- Ensanche c/San Clemente	
	SUCO	2.7.5. Ángel Guimerá	AUE-1	
2.8 El Cabo	SUCO	2.8.1. San Telmo	AESG PZ- Ampliación Plaza San Telmo	
			AESG Viario- Remodelación Vía Urbana del Eje del Litoral	
	SUCO	2.8.2. San Sebastián	AESG PU- Parque Urbano Puente Galcerán	
	SUCO	2.8.3. Cuatro Torres	UA-RT 1	

ÁREA ESTRUCTURAL:				2. CENTRO - COLINAS
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
			AUE-1	
			AESG PU- Parque Urbano y peatonal San Rafael y San Roque	
			AESL Viario- Conexión c/ Luís Álvarez Cruz con Tres de Mayo	
			AESL Viario- Aparcamientos perpendicular a c/ Luís Álvarez Cruz	
	SUCO	2.8.4. Mercado	UA-RT1	
			AESG Viario- Eje del litoral (Tres de Mayo)	
			AESL PZ- Plaza y peatonales entre c/ José Hernández Alfonso y Avda. José Manuel Guimerá	
			AESL PZ- Plaza y peatonales c/ Francisco Bonnin	
			AESL PZ- Plaza Edificio Servicio Canario de Salud	
2.9 Los Lavaderos	SUNC (PP)	2.9.1. Los Lavaderos	UA-ARU-1	Plan Parcial de Ordenación Los Lavaderos (PP)
	SUNC (PP)	2.9.2. Las Mesetas		Plan Parcial de Ordenación Las Mesetas (PP)
2.10 Los Hoteles	SUCO	2.10.1. Rambla – Méndez Núñez		
	SUCO	2.10.2. Rambla – Mencey	AESG Viario- Remodelación Avda. 25 de Julio	
			AESL Viario- Prolongación c/Marañuelas con c/Fco. Guerrero Cazorla	
	SUC-IC (PE)	2.10.3. Parque García Sanabria		Plan Especial de Protección Conjunto Histórico Barrio de Los Hoteles-Pino de Oro (PEP)
	SUC-IC (PE)	2.10.4. Pino de Oro		Plan Especial de Protección Conjunto Histórico Barrio de Los Hoteles-Pino de Oro (PEP)

ÁREA ESTRUCTURAL:				2. CENTRO - COLINAS
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
	SUCO	2.10.5. Colinas Bajas	AUD-1	Plan Especial de Ordenación AUD-1
			AESG Viario- Remodelación Avda. 25 de Julio	
			AESG CUL- Antiguo Depósito de Aguas	
			AESG ADP- Consejería de Sanidad y Consumo	
			AESL Viario- Ejecución viario conexión c/Doctor Wolffel con c/Doctor Fernando Barajas	
	SUC-IC (PE)	2.10.6. Los Hoteles – Pza. de Los Patos		Plan Especial de Protección Conjunto Histórico Barrio de Los Hoteles-Pino de Oro (PEP)
2.11. Rambla de Pulido – Duggi	SUCO	2.11.1. Rambla de Pulido	AUA- C/ Rambla de Santa Cruz	
			AESG Viario Rambla - Ramón y Cajal	
	SUCO	2.11.2. Duggi	AESG PZ- Plaza Barranco de Santos	
			AESL Viario- Viario Rambla - Ramón y Cajal	
			AESL Viario- c/Sta. Terresa Jornet e Ibars	
			AESL AP- Aparcamientos en c/ Duggi	
2.12. La Salle	SUCO	2.12.1. La Victoria – Estadio	AESG Viario- Remodelación Viaria, Plaza República Dominicana - San Sebastián	Plan Especial de Ordenación Viaria de la Avda. Bélgica con Avda. San Sebatián (PEsv)
			AESG CUL- Parque Cultural Viera y Clavijo	
			AESG ADP- Complejo Servicios Municipales	
			AESG PU- Parque Urbano	
			AESG DEP- Pabellón de Deportes - Centro Municipal de Deportes y Servicios	
			AESL Viario– Remodelación de c/Heliodoro Rodríguez López y Plaza	
			AESL Viario- Prolongación c/ Góngora hasta Avda. Tres de Mayo	

ÁREA ESTRUCTURAL:				2. CENTRO - COLINAS
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
			AESL PS- Ejecución peatonal en c/Doctor Fernando Barajas Prat	
				Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas La Victoria (PEMib)
	SUCO	2.12.2. La Salle		
	SUCO	2.12.3.Tomé Cano	AUE-1	
			AESG Viario- Túnel Benito Pérez Armas / Viario Rotonda Tres de Mayo	
			AESG DEP- Ampliación Piscina Municipal	
2.13 Las Colinas	SUCO	2.13.1. Ifara	AESL Viario- c/ Rubens Marichal López y ajardinado	
	SUCO	2.13.2. La Ninfa	AESG Viario- Túnel Vía de Circunvalación Norte	
			AESG Viario- Conexión con Avda. 25 de Julio	
			AESL Viario- Conexión c/ Rubens y c/ Doctor González Coviella	
			AESL AJ– Ajardinado C/ Rubens Marichal Lopez	
	SUCO	2.13.3. Casalón	AESG Viario- Túnel Vía de Circunvalación Norte	
			AESL Viario- c/ Doctor González Coviella / Juan P. Alonso Rodríguez	
			AESL Viario- Conexión c/ Rubens y c/ Doctor González Coviella	
			AESL Viario- Conexión Las Colinas	
			AESG - Viario Conexión Veinticinco de Julio	
	SUCO	2.13.4. Quisisana – Las Mimosas	AUA - C/ Eje Viario Las Colinas	
			AESL Viario- Ejecución viario conexión c/Doctor Wolffel con c/Doctor Fernando Barajas	
			AESL Viario- Eje Viario Las Colinas	
	SUCO	2.13.5. Finca Salamanca	AESL Viario- Eje Viario Las Colinas	
	SUCO	2.13.6. Camino Oliver	AESL Viario- Eje Viario Las Colinas	

ÁREA ESTRUCTURAL:				2. CENTRO - COLINAS
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
	SUCO	2.13.7. Las Laderas	AESL Viario- Eje Viario Las Colinas	
	SUCO	2.13.8. Las Acacias	AESL Viario- Eje Viario Las Colinas	
	SUCO	2.13.9. Salamanca Alta	AESG Viario– Túnel, Vía de Circunvalación Norte	
			AESL PS- Peatonal	
2.14 Salamanca	SUCO	2.14.1. Salamanca – Rambla		
	SUCO	2.14.2. Salamanca – Barranco de Santos	AUD-1	Plan Especial de Ordenación AUD-1
			AESG Viario Rambla - Ramón y Cajal	
			AESL PS- Peatonal C/ Antonio González Suárez	
	SUCO	2.14.3. Salamanca Chica	AESL PS- Peatonal C/ Poeta Tomás Morales	
2.15 Los Campitos	SUCO	2.15.1. Casco Los Campitos	AUE-1	Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Los Campitos (PEM)
			AUE-2	
			AESG PU- Parque Urbano del Nuevo Vivero	
			AESG DEP- Parque Deportivo Los Campitos	
			AESG IHA- Hidráulica de Almacenaje	
			AESL Viario- Acceso al Parque Deportivo	
			AESL Viario- Viario y ajardinado en c/Hibisco	
			AESL Viario- Aparcamiento y peatonal c/El Llanito	
			AESL Viario- Viario y peatonal c/Virgen del Carmen	
	SUNC (PP)	2.15.2. Los Campitos – Guayte		Plan Parcial de Ordenación Los Campitos – Guayte (PP)
2.16 Barrio Nuevo	SUCO	-	AESG Viario- Túnel Vía de Circunvalación Norte 1	

ÁREA ESTRUCTURAL:				2. CENTRO - COLINAS
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
			AESG Viario- Túnel Vía de Circunvalación Norte 2	
			AESL CUL- Cultural c/Tajinaste	Plan Especial de Ordenación de Barrio Nuevo (PE)
			AESL DEP- Deportivo c/Las Lecheras	
			AESL PS- Peatonales	
			AESL AJ- Áreas ajardinadas	

ÁREA ESTRUCTURAL:				3. LA SALUD - OFRA
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
3.0 SGV TF-5	SUCO	-	AESG Viario- Remodelación TF-5	
3.1 El Chapatal	SUCO	3.1.1. El Chapatal - Rambla	AESG Viario- Remod. Viaria, Avda. de Bélgica, Plaza Repúb. Dominicana y Túnel (C/ San Sebastián)	Plan Especial de Ordenación Viaria de la Avda. Bélgica con Avda. San Sebatián (PEsv)
			AESG Viario- Túnel Benito Pérez Armas / Rotonda Tres de Mayo (tramo Rambla C/ Picaso)	
	SUCO	3.1.2. La Granja	AUE-1	
			AESL Viario- Conexión Severo Ochoa/Blas Cabrera	
	SUCO	3.1.3. Buenavista	AUD-1	Plan Especial de Ordenación AUD-1
			AESL Viario- C/ José Plácido	
			AESL CUL– Centro Cultural Casa Mascareño	

ÁREA ESTRUCTURAL:				3. LA SALUD - OFRA
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
3.2 Los Gladiolos	SUCO	3.2.1. Los Gladiolos – Divina Pastora	AUD-2	Plan Especial de Ordenación AUD-2
			AESG Viario- Viario de Conexión	
			AESG Viario- Túnel Benito Pérez Armas / Rotonda Tres de Mayo (tramo Pedro Guezala – c/ Fragata Danmark)	
			AESG Viario- Enlaces TF-5, plaza, área ajardinada, Dotación Social y reordenación de conexiones C/ Rep. Argentina, Azorín, Valle Inclán	
			AESL Viario- Viario y peatonal c/ Juan Ramón	
			AESL PZ- Plaza c/ Juan Ramón	
			AESL PS- Peatonal junto Equipamiento Religioso	
			AESL PS- Peatonal c/ Gavinet	
			AESL PZ- Plaza c/ Muñoz Seca	
			AESL AJ- Ajardinado entre c/ Pedro Salinas y c/ República Argentina	
			AESL SAS- Social Asistencial entre c/ Pedro Salinas y c/ República Argentina	
	SUCO	3.2.2. Los Gladiolos – Institutos	AESG PU- Plaza	
			AESG DOC- Ampl. Instituto Poeta Viana	
			AESG Viario- Conexión	
			AESG CDI- Nuevo Centro de Inserción Social	
			AESL PZ- Nueva Plaza de los Institutos	
			AESL PS- Peatonal c/ Gavinet	
			AESL Viario- Conexión c/Gavinet de los Huaracheros-Alcalde Mandillo Tejera	
			AESL Viario- Conexión c/Belisario Guimerá-Candido García San Juan	

ÁREA ESTRUCTURAL:				3. LA SALUD - OFRA
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
3.3 Somosierra	SUCO	3.3.1. Tío Pino	AUD-1	Plan Especial de Ordenación de la AUD-1
			AESG Viario- Remodelación c/Alcalde Mandillo Tejera	
				Plan Especial de Ordenación de Espacios Libres Trasera Alcalde Mandillo Tejera (PE-el)
	SUCO	3.3.2. Somosierra	AESG Viario- enlaces TF-5 y reordenación de conexiones C/ Senda Buen Paso y Caracas	
			AESG Viario- Glorieta y Carretera General del Rosario	
			AESG DEP- Ampliación Terrero de Lucha Pancho Camurria	
			AESG SAS- Ampliación del Centro de Día de Somosierra	
			AESL Viario- Nueva Conexión Carretera del Rosario c/Núñez de la Peña	
			AESL Viario- Nueva Conexión Carretera del Rosario c/José Crosa	
			AESL DEP- Campo de fútbol	
			AESL DEP- AP en Carretera del Rosario	
			AESL AJ- Ajardinado Carretera del Rosario	
			AESL PZ- Remodelación Plaza Iglesia Sta. Barbara	
			AESL PZ- Plaza c/ Núñez de la Peña	
	SUNCO	3.3.3. Barranquera – Cuchillitos A	UA-RT 1	
	SUCO	3.3.4. García Escámez	AUE-1	Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras García Escamez (PEM)
			AESG Viario- Carretera El Rosario	
			AESL Viario- Prolongación Rambla General García Escámez	
			AESL PU- Parque Urbano	

ÁREA ESTRUCTURAL:				3. LA SALUD - OFRA
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
			AESL PZ- Plaza en c/Santa Cruz de California	
			AESL Viario- Prolongación c/ Santa Cruz de California	
			AESL PS- Peatonal Serventía Arecida	
	SUNCO	3.3.5. Barranquera – Cuchillitos B	UA-1	
	SUNCO	3.3.6. Barranquera – Cuchillitos C	UA-1	
	SUCO	3.4.1. Cruz del Señor	AESG Viario- desde c/605	
	SUCO	3.4.2. Cervecera		
3.4 Las Indias	SUCO	3.4.3. Las Indias – El Perú	AESG Viario- Remodelación c/Eladio Roca Salazar	
			AESG DOC- Ampliación Instituto Las Indias	
			AESG IHA	
			AESL DEP - C/ Eladio Roca Salazar	
			AESL Viario- Prolongación C/ Buenaventura Bonnet	
			AESL PZ- Plaza c/ José Rodríguez Moure	
			AESL AJ- Ajardinado c/ José Rodríguez Moure	
			AESL AJ- Ajardinado c/ Francisco Aguilar y Aguilar	
			AESL AJ- Ajardinado en prolongación c/Buenaventura Bonnet	
3.5 Tristán	SUCO	3.5.1. Tristán	AESG Viario - c/ Alcalde Mandillo Tejera	
			AESG Viario - Prolongación C/ Simón Bolívar	
			AESL CUL - Casa Sixto Machado	
			AESL Viario- Aparcamiento c/ José de Mendizabal	
	SUCO	3.5.2. Camino del Hierro	AESL Viario- Conexión c/Tamadaya con c/Teno	
			AESL Viario- Conexión c/Camino del Hierro con c/Américo López Méndez	
			AESL PZ- Plaza Parroquia Santa Teresa de Jesús	

ÁREA ESTRUCTURAL:				3. LA SALUD - OFRA
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
			AESL PU- Camino del Hierro	
			AESL Viario- Conexión c/Pedro Suárez con c/Camino del Hierro	
			AESL DEP- Deportivo y Aparcamiento c/ Pedro Suárez	
	SUNC (PP)	3.5.3. Tristán Ampliación		Plan Parcial de Ordenación Tristán Ampliación (PP)
	SUCO	3.5.4. Miramar	AESG Viario – Remodelación Avda. Príncipes de España y Carretera del Rosario	
			AESG CDI- Centro Dotacional Integral	
			AESG SAN– Sanitario	
			AESG SPC– Seguridad y Protección Ciudadana	
			AESL PZ- Plaza	
			AESL Viario	
			AESL PS- Peatonal junto al I.C.F.E.M	
			AESL PS- Peatonal c/ Añavingo	
			AESL AJ- Ajardinado c/ Añavingo	
			AESL Viario- Prolongación c/Nicolás Paquet	
			AESL Viario- Conexión c/ Antonio López con Juan Bautista Acevedo	
3.6 Las Cabritas	SUCO	3.6.1. Las Cabritas	AUD-1	Plan Especial de Ordenación de la AUD-1
			AESG Viario-Carretera del Rosario	
			AESG DEP- Centro Insular de Tenis e Instituto Deportivo H.S.F.	
			AESG SAS- Ampliación y mejora Casa Cuna	
			AESL Viario- c/ Diego de Almagro conexión TF-5	
			AESL Viario- Conexión c/Magec con c/Tajinaste	

ÁREA ESTRUCTURAL:				3. LA SALUD - OFRA
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
			AESL Viario- Conexión c/Goymar con c/Gara y Jonay	
			AESL Viario- Conexión c/Deyanira con c/Diego de Almagro	
			AESL PZ- Plaza de La Casa Cuna	
			AESL SAS- C/ Gara y Jonay	
			AESL SAS- C/ Chincanayro	
	SUCO	3.6.2. Las Delicias	AESG Viario-Carretera del Rosario	
			AESG SPC- Príncipes de España	
			AESG CDI- de Ofra (AP)	
			AESG DEP- Avda. Príncipes de España (AP)	
			AESL Viario - Centro Cívico de Ofra/Conexión Príncipes de España	
			AESL PZ- Plaza- Centro Cívico de Ofra	
	SUCO	3.6.3. Residencia Sanitaria	AESG Viario - Carretera del Rosario	
			AESG Viario - Prolongación Av. Príncipes de España	
			AESG SAN - Ampliación Hospital Nuestra Sra. de Candelaria	
3.7 La Salud	SUCO	3.7.1. Salud Bajo	AESG Viario- Remodelación c/Bencomo Mencey	
			AESL AJ- Ajardinado c/ Enrique de Anaga	
			AESL PS- Peatonal c/Princesa Guayarmina	
			Ámbito de PE del Barranco de San Joaquín	Plan Especial de Ordenación del Barranco de San Joaquín-Las Indias (PE)
	SUCO	3.7.2. Salud Zona Central	AESG Viario- Vía de Circunvalación Norte	
			AESG Viario- Ensanche c/ Mencey Bencomo	

ÁREA ESTRUCTURAL:				3. LA SALUD - OFRA
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
			AESG DOC- Docente	
			AESG PU- Parque de La Salud	
			AESG CDI- Complejo Dotacional La Salud	
			AESL PZ - Antigua Iglesia	
			AESL AJ- Ajardinado c/Buenaventura Bonet	
	SUCO	3.7.3. Salud Alto	AESG Viario- Enlace Vía de Circunvalación Norte y Vía de Cornisa	
			AESG PU- de La Salud	
			AESG CUL- Centro Cultural de La Salud	
			AESG IE- de La Salud	
			AESG DEP - Parque Deportivo de San Joaquín	
			AESG DEP- Deportivo	
			AESG DOC- Docente	
			AESG Viario– C/ Pedro Bernardo Forstall	
			AESG Viario– Rotonda C/ Guía de Isora y C/ Eladio Roca	
			AESG Viario- Tramo Vía de Cornisa	
			AESL AJ– Areas ajardinadas	
3.8 Cuesta Piedra	SUCO	3.8.1. Villa Ascensión	UA-RT 1	
			AESG Viario- Eje Salud-Chorrillo	
			AESG Viario- Remodelación c/Eladio Roca Salazar	
	SUCO	3.8.2. Cuesta Piedra	UA-RT-1	
			AESG Viario- Remodelación y Prolongación de la Calle Vía de Cornisa	

ÁREA ESTRUCTURAL:				3. LA SALUD - OFRA
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
			AESL Viario- c/Negrín	
			AESL AJ- Ajardinado en c/Juan García Álvarez	
3.9 Vistabella	SUCO	3.9.1. Complejo de Estudios Artísticos	AUD-1	Plan Especial de Ordenación de la AUD-1
			AESG DOC- Complejo de Estudios Artísticos	Plan Especial de Renovación Complejo de Estudios Artísticos (PE)
			AESL PU- Camino del Hierro	
	SUCO	3.9.2. Vuelta Los Pájaros – El Ramonal	AESG Viario– Ctra. General Santa Cruz- La Laguna	
			AESG Viario- Eje Salud-Chorrillo	
			AESL Viario- c/ Manuel Ramos Vela	
			AESL Viario- c/ Poetisa Victorina Bridoux	
			AESL Viario-Conexión calles entorno junto al Conservatorio	
			AESL PS- Peatonales	
	SUCO	3.9.3. El Ramonal	AUD-1	Plan Especial de Ordenación de la AUD-1
			AESG Viario- Ctra. Gral. Santa Cruz-La Laguna	
			AESL Viario- C/ Pedro Tarquis Rodríguez	
			AESL AJ- Ajardinado Castillo San Joaquín	
			AESL AJ- Ajardinado Mirador Vistabella	
	SUCO	3.9.4. Villa Benítez – Vistabella	AUA c/Irene	
			AESG Viario- Ctra. General Santa Cruz Laguna	
			AESL DOC- Colegio Público Ofra - Vistabella	
			AESL Viario- Prolongación C/ Los Ángeles	

ÁREA ESTRUCTURAL:				3. LA SALUD - OFRA
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
			AESL AJ- Ajardinado Junto c/ Berna	
			AESL AJ- Ajardinados c/ Primera de Armenia	
			AESL AJ- Ajardinados c/ Primera de Armenia y c/ Sor María de Jesús	
			AESL AJ- Ajardinado junto San Juan de Dios	
3.10 Ofra	SUCO	3.10.1. Chimisay-César Casariego	AESG Viario– Ctra. Gral. Santa Cruz-La Laguna	
			AESG ADP- Edificio de la Administración Municipal	
			AESG Viario– c/ José Guezala Bignory	
			AESG IHA- Príncipes de España	
			AESL DEP- Deportivo en c/Elías Bacallado	
			AESL PZ- Plaza César Casariego	
			AESL PZ- Plaza Dácil Vilar Borges	
			AESL Viario- Ampliación C/ José Guezara Bignoni	
			AESL AJ- Ajardinado en c/Elías Bacallado	
			AESL SAS- Social Asistencial c/ Etanislao Brotons Poveda	
			AESL SAS- Social Asistencial c/ Domingo Salazar Cologan	
			AESL AJ- Ajardinado entre c/Elías bacallado y c/ Etanislao Brotons Poveda	
	SUCO	3.10.2. Montaña de Ofra	AESG Viario- Remodelación c/Álvaro Acuña Dorta	
			AESG PU- Parque Urbano c/Álvaro Acuña Dorta	
			AESL AJ- Ajardinados c/ Álvaro Acuña Dorta	
	SUCO	3.10.3. Santa Clara – San Antonio	AESL CUL- Cultural Príncipes de España	
			AESL Viario– Calle paralela a TF-5	

ÁREA ESTRUCTURAL:				3. LA SALUD - OFRA
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
3.11 Nuevo Obrero	SUCO	3.11.1. Nuevo Obrero	AUE-1	
			AESG Viario- Tranvía- Ctra. Del Rosario	
			AESG DOC- Docente en c/Juan Albornoz Sombrita	
			AESL Viario- Calle Paralela a TF-5-1	
			AESL Viario- Calle Paralela a TF-5 -2	
			AESL PS- Peatonal – Prolongación c/Juan Albornoz Sombrita	
			AESL Viario- Peatonal c/ Bencheque	
	SUCO	3.11.2. Las Retamas	AUE-1	
			AUE-2	
			AUE-3	
			AESL Viario- Prolongación C/ Gutiérrez de Cetina	
	SUCO	3.11.3. Juan XXIII	AESG Viario - Carretera del Rosario	

ÁREA ESTRUCTURAL:				4. FRANJA COSTA SUR
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
4.0 TF-4	SUCO			
4.1 Dársena de Los Llanos (Puerto)	SUCO	-		
4.2 Parque Marítimo (Puerto)	SUCO	-		
4.3 La Hondura (Puerto)	SUCO	-		

ÁREA ESTRUCTURAL:				4. FRANJA COSTA SUR
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
4.4 Cabo Llanos	SUCO	4.4.1. Frente Tres de Mayo	AESL PZ- Plaza Prolongación C/ Tomé Cano	
	SUCO	4.4.2. Intercambiador	AESG Viario-Eje del Litoral (Tres de Mayo)	
			AESG Viario-Eje Litoral (Avda. Constitución)	
			AESG Viario- Intercambiador-Estación Ferroviaria	
	SUCO	4.4.3. Avda. Manuel Hermoso	AESG Viario- Remodelación accesos con C/ Álvaro Rodríguez López TF-5	
	SUCO	4.4.4. Manzanas Centrales 4 y 1	UA-RT-1 – Manzana 1	
	SUCO	4.4.5. Plaza Nuevos Juzgados	UA-RT-1 – Plaza Nuevos Juzgados	
	SUCO	4.4.6. Avenida de la Constitución	AESG Viario-Eje Litoral (Avda. Constitución)	
			AESG PZ- Plaza del Parque Marítimo	
4.5 Los Llanos	SUCO	-	AESG Viario – Viario Superior	
4.6 Buenos Aires	SUCO	4.6.1. Residencial Buenos Aires	AUD-1	Plan Especial de Ordenación de la AUD-1
			AUE-1	Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Buenos Aires (PEM)
			AESL AJ- Ajardinados y reurbanización c/ Panamá	
			AESL AJ- Ajardinado c/Colombia con c/Bolivia	
	SUCO	4.6.2. Zona de Actividades de Buenos Aires		Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Zona de Actividades de Buenos Aires (PEM)
	SUCO	4.6.3. Zona de Infraestructuras de Buenos Aires	AESG Viario- Remodelación C/ Anatolio de Fuentes García	
			AESG Viario- Prolongación Vía Acceso desde TF-4	
	SUCO	4.6.4. Polígono Industrial Costa Sur	AESG Viario- Remodelación C/ Anatolio de Fuentes García	
			AESL PS- Peatonal frente a c/301	
	SUCO	4.6.5 Zona de Servicios de Buenos Aires	AESG Viario- Remodelación acceso a Santa Cruz desde Autopista del Sur TF-1 y ajardinados	

ÁREA ESTRUCTURAL:				4. FRANJA COSTA SUR
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
			AESG SER- Nuevo Parque de Bomberos de Tenerife	
			AESG SER- Nuevo Centro Municipal de Recuperación de Vehículos	
			AESG AJ– Áreas ajardinadas	
			AESL Viario- Acceso Nuevo Parque de Bomberos, y Centro Municipal de recuperación de Vehículos y ajardinado (Prolongación c/Bolivia)	
			AESL AJ – Areas ajardinadas zona de servicio	
4.7 Chamberí	SUCO	-		
4.8 Mayorazgo	SUCO	4.8.1. Llano Alegre Residencial	AESL Viario- c/ de Borde	
			AESL Viario- Remodelación encuentro c/ Pegaso con c/ de Borde	
			AESL PS- Peatonal c/ Cormorán	
			AESL PS- Peatonales zona dotacional	
			AESL DEP- Deportivo	
			AESL CUL- Cultural	
			AESL SAS- Social Asistencial	
	SUCO	4.8.2. Polígono Industrial El Mayorazgo	AESG Viario- Nueva Glorieta de Acceso TF-5	
			AESG Viario- Eje Salud-Chorrillo	
			AESG Viario- Conexión Enlace de Taco-Enlace de Hoya Fría	
			AESG PU – Parque Urbano	
			AESG PU- Parque Urbano El Mayorazgo	
	SUCO	4.8.3. Mercatenerife	AESG Viario- Rotonda Rambla Hoya Fría	
			AESG PU- Parque Urbano El Mayorazgo	
	SUCO	4.8.4. Cementerio	AESG SER- Ampliación del Cementerio	
			AESL Viario- Ctra. Hoya Fría/Subida al Mayorazgo	
			AESL Viario- Trasera del Cementerio	
			AESL AJ- Ajardinado zona alta cementerio	
			AESL AJ- Ajardinado frente TF-5	

ÁREA ESTRUCTURAL:				4. FRANJA COSTA SUR
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
			AESL AJ- Ajardinados frente a Cementerio	
	SUCO	4.8.5. Enlace Costa Sur		
4.9 Montaña de Taco	SUCO	4.9.1. Las Moraditas	AESG Viario- Eje Salud – Chorrillo y ajardinado	
			AESG Viario - Conexión Enlace de Taco - Enlace de Hoya Fría	
			AESL AJ– Área ajardinada	
			AESL AJ– Área ajardinada en C/ Las Chafiras	
			Ámbito de PE Las Moraditas Residencial	Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Las Moraditas Residencial (PEMib)
			Ámbito de PE de la Zona de Actividades de las Moraditas	Plan Especial de Ordenación Zona de Actividades de las Moraditas (PE)
	SUCO	4.9.2. Taco Industrial	AESL Viario – Viario prolongación C/ Hierro y ajardinado	
	SUNC- (PP)	4.9.3. Montaña de Taco Industrial		Plan Parcial de Ordenación Montaña de Taco Industrial (PP)
	SUNC (AESG)	4.9.4. Parque Montaña de Taco		Plan Especial de Ordenación Parque Montaña de Taco (PE)
	SUNC (PP)	4.9.5. Montaña de Taco Residencial	UA-1	Plan Parcial de Ordenación Montaña de Taco Residencial (PP)

ÁREA ESTRUCTURAL:				5. SUROESTE
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
5.0 SGV TF-2	SUCO	-	AESG Viario- Conexión	Plan Especial de Ordenación de Espacios Libres de la TF-2 (PEel)
5.1 Los Moriscos	SUCO	5.1.1 Los Moriscos 1		
5.2 Añaza	SUCO	5.2.1 Añaza Alto	AESG Viario- Prolongación Rambla de Añaza	
			AESG Viario – Remodelación de la Avda. Principal de Añaza	
			AESG DOC- Docente	
			AESG CDI- Centro Municipal Añaza	
			AESG SAS- en Rambla de Añaza	
			AESG DEP- Campo de Futbol de Añaza	
			AESG IHA	
			AESL DEP- Complejo Deportivo de Añaza	
			AESL DOC- Ampliación CEIP Los Menceyes	
			AESL DEP- Deportivo junto a C.P Los Menceyes	
			AESL DOC- Ampliación Academia de Seguridad	
			AESL SAS- c/Decano Consular Jesús Ramos González	
			AESL DOC- Docente en c/Los Calados	
			AESL PS- Peatonal cerca Centro Municipal	
			AESL PZ- Plaza Centro Municipal de Añaza	
	SUCO	5.2.2 Añaza Bajo	AESG Viario- Prolongación Rambla Añaza	
			AESL SAS- Social Asistencial Rambla de Añaza	
			AESL PZ- en c/Sta. María de Añaza	
			AESL DOC- en Avda. Principal de Añaza	
			AESL SAS- en c/Nanino Díaz Cutillas	
	SUNC (PP)	5.2.3. Litoral de Añaza		Plan Parcial de Ordenación Litoral de Añaza (PP)
	SUNC (AESG)	5.2.4. Parque Marítimo de Añaza		Plan Especial de Ordenación Litoral Parque Marítimo de Añaza - Acorán (PE)
5.3 Acorán	SUCO	5.3.1. Acorán	AESL DOC- en c/ Rumén	

ÁREA ESTRUCTURAL:				5. SUROESTE
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
			AESL DEP- en c/Abora	
	SUNC (PE)	5.3.2 Acorán Costa		Plan Especial de Ordenación Litoral Parque Marítimo de Añaza - Acorán (PE)
	SUCO	5.3.3 Glasor	AESL DOC- Glasor	
			AESL DEP- Glasor	
5.4 El Draguillo	SUCO	5.4.1. El Draguillo	AUE-1	
			AUE-2	
			AESL Viario- Vía paralela a Ctra. General	
			AESL Viario- Vía y ajardinado entre c/los Peregrinos y c/El Draguillo	
			AESL PS- Peatonalización c/ Zorzal	
			AESL PS- Peatonalización c/ Plasencia	
			AESL PS- Peatonal en c/Los Peregrinos	
			AESL AJ- Ajardinado en c/Los Peregrinos	
			AESL Viario- Prolongación c/Pestino y conexión con c/La Era	
			AESL Viario- Ensanches c/ Pestiño	
			AESL AJ- Ajardinado en c/El draguillo con c/Cebada	
	SUCO	5.4.2. Draguillo – La Brita	AESL Viario- C/ La Brita	
			AESL Viario- Prolongación c/ Peregrinos	
			AESL Viario- Prolongación c/ 1º Enero y peatonales de borde	
			AESL PS- Peatonal junto área ajardinada	
			AESL AJ- Ajardinado Autovía 1	
			AESL AJ- Ajardinado Autovía 2	
	SUNCO	5.4.3. Draguillo-Carretera Gral. del Sur	UA-RT-1	
	SUCO	5.4.4. El Pescador 1	AESG Viario- Ejecución Viario c/ Bernabé	

ÁREA ESTRUCTURAL:				5. SUROESTE
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
			AESL AJ- Área ajardinada Trasera C/Bco. De Frías	
			AESL PZ- Plaza en C/ El Pescador	
	SUNCO	5.4.5 El Draguillo Ampliación 1	UA-RT-1	
			UA-RT2	
			AESL DOC- Docente en c/ Los Peregrinos	
	SUNC (PP)	5.4.6 El Pescador 2		Plan Parcial de Ordenación El Pescador 2 (PP)
	SUNC (PP)	5.4.7 Draguillo - Plaza		Plan Parcial de Ordenación Draguillo – Plaza (PP)
	SUNCO	5.4.8 El Draguillo Ampliación 2	UA-1, UA-2	
	SUNC (PP)	5.4.9 El Draguillo Ampliación 3		Plan Parcial de Ordenación El Draguillo Ampliación 3 (PP)
5.5 Alisios	SUCO	5.5.1. Alisios	AESG Viario- Rotonda c/Punta de Anaga	
			AESG DOC- Instituto de Enseñanza Secundaria Los Alisios	
			AESG DEP- Complejo Deportivo de Los Alisios	
			AESL AJ- Ajardinados en C/ Punta de Anaga (rotonda nueva)	
			AESL DOC- Docente en c/Punta del Drago	
			AESL DOC- Docente en c/El Monzón	
			AESL AJ- Ajardinado en rotonda de c/ Punta de Anaga	
			AESL AJ- Ajardinado en c/Punta de Anaga (rotonda nueva)	
	SUCO	5.5.2. Parque Cuevas Blancas	AESG PU- Parque de Cuevas Blancas	
	SUCO	5.5.3. Santa María del Mar – Alisios II	AESL Viario- Prolongación C/ Chinamada	
			AESL PS- Peatonal Punta de Antequera	
	SUCO	5.5.4. Polígono Santa María del Mar	AESG Viario- Prolongación Ctra. General	Plan Especial Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Santa María del Mar (PEM)
			AESL DEP- Santa María del Mar	
			AESL DOC- Docente en c/Atamán	

ÁREA ESTRUCTURAL:				5. SUROESTE
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
			AESL AJ- Ajardinado en prolongación Ctra. General	
	SUCO	5.5.5. Ciudad Jardín Sta. María del Mar	AESG Viario- Ensanche y prolongación Ctra.Sta Mª del Mar	
			AESL Viario- c/ Mistral	
			AESL PS- Peatonal en c/Montana y c/Nevada	
			AESL AJ- Ajardinado Carretera General y c/ Salto del Ángel	
			AESL AJ- Ajardinado Carretera General y c/ Holder	
			AESL AJ- Ajardinados Carretera General y c/ Mistral	
5.6 El Molino	SUCO	5.6.1. El Molino – Carretera General	AESL AJ – Área ajardinada	
	SUNCO	5.6.2. El Molino Industrial	UA- RT 1	
			UA-2	
	SUNCO	5.6.3. Parque El Molino	UA-1	
			UA-2	
			UA-3	
			UA-4	
	SUNC (PP)	5.6.4. El Molino - Centro		Plan Parcial de Ordenación El Molino - Centro (PP)
5.7 Tíncer	SUCO	5.7.1. Tíncer – Los Andenes	AUE-1	
			AUE-2	
			AUE-3	
			AUA	
			AESG CDI- Centro Dotacional Tíncer	
			AESG DEP- Centro Insular de Atletismo	
			AESG Viario- Prolongación c/El Timple	
			AESL Viario- Peatonal c/Narina	
			AESL Viario- c/Máximo Bacallado	

ÁREA ESTRUCTURAL:				5. SUROESTE
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
			AESL Viario- Peatonalización c/San Román- c/María Luisa	
			AESL Viario- Peatonalización c/ San Felipe Neri	
			AESL Viario- Prolongación peatonalización c/El Rincón	
			AESL SAN- Sanitario c/Cedro	
			AESL SAS- Social Asistencial c/Las Loas	
			AESL AJ- Ajardinado junto al campo de futbol	
			AESL PS- Peatonal paralelo c/ Sta. Mónica	
			AESL AJ- Ajardinado frente a sanitario c/ Cedro	
5.7 Tíncer	SUCO	5.7.2. El Rosarito	AUE-1	
			AUE-2	
			AUA	
			AESL Viario- Vía de Borde con La Laguna y ajar-dinado	
			AESL Viario- Prolongación c/Calandria y conexión con c/Prudencio	
			AESL Peatonal- Transversal c/Prudencio Tadeo	
			AESL Viario- Prolongación c/ Abicore, y ajardina-dos	
			AESL Viario- Prolongación c/Itibaba	
			AESL DOC- Docente El Andén	
			AESL CUL- Dotación Cultural c/ Tafuriaste	
			AESL PZ- Plaza c/Prudencio Tadeo	
			AESL PS- Peatonales 1 transversales c/Tafuriaste	
			AESL PS- Peatonales 2 transversales c/Tafuriaste	
			AESL PS- peatonales paralelo c/ Tafuriaste	
	SUNCO	5.7.3. PE Tíncer	UA-RT 1	
			UA-2	
	SUNCO	5.7.4. Tíncer Bajo	UA-1	
			UA-2	

ÁREA ESTRUCTURAL:				5. SUROESTE
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
			UA-3	
			UA-4	
	SUNC (PP)	5.7.5. Piconera	-	Plan Parcial de Ordenación La Piconera de Tíncer (PP)
5.8 Barranco Grande	SUCO	5.8.1A Barranco Grande – P 1 A	AESG ADP–Cons. Educ., Cult. y Dep.	
			AESG Viario- c/ Las Loas y Corredor de transporte público	
			AESG PU- Parque Urbano Barranco Grande	
			AESL SAS- c/Loas-Avda.Hespérides	
	SUCO	5.8.1B Barranco Grande – P 1 B	AESG Viario - Avda. de Las Hespérides y Corredor de Transporte Público	
			AESG SAS- Avda. Los Majuelos	
			AESL Viario- Peatonales Trasera c/Suerte de Geneto	
			AESL DOC- c/Juan Dorta Ávila	
			AESL PZ- Plaza c/Porrón	
			AESL PZ- Plaza c/La Isla	
	SUCO	5.8.2A Barranco Grande – Las Veredillas	AUE-1	
			AESG Viario- Remodelación y Prolongación c/Las Loas y Corredor de Transporte Público	
			AESG PU- Las Veredillas	
			AESL Viario- Prolong c/La Pintadera	
			AESL Viario- Peatonales c/Sauce	
			AESL DEP- Deportivo c/Las Loas y peatonal	
			AESL CUL- Cultural c/Petrel	
	SUCO	5.8.2B Barranco Grande	AUE-1	
			AUE-2	
			AESG Viario- Avda. Las Hespérides con La Monja	
			AESG Viario- Conexión Ctra. Gral. Del Sur-Avda. Las Hespérides	
			AESG PUia – Parque Urbano de Interés Ambiental Avda. Las Hespérides	

ÁREA ESTRUCTURAL:				5. SUROESTE
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
			AESG PUia- Parq. Urb. De Interés Ambiental Continuación	
			AESL Viario- Peatonales Avda. Hespérides	
			AESL Viario- Vía conexión c/San Albino Minico con c/Barranco Grande	
			AESL DOC- Docente ampliación CEO Betencourt y Molina	
			AESL Viario- Peatonal borde Barranco	
	SUNCO	5.8.3. Carretera Sobradillo	UA-RT 1	
			UA-RT 2	
			UA-3	
	SUNCO	5.8.4. San Felipe	UA-1	
5.9 Barranco La Monja	SUCO	5.9.1. La Monja – Carretera General	AUE-1	
			AESG IHA- Barranco La Monja	
			AESL Viario- Remodelación c/San Rafael y ajardinado	
			AESL AJ- ajardinados junto a IHA	
	SUCO	5.9.2. La Monja – Barranco Grande	AUE-1	
			AESG Viario- Avda. Las Hespérides y corredor de transporte público	
			AESG Viario- Rotonda	
			AESG DOC- C.I.F.P. Bco. Grande	
			AESG SER- La Monja	
			AESG SPC- La Monja	
			AESL Viario- prolongación c/ Nardo	
			AESL PZ- Plaza en c/Sta. Cruz de la Gallega	
	SUNC (PP)	5.9.3. Parque de La Monja		Plan Parcial de Ordenación Parque La Monja (PP)
5.10 La Gallega	SUCO	5.10.1. Residencial La Gallega	AUE-1	

ÁREA ESTRUCTURAL:				5. SUROESTE
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
			AESG Viario- Avda. Las Hespérides, corredor de transporte público	
			AESG PU- Parque Urbano La Gallega	
			AESL Viario- Ampliación prolongación c/ Biguipala	
			AESL PS- Peatonal Prolongación c/ Zinza	
			AESL Viario- Prolongación c/Aguileña	
			AESL AJ- Ajardinados en c/Campanilla y C/ Biguipala	
			AESL AJ- Ajardinados en c/Campanilla	
	SUNCO	5.10.2. Cruz de La Gallega	UA-RT-1	
			UA-2	
			UA-3	
5.11 El Pilar	SUCO	5.11.1. El Pilar – Ctra. General	AUE-1	
			AUE-2	
			AUA	
			AESG Viario- Nuevo Enlace Ctra. Gral del sur-c/Camelia	
			AESL Viario- paralelo c/Retama	
			AESL-Peatonal prolongación c/ Buganvilla y conexión con c/ Parte Caminos	
			AESL Viario- Viario y ajardinados conexión con Carretera General del Sur	
			AESL- Viario prolongación c/Parte Caminos	
			AESL PS- Peatonal c/Azahar	
			AESL PS- Peatonalación y prolongación c/ La Cañada	
			AESL Viario- c/Retama	
			AESL PS- Peatonal c/Tulipán	
			AESL AJ- Ajardinado c/Tulipán	
			AESL – Viario y ajardinado c/Lirio	

ÁREA ESTRUCTURAL:				5. SUROESTE
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
	SUNC (PP)	5.11.2 El Pilar – El Chorrillo 1		Plan Parcial de Ordenación El Pilar – El Chorrillo 1 (PP)
	SUNCO	5.11.3 El Pilar Alto	UA-1	
			UA-2	
	SUNCO	5.11.4. El Pilar Residencial	UA-RT 1	
			UA-2	
			UA-3	
			UA-4	
			UA-5	
			UA-6	
			UA-7	
			AESG Viario, Nuevo enlace Ctra. General	
	SUNC (PP)	5.11.5. El Pilar Industrial		Plan Parcial de Ordenación El Pilar Industrial (PP)
	SUNCO	5.11.6 El Pilar - Capitana	UA-1	
	SUNC (PP)	5.11.7. El Pilar - Azucena		Plan Parcial de Ordenación El Pilar – Azucena (PP)
	SUNCO	5.11.8 El Pilar - El Chorrillo 2	UA-1	
5.12 El Tablero 2	SUCO	5.12.1. El Tablero – C/ Petunia	AESL Viario- Nueva vía transversal a c/Petunia	
	SUCO	5.12.2. El Tablero Bajo	AESL Viario- Urbanización viario prolog. c/Los Brezos y transversal c/Petunia	
5.13 Barranco Marrero	SUCO	5.13.1. Barranco Marrero–Tíncer Alto	AESG Viario– Prolong. Avda. Pico Teide	
			AESG PU- Parque Urbano del Polvorín	
			AESL DOC- Dotación Docente Avda. Pico Teide	
			AESL SAS- Dotación Social Asictencial Avda. Pico Teide	
			AESL PU- Parque Urbano c/Tanganillo	
			AESL PZ- Plaza Volcán Chahorra	
			AESL AJ- Área ajardinada Avda. Pico Teide	
	SUCO	5.13.2. Barranco Marrero–El Sobradillo	AESG Viario- Prolongación C/ El Guincho	
			AESL DOC- Dotación Docente c/El Guincho	

ÁREA ESTRUCTURAL:				5. SUROESTE
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
5.14 El Sobradillo	SUCO	5.14.1. Núcleo El Sobradillo 1	AUE-1	
			AUE-2	
			AUE-3	
			AUE-4	
			AESG Viario- Nuevo Enlace c/ Perdíz-Rambla Gallega Alta	
			AESG Viario- Nuevo viario El Polvorín	
			AESG Viario- Remodelación Ctra. de San Miguel de Geneto	
			AESG Viario- Conexión c/ El Guincho con C/ El Calvario	
			AESG Viario- Ampliación viario	
			AESG DEP- Dotación Deportiva en c/Galán	
			AESG Viario- Ampliación viario El Calvario	Plan Especial de Ordenación de Espacios Libres Barranco del Bicho (PEel)
			AESL PS- Peatonal c/Laurel	
			AESL Viario- Urbanización c/Alimoche-Hubara-Cuchillo	
			AESL Viario- Urbanización transversal c/Galán	
			AESL Viario- Viario paralela a c/Vencejo	
			AESL Viario- Prolongación c/Galán- Tramo 1	
			AESL Viario- Prolongación c/Galán- Tramo 2	
			AESL PS- Peatonal c/Vencejo	
			AESL Viario- Nuevo enlace Ctra. De San Miguel de Geneto con c/Asomadita	
			AESL AJ- Ajardinado en c/ El Draguillo con C/ Cebada	
			AESL Viario- Peatonales Ctra. General El Sobradillo	
			AESL PS- Urbanización transversal c/ Pelicano	
			AESL PZ- Plaza en c/Galán-c/ Vencejo	
			AESL PU- Parque Urbano c/ El Papito	

ÁREA ESTRUCTURAL:				5. SUROESTE
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
			AESL AJ- ajardinado y peatonal c/ Millero	
			AESL SAS- c/ Aulaga	
			AESL PS- Peatonal c/Vencejo	
	SUCO	5.14.2. La Jurada	AESL Viario- Urbanización c/Rabiche,c/La Jurada y Transversales	
			AESL PS- Peatonalización transversales c/La Jurada	
			AESL PS- Peatonales transversales Ctra. Gral Sobradillo	
			AESL PS- Peatonal de Borde	
			AESL DEP- Deportivo La Jurada	
			AESL PS- Peatonal c/Rabiche	
			AESL AJ- Ajardinado Barranco	
	SUNCO	5.14.3. Ampliación El Sobradillo	UA-1	
			UA-2	
			UA-3	
			UA-4	
			UA-5	
			UA-6	
			UA-7	
			UA-8	
	SUNCO	5.14.4. Entorno Campo de Fútbol	UA-1	
			UA-2	
	SUNCO	5.14.5. Ampliación La Jurada	UA-1	
			UA-2	
			UA-3	
			UA-4	
	SUNCO	5.14.6. Ampliación El Calvario	UA-1	
			UA-2	Plan Especial de Ordenación de Espacios Libres Barranco del Bicho (PEel)
			UA-3	

ÁREA ESTRUCTURAL:				5. SUROESTE
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
5.15 La Gallega Alta	SUCO	5.15.1. Rotonda de La Gallega	AESG Viario - Remodelación Avda. Las Hespéri-des, Corredor de Transporte Público 1	
			AESG Viario - Remodelación Avda. Las Hespéri-des, Corredor de Transporte Público 2	
			AESG IHA- La Gallega	
			AESG SAS - Casa Municipal de La Juventud	
			AESG SAN - Ambulatorio La Gallega	
			AESL SAS- Avda. Los Majuelos	
	SUCO	5.15.2. La Gallega Alta – Cambullón	AESG DOC- C.I.F.P. La Gallega	
			AESG Viario– Remodelación Avda. de los Majue-los. Corredor de Transporte Público	
			AESL DOC- C/La Chercha	
	SUC (PE)	5.15.3. La Gallega Alta – Parque Lineal	AUD-1	Plan Especial de Ordenación de la AUD-1
			AUD-2	Plan Especial de Ordenación de la AUD-2
	SUNCO	5.15.4 La Gallega Alta – Camino Toledo	UA-1	
5.16 El Tablero 1	SUCO	5.16.1. Casco El Tablero	AUE-1	
			AESG Viario- Prolongación c/Toledo	
			AESL Viario- Prolongación c/Zarzamora	
			AESL Viario- Urbanización Paralela c/Capuchina	
			AESL PS- Peatonalización c/Zarzamora, c/Geranio, c/Plaza San José	
			AESLPS- Peatonalización c/Centeno , c/Trigo	
			AESL PS- Peatonalización c/Pensamiento,c/Begonia	
			AESL PS- Peatonal transversal a c/Magnolia	
			AESL PZ- Plaza de la Iglesia	
			AESL AJ- Ajardinado c/Malva	
			AESL PS- Peatonal C/Zarzamora	
	SUCO	5.16.2. Carretera de El Tablero	UA-RT-1	
			AUE-1	

ÁREA ESTRUCTURAL:				5. SUROESTE
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
			AUE-2	
			AUE-3	
			AESG Viario- Remodelación Ctra. El Tablero	
			AESL Viario- Urb. Transversal c/Castaño	
			AESL Viario- Prolongación c/Petunia	
			AESL Viario- Urb. Transversales Ctra. General El Tablero	
5.17 Llano del Moro	SUCO	5.17.1. Llano del Moro	UA-RT-1	
			UA-RT-2	
			AESG Viario- Vía de Borde transversal a c/Níspero	
			AESG Viario	
			AESG DOC- Instituto Enseñanza Secundaria Llano del Moro	
			AESG DEP- Campo de Futbol	
			AESL Viario- Prolongación c/Abedul	
			AESL Viario- c/Transversal a c/ Convento	
			AESL Viario- c/Níspero	
			AESL Viario- Transversal a c/Níspero	
			AESL Viario- Transversal a c/122	
			AESL Viario- Prolongación c/122	
			AESL Viario- Prolongación c/El Frangollo	
			AESL Viario- Viario transversal a c/El Mollero	
			AESL Viario- Acceso de c/Fresno a Camino San Francisco de Paula	
			AESL Viario- Acceso de c/Las Piteras a Camino San Francisco de Paula	
			AESL Viario- Acceso de c/Fresno a Carretera del Sobradillo	
			AESL Viario- Nuevo viario prolongación c/Fresno a c/La Higuera	

ÁREA ESTRUCTURAL:				5. SUROESTE
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
			AESL Viario- Acceso a Carretera del Sobradillo junto al Docente	
			AESL Viario- Acceso a IHA	
			AESL Viario- Urb. c/Frangollo	
			AESL Viario- viario y peatonalización entorno Bco. Los Tilos	
			AESL AJ- Recuperación Bco. Los Tilos	
			AESL AJ- Ajardinado Carretera del Sobradillo con c/ Fresno	
			AESL SAS- Social Asistencial en c/124 y viario	
			AESL SAS- Social Asistencial en paralela a c/El Mollero	
			AESL PZ- Plaza Campo de Fútbol	
			AESL PZ- Plaza y peatonales c/La Zapatera	
			AESL PS- Peatonal transversal a c/La Higuera	
			AESL PS- Peatonalización c/Salto del Rino	
			AESL PS- Peatonales transversales a Camino San Francisco de Paula	
			AESL PS- Peatonales c/El Mollero	
	SUNCO	5.17.2. Llano del Moro Alto	UA-RT 1	
			UA-RT 2	
			UA-3	
			UA-4	
			UA-5	
	SUNCO	5.17.3. Llano del Moro – San Francisco	UA-1	
			UA-2	
			UA-3	
	SUNCO	5.17.4 Llano del Moro- Los Migueles	UA-1	
			UA-2	
	SUNCO	5.17.5 Llano del Moro – Centro	UA-1	
			UA-2	

ÁREA ESTRUCTURAL:				5. SUROESTE
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	**Categoría**	**ÁMBITOS**	**UNIDADES o ÁMBITOS de ACTUACIÓN**	**Instrumentos de ordenación o ejecución**
			UA-3	
			UA-RT 4	
			UA-5	
			UA-6	
	SUNCO	5.17.6 Llano del Moro – Colegio	UA-1	
			UA-2	

3.- Consideraciones sobre la ordenación pormenorizada y su desarrollo

Según el artículo 32 del TRLOTENC, constituye la ordenación urbanística pormenorizada el conjunto de las determinaciones que, dentro del marco de las de carácter estructural, desarrollan aquéllas en términos suficientemente precisos para permitir la legitimación de las actividades de ejecución.

La ordenación pormenorizada viene a concretar el régimen urbanístico del suelo urbano y urbanizable mediante la asignación de las zonas de edificación por los instrumentos de ordenación remitida preexistente, de los usos pormenorizados permitidos. y de las condiciones urbanísticas. Esta concreción se realiza por el propio Plan General en las áreas, ámbitos de suelo urbano y sectores de suelo urbanizable ordenado, de acuerdo a la regulación contenida en el Título Primero de las Normas de Ordrenación Pormenorizada. En los ámbitos sujetos a planeamiento de desarrollo y sectores no ordenados, tal concreción se remite al planeamiento de desarrollo correspondiente, estableciéndose desde el Plan General las condiciones e instrucciones que se precisan en cada caso.

De acuerdo a lo expuesto, en los siguientes epígrafes de este capítulo se comentan las determinaciones relativas a zonas de edificación y usos pormenorizados recogidas por la presente Revisión del Plan General, así como las condiciones impuestas para el planeamiento de desarrollo que se encargue de completar la ordenación pormenorizada detallada de áreas, ámbitos y sectores concretos.

La regulación completa de todo ello se contiene fundamentalmente en los documentos normativos (Normas de la Ordenación Pormenorizada y Fichero de Ordenación Urbanística), y en los planos de Ordenación correspondientes.

3.1.- **Consideraciones generales sobre las Zonas de Edificación**

Con respecto a las determinaciones de las Zonas de Edificación de la Normativa del PGOU 1992 se introducen una serie de cambios, que vienen impuestos fundamentalmente por las siguientes razones:

- Sistematización de zonas de edificación: Esto es, la necesidad de recoger y sistematizar la variedad de zonas de edificación que admite el municipio, algunas por derivar de planes antiguos todavía en curso de ejecución. De tal forma que se ha tratado de englobar toda esta materia en el Plan General, evitando la remisión a planes de desarrollo que mantenían una pervivencia casi indefinida. Con ello, tales planes se derogan de manera expresa, manteniendo sólo su aplicación transitoria en las materias objeto de ordenanzas de edificación y urbanización hasta la aprobación de éstas.

- Introducción de variaciones en las zonas de edificación: Todas las zonas de edificación que provienen del PGOU 92 han sufrido, unas más que otras, algunas variaciones en su definición, que se han agrupado en tres zonas de edificación, que sucintamente son las siguientes:

  Mantenimiento de la Edificación (M): Se recompone su ámbito de aplicación con estos nuevos casos:

  a) Para parcelas, que provienen de un planeamiento urbanístico anterior a la presente Revisión, de edificación abierta, que haya culminado su proceso de urbanización y edificación, cuyas condiciones urbanísticas no son equiparables a ningunas de las zona de edificaciones establecidas en esta Revisión y cuyo desarrollo edificatorio sólo admitirá el mantenimiento o/y la sustitución de la edificación.

b) Para todas las edificaciones, que hayan culminado su proceso de urbanización y edificación, adscritas a la zona de Edificación Abierta Específica, formulada en esta Revisión, que automáticamente se han de readscribir a la Zona de Mantenimiento de la Edificación.

Edificación Cerrada (C): Se introducen ligeros matices de definición, se establecen secciones características para los casos de edificaciones en laderas y se presentan algunos casos particulares para parcelas específicas, con el objeto de resolver ajustes morfológicos o cuestiones de gestión.

Edificación Abierta (A): Se integran en esta zona el resto de las zonas de edificación, que son las siguientes:

a) La Zona de Edificación Abierta E, para equipamientos.
b) La Zona de Edificación Abierta Rural, para el uso residencial rural.
c) La Zona de Edificación Abierta U, para el uso residencial unifamiliar y, en su caso, colectivo, el turístico, el terciario y el de equipamiento.
d) La Zona de Edificación Abierta R, para el uso residencial colectivo, el turístico, el terciario y el de equipamiento.
e) La Zona de Edificación Abierta I, para el uso industrial, el terciario industrial y el de equipamiento de servicios para estaciones de servicios (gasolineras).
f) La Zona de Edificación Abierta Dotacional, para edificaciones que se destinan a dotaciones e infraestructuras, en las que se requiere una configuración volumétrica especial, no asimilable a alguna de las zonas de edificación establecidas por esta Revisión.
g) La Zona de Edificación Abierta Específica, para parcelas concretas, en las que se requiere una configuración volumétrica especial de la edificación, no asimilable a alguna de las zonas de edificación establecidas por esta Revisión.

RELACIÓN DE ZONAS DE EDIFICACIÓN

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ÁMBITO DE APLICACIÓN
M	MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN	Suelo Urbano Consolidado
C-1	EDIFICACIÓN CERRADA una planta	Suelo Urbano y Urbanizable
C-X	EDIFICACIÓN CERRADA "x" plantas	Suelo Urbano y Urbanizable
C-2(a)	EDIFICACIÓN CERRADA EN LADERA A	AT 1 y AOU 2.15
C-2(b)	EDIFICACIÓN CERRADA EN LADERA B	AT 1 y AOU 2.15
C-3(b)	EDIFICACIÓN CERRADA EN LADERA C	AT 1 y AOU 2.15
Ce-1.1	EDIFICACIÓN CERRADA ESPECIFICA una planta.1	Parcela específica
Ce-X.nº	EDIFICACIÓN CERRADA ESPECIFICA "x" planta. nº	Parcela específica
A-Rr1	EDIFICACIÓN ABIERTA RURAL	Asentamiento Rural
A-Rr2	EDIFICACIÓN ABIERTA RURAL	Asentamiento Rural
A-E1	EDIFICACIÓN ABIERTA E grado 1	Término Municipal
A-E2	EDIFICACIÓN ABIERTA E grado 2	Término Municipal
A-E3	EDIFICACIÓN ABIERTA E grado 3	Término Municipal
A-E4	EDIFICACIÓN ABIERTA E grado 4	Término Municipal
A-E5	EDIFICACIÓN ABIERTA E grado 5	Término Municipal
A-E6	EDIFICACIÓN ABIERTA E grado 6	Término Municipal
A-E7	EDIFICACIÓN ABIERTA E grado 7	Término Municipal
A-E8	EDIFICACIÓN ABIERTA E grado 8	Término Municipal
A-U1	EDIFICACIÓN ABIERTA U grado 1	Suelo Urbano y Urbanizable
A-U2	EDIFICACIÓN ABIERTA U grado 2	Suelo Urbano y Urbanizable
Ae-U2.1	EDIFICACIÓN ABIERTA U ESPECÍFICA grado 2.1	Parcela específica
A-U3	EDIFICACIÓN ABIERTA U grado 3	Suelo Urbano y Urbanizable
A-U4	EDIFICACIÓN ABIERTA U grado 4	Suelo Urbano y Urbanizable
A-U5	EDIFICACIÓN ABIERTA U grado 5	Suelo Urbano y Urbanizable
A-U6	EDIFICACIÓN ABIERTA U grado 6	Suelo Urbano y Urbanizable
A-U7	EDIFICACIÓN ABIERTA U grado 7	Suelo Urbano y Urbanizable
A-U8	EDIFICACIÓN ABIERTA U grado 8	Suelo Urbano y Urbanizable
A-U9	EDIFICACIÓN ABIERTA U grado 9	Suelo Urbano y Urbanizable
A-U9.1	EDIFICACIÓN ABIERTA U grado 9.1	Suelo Urbano y Urbanizable
A-U10	EDIFICACIÓN ABIERTA U grado 10	Suelo Urbano y Urbanizable
A-U11	EDIFICACIÓN ABIERTA U grado 11	Suelo Urbano y Urbanizable
A-U12	EDIFICACIÓN ABIERTA U grado 12	Suelo Urbano y Urbanizable
A-U13	EDIFICACIÓN ABIERTA U grado 13	Suelo Urbano y Urbanizable
A-U14	EDIFICACIÓN ABIERTA U grado 14	Suelo Urbano y Urbanizable
A-U15	EDIFICACIÓN ABIERTA U grado 15	Suelo Urbano y Urbanizable
A-U16	EDIFICACIÓN ABIERTA U grado 16	Suelo Urbano y Urbanizable
A-U17	EDIFICACIÓN ABIERTA U grado 17	Suelo Urbano y Urbanizable
A-U18	EDIFICACIÓN ABIERTA U grado 18	Suelo Urbano y Urbanizable
A-U19	EDIFICACIÓN ABIERTA U grado 19	Suelo Urbano y Urbanizable
A-U20	EDIFICACIÓN ABIERTA U grado 20	Suelo Urbano y Urbanizable
A-U21	EDIFICACIÓN ABIERTA U grado 21	Suelo Urbano y Urbanizable
A-U22	EDIFICACIÓN ABIERTA U grado 22	Suelo Urbano y Urbanizable
A-R1	EDIFICACIÓN ABIERTA R grado 1	Suelo Urbano y Urbanizable
A-R2	EDIFICACIÓN ABIERTA R grado 2	Suelo Urbano y Urbanizable
A-R3	EDIFICACIÓN ABIERTA R grado 3	Suelo Urbano y Urbanizable

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ÁMBITO DE APLICACIÓN
A-R4	EDIFICACIÓN ABIERTA R grado 4	Suelo Urbano y Urbanizable
A-R5	EDIFICACIÓN ABIERTA R grado 5	Suelo Urbano y Urbanizable
A-R6	EDIFICACIÓN ABIERTA R grado 6	Suelo Urbano y Urbanizable
A-R7	EDIFICACIÓN ABIERTA R grado 7	Suelo Urbano y Urbanizable
A-R8	EDIFICACIÓN ABIERTA R grado 8	Suelo Urbano y Urbanizable
A-R9	EDIFICACIÓN ABIERTA R grado 9	Suelo Urbano y Urbanizable
A-R10	EDIFICACIÓN ABIERTA R grado 10	Suelo Urbano y Urbanizable
A-R11	EDIFICACIÓN ABIERTA R grado 11	Suelo Urbano y Urbanizable
A-R12	EDIFICACIÓN ABIERTA R grado 12	Suelo Urbano y Urbanizable
A-R13	EDIFICACIÓN ABIERTA R grado 13	Suelo Urbano y Urbanizable
A-R14	EDIFICACIÓN ABIERTA R grado 14	Suelo Urbano y Urbanizable
A-R15	EDIFICACIÓN ABIERTA R grado 15	Suelo Urbano y Urbanizable
A-R16	EDIFICACIÓN ABIERTA R grado 16	Suelo Urbano y Urbanizable
A-R17	EDIFICACIÓN ABIERTA R grado 17	Suelo Urbano y Urbanizable
A-I1	EDIFICACIÓN ABIERTA I grado 1	Suelo Urbano y Urbanizable
Ae-I1.1	EDIFICACIÓN ABIERTA I ESPECÍFICA grado 1.1	Parcela específica
Ae-I1.2	EDIFICACIÓN ABIERTA I ESPECÍFICA grado 1.2	Parcela específica
A-I2	EDIFICACIÓN ABIERTA I grado 2	Suelo Urbano y Urbanizable
A-I3	EDIFICACIÓN ABIERTA I grado 3	Suelo Urbano y Urbanizable
A-I3.1	EDIFICACIÓN ABIERTA I grado 3.1	Suelo Urbano y Urbanizable
A-I4	EDIFICACIÓN ABIERTA I grado 4	Suelo Urbano y Urbanizable
A-Ig	EDIFICACIÓN ABIERTA I grado g	Término Municipal
A-It	EDIFICACIÓN ABIERTA I grado t	Ámbito 4.6.2
A-D	EDIFICACIÓN ABIERTA DOTACIONAL	Término Municipal
Ae-1	EDIFICACIÓN ABIERTA ESPECIFICA 1	Parcela específica
Ae-X	EDIFICACIÓN ABIERTA ESPECIFICA “x”	Parcela específica

3.2.- **Consideraciones sobre los usos pormenorizados**

Para facilitar la identificación y comprensión de la sistemática empleada en la clasificación de los usos, éstos se dividen en tres niveles: usos globales característicos, usos pormenorizados y usos pormenorizados específicos.

Los usos globales característicos son los utilizados para determinar, dentro de la estructura general del planeamiento, el uso predominante al que se destinan los ámbitos urbanísticos de primer nivel (áreas de ordenación, ámbitos de suelo urbano, sectores de suelo urbanizable y áreas y recintos de igual categoría de suelo rústico) y los usos pormenorizados son las categorías en las que se pueden dividir los de carácter global atendiendo, fundamentalmente, a la clasificación que recoge la normativa o instrucción correspondiente y sirven para calificar recintos de segundo nivel o de ordenación pormenorizada (unidades, manzanas, parcelas, espacios y edificaciones); todo ello de acuerdo a lo regulado en el Título Quinto de las Normas de Ordenación pormenorizada del presente Plan Operativo.

Los usos específicos son aquellos en los que, a su vez, pueden dividirse los usos pormenorizados, cuando resulta necesaria su mención por tratarse de actividades más concretas e individualizables, susceptibles de implantar en parte de una edificación (locales, plantas,…) o de una parcela.

En el Plano de Ordenación Estructural y en la ficha correspondiente a las Áreas de Ordenación de suelo urbano, se define el uso global característico de cada uno de los ámbitos incluidos en ellas, entre los admitidos:

- Residencial
- Turístico
- Terciario
- Industrial
- Espacios libres públicos

- Comunitarios: Dotaciones y equipamientos
- Infraestructuras
- Infraestructuras de comunicaciones

Los usos pormenorizados y los específicos que se permiten en las manzanas, parcelas o edificaciones de un ámbito concreto de suelo urbano son los considerados compatibles en las condiciones que se especifiquen con el uso global característico que mantiene el carácter de principal o predominante del área o ámbitos de que se trate.

En el suelo urbanizable, la ordenación pormenorizada directa establecida por esta Revisión del PGO o la aplicable por remisión a un instrumento de planeamiento de desarrollo, en su caso, determina necesariamente el uso pormenorizado o el específico principal de cada manzana o parcela, sin perjuicio de la compatibilidad entre usos pormenorizados o categorías. Puede darse el caso de indefinición del uso, en cuyo caso, se ha de especificar el uso con el calificativo de “sin definir”. Tal indefinición puede venir dada por la existencia de diversas opciones en el propio planeamiento o por la aplicación de un precepto normativo que recoge con tal condición un supuesto determinado (el caso de los edificios catalogados que tienen una diversidad de posibles usos para fomentar su conservación). Las determinaciones de los usos pormenorizados principales a los que se destinan las parcelas se concretan en los Planos de Ordenación Pormenorizada correspondientes o en los del instrumento de ordenación remitida, en su caso.

El uso global característico admitido en el suelo urbanizable mantiene las mismas características que el antes comentado del suelo urbano, es decir, podrá tener la misma calificación que las áreas o los ámbitos urbanos.

Con el fin de cumplir el objetivo de flexibilizar las determinaciones del planeamiento, cabe señalar dos aspectos:

- La posibilidad de modificar el uso asignado a través de licencia de cambio de uso sin necesidad de modificar el planeamiento, siempre que concurran los presupuestos y requisitos señalados al efecto en el artículo correspondiente.

- La potestad que se confiere a los instrumentos de planeamiento que desarrollen la ordenación pormenorizada para determinar los usos principales de las parcelas modificando lo establecido en el planeamiento general, de acuerdo a las instrucciones contenidas en su caso en la ficha correspondiente del Fichero de Ordenación Urbanística del Plan Operativo y siempre que resulten compatibles con los preexistentes que se mantengan, según lo regulado en las citadas Normas.

3.3.- **El uso eficiente del suelo urbano y urbanizable**

El uso eficiente del suelo urbano proclamado en las Directrices de Ordenación General de Canarias, no sólo debe relacionarse con el adecuado aprovechamiento en cuanto a la edificabilidad, la densidad y el estándar de dotaciones y espacios libres públicos con relación a la población previsible, aplicados en la ordenación urbanística pormenorizada, sino que debe entenderse como algo más complejo y que resulta también aplicable por supuesto al suelo urbanizable que se convertirá en urbano con su ejecución completa.

En tal sentido deben hacerse las siguientes consideraciones:

- El uso del suelo urbano es eficiente en primer lugar cuando se puede gestionar con agilidad y se ejecuta la urbanización y los servicios de forma correcta, con la calidad adecuada, en los plazos establecidos y totalmente (incluidos los espacios libres públicos).

- El uso del suelo urbano residencial es eficiente cuando las viviendas que se edifican en él son adquiribles por los segmentos de población para el que se destinó ese suelo residencial.

- El uso del suelo urbano residencial es eficiente cuando propicia las relaciones humanas, responde a las necesidades colectivas e individuales de los ciudadanos, facilita la movilidad teniendo en cuenta las características de quienes van a habitarlo y posibilita una calidad de vida que cumpla con las expectativas de las personas, creando unas condiciones ambientales en el medio urbano.

En consecuencia con lo anterior se han introducido una serie de criterios y determinaciones e ordenación pormenorizada, que se concretan en la pertinente regulación contenida en las Normas de Ordenación Pormenorizada.

3.4.- **Desarrollo de la ordenación pormenorizada**

3.4.1.- Los ámbitos sujetos a planeamiento de desarrollo

Los ámbitos de suelo urbano no consolidado que se determinan como sujetos a planeamiento de desarrollo (no ordenados) y los sectores de suelo urbanizable no ordenado deberán desarrollar o completar la ordenación pormenorizada detallada mediante Plan Parcial de Ordenación, de acuerdo con lo establecido legalmente y según las determinaciones de este Plan General y la regulación contenida en el artículo 1.1.4 y en el capítulo 1 del Título Segundo de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

En dichas Normas de Ordenación Pormenorizada y, en su caso, en las fichas correspondientes del Fichero de Ordenación Urbanística, se establecen las determinaciones e instrucciones que deben cumplir en cada caso los respectivos instrumentos de desarrollo de la ordenación pormenorizada del planeamiento.

3.5.2.- Cumplimiento de reservas y estándares

El artículo 36 del TRLOTENC recoge una regulación general de las reservas de suelo de suelo con destino a espacios libres, dotaciones y equipamientos en la ordenación de los sectores de suelo urbanizable y ámbitos de suelo urbano no consolidado, estableciendo una serie de límites mínimos -que denomina reglas sustantivas de ordenación- de aplicación a los sectores y ámbitos en función a cuál sea su uso global característico: residencial, turístico e industrial o terciario.

En este punto, se ha planteado a nivel doctrinal la posible aplicación del Reglamento de Planeamiento Estatal (RPE) de 1978. Sobre esta cuestión, y de acuerdo al análisis del texto legal y del contenido del RPE, cabe señalar lo siguiente:

- El artículo 36 recoge una regulación general y completa de las reservas y estándares, estableciendo unos límites mínimos en cuanto a la su-

perficie de suelo o edificable destinada a espacios libres, dotaciones y equipamientos, pero confiriendo la necesaria flexibilidad en la determinación de los destinos específicos de las dotaciones y equipamientos, en su caso. En el último apartado de este artículo 36 únicamente hace una remisión reglamentaria (aludiendo a un futuro reglamento canario), para modular las reservas de suelo "en función de las características de los ámbitos y sectores", no para concretar el destino específico de las dotaciones y equipamientos.

- Por su parte, la Disposición Transitoria Décima del TRLOTENC, establece que, "en tanto se desarrollen disposiciones reglamentarias en materia de planeamiento y gestión, serán de aplicación supletoria, en todo lo que no contradiga este Texto Refundido, los Reglamentos estatales de Planeamiento y Gestión". Esta mención a la aplicación supletoria al RPE, puede plantearse en aspectos muy concretos de tramitación o documentación, pero no en esta materia de reservas y estándares, dado que las tablas de los artículos 10 y 12 del Anexo del Reglamento (donde se detallan las reservas) contradicen parcialmente las del artículo 36 del Texto Legal. La Disposición Transitoria permite la aplicación supletoria ("a falta de"), pero no simultánea, de ambos textos normativos. Y esta aplicación supletoria exige que sea en caso de que no exista contradicción, ni total ni parcial.

Finalmente, cabe señalar que el mismo artículo 36 del TRLOTENC recoge la posibilidad de minorar las reservas cuando se trate de ámbitos de suelo urbano no consolidado de escasa entidad, donde sea difícil o imposible la materialización de las operaciones de cesión. Al amparo de la facultad que confiere este artículo, y a falta del desarrollo reglamentario al que se remite, el presente Plan General ha establecido una serie de criterios o pautas para la determinación de tales ámbitos, señalando en las Fichas de Ordenación correspondientes los ámbitos de que se trata y la justificación concreta de acuerdo a la previsión legal.

PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN DE ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DECLARADOS BIC EN LA CATEGORÍA DE CONJUNTO 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
5.16 Z.A.L. S/C 1	**Plan Parcial Z.A.L. S/C 1**	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 (según Convenio)
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)**

3.4.3.- Los instrumentos de desarrollo derogados

A continuación se insertan los cuadros que relacionan los instrumentos de desarrollo derogados expresamente, los instrumentos de ordenación remitida preexistentes y las áreas y ámbitos sujetos a planeamiento de desarrollo con indicación del instrumento correspondiente.

Cabe señalar que la derogación expresa que han sufrido los instrumentos de desarrollo que se citan a continuación se debe fundamentalmente a dos tipos de motivos:

- Por un lado, se debe al hecho de que la ordenación contenida en el instrumento ha sido incorporada y asumida por el presente Documento de Revisión del PGO, lo que determina la innecesariedad de la pervivencia del instrumento de desarrollo como documento autónomo. Por este motivo, han sido objeto de derogación un gran número de planes, de tal manera que ahora se unifica en este Plan General toda la ordenación dispersa.

- Por otro lado, orea razón es la inadecuación del instrumento de desarrollo a los criterios de la Revisión del Plan General o a la normativa urbanística sobrevenida.

En los cuadros siguientes, se incluye una columna donde se detalla el motivo de la derogación de cada instrumento de desarrollo.

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN DEROGADOS EXPRESAMENTE

Área, Ámbito o Sector	Instrumento derogado	Área de Reparto (PGOU 1.992)	Justificación
1.7.2 Los Banquitos	Plan Especial de Reforma Interior "Los Banquitos" (Aprobado def. 20–09–96)	LA – 5	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa y las actuaciones se remiten al Plan Especial de Mejora Urbana, que se delimita para el ámbito
2.7.1 Fachada Marítima 2.8.1 San Telmo 2.8.2 San Sebastián 4.4.2 Intercambiador	Revisión Plan General Cabo Llanos (1990)	LS – 6	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
2.7.3 Centro – Plaza España	Plan Especial CH – 30 (Aprobado def. 16–03–2001)	CH – 30	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
2.9.2 Las Mesetas	Plan Especial Las Mesetas (Aprobado def. 28–12–1999)	LC – 4	No se adapta a los criterios de la Revisión por haberse modificado el trazado del Sistema General Viario y se establecen las determinaciones para redactar un nuevo instrumento
2.12.2 La Salle 2.12.3 La Victoria 2.12.4 Tomé Cano	Plan Parcial Sectores 3º y 2º	LS – 4	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
2.13.1 Ifara	Plan Parcial Ifara (Aprobado def. 02–07–1970)	LC – 5	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
2.13.2 La Ninfa	Plan Parcial La Ninfa (Aprobado def. 23–11–1972)	LC – 6	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
2.13.3 Casalón	Plan Parcial Finca Casalón (Aprobado def. 10–11–1972)	LC – 7	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
2.13.3 Casalón	Proyecto de Reparcelación de la CJ Extensiva del Plan Parcial	LC – 7	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
2.13.5 Finca Salamanca	Plan Parcial Finca Salamanca y su Modificación (Aprobado def. 02–07–1970)	LC – 9	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
2.13.6 Camino Oliver	Modificación del Plan General "Las Colinas" (1968)	LC – 10	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
2.13.7 Las Laderas	Plan Parcial Las Laderas (Aprobado def. 26–09–1974)	LC – 11	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa

Área, Ámbito o Sector	Instrumento derogado	Área de Reparto (PGOU 1992)	Justificación
2.13.8 Las Acacias	Modificación del Plan General "Las Colinas" (1968)	LC – 12	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
2.13.8 Las Acacias	Reparcelación Las Acacias (Aprobado def. 21–01–1954)	LC – 12	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
2.14.3 Salamanca Chica	Plan Parcial Salamanca y Colinas de Bellomonte (07 – 12 – 1973)	LC – 13	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
3.1.1 El Chapatal – Rambla	Plan Especial El Chapatal (Aprobado def. 28–04–1985)	LS – 3	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
3.1.1 El Chapatal – Rambla 3.1.2 La Granja	Proyecto de Urbanización en la Finca D. Manuel Cáceres	LS – 2	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
3.2.1 Los Gladiolos – Divina Pastora 3.2.2 Los Gladiolos – Institutos	Plan Parcial Polígono Los Gladiolos (Aprobado def. 09–11–1963)	GG – 5	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
3.5.1 Tristán 3.6.1 Residencia Sanitaria	Plan Especial Camino del Hierro (Aprobado def. 20–10–1995)	O – 7	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
3.5.1 Tristán	Proyecto de Urbanización y Parcelación Tristán	O – 8	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
3.5.4 Miramar	Plan Parcial de Ofra	O – 9	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
3.6.1 Residencia Sanitaria 3.6.2 Las Cabritas	Modificación Puntual del Plan Parcial de Ofra (1983)	O – 13	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
3.6.1 Residencia Sanitaria 3.6.2 Las Cabritas	Modificación Puntual del Plan Parcial de Ofra (1983)	O – 11	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
3.8.1 Villa Ascensión 3.4.3 Cervecera	Plan Parcial Parque Cruz del Señor (Aprobado def. 14–03–1978)	SP – 7	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
3.8.1 Villa Ascensión	Plan Parcial Finca El Perú (Aprobado def. 26–06–1973)	SP – 6	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
3.9.4 Villa Benítez – Vistabella 3.10.1 Ofra – Chimisay 3.10.2 Montaña de Ofra	Plan Parcial Ofra Reformado (Aprobado def. 12–12–1986)	O – 6	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
3.9.4 Villa Benítez – Vistabella 3.10.1 Ofra – Chimisay 3.10.2 Montaña de Ofra	Modificación Puntual del Plan Parcial de Ofra (1983)	O – 6	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa

Área, Ámbito o Sector	Instrumento derogado	Área de Reparto (PGOU 1.992)	Justificación
3.10.2 Montaña de Ofra	Plan Especial Santa Clara (Aprobado def. 22–03–1993)	O – 4	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
3.11.1 Nuevo Obrero 3.11.2 Las Retamas	Plan Parcial de Ofra	O – 2	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
4.7 Chamberí	Plan Parcial Industrial Costa Sur	CS – 6	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
4.8.3 Mercatenerife	Plan Parcial Reformado del Sector de El Mayorazgo (Mercatenerife) (1985)	CS – 5	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
5.3 Acorán	Plan Especial Acorán y Modificación del Sector Central	SO – 14	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
5.3.3 Glasor	Plan Parcial Glasor (Aprobado def. 17–07–1998) y sus Modificaciones	SO – 24	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
5.3.1 Santa Maria del Mar – Alisios II 5.5.1 Alisios	Plan Parcial Alisios II (Aprobado def. 23–11–1983)	SO – 6	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
5.3.1 Santa Maria del Mar – Alisios II 5.5.1 Alisios	Plan Parcial Cuevas Blancas (Aprobado def. 19–11–1993) y sus Modificaciones	SO – 18	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
5.3.2 Polígono Santa Maria del Mar	Plan Parcial Inlesa (1972), con las modificaciones del PGOU 92	SO – 7	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa
5.4.5 Draguillo Ampliación 1	Plan Especial del Polígono P – 2 SO – 5 (Aprobado def. 22–02–2000)	SO – 5	No se adapta a los criterios de la Revisión en cuanto a los criterios de ordenación, en cuanto a los criterios de gestión y de estándares dotacionales y se establecen las determinaciones para redactar un nuevo instrumento
5.5.2 Parque Cuevas Blancas	Plan Especial del Polígono P – 3 SO – 7 (Aprobado def. 21–02–1997)	SO – 7	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa

Área, Ámbito o Sector	Instrumento derogado	Área de Reparto (PGOU 1.992)	Justificación
5.6.3 El Molino P3	Modificación del Plan Parcial El Molino (Aprobado def. 25–04–1994)	SO – 7	No se adapta a los criterios de la Revisión en cuanto a los criterios de ordenación, y se redelimitan los ámbitos de gestión y se reordena, incluyéndolo en la ordenación pormenorizada detallada y completa.
5.7.1 Tíncer 5.8.2A Barranco Grande 2ª – Las Veredillas 5.8.2B Barranco Grande 2B 5.8.3 Avda. de Las Hespérides 5.8.1B Barranco Grande – Polígono 1B 5.13.2 Barranco Marrero – El Sobradillo 5.14.2 Núcleo El Sobradillo 2	Plan Parcial Polígono del Rosario, Texto Refundido (Aprobado def. 06–04–1988) y sus Modificaciones	SO – 3	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa.
5.7.2 El Rosarito	Plan Parcial "El Andén" (Aprobado def. 23–11–1988) y su Modificación (Aprobada def. 21–11–1994)	SO – 1	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa.
5.7.5 PE El Rosarito	PE P – 2 El Rosarito (Aprobado def. 19–12–1997)	SO – 1	No se adapta a los criterios de la Revisión y se redelimitan los ámbitos de gestión y se establecen las determinaciones para redactar un nuevo instrumento.
5.8.1B Barranco Grande - Polígono 1A 5.9.1 La Monja – Bco. Grande 5.9.3 Parque de La Monja 5.10.1 Residencial La Gallega 5.15.1 Rotonda de La Gallega 5.15.2 La Gallega Alta - Cambullón 5.15.3 La Gallega Alta – Parque Lineal	Plan Parcial Polígono del Rosario, Texto Refundido (Aprobado def. 06–04–1988) y sus Modificaciones	SO – 16	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa y se reordena una parte de ella (5.15.3).
5.8.2B Barranco Grande 2B	Plan Especial del Polígono P – 1 (SO – 4) (Aprobado def. 17–05–1996)	SO – 4	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa.

Área, Ámbito o Sector	Instrumento derogado	Área de Reparto (PGOU 1.992)	Justificación
5.10.1 Residencial La Gallega	Plan Parcial Polígono del Rosario, Texto Refundido (Aprobado def. 06–04–1988) y sus Modificaciones	SO – 10	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa.
5.11.1 El Pilar – Carretera General 5.11.2A El Pilar A 5.11.2B El Pilar B	Plan Especial del Polígono P – 1 SO – 9 (Aprobado def. 16–01–1998)	SO – 9	No se adapta a los criterios de la Revisión y se redelimitan los ámbitos de gestión y se reordena, incluyéndolo en la ordenación pormenorizada detallada y completa.
5.11.5 El Pilar Industrial	Plan Especial del Polígono P – 2 SO – 9 (Aprobado def. 11–07–1997)	SO – 9	No se adapta a los criterios de la Revisión y se redelimitan los ámbitos de gestión y se reordena, incluyéndolo en la ordenación pormenorizada detallada y completa.
5.11.3 El Pilar Alto	Plan Parcial Industrial La Gallega (Aprobado def. 16–03–2001)	SO – 22	No se adapta a los criterios de la Revisión en cuanto a los criterios de ordenación, en cuanto al uso y se establecen las determinaciones para redactar un nuevo instrumento.
5.14 El Sobradillo	Plan Especial “El Sobradillo” (Aprobado def. 22–09–1995)	SO – 11	No se adapta a los criterios de la Revisión en cuanto a los criterios de gestión y de estándares dotacionales y se establecen las determinaciones para redactar un nuevo instrumento.
5.14.3 C/ Jilguero – Laurel 5.13.2 Barranco Marrero – El Sobradillo 5.13.1 Barranco Marrero – Los Andenes 5.8.1A Barranco Grande - Polígono 1ª 5.7.1 Tíncer	Plan Parcial Polígono del Rosario, Texto Refundido (Aprobado def. 06–04–1988) y sus Modificaciones	SO – 15	Se incluye su ordenación pormenorizada detallada completa.
SSU 5.6 Los Pocitos	Plan Especial La Inlesa (1972)	SO – 7	No se adapta a los criterios de la Revisión en cuanto a los criterios de ordenación y se reordena, incluyéndolo en la ordenación pormenorizada detallada y completa.

Área, Ámbito o Sector	Instrumento derogado	Área de Reparto (PGOU 1.992)	Justificación
SSU 5.8 El Chorrillo	Plan Parcial "Industrial El Chorrillo" (Aprobado def. 18–10-1996)	SO – 20	No se adapta a los criterios de la Revisión por haberse modificado el trazado del Sistema General Viario y se reordena, incluyéndolo en la ordenación pormenorizada detallada y completa.
SSU 5.15 Lomo Lizcano	Plan Parcial "Lomo Lizcano" (Aprobado def. 16–02–2001)	SO - 29	Se mantiene, pero se reordena una parte.
SSU 5.18 Curva de La Gallega Alta	Plan Parcial Polígono del Rosario, Texto Refundido (Aprobado def. 06–04–1988) y sus Modificaciones)	SO – 16	Se incluye como sector no o0rdenado.

ÁMBITOS URBANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA REMITIDA PREEXISTENTE

Ámbito de Ordenación remitida	Instrumento de Ordenación Preexistente	Código Área de Reparto (PGOU 1992)	Código del Instrumento	Fecha de aprobación definitiva
1.6.3B San José del Suculum B	Modificación Puntual San José del Suculúm	LA – 6	MP (p)	26–07–2000
1.6.3C San José del Suculum C				
1.6.3D San José del Suculum D				
2.5.1 Residencial Anaga I	Plan Parcial del Centro Residencial Anaga	LC – 2	PP (p)	19–05–1995
2.5.2 Residencial Anaga II	Plan Parcial del Centro Residencial Anaga	LC – 16	PP (p)	15–12–1991
2.5.3 El Partido I	Estudio de Detalle El Partido I	LC – 3	ED (p)	21–06–2002
2.7.2 La Concepción	Modificación Puntual PGOU (I.O.D.A.C.)	CH – 28	MP (p)	09–04–2001
2.8.3 Cuatro Torres	Modificación Puntual UA – 1, LS-5	LS – 5	MP (p)	(*)
2.10.2 Rambla – Mencey	Modificación Puntual PGOU (Mencey)	CH – 2	MP (p)	(*)
2.13.4 Quisisana – Las Mimosas	Plan Especial Quisisana (parcela escolar)	LC – 8	PE (p)	22–06–2001
3.8.2 Cuesta Piedra	Modificación Puntual Cuesta Piedra	SP – 4 y SP – 5	MP (p)	24–07–2003
4.8.1 Llano Alegre Residencial	Plan Especial Llano Alegre P – 1	CS – 4	PE (p)	16–04–1999
4.8.2 Polígono Industrial El Mayorazgo	Plan Parcial El Mayorazgo	CS – 3	PP (p)	17–10–1978
5.4.2 Draguillo – C/ La Brisa	Plan Especial P – 1 El Draguillo	SO – 5	PE (p)	19–12–1997
5.4.3 Draguillo – Carretera Gral. del Sur	Plan Especial P – 3	SO – 5	PE (p)	16–04–1999
5.4.4 El Pescador	Plan Especial P – 4B El Pescador	SO – 5	PE (p)	20–12–1996
5.7.3 PE Tíncer	Plan Especial P – 1 Tíncer	SO – 2	PE (p)	31–07–2001
5.8.4 Carretera de El Sobradillo	Plan Especial El Sobradillo	SO – 11	PE (p)	22–09–1995
5.9.4 PE La Mina	Plan Especial P – 2 La Mina	SO – 4	PE (p)	21–10–1994

(*) En trámite de Aprobación Definitiva

4.- **La ordenación de los asentamientos rurales**

4.1.- **Consideraciones previas**

Se ha considerado los preceptos de 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, el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, para establecer los criterios de reconocimiento y la delimitación de las formas tradicionales de poblamiento (artículo 55.c) y las determinaciones urbanísticas, en cuanto a la delimitación y clasificación establecidas por el PIOT.

Los Asentamientos rurales se recogen en la directriz 63. El planeamiento insular establecerá los criterios de reconocimiento y ordenación. En los asentamientos rurales, el planeamiento general tratará de la ordenación pormenorizada. Ambos planeamientos contemplarán los asentamientos rurales como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo básico de su ordenación el mantenimiento del carácter rural, evitando su asimilación con suelos urbanos y urbanizables. Se delimitarán sus perímetros en base a las viviendas existentes. El Plan General ordenará dichos asentamientos, entre otros criterios con el siguiente: el reconocimiento de los asentamientos se realizará de acuerdo a sus características territoriales. En ningún caso, salvo lo dispuesto expresamente por el planeamiento insular, podrán reconocerse como asentamientos los conjuntos con menos de diez viviendas y una densidad inferior a cinco viviendas por hectárea, según consta en la Directriz 63 de las Directrices de Ordenación General. A pesar de que esta Directriz está derogada en el 2006, se mantienen los parámetros como referencia.

Las determinaciones que establece el PIOT sobre la ordenación de los asentamientos rurales, art. 3.8.3.2, específicamente sobre los parámetros para la regulación de la edificación, se recogen en la ficha correspondiente a cada asentamiento, bajo el epígrafe de “parámetros vinculantes de la edificación”. Dichos parámetros son:

-Superficie mínima de parcela que linda con el camino soporte.

-Longitud mínima de lindero al camino soporte.

-Superficie edificable máxima de cada vivienda por parcela.

-Distancia mínima respecto al eje de la vía a que puede situarse la edificación.

-Retranqueo mínimo a los linderos.

-Distancia máxima, desde el eje del camino, a la que se puede disponer la edificación.

-Número máxima de construcciones por longitud de camino.

-Altura máxima de la edificación y su disposición en relación a las rasantes del camino.

-Condiciones de tratamiento de las áreas no edificables de cada finca.

En general, para la delimitación que se propone se ha partido también, de las determinaciones derivadas del análisis y diagnóstico realizado sobre el estado actual de las áreas que presentan mayor concentración de población, cuyas características no justifiquen su clasificación como suelo urbano, quedando incluidas en la clasificación de suelo rústico de asentamiento rural.

En el presente documento del Plan General se realizan una serie de modificaciones en los asentamientos en las que principalmente se produce un ajuste de la delimitación. Así como cambios que se producen tras la exposición pública del documento para Aprobación Provisional.

El objetivo a cubrir con estos asentamientos es planificar la ordenación sobre suelo rústico, para evitar que sigan proliferando edificaciones dispersas por el territorio. Las tipologías empleadas deberán adecuarse al medio donde se insertan, consistirán en edificaciones rurales asociadas a caminos. Y tendrán como máximo dos plantas de altura.

4.2.- **Estructura de los asentamientos rurales**

Los asentamientos rurales de Santa Cruz de Tenerife, difieren de los asentamientos rurales de otros municipios en cuanto a la estructura de su formación, ya que, debido a las condiciones orográficas de estos y a la morfología de los viarios que les dan soporte, no tienen relación con la estructura catastral de la propiedad de las fincas. Los asentamientos no surgen de una estructura catastral previa, sino que se han ido desarrollando sobre una o varias propiedades de mucho mayor tamaño, lo cual se puede observar en el actual plano catastral, en donde la delimitación de las parcelas se corresponden, en su mayoría, con el límite de la edificación, insertas todas ellas en una mayor finca catastral que las engloba incluso sin la existencia de camino previo, al que dar acceso, en casi todos ellos (tal es el caso de Igueste de San Andrés, el cúal sólo tiene un viario rodado y todos los demás son peatonales sin acceso rodado). Esto sucede en cuatro de los cinco asentamientos rurales.

Sólo el Centenillo Alto creció al borde de un camino, la calle Centenillo, adaptándose un tanto a la estructura catastral, de propiedades originalmente agrícolas, muy fragmentadas, pero de organización muy irregular.

Para una mayor información de los Asentamientos se incluyen unos Planos de Información, en el Anexo 3 de este documento, en los que se reflejan las viviendas y viarios, tanto rodados como peatonales, existentes, así como el catastro, complementando el capítulo 4 de esta Memoria.

4.3.- **Relación de asentamientos rurales**

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		
Nº	**R eferencia**	
1	SR-AR 1.1	Igueste de San Andrés
2	SR-AR 1.2	La Cardonera Alta
3	SR-AR 2.1	Lomo de Las Casillas
4	SR-AR 5.1	Asentamiento El Tablero
5	SR-AR 5.2	El Centenillo

4.3.1 Criterios de categorización

Los asentamientos son los cinco siguientes, todos ellos con la categoría de asentamiento rural:

SR-AR 1.1 IGUESTE DE SAN ANDRÉS	11,36 Ha.
SR-AR 1.2 LA CARDONERA ALTA	4,98 Ha.
SR-AR 2.1 LOMO DE LAS CASILLAS	2,34 Ha.
SR-AR 5.1 ASENTAMIENTO EL TABLERO	8,39 Ha.
SR-AR 5.2 EL CENTENILLO	2,44 Ha.
SUPERFICIE TOTAL ASENTAMIENTO RURAL	29,54 Ha.

Además de definir los límites, se establece su categorización, la estructura básica de ordenación y el esquema principal viario (recogida en los ficheros de asentamientos y en los planos de ordenación pormenorizada).

Los Asentamientos Rurales son los delimitados como subcategoría del Suelo Rústico de Asentamiento, referidos como recoge el artículo 55,c) 1) del TR LOTENC. Constituyen enclaves tradicionales de población, donde se pretende mantener las características peculiares de los mismos sobre la base de desarrollos de vivienda unifamiliar rural, o las relacionadas con el incipiente turismo rural.

En general, se trata de asentamientos históricos que nada tienen que ver con las nuevas implantaciones de invasión de segunda residencia que se dan en otras comarcas. Son núcleos rurales que, en general, están sometidos a un cierto grado de retroceso demográfico y que, sin embargo, poseen valores arquitectónicos de tipo tradicional, constituyendo un ejemplo de integración del hábitat en su medio natural.

Los criterios seguidos para la delimitación son los que recomienda la Directriz 63.1.a, de las Directrices de Ordenación General, basándose en el prímetro definido por las viviendas existentes, abarcando todas aquéllas zonas que actualmente cuentan con núcleo poblacional y sean aptas para la construcción con pendiente no mayores del 50 %, estar fuera de las zonas de afección de barrancos o del litoral, etc, y siguiendo las pautas de conformación seguidas hasta la fecha.

A efectos de normativa, los criterios fundamentales que se habrá de tener en cuenta son los siguientes:

a) El asentamiento rural, como subcategoría del Suelo Rústico de Asentamiento, aparecerá delimitado en los planos de ordenación abarcando áreas sin especiales valores naturales, pero con valores ambientales y arquitectónicos, y en función de sus específicas características actuales.

b) Se determinan en las fichas individuales de los Asentamientos Rurales las condiciones particulares para la edificación así como para la introducción de los distintos usos en cada Asentamiento.

c) En los Asentamiento Rurales que presenten agrupaciones de viviendas adosadas a borde de camino, con características suburbanas, y que ofrezcan medianeras a la vista, se permitirá excepcionalmente la edificación adosada, tendente a colmatar agrupaciones lineales, bien como remate o como relleno de vacíos intermedios, según lo establezca la zona de edificación asignada.

d) El uso de Turismo Rural se admitirá en las modalidades de Casas Rurales y la de Hoteles Rurales, tal y como se establece el Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de Regulación y Ordenación de los Establecimientos de Alojamiento de Turismo Rural.

Características de los asentamientos

SR-AR 1.1 IGUESTE DE SAN ANDRÉS

SR-AR 1.1 Igueste de San Andrés		
Superficie delimitada:	PGOU de 1992	145.337 m²
	Propuesta	113.686 m²
Número de viviendas existente		269
Número actual de habitantes		807
Capacidad máx. de viviendas		294
Capacidad aprox. habitantes		882
Densidad viviendas		26 vda/Ha
Densidad habitantes		78 hab/Ha
Superficie dotaciones / equipamientos		3.554 m^2
Superficie espacios libres públicos		9.952 m^2

La ordenación pormenorizada de este asentamiento se encuentra en el tomo 2.2.1-Planos de Ordenación Pormenorizada de Alineaciones, rasantes y zonas de edificación, plano OP-1.1 y en el tomo 2.2.2- Planos de Ordenación Pormenorizada de Usos y Gestión Urbanística, plano OP-2.1.

El asentamiento de Igueste de San Andrés ya existía en el PGOU 1992, por un lado, ha reducido su superficie delimitándolo con base al perímetro definido por las viviendas existentes, conforme establece la Directriz 63.1.a) de las Directrices de Ordenación General, lo que ha supuesto un reducción significativa, manteniendo el cauce del Barranco Igueste fuera del asentamiento rural.

De otra parte, se han delimitado determinadas parcelas con destino específico a dotaciones y espacios libres, cuya superficie constituye el 11,94% del ámbito del asentamiento. Ello obedece también a las determinaciones que se recogen en la Directriz 63 de las DOG y en el artículo 3.2.3.3.-4 del PIOT.

Lo cierto es que, de los cinco asentamientos rurales delimitados por el Plan General, el de Igueste de San Andrés es el que tiene un mayor potencial para destino residencial. Su justificación responde a los siguientes motivos:

- El PRUG de Anaga se ve obligado a mantener una política restrictiva en materia de nuevas crecimientos residenciales en el interior del Parque, con el fin garantizar la preservación de sus valores ambientales. Lo cual, choca con las posibilidades de crecimiento e, incluso, mantenimiento de la población local.

- El núcleo de Igueste de San Andrés, localizado fuera del Parque Rural, y con una orografía y dimensiones más favorables que los núcleos del interior, permite albergar un posible desarrollo residencial, evitando que los habitantes del Parque tengan que abandonar su entorno.

Este asentamiento se sitúa en ambos márgenes del barranco Igueste, conectándose los márgenes mediante pasarelas peatonales y una vía rodada que da forma y accesibilidad al asentamiento, la TF-121. Salvo de la vía de acceso que es rodada los accesos a las viviendas existentes se realiza por peatonales. No se admiten las edificaciones en los frentes de tramos de viarios cuya pendiente supere el 15%, según se establece en el art. 3.8.3.2.4-D del PIOT. Di-

chos viarios vienen grafiados en los Planos de Ordenación Pormenorizada de este documento.

Las dotaciones y equipamientos se concentran en un área accesible desde la vía de acceso al asentamiento. Los espacios libres públicos se sitúan dispersos por todo el asentamiento, existiendo uno en cada núcleo disperso. Las áreas ajardinadas con pendientes usperiores al 50% se destinan a espacios libres de protección. Los espacios libres públicos se destinana a jardines, o áreas de juego y recreo para niños, dependiendo de las dimensiones y según se establece en el art. 4 del Anexo del Reglamento de Planeamiento. Todos los espacios libres públicos de nueva creación, así como las dotaciones, equipamientos y viarios se recogen en los Planos de Ordenación Pormenorizada y en el Programa de Actuaciones.

Para el cómputo de las reservas de suelo para espacios libres, equipamientos y dotaciones se calcula con el 20% de la superficie edificable del asentamiento, tal como se establece en la directriz 63.2.d).

La tipología predominante es la A-Rr2, cuya superficie de parcela mínima es de 150 m². Con esta tipología también se busca consolidar la edificación en las manzanas que ya existe edificación, permitiendo edificar según las observaciones que aparecen en la ficha de esta zona de edificación.

El coeficiente de edificabilidad del asentamiento es de 0,58. La densidad del asentamiento es de 25,67 viv/Ha., menor que la densidad máxima para los asentameintos rurales de 30 viv/Ha, establecido por el PIOT, art. 3.8.3.2.10-D.

SR-AR 1.2 LA CARDONERA ALTA

SR-AR 1.2 La Cardonera Alta (Valleseco)		
Superficie delimitada:	PGOU de 1992	39.313 m²
	Propuesta	49.828 m²
Número de viviendas existente		60
Número actual de habitantes		180
Capacidad máx. de viviendas		105
Capacidad aprox. habitantes		315
Densidad viviendas		21,42 vda/Ha
Densidad habitantes		63 hab/Ha
Superficie dotaciones / equipamientos		100 m^2
Superficie espacios libres públicos		4.513 m^2

La ordenación pormenorizada de este asentamiento se encuentra en el tomo 2.2.1-Planos de Ordenación Pormenorizada de Alineaciones, rasantes y zonas de edificación, plano OP-1.3 y en el tomo 2.2.2- Planos de Ordenación Pormenorizada de Usos y Gestión Urbanística, plano OP-2.3.

El asentamiento de la Cardonera Alta ya existía en el PGOU 1992, si bien ha tenido que ampliar su superficie debido al viario, mientras que se ha reducido en una parte muy reducida de su ámbito, para evitar terrenos con fuertes pendientes y riesgo de escorrentías que derivan del Estudio de Riesgos.

El asentamiento discurre en los márgenes de una nueva vía de acceso que se serpentea debido a la pendiente existente. Esta nueva vía se adecua a las pendientes existentes y posibilita el acceso a las edificaciones existentes. Los diferentes recintos y espacios libres públicos se comunican por peatonales.

La mayor parte del asentamiento responde a superficies de parcela mínima de 250m², la tipología A-Rr1. Para la consolidación de las manzanas con edificación existente se proponen tipologías con menor superficie de parcela mínima. No se admiten las edificaciones en los frentes de tramos de viarios cuya pendiente supere el 15%, según se establece en el art. 3.8.3.2.4-D del PIOT.

Dicos viarios vienen grafiados en los Planos de Ordenación Pormenorizada de este documento.

Debido a las pendientes existentes aparecen parcelas destinadas a espacios libres de protección, las cuales superan el 50% de pendiente para considerarlas espacios libres públicos destinados a áreas ajardinadas. Los espacios libres públicos se localizan en la parte superior y en la inferior del asentamiento. Se destinanan a jardines, o áreas de juego y recreo para niños, dependiendo de las dimensiones y según se establece en el art. 4 del Anexo del Reglamento de Planeamiento. Todos los espacios libres públicos de nueva creación, así como las dotaciones, equipamientos y viarios se recogen en los Planos de Ordenación Pormenorizada y en el Programa de Actuaciones.

Para el cómputo de las reservas de suelo para espacios libres, equipamientos y dotaciones se calcula con el 20% de la superficie edificable del asentamiento, tal como se establece en la directriz 63.2.d).

Se permiten bancales en el interior de las parcelas residenciales según se establece en las zonas de edificación.

El coeficiente de edificabilidad del asentamiento es de 0,45. La densidad del asentamiento es de 21,42 viv/Ha., menor que la densidad máxima para los asentameintos rurales de 30 viv/Ha, establecido por el PIOT, art. 3.8.3.2.10-D.

SR-AR 2.1 LOMO DE LAS CASILLAS

SR-AR 2.1 Lomo de Las Casillas (Los Campitos)		
Superficie delimitada:	PGOU de 1992	52.161 m²
	Propuesta	23.463 m²
Número de viviendas existente		46
Número actual de habitantes		138
Capacidad máx. de viviendas		60
Capacidad aprox. habitantes		180
Densidad viviendas		26,08 vda/Ha
Densidad habitantes		77 hab/Ha
Superficie dotaciones / equipamientos		388 m^2
Superficie espacios libres públicos		2.728 m^2

La ordenación pormenorizada de este asentamiento se encuentra en el tomo 2.2.1-Planos de Ordenación Pormenorizada de Alineaciones, rasantes y zonas de edificación, plano OP-1.5 y en el tomo 2.2.2- Planos de Ordenación Pormenorizada de Usos y Gestión Urbanística, plano OP-2.5.

El asentamiento de Lomo de las Casillas, en los Campitos, ya existía en el PGOU 1992. En la nueva propuesta ha tenido que reducir su superficie delimitándolo con base al perímetro definido por las viviendas existentes, conforme establece la Directriz 63.1.a) de las Directrices de Ordenación General, lo que ha supuesto un recorte de todos los suelos de borde que no estaban edificados.

El oeste del asentamiento está delimitado por el encuentro del Término Municipal de Santa Cruz de Tenerife con el de San Cristóbal de La Laguna.

El acceso al asentamiento se produce desde la TF-111, la cual se ramifica antes de entrar en el Término Municipal de San Cristóbal de La Laguna en la calle Ventura García, siendo esta última la que da acceso al resto del asentamiento. En la parte superior no existe continuidad de viario rodado debido a las pendientes existentes. Los diferentes espacios libres y recintos se relacionan mediante peatonales.

Se busca la colmatación interior del asentamiento y el mantenimiento de la forma tradicional de poblamiento rural.

En la parte inferior del asentamiento, y más lineal en forma, la tipología que se propone es de mayor superficie de parcela mínima que en la parte superior, donde los recintos están prácticamente colmatados y más concentrados. Por una mayor concentración de viviendas en la parte superior, los espacios libres se sitúan predominantemente en dicha zona, si bien se crean nuevos espacios libres públicos a lo largo de la vía de acceso. Se destinanan a jardines, o áreas de juego y recreo para niños, dependiendo de las dimensiones y según se establece en el art. 4 del Anexo del Reglamento de Planeamiento. Todos los espacios libres públicos de nueva creación, así como las dotaciones, equipamientos y viarios se recogen en los Planos de Ordenación Pormenorizada y en el Programa de Actuaciones.

No se admiten las edificaciones en los frentes de tramos de viarios cuya pendiente supere el 15%, según se establece en el art. 3.8.3.2.4-D del PIOT. Dichos viarios vienen grafiados en los Planos de Ordenación Pormenorizada de este documento.

Para el cómputo de las reservas de suelo para espacios libres, equipamientos y dotaciones se calcula con el 20% de la superficie edificable del asentamiento, tal como se establece en la directriz 63.2.d).

El coeficiente de edificabilidad del asentamiento es de 0,59. La densidad del asentamiento es de 26 viv/Ha., menor que la densidad máxima para los asentameintos rurales de 30 viv/Ha, establecido por el PIOT, art. 3.8.3.2.10-D.

SR-AR 5.1 ASENTAMIENTO EL TABLERO

SR-AR 5.1 Asentamiento El Tablero (El Tablero-Suroeste)		
Superficie delimitada:	PGOU de 1992	No delimitado
	Propuesta	83.986 m²
Número de viviendas existente		50
Número actual de habitantes		150
Capacidad máx. de viviendas		65
Capacidad aprox. habitantes		195
Densidad viviendas		7,83 vda/Ha
Densidad habitantes		23,49 hab/Ha
Superficie dotaciones / equipamientos		36.713 m²
Superficie espacios libres públicos		4.064 m^2

La ordenación pormenorizada de este asentamiento se encuentra en el tomo 2.2.1-Planos de Ordenación Pormenorizada de Alineaciones, rasantes y zonas de edificación, plano OP-1.18 y en el tomo 2.2.2- Planos de Ordenación Pormenorizada de Usos y Gestión Urbanística, plano OP-2.18.

Su delimitación responde a criterios de reconocimiento de una entidad de población preexistente, integrada por 50 viviendas, que, no constituye propiamente suelo urbano, pero requiere un tratamiento urbanístico adecuado.

Dentro del asentamiento se incluye el equipamiento de Aldeas Infantiles SOS, debido a la cercanía y la vinculación con el asentamiento. La vía de acceso proviene de un suelo urbano, se ramifica para dar acceso a las diferentes zonas residenciales del asentamiento. Se busca dar entidad a este asentamiento y evitar que crezca de forma dispersa e incontrolada. La vái de acceso es la calle Anemona, la cual se ramifica en tres viarios que dan acceso a las edificaciones existentes.

Se han adjudicado dos tipologías residenciales dependiendo de la superficie de parcela mínima como de las condiciones de edificabilidad que se recogen en las normas. Predomina la tipología A-Rr-1, debida a la existencia de fincas

de gran superficie. Debido a la dispersión del asentamiento se sitúan un espacio libre público de gran dimensión en relación con la vía de acceso y en zonas en continuidad con el equipamiento. Otros espacios libres públicos se sitúan relacionados con una zona más densa edificada. Estos espacios libres públicos se destinanan a jardines, o áreas de juego y recreo para niños, dependiendo de las dimensiones y según se establece en el art. 4 del Anexo del Reglamento de Planeamiento. Todos los espacios libres públicos de nueva creación, así como las dotaciones, equipamientos y viarios se recogen en los Planos de Ordenación Pormenorizada y en el Programa de Actuaciones.

Para el cómputo de las reservas de suelo para espacios libres, equipamientos y dotaciones se calcula con el 20% de la superficie edificable del asentamiento, tal como se establece en la directriz 63.2.d).

El coeficiente de edificabilidad del asentamiento es de 0,27. La densidad del asentamiento es de 7,83 viv/Ha., menor que la densidad máxima para los asentameintos rurales de 30 viv/Ha, establecido por el PIOT, art. 3.8.3.2.10-D y superior a la mínima establecida por la directriz 63.2.a de 5 viv/Ha.

SR-AR 5.2 EL CENTENILLO ALTO

SR-AR 5.2 El Centenillo (Suroeste)		
Superficie delimitada:	PGOU de 1992	No delimitado
	Propuesta	27.867 m²
Número de viviendas existente		31
Número actual de habitantes		93
Capacidad máx. de viviendas		35
Capacidad aprox. habitantes		105
Densidad viviendas		14 vda/Ha
Densidad habitantes		43 hab/Ha
Superficie dotaciones / equipamientos		-
Superficie espacios libres públicos		2.714 m²

El asentamiento de El Centenillo Alto (El Tablero/Suroeste) es de nueva creación. Su delimitación responde a criterios de reconocimiento de una entidad de población preexistente, integrada por 31 viviendas, que, no constituye propiamente suelo urbano, pero requiere un tratamiento urbanístico adecuado.

El acceso al asentamiento se realiza desde una vía paralela a la calle Talavera, la calle Centenillo. La edificación se dispone a lo largo de la vía y con accesos privados a las edificaciones más alejadas de la vía. Por la disposición de la edificación y de los recintos, se establecen dos tipologías para el asentamiento, las cuales están descritas por los Planos y la Normativa de Ordenación Pormenorizada. Predomina la tipología A-Rr1 con superficie de parcela mínima de 250 m², debido en parte a la orografía del terreno que permite fincas de mayores dimensiones. Los espacios libres se sitúan a lo largo del asentamiento, cercanos a las zonas más densas de edificación y otro de ellos en un hueco que no está edificado y sin cultivar. Estos espacios libres públicos se destinanan a jardines, o áreas de juego y recreo para niños, dependiendo de las dimensiones y según se establece en el art. 4 del Anexo del Reglamento de Planeamiento. Todos los espacios libres públicos de nueva creación, así como las dotaciones, equipamientos y viarios se recogen en los Planos de Ordenación Pormenorizada y en el Programa de Actuaciones.

Se mantienen los viarios existentes que parten de la c/ Centenillo hacia zonas de cultivo.

Para el cómputo de las reservas de suelo para espacios libres, equipamientos y dotaciones se calcula con el 20% de la superficie edificable del asentamiento, tal como se establece en la directriz 63.2.d).

El coeficiente de edificabilidad del asentamiento es de 0,54. La densidad del asentamiento es de 14 viv/Ha., menor que la densidad máxima para los asentameintos rurales de 30 viv/Ha, establecido por el PIOT, art. 3.8.3.2.10-D.

Integración Paisajística de los Asentamientos Rurales

Para la integración paisajística de los asentamientos con el paisaje, se crea una franja de borde alrededor en las zonas edificadas y aquellas zonas a realzar visualmente, a fin de que se ajardinen y se planten árboles de gran porte. Estas franjas varían su superficie según la orografía de los terenos y se permiten bancales en las zonas de grandes pendientes.

Cuadro resumen de los asentamientos

En el siguiente cuadro, se recogen los principales parámetros urbanísticos de los cinco asentamientos:

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	15,15 m^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**	**18,92**	**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 TR LOTENC).

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. 3.8.3.2-10D PIOT: una capacidad residencial máxima de 30 viviendas / hectárea.

* 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.

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.

5.- Estructura General Viaria de Conexión Urbana, Movilidad, Transporte y Aparcamiento

5.1.- Síntesis del diagnóstico sobre la situación actual del viario y la movilidad, y soluciones adoptadas

En el tomo de Información Complementaria (Volumen II, Tomo II.3) del documento de Revisión para la Aprobación Inicial, en el capítulo correspondiente a Movilidad y Transporte se ha elaborado el diagnóstico realizado sobre la situación actual del viario en el Área Metropolitana y más concretamente en el municipio.

Este estudio, en el ámbito urbano, detecta los siguientes problemas principales:

Tráfico denso en el centro de la ciudad.

Retenciones en la Carretera Santa Cruz – Laguna.

Tráfico denso en la Carretera de El Rosario en el Enlace de Taco.

Las soluciones parten, al igual que en el ámbito territorial, de un paulatino trasvase de la movilidad en vehículo privado hacia el transporte público. También en este ámbito debe representar un papel destacado el nuevo sistema tranviario, sin olvidar las importantes mejoras pendientes del servicio de guaguas (carriles bus, gestión, información, etc.) y las posibilidades de intermodalidad entre ambos sistemas que prestará el intercambiador de la Avenida de Tres de Mayo.

El escenario actual ofrece tres accesos principales al casco urbano: La Rambla, la Avenida Marítima – Avenida de Anaga y La Salle – Méndez Núñez.

El reequilibrio que se va produciendo entre ellas ha venido condicionado hasta ahora por la imposibilidad de mejoras sustanciales en su capacidad (salvo las de gestión de tráfico).

Las nuevas propuestas en sus bordes extremos, la Vía de Circunvalación Norte, por el oeste de la Rambla; y Eje del Litoral, por el este de la Avenida Marítima – Avenida de Anaga, permitirán descargar a éstas de los recorridos de mayor trayecto y por tanto desempeñar más adecuadamente sus funciones urbanas, reforzadas en la Avenida de Anaga con una sección más restrictiva para el vehículo privado y más generosa para los peatones y los transportes públicos.

Otro bloque de actuaciones contempladas en la Revisión del Plan General es la de favorecer los desplazamientos del centro a la periferia de ciertos equipamientos generadores de colapsos de tráfico en vías urbanas básicas (Avenida de Anaga, Ramblas, etc.), así como la introducción de nuevos aparcamientos.

En el centro se plantean, además, una serie de intervenciones puntuales encaminadas a mejorar cruces especialmente conflictivos. En tal sentido, se pueden enumerar un túnel en la avenida Benito Pérez-Armas bajo la avenida de los Reyes Católicos, otro entre la avenida de Bélgica y la calle de San Sebastián, la remodelación de la plaza de La Paz por la implantación del tranvía y alguno más enfocado tanto a evitar las interferencias del tráfico que cruza la Rambla como a lograr una mejora sustancial con el carácter peatonal continuo de su andén central.

Atendiendo a la asignación de tráfico obtenida para la red viaria prevista y considerando las nuevas secciones de las vías tras las actuaciones planteadas, los problemas existentes en la situación, se ven aliviadas, prácticamente, por las nuevas infraestructuras. Ello se ha contrastado mediante la realización de un estudio de tráfico de la red viaria prevista.

Problemas solventados de funcionalidad deficiente

a) Tráfico denso en el centro de la ciudad

1.- La puesta en funcionamiento de la Vía de Circulación Norte y la Vía del Litoral descongestionarán los actuales dos ejes más importantes del centro de Santa Cruz –La Rambla y la Avenida de Anaga–, así como el acceso desde la Carretera de San Andrés, al desaparecer el semáforo del Barranco de Tahodio y contar con dos nuevas alternativas de paso como son estas dos vías, sin tener que cruzar por la ciudad.

2.- Por otro lado, la construcción de la Vía del Barranco de Santos permitirá agilizar el tráfico entre los barrios altos –Salud, Perú, etcétera–, con el centro de la ciudad.

3.- La conclusión del Eje Salud – El Chorrillo no sólo significará poder disfrutar de un recorrido urbano paralelo al mar a lo largo de todo el municipio desde la Vía de Circunvalación Norte hasta la Autopista Exterior, sino el conseguir la conexión entre los distintos barrios por los que va cruzando.

4.- Una serie de acciones puntuales también ayudará a aliviar el problema como son la incorporación de nuevas vías, como por ejemplo, las nuevas soluciones dadas en distintos cruces de la ciudad, como son los túneles previstos en La Rambla con Benito Pérez Armas y Avenida de Bélgica o los de la Avenida Alcalde Mandillo Tejera con la Carretera de El Rosario y la Avenida Ángel Romero.

5.- Y por último, la construcción de aparcamientos en las zonas más necesitadas de la ciudad, que evitarán la presencia de vehículos mal aparcados, que dificultan la circulación por el interior de la misma, de carácter disuasorio, rotatorio y para residentes.

b) Retenciones en la Carretera Santa Cruz – Laguna

En esta carretera, el tráfico se mantendrá similar al actual. La mejora proviene de la optimización de la sección transversal de la calzada.

Está prevista la remodelación de la actual carretera para convertirse en una vía de dos carriles por sentido con mediana central tanto en La Laguna como en Santa Cruz, así como la implantación de una glorieta en el cruce del acceso a Ofra, lo cual incidirá notablemente en su funcionalidad, disminuyendo los atascos que se producen en la actualidad.

c) Tráfico denso en la Carretera de El Rosario en el Enlace de Taco

La modificación del Enlace de Taco mediante una gran glorieta situada sobre el tronco de la Autopista TF-5 y el cruce del Eje Salud – El Chorrillo sobre la misma vía y las nuevas conexiones entre ellas posibilitará descargar el actual cruce, y con ello, las retenciones que se producen en esta vía.

5.2.- **Descripción de la Estructura Viaria Urbana**

En el Plano de Ordenación Estructural OE-3.0 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 1er. Nivel.
- Sistemas Generales de Viario de Conexión Territorial de 2º Nivel.
- Sistemas Generales de Viario de Conexión Urbana de 1er. Nivel.
- Viarios de Conexión Urbana de 2º 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

Los sistemas de conexión territorial lo configuran 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.

Estos sistemas tienen 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, y un nuevo elemento también de segundo nivel formado por el Eje de la Vía del Barranco de Santos y su conexión con la Avenida de Venezuela y, a través de ella, hasta la Vía de Circunvalación Norte.

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, con tramos en ambos márgenes de la TF-1, hasta llegar a Añaza. A este eje se 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.

El segundo sistema de segundo nivel, con un papel destacado en el modelo, es el eje de El Chorrillo desde la Vía de Circunvalación Norte hasta la Autopista Exterior. Además, se implanta otro nuevo enlace remodelado en Taco.

El tercero es el nuevo eje por el Barranco del Hierro, a través de la avenida Alcalde Mandillo Tejera, hasta conectar con la Carretera General a La Laguna, cerca de la Cervecera, formando así un eje alternativo en un primer tramo a dicha carretera general.

El cuarto sistema relevante es el de la vía por el Barranco de Santos, que confluye en la Avenida de Venezuela y la VCN. Esta vía estaba contemplada en el PGOU-1992 en un sistema exclusivo para transporte público. No obstante, la implantación del tranvía como eje paralelo por el norte (Ángel Guimerá – Rambla de Pulido – Avda. Islas Canarias) disminuye notablemente su función 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 otorgan un cierto carácter de *vía express* entre el Puerto y la zona alta de la ciudad, debiéndose tener especial cuidado en la solución al tráfico que haya de contemplarse en los extremos de la misma, es decir, en la avenida de Bravo Murillo y en la de Venezuela.

El quinto es en el Suroeste, formado por los ejes principales paralelos a la línea costera como son la Rambla de Añaza que, a su vez, forma parte del sistema Las Ramblas, la Carretera General del Sur, Avenida El Cedro, Rambla de Los Majuelos, Nueva Rambla La Gallega – El Sobradillo y el eje El Tablero – Llano del Moro.

El sexto sistema con un papel específico es el de la Vía Interior del Puerto. Su vinculación con el sistema de conexión interterritorial vendrá reforzado por las tres glorietas en Tahodio, Muelle Norte y Valleseco.

En el ámbito del Suroeste, se mantiene el sistema viario ya propuesto en el PGOU-1992, formado principalmente por los ejes principales en dirección paralela al litoral y otros de nivel secundario buscando conexiones con los anteriores, si bien, las condiciones topográficas impiden tanto la ortogonalidad de ambos sistemas como la continuidad de los segundos, aunque se complementa la trama con un nuevo eje paralelo al litoral que es La Rambla La Gallega – El Sobradillo, así como con algunas vías transversales como son la Rambla desde el enlace de la Carretera General del Sur en la Autopista Exterior hasta la Rambla de Los Majuelos, limítrofe con la ZAL Santa Cruz de Tenerife 2.

Estas conexiones transversales, en una dirección similar a la que tiene la TF-2, no pueden alcanzar semejante nivel de continuidad e importancia porque el terreno obliga a superiores pendientes, alejándose el trazado de la ortogonalidad con los anteriores ejes.

En el ámbito central también se busca lograr una malla reticulada con vías de similar importancia en ambos sentidos. Así, en la dirección paralela al borde costero, se encuentran la nueva Avenida de Anaga; el eje de Almeyda hasta el Intercambiador por la calle de La Rosa; el eje desde el Palmetum por La Salle y 25 de julio hasta la VCN; la Rambla; un eje formado por la carretera de El Rosario, Los Gladiolos, avenida de Madrid, puente de Salamanca, Horacio Nelson y Enrique Wolfson; y el tramo central del eje de El Chorrillo hasta la glorieta del centro urbano del barrio de La Salud.

En sentido sensiblemente perpendicular al anterior se plantean otra serie de elementos viarios:

Desde la glorieta citada anteriormente parte una vía que continúa por la Avenida de Venezuela, Benito Pérez-Armas y Manuel Hermoso.

Del cruce del Eje Salud – El Chorrillo con la Carretera General Santa Cruz – La Laguna, próximo a la Cervecera, se proyecta un nuevo eje a través de la Avenida Alcalde Mandillo Tejera y cruzando la TF-5 por el Barranco del Hierro hasta el Palmetum.

Otros sistemas de conexión urbana que completan esta malla son los ejes formados por la calle San Sebastián y Avenida de Bélgica, el de la prolongación de la calle Ramón y Cajal hasta el Puente de Salamanca y el de Ángel Guimerá – Rambla de Pulido y Avda. Islas Canarias, si bien este último perderá importancia para el tráfico rodado debido al nuevo papel como plataforma del tranvía en el casco urbano.

5.3.- Actuaciones en el Sistema General Viario de Conexión Urbana

Principales actuaciones en el Sistema de Conexión Urbana

Las actuaciones que a continuación se describen están, junto al resto de la estructura viaria prevista, en el Plano de la Ordenación Estructural de esta revisión denominado Estructura General Viaria, Movilidad, Transporte y Aparcamiento, así como en los planos de Ordenación Pormenorizada en las áreas o sectores correspondientes

A. Nueva concepción de la Carretera Santa Cruz – La Laguna

Históricamente, esta carretera en el ámbito del municipio de Santa Cruz de Tenerife comenzó en su momento en la Plaza de Weyler, y poco a poco se fue transformando, por tramos, en vía urbana, como son la Rambla de Pulido y la Avenida Islas Canarias, hasta llegar a la Cervecera. Los nuevos objetivos que se plantean en esta Revisión, como son, entre otros, la implantación del tranvía, que utiliza este mismo eje hasta el cruce con el Eje Salud – El Chorrillo, como la intención de que la ciudad siga consolidándose hacia el Sur, conlleva la necesidad de buscar una nueva solución a este eje viario, tan necesario desde el punto de vista funcional, ya que tendrá el cometido de destinar los tráficos de corto recorrido entre ambos municipios, una vez que la entrada en servicio de la Vía de Circunvalación Norte drenará la mayor parte de los tráficos metropolitanos, que aún hoy utilizan esta vía.

Esta nueva solución se basa en el traslado de su funcionalidad al Eje Avenida Alcalde García Ramos – Avenida del Alcalde Mandillo Tejera, es decir, desde la nueva rotonda prevista junto a la TF-5 y su conexión a la misma y al nuevo eje del Barranco del Hierro, hasta la Cervecera, creando en ese punto también una gran glorieta junto a la actual estación de servicio, englobando en ella una propiedad privada existente, para su conexión con el eje histórico.

Sobre la Cervecera, una nueva solución del cruce con el Eje Salud – El Chorrillo está incluída entre las obras a acometer por el CT-2004 promovido por

el Cabildo Insular, estando su proyecto actualmente en tramitación, que es el que se recoge en esta Revisión.

El tramo entre este cruce y la conexión con la Avenida de Los Menceyes de La Laguna se someterá a un tratamiento completo de su sección transversal. En definitiva, se duplicarán los carriles actuales, es decir, se implantarán dos de subida y dos de bajada, con seto central ajardinado y se acondicionará el resto de los espacios existentes entre fachadas, dándole al eje unas características completamente urbanas. Así mismo, una nueva glorieta situada en la confluencia con la calle José Guezala Bignony facilitará la conexión con el barrio de Ofra.

Con todo ello se regenera dicho eje histórico, desde el punto de vista funcional y estructural que en unión con el de El Chorrillo se crea una organización en cruce de viario urbano principal en el Área Territorial Salud – Ofra.

B. Consolidación del Eje Salud - El Chorrillo: Desde la Glorieta de la Vía de Circunvalación Norte hasta el Enlace de la Autopista Exterior con la Carretera General del Sur

Este viario está concebido en la Revisión del PGO, tal y como lo hizo también el PGOU-1992, como el eje viario de carácter urbano más importante del municipio junto con el de Las Ramblas, paralelos a la línea costera. Es el eje que unifica la ciudad, bipolarizada entre nordeste y suroeste, unidos entre sí por una franja muy estrecha en Hoya Fría junto al mar, por donde pasa también este eje.

Está constituido por una sucesión de vías que desde el barrio de La Salud, desde la glorieta de la Vía de Circunvalación Norte, la calle Mencey Bencomo, bifurcándose en las calles Icod y Guía de Isora, luego Eladio Roca Salazar, cruce de la Cervecera, calle Pedro Suárez Hernández y su prolongación hasta la avenida de los Príncipes de España. Desde esta última, a partir de la glorieta de su entronque con la carretera de El Rosario, cruza la Autopista TF-5 en puente y bordea Hoya Fría por su límite superior hasta llegar al barranco de El Muerto, donde un puente cruza la Autopista TF-2, para desde allí convertirse ya en una vía homogénea y de directriz prácticamente recta cruzando por El Draguillo, Los

Alisios, Cuevas Blancas, para terminar en el enlace de la Autopista Exterior con la Carretera General del Sur.

Es por ello también un eje que cose la estructura territorial viaria del municipio, es decir, la CVN, la Autopista TF-5, la Autopista TF-2 y la Autopista Exterior.

Con este Eje Salud – El Chorrillo se pretende también conseguir un nuevo itinerario peatonal y presentar una imagen urbana similar a la de La Rambla, teniendo como ejemplo uno de sus tramos, ya ejecutados, como la avenida de los Príncipes de España y en el área del Suroeste se pretende configurar un frente urbano que homogenice la visión de esta parte de la ciudad desde la TF-1, aumentando las alturas de las edificaciones del lado superior del viario y eliminando las edificaciones del lado contrario, creando, dicho de otra manera, un balcón frente al mar.

Constituye también un eje de conexión entre una serie de dotaciones y equipamientos, así como de espacios libres con los barrios: El nuevo centro de La Salud, el complejo de Estudios Artísticos, las dotaciones en Ofra ligadas a la avenida de los Príncipes de España, el parque de la Montaña de Taco, el gran sector dotacional de Hoya Fría, la ciudad deportiva y el Parque Tecnológico.

Este eje se encuentra en parte ejecutado, que son los tramos siguientes incluyendo aquellos que se encuentran en obras:

- Tramo A: Calles Icod y Guía de Isora, hasta parte de la calle Eladio Roca Salazar.
- Tramo B: La calle Pedro Suárez Hernández, donde se han iniciado las obras por parte del Cabildo Insular, incluido en el proyecto de la Línea 1 del Tranvía.
- Tramo C: Avenida Príncipes de España.
- Tramo D: Avenida de Los Alisios.

Otra parte de los tramos que son de gestión privada o pública por cooperación y que faltan por ejecutar son los siguientes:

- Tramo 6: Desde el enlace de El Draguillo en la TF-2 hasta el tramo ya ejecutado (Avenida de Los Alisios). Su gestión es pública por cooperación al estar incluido en el sector Draguillo Sur por lo que su ejecución ha de formar parte de las cargas del Plan Parcial.

- Tramo 7: En la unidad de actuación de Los Pocitos, desde la avenida de Los Alisios, ya ejecutada, hasta incluir la nueva glorieta de la vía proveniente del Parque Tecnológico (Parque Empresarial de Tecnologías y Servicios Avanzados, en Cuevas Blancas). Su gestión es pública por cooperación al estar incluido en dicha Unidad de Actuación, por lo que su ejecución ha de formar parte de las cargas de la misma.

- Tramo 9: En la Unidad de Actuación Los Pocitos, exclusivamente la glorieta limítrofe con la Unidad de Actuación El Molino. Su gestión es pública por cooperación, por lo que su ejecución ha de formar parte de las cargas de la misma.

- Tramo 10: Desde la glorieta limítrofe de Los Pocitos hasta el Sector Industrial El Chorrillo. Su gestión es privada al estar incluido en dicha Unidad de Actuación por lo que su ejecución ha de formar parte de las cargas de la misma.

- Tramo 11: En el Sector Industrial El Chorrillo. Desde el tramo de la Unidad de Actuación El Molino hasta el enlace de la Carretera General del Sur en la Autopista Exterior. Su gestión es privada al estar incluido en el Sector Industrial El Chorrillo, por lo que su ejecución ha de formar parte de las cargas del plan parcial.

El resto de los tramos, que son de gestión privada o pública por ejecución que faltan por ejecutar son los siguientes:

- Tramo 1: Este tramo de vía, que va desde el Castillo de San Joaquín y su entronque con la Avenida de Los Menceyes, en La Laguna, hasta la glorieta de La Salud alto en la VCN, no forma parte del Eje Salud – El Chorrillo pero, dado que el Plan La Cuesta-Taco 2004 del Cabildo Insular lo incluye en el desarrollo de este eje, aquí también se describe sólo a efectos de su proceso de construcción. Su gestión es pública y en la actualidad el Cabildo ya tiene un proyecto aprobado y está pendiente de iniciar las obras.
- Tramo 2: Desde la glorieta de La Salud en la VCN, por la calle Mencey Bencomo hasta la nueva glorieta frente a la Parroquia de San Gerardo, actualmente la plaza José C. Schwartz. Su gestión ha de ser pública y habrá de emprenderse una vez se haya ejecutado la VCN y se haya trasladado el actual campo de fútbol.
- Tramo 3: Desde parte de la calle Eladio Roca Salazar hasta el cruce con la carretera Santa Cruz - Laguna. Su gestión es pública y en la actualidad el Cabildo ya tiene un proyecto aprobado y está pendiente de iniciar las obras.
- Tramo 4: Desde la glorieta donde se encuentran la avenida Príncipes de España y la carretera de El Rosario, hasta el tablero existente del puente sobre la Autopista TF-5. Su gestión es pública.
- Tramo 5: Desde el tablero existente del puente sobre la Autopista TF-5 hasta el enlace de El Draguillo en la Autopista TF-2. Su gestión es pública habiéndose ya realizado un proyecto en este tramo dentro del proyecto denominado "Acondicionamiento y Refuerzo del Firme de la Autopista TF-5 de Santa Cruz de Tenerife a La Orotava", que ha de ser modificado en la zona de Las Moraditas para incluir un túnel para el cruce de la vía que proviene del sector de Hoya Fría, incorporar las co-

nexiones del nuevo enlace con la Autopista TF-5 y la solución definitiva al encuentro del terraplén con el barrio de Las Moraditas.

- Tramo 8: En el Parque Urbano Cuevas Blancas, desde la glorieta de la vía proveniente del Parque Tecnológico hasta llegar a la glorieta limítrofe con la Unidad de Actuación El Molino. Su gestión es pública y no se ha iniciado el proceso de construcción.

Se adjunta a continuación un plano en el que se refleja el trazado del eje, así como los tramos en que se descompone, que son los anteriormente reseñados.

C. Vial Arterial del Barranco de Santos

Esta vía se constituye como un eje de recorrido perpendicular al Eje de El Litoral y La Rambla, que unirá el frente marítimo de la ciudad con el barrio de La Salud. Una de sus características es la de asegurar su alta capacidad y fluidez, dada la existencia de un número limitado de conexiones urbanas.

Partiendo de su interacción física con el propio Barranco Santos, se plantea de forma integrada para recuperar el barranco como elemento de ocio, respetando su valor paisajístico y aprovechando sus espacios para uso público, sin perder su función de cauce de evacuación de la importante cuenca hidrográfica.

La ejecución de este viario resulta imprescindible para posibilitar la implantación del corredor de transporte público propuesto.

La vía parte desde el margen derecha ascendente, pasa bajo la estructura del Puente Serrador junto al nuevo aparcamiento de Ramón y Cajal y prosigue bajo el Puente Galcerán hasta confluir con el límite de Duggi (calle López de Vicuña), que sorteará dos niveles en un falso túnel que sostendrá la nueva calle tras el derribo de la actual.

Después de atravesar el barranco a la altura de la calle Castro mediante un viaducto, supera la Rambla de las Asuncionistas a través de un túnel para continuar su ascenso por la margen izquierda ascendente hasta establecer una encrucijada en la calle Goya, a la que accederá un nuevo puente que comunicará las calles de Salamanca y Luis de la Cruz.

La vía prosigue su recorrido salvando el Puente Zurita en el lateral de esta margen mediante un segundo túnel y después de volver a la margen derecha y bordear la calle Diego Crosa hasta las inmediaciones del Asilo de Ancianos, ascenderá por lo que queda del Barranquillo de San Joaquín.

En este punto se cierra un nudo viario con la Avenida de Venezuela mediante una glorieta, en contacto con el extremo inferior del Parque de Las Indias.

Previamente, se verá atravesada por otro nuevo puente que unirá las calles Meoqui -en Salud Bajo- y Salvador Pérez Luz, que bordea los bloques de viviendas de la Cooperativa Nuestra Señora de la Esperanza, junto a la Avenida de Venezuela y el Barranquillo de San Joaquín.

Lo descrito hasta este último apartado está recogido en el "Proyecto de Recuperación y del Viario del Barranco de Santos", aprobado por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, actualmente en ejecución en su primer tramo y en período de adjudicación, el segundo.

D. Nuevos viales de Hoya Fría

La extensa superficie de Hoya Fría, una vez se sustituyan los usos militares actuales, cuya accesibilidad actual gravita sólo sobre el enlace con la TF-1, ha de mejorarse y conseguir una mayor integración con el resto de la trama urbana.

La propuesta viaria incluye, por lo tanto, la mejora de la conexión con la Autopista del Sur, remodelando el enlace existente, así como el establecimiento de un buen acceso a la Autopista del Norte, TF-5. El primero de ellos está in-

cluido en el proyecto del tercer carril para la Autopista TF-1, actualmente iniciada la obra.

Las conexiones con las dos autopistas se complementan con unas actuaciones en viario, de las que la principal de ellas consiste en enlazar con el eje de El Chorrillo para permitir las conexiones, tanto con los barrios altos de la ciudad como con los barrios del suroeste, así como la continuidad entre las Ramblas del Centro y la prevista en la Refinería con la Rambla de Añaza.

Esta propuesta viaria garantiza tanto la adecuada conexión insular a los usos propuestos en Hoya Fría, a través de las autopistas, como la buena relación urbana próxima, mediante la conexión al eje de El Chorrillo, alcanzándose de esta manera una aceptable accesibilidad a la zona, garantía de la adecuada canalización de la movilidad generada por los futuros usos previstos, de rango insular.

E. Nueva Vía entre el Pancho Camurria y la Avenida Príncipes de España

La incorporación de esta vía en esta parte de la ciudad permitirá una conexión mucho más directa entre el área de Tristán y el nuevo Enlace de Buenos Aires en la TF-5 y ayudará a diversificar el tráfico desde esta autopista hacia la ciudad. Asimismo, será un eje que vertebrará la sucesión de dotaciones y espacios libres de Cuchillitos de Tristán, complejo que está concebido como una nueva Área de Centralidad Urbana.

F. Nueva Rambla superior en la zona norte del Suroeste de Santa Cruz - El Sobradillo - Barranco de Marrero

Esta nueva rambla tendrá como objetivo la estructuración de los crecimientos de los nuevos sectores de la zona norte del Área Territorial del Suroeste, limítrofes con la Autopista Exterior y discurrirá desde el Enlace de El Tablero de la Autopista Exterior, pasando entre la ZAL Santa Cruz de Tenerife 1 y el Área de La Gallega Alta, cruzando el Barranco Grande para atravesar el Área de El Sobradillo, el sector de Lomo Lizcano y el Ensanche de El Sobradillo hasta

llegar al Barranco Marrero donde enlazará con el viario del término municipal de La Laguna.

Contribuirá también a terminar de coser la malla urbana del Suroeste completando el sistema de vías longitudinales paralelas al litoral, que son las principales de este entramado.

G. Nuevas y diversas vías de interconexión urbana en el suroeste como son:

- Nueva vía de enlace a El Tablero desde la Autovía Exterior.
- Nuevo eje de conexión entre Añaza y el Parque Tecnológico, bajo la TF-1.
- Nueva rambla entre el Enlace de la Autopista Exterior en la Carretera General del Sur hasta la Glorieta de la Rambla de Los Majuelos.
- En general, cambios en la estructura viaria en todo el Suroeste.

El conjunto de las actuaciones viarias en el suroeste del municipio de Santa Cruz propugna la completa estructuración viaria de esta zona, en donde las autopistas insulares ofrecen la base para la configuración de la red viaria: la futura Autopista Exterior, la TF-1 y la TF-2.

La Autopista Exterior supone un cierre y punto de articulación del viario transversal desde su entronque con la autopista del sur hasta el límite municipal.

El enlace con la Autopista del Sur (TF-1) jerarquiza los movimientos principales y en consecuencia se diseñan los ramales del enlace. En el resto de su trazado por el término municipal tiene tres enlaces adicionales, de tal manera que en todos ellos se permiten la realización de todos los movimientos de incorporación y salida de la autopista.

En estos enlaces se produce la continuidad del viario del Suroeste al otro lado de la Autopista Exterior y además del Eje Salud - El Chorrillo confluyen otros viales de distinto rango urbano.

La mejora de la articulación viaria en Añaza es perceptible, tanto por la remodelación del enlace de la TF-2 con la TF-1, como por la ejecución de diferentes ejes que cruzan la autopista.

La totalidad de estas vías propuestas son en sentido transversal de la malla de la estructura viaria del Suroeste y ayudan a interconectar los distintos niveles, en que se va apoyando la ciudad entre las vías principales paralelas al mar.

En el diseño del viario está contemplada la reserva de suelo para el establecimiento futuro de una nueva línea de tranvía o en todo caso de una banda reservada al transporte público colectivo, de guaguas, de manera que quede suficientemente diseñada la existencia de un suelo para el uso preferente del transporte colectivo.

El conjunto de las actuaciones permiten no sólo la mejora del actual funcionamiento del sistema de transportes, sino también la buena relación de nuevas piezas urbanas con el conjunto de la isla, tales como el Parque Tecnológico y la Zona de Actividades Logísticas.

La localización de estas nuevas piezas urbanas les permite disfrutar de una óptima accesibilidad al Aeropuerto del Norte y del Sur, así como al Puerto de Santa Cruz de Tenerife y al futuro Puerto de Granadilla, aspectos de mucho interés a la hora de su viabilidad y de su comercialización futura.

H. Remodelación del sistema viario en Cabo Llanos

El planteamiento de esta Revisión, al igual que el del PGOU 92, es dar prioridad al uso de transporte público, y por ello, desde el inicio de los trabajos del Avance se ha procedido a ir resolviendo en Cabo Llanos los desequilibrios

que la implantación de edificios que no estaban previstos en el PGOU 92, como el Auditorio o los grandes centros comerciales, iban a producir sobre el funcionamiento del Intercambiador y, en general, sobre el tráfico del Área.

Como primera medida, se adoptó el acuerdo de desechar en su momento la realización de un paso inferior entre las calles Álvaro Rodríguez López y la Avenida Manuel Hermoso, que figuraba como parte de la obra de remodelación de la Avenida Tres de Mayo, en el sentido de encaminar los tráficos procedentes de la autopista por la primera de las calles citadas. Esta solución hubiera introducido todo el tráfico contra el Intercambiador de transporte. La eliminación de dicho túnel se ha compensado con la nueva solución que se da al nuevo enlace de Buenos Aires.

De esta manera los tráficos derivados desde la TF-5 y destinados a Avenida de La Salle o a la Avenida de La Constitución serán canalizados por la Avenida Manuel Hermoso o por el futuro Eje del Barranco del Hierro.

Por otro lado, se procedió a resolver de una manera más favorable la sección del tramo inferior de la Calle Alvaro Rodríguez López, ensanchándola para introducir carriles bus y a resolver de otro forma la glorieta frente al Auditorio, con motivo de la incorporación del nuevo Eje Viario del Litoral. Todo ello, para facilitar los accesos al Intercambiador.

A su vez, dentro de la estructura viaria del ámbito de Cabo Llanos se han diseñado las calles para hacer frente a su doble especialización funcional:

- Por un lado como ejes especializados del transporte público de guaguas generado por el intercambiador.
- Por otro lado como vial de acceso y salida a los centros comerciales localizados en sus inmediaciones.

El tráfico se organiza principalmente produciendo un bucle entre las calles Fuente de Santa Cruz, Fomento y tramo inferior de Alvaro Rodríguez López, to-

das ellas en un solo sentido, que se funden en el tramo superior de la Calle Álvaro Rodríguez López que será de doble sentido para el acceso norte y en el mismo punto en la Avenida La Salle, para el acceso al sur.

Las secciones que se estiman adecuadas para ello son las siguientes:

- Calle Fuente de Santa Cruz: tres carriles de sentido único descendente para transporte ordinario, y aparcamientos a ambos márgenes de la vía, produciendo aceras de anchos adecuados para la movilidad peatonal y para la dotación de parterres para una arboleda.
- Calle Fomento: dos carriles de sentido único para transporte ordinario, un carril bus, un carril para la entrada o la salida del estacionamiento de coches del Intercambiador y aparcamientos, que podrían ser para taxis, en el margen oeste de la vía y aceras de anchos adecuados a la movilidad peatonal y para la dotación de parterres para arboleda.
- Calle Álvaro Rodríguez López, entre Fomento y La Salle: tres carriles de sentido único ascendente para transporte ordinario, dos carriles bus en ambos sentidos y un carril previsto para acceso a los estacionamientos de los Edificios El Corte Inglés y Siglo XXI o para aparcamientos, con aceras de anchos adecuados para la movilidad peatonal y para la dotación de parterres para arboleda.
- Calle Álvaro Rodríguez López en el tramo entre La Salle y Benito Pérez Armas: dos medianas que separa el tráfico en ambos sentidos para de dos carriles bus, con los dos carriles a ambos lados para transporte ordinario.
- El resto de las vías del ámbito mantienen sus secciones actuales y previstas, salvo el área circundante a la plaza de la Ermita de Regla, en la cual se introduce una glorieta que da acceso al área desde la Avenida de La Constitución, una vez remodelada, según las determinaciones del Eje Viario del Litoral.

La puesta en servicio del Intercambiador, previsto con unos 64 andenes para guaguas y unos 1.300 aparcamientos, supone para Titsa, según la información facilitada, que un total de 47 líneas tendrán su parada terminal en dicho intercambiador, lo que supone 134 guaguas, que de acuerdo con la frecuencia del servicio realizarán un total de 1.072 viajes diarios.

Los accesos de guaguas al Intercambiador pueden realizarse de la siguiente manera:

- Las guaguas procedentes del sur, mucho menos numerosas que las procedentes del norte, accederán al Intercambiador desde la glorieta situada en las proximidades del Palmetum y del Recinto Ferial y desde allí tomarán la Avenida La Salle y la Calle Álvaro Rodríguez López.

- Las guaguas procedentes del norte accederán al Intercambiador desde la TF-5, pasando por la calle Álvaro Rodríguez López.

- Las guaguas que partan hacia el sur, tienen dos opciones:

  a. Salir del Intercambiador, tomando a la derecha la calle Fomento, luego bajar por el lateral del Intercambiador para acceder a la Avenida de la Constitución hacia la TF-2.

  b. Salir del Intercambiador, tomando a la izquierda la calle Fomento para llegar hasta el Enlace de la Ermita de Regla frente al Auditorio y desde allí acceder a la Avenida de la Constitución hacia la TF-2.

- Las guaguas que partan hacia el norte saldrán del Intercambiador y subirán la Calle Álvaro Rodríguez López y luego la TF-5 a través del túnel previsto, y actualmente en ejecución parte de él.

El Intercambiador presenta cuatro accesos a su aparcamiento subterráneo de vehículos:

- Entrada desde Avenida Tres de Mayo, que se hace con giro a la derecha.

- Salida del nivel O a la Prolongación Bravo Murillo, calle ésta en cuyo ámbito va a estar ubicada la Estación de Tranvía y Tren del Sur, que, a su vez tendrá un carril de acceso para transporte público, tipo taxi y puede permitir su utilización para la evacuación de esta salida hasta la Calle Fomento.

- Salida de los niveles -1 y -2 a la Calle Fomento, produciéndose tanto la entrada como la salida con giros a la derecha.

- Entrada y salida "Sur" a los niveles -1 y -2, a la glorieta situada frente al Auditorio mediante un tramo en túnel, que permita el paso libre de los carriles bus de la Calle Fomento.

Todos los centros comerciales se localizan en la trasera de la Avenida de Tres de Mayo, en la calle Alvaro Rodríguez López; mientras que los diversos equipamientos se sitúan dando frente a la Avenida de la Constitución. Entre ambas vías se sitúa la Manzana 4 y 1, donde se combinan usos terciarios, comerciales y residenciales, cuyos accesos a los aparcamientos subterráneos se producen han de producir siempre en entrada y salida en giro a la derecha, alrededor de dicha gran manzana.

El análisis de mercado de Carrefour estima que el 70% de sus usuarios potenciales proceden del norte y el 30% del sur, con lo que los encaminamientos principales de vehículos lo hacen por la TF-5. En cuanto a los accesos al aparcamiento, 2.100 plazas, se ha solucionado habiendo encaminado los flujos directamente por distintos accesos a distintas plantas. Por la calle Alvaro Rodríguez López se ha de utilizado parte del retranqueo del edificio para introducir un carril de acceso en túnel y rampa, para acceder al segundo nivel de los aparcamientos. El edificio cuenta con un muelle en la Avenida de La Salle para poder realizar las labores del abastecimiento de mercancías del Centro.

El aparcamiento de El Corte Inglés es el resultado de añadir las 500 plazas existentes en los bajos otras tantas procedentes del estacionamiento existente en las inmediaciones con lo que la explotación sería conjunta. El edificio cuenta con un muelle en la Calle Alvaro Rodríguez López, con capacidad para albergar simultáneamente a 3 camiones de 16 metros y uno de 10 para poder realizar las labores del abastecimiento de mercancías del Centro.

El Edificio Siglo XXI, genera un flujo de tráfico desde él y hacia él, desviado de la actividad comercial y residencial, albergando 580 plazas de aparcamientos, con dos accesos en ambos sentidos, uno por la calle Álvaro Rodríguez López y el otro por la Avenida Tres de Mayo, realizándose los mismos mediante giro a la derecha.

Los equipamientos insulares situados en las inmediaciones de la Avenida de la Constitución, que actualmente carecen de aparcamientos, serán dotados de los mismos en zonas colindantes y tendrán garantizado un adecuado acceso y una buena permeabilidad peatonal entre el Palmetum, el Parque Marítimo y el Recinto Ferial y el Auditorio con el resto del Área de Cabo Llanos. Por ello resulta conveniente la ejecución del Eje Viario del Litoral

I. Actuaciones sobre el viario principal existente en el Centro: La Rambla, La Salle - 25 de Julio y Avenida de Anaga - Avenida Marítima

El viario principal del interior urbano no experimentará cambios sustanciales en su funcionalidad, no obstante, experimentará algunas modificaciones.

a. La Rambla ha de eliminar los actuales obstáculos existentes a la continuidad del itinerario peatonal por el bulevar central para permitir la continuidad del itinerario peatonal desde Anaga a la Piscina Municipal.

Incluso la prolongación de la Rambla y la eliminación del actual paso superior existente sobre la TF-5 permitirá extender más allá de Buenos Aires el itinerario peatonal con similares características a las actualmente existentes.

También se procederá al ensanchamiento de las aceras en medio metro, con lo que se tendrán carriles estrictos de anchura, en algunas secciones, pero aceptables en el centro urbano. De esta manera se mejorará la seguridad y el movimiento peatonal en ambos márgenes de La Rambla.

Su prolongación hacia la zona actual de la Refinería hasta enlazar con el acceso de la TF-1 permitirá captar en ese enlace parte de los tráficos procedentes de la misma, en lugar de hacerlo en la zona de Buenos Aires; además, servirá de soporte principal para los desarrollos urbanísticos que se vayan realizando en los suelos del Área de Los Llanos, actualmente ocupados por la Refinería, en caso de que el planeamiento territorial correspondiente no impida la reconversión del uso.

b. La prolongación de la Salle hacia el sur, por la calle denominada Áurea Díaz Flores y José Emilio García Gómez hasta la glorieta del Palmetum y por el norte, a través de la Avenida 25 de Julio hasta la glorieta de intersección con la Vía de Circunvalación Norte, reforzará su funcionalidad al completarse como eje articulador del centro capitalino.

   No se proponen cambios en la sección trasversal de La Salle, manteniéndose la actual distribución de carriles y sentidos de circulación solamente en su tramo entre la Rambla y Pino de Oro, donde su articulación con la Vía de Circunvalación Norte debe garantizarse con dos carriles de subida y dos de bajada. Solamente se propone la ejecución de un seto central a lo largo de las Calles Áurea Díaz Flores y Emilio García Gómez.

c. La implantación del nuevo Eje del Litoral, descrita en la memoria de Ordenación Estructural (Tomo 1.1) de este Documento de Revisión, implica una remodelación sustancial tanto en la Avenida de Anaga como en la Avenida Marítima, con el objetivo de ampliar las áreas peatonales adyacentes. El Eje del Litoral discurre semi-deprimido desde el Palmetum. Ello posibilita una reducción a dos carriles de la sección de la Avenida de Marítima lo que propicia una relación peatonal más directa entre la ciudad y el litoral. En 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 de Litoral y hacia dicha Avenida y establecer en superficie una gran plaza.

   El tramo de la Vía del Litoral entre este enlace y la Plaza de España discurre también a distinta cota lo que hace posible que el viario esté cubierto y abierto hacia el mar. En este tramo también se reduce a dos carriles el ancho de la sección de la Avenida Marítima estableciendo conexiones viarias con la Avenida de Bravo Murillo. En la Glorieta de San Telmo salen a la superficie todos los carriles de la Vía del Litoral y de la Vía Portuaria y se producen también conexiones urbanas, así como el acceso al aparcamiento del área portuaria.

   La peatonalización de la Plaza de España obliga a deprimir la Vía del Litoral y la del Puerto manteniendo en superficie la Avenida de Anaga.

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

La Vía del Litoral tiene antes de su entronque con la Carretera a San Andrés dos contactos básicos con la Rambla y con la futura Vía de Circunvalación Norte en la Glorieta de Tahodio. Ambas conexiones quedan resueltas mediante la nueva Glorieta del Muelle Norte.

5.4.- **La red de aparcamientos**

Consideraciones y criterios generales sobre los aparcamientos

En la Memoria de la Estructura General Viaria, Movilidad, Transporte y Aparcamientos (Memoria de Ordenación Estructural, Tomo 1.1), se han expuesto las conclusiones del diagnóstico de aparcamientos a partir de los cuales se han ido concibiendo las propuestas incluidas en la Revisión y que se exponen a continuación.

En el plano OE-3.1 –denominando Red de Aparcamientos– se localizan todas las actuaciones de aparcamientos, haciendo la distinción entre nuevos y existentes, agrupándolas por sistemas y que se citan en el siguiente aparatado.

Los criterios para establecer la situación y desarrollar el dimensionamiento, la forma, el tipo de utilización y la programación de la ejecución de los aparcamientos, responden a los siguientes planteamientos:

- La estrategia de aparcamientos, en superficie en el viario y en edificios subterráneos o en altura, justo a la de transportes públicos, son las dos herramientas básicas para articular una política de movilidad que apueste por la recuperación de espacios libres para los peatones y reduzca la congestión del tráfico y sus inconvenientes en las áreas urbanas.

- Las nuevas plazas en régimen rotatorio deben ubicarse en las zonas de mayor actividad comercial y de ocio, pero atendiendo también al papel que pueden desempeñar allí los transportes públicos.

- No parece viable lograr del carácter de “disuasorio” (tipo “park & ride”) en los aparcamientos a ubicar en el término municipal. Su escasa distancia al centro urbano y las posibilidades de aparcamiento en esa zona a un coste asumible dificultan en la práctica dicha modalidad. No obstante, el Intercambiador de Añaza (por su conexión con el Tren del Sur y una

línea del corredor del transporte público del Suroeste) y el de la Rotonda de La Gallega (por su situación en dicho corredor y su proximidad a la futura Autopista Exterior) le dan cierta posibilidad de desempeñar dicha función a más largo plazo.

- La eliminación de la "zona azul" en el centro urbano (Ordenanza Reguladora del Aparcamiento) hace que el aparcamiento en el viario es cautivo del aparcamiento de los residentes y de los vehículos que acceden al centro a primera hora de la mañana, no existiendo prácticamente rotación en dichas plazas. La construcción de plazas subterráneas para residentes en los barrios con mayor déficit (El Toscal, Los Gladiolos, los barrios de Anaga etc...) permitirá ofrecer para rotación algunas plazas que hoy ocupan en superficie los residentes, tal como demandan las actividades comerciales en dichos barrios.

- Las plazas para residentes se podrán adquirir por propietarios de viviendas y locales de uso terciario y equipamientos en los Ámbitos o Unidades incluidos en un radio aproximado de 300 metros desde cada aparcamiento.

  Excepcionalmente se descartan de este criterio general los Ámbitos o Unidades situados más allá de barreras, como el Barranco de Santos o la autopista TF-5.

  También constituyen un caso específico los aparcamientos en el Toscal, pues su proximidad aconseja utilizar la envolvente de las circunferencias con dicho radio como espacio global para la elección de los Ámbitos o Unidades para los posibles adquirientes de las plazas.

La estructura de la Red de Aparcamientos

Se estructura en tres grandes grupos (ver plano OE-3.1): 1. Vinculados a ejes de transporte; 2. Vinculados a zonas de actividades; 3. Para residentes (por áreas urbanas).

1. Los vinculados a ejes de transportes se incluyen en los siguientes Sistemas:

- Eje tranvía: contempla los seis aparcamientos que se construyen próximos al corredor de la línea 1, casi todos de carácter mixto (rotatorio y para residentes)

- Cinturón Suroeste: Los dos aparcamientos ubicados en el corredor para una futura línea del tranvía o, en su defecto, para carriles-bus sobre plataforma reservada, además del ubicado junto al Centro de Atletismo de Tíncer, con claro predominio del uso rotatorio.

- Cinturón Rambla: Los siete aparcamientos situados próximos al tramo de esta vía, debidamente espaciados para atender tanto al régimen rotatorio, (en cinco casos) como en su caso a residentes en todos ellos, con cifras globales similares.

2. Los vinculados a zonas de actividades se incluyen en los siguientes Sistemas:

- Puerto: Los dos aparcamientos contemplados en la actuación de Plaza de España, y uno en Muelle Norte todos ellos en régimen rotatorio.

- Zona Centro: Este ámbito cuenta ya con cinco aparcamientos, a los que se añade otro de los previstos en La Plaza de España.

- El Toscal: Comprende un aparcamiento con uso rotatorio y para residentes, aunque con mayor número de plazas para estos.

- Estadio-Tomé Cano: Se proyectan tres nuevas actuaciones en torno a los equipamientos deportivos docentes y existentes que se suman a la existente y otra en construcción, con cierto equilibrio en el destino de las plazas.

- Cabo Llanos: Se pretende cubrir el actual déficit de los equipamientos ya construidos (Auditorio, Recinto Ferial y Parque Marítimo) así como de los nuevos edificios administrativos previstos (Múltiples III y Juzgados) con seis nuevos aparcamientos con amplia mayoría de uso rotatorio.

- Residencia Sanitaria-Hospital: Cumplirán funciones en régimen rotatorio para los usuarios de dichos centros además de las plazas vinculadas a los usos, y para residentes en una promoción de la zona.

- Playa de la Teresitas: Se incluyen las dos actuaciones previstas en el Plan de esta actuación urbanística con uso exclusivo rotatorio.

3. Los destinados principalmente para residentes se concentran especialmente en 2 áreas estructurales:

    - Anaga: Contempla dos actuaciones en el Suculum, tres en María Jiménez y una en San Andrés y Valleseco con todas las plazas para residentes.

    - Salud-Ofra: Incluye dos proyectos en Los Gladiolos, uno en el Cruce de Taco y otro en Salud Alto, con plazas de residentes en tres de ellos y rotatorias en en tres de ellos.

Asimismo, también se han propuesto actuaciones de aparcamientos en superficie en áreas urbanas que vienen a solventar el déficit existente en la actualidad.

Resumen de la propuesta de Red de aparcamientos

Se proyectan un total de **47** nuevas actuaciones de aparcamientos, con **18.094** plazas, de las que **13.369** (un **74**%) son rotatorias y **4.725** (un 26 %) para residentes.

De estos, **19** tienen carácter exclusivamente rotatorio, **11** son sólo para residentes y **17** son mixtos.

En **31** de estos aparcamientos se construirán, además **4.370** plazas vinculadas a los usos de los edificios donde se construyen.

Añadiendo los once aparcamientos existentes y en construcción, que suman **6.111** plazas, resulta un total de **58** aparcamientos, con una cifra global de **24.205** plazas, de las que **18.191** son rotatorias (un **75** %) y **6.014** son para residentes (un **25** %).

La alta cifra de plazas en régimen rotatorio se debe fundamentalmente a su elevado número en cuatro ámbitos: Zona Centro (**2.160** plazas), Cabo Llanos - Parque Marítimo (**3.127** plazas), y Residencia Sanitaria – Hospital (**1.650** plazas) y Las Teresitas (**1.250** plazas), que suman más de 8.100 plazas.

Las destinadas a residentes se ubican principalmente, al margen de sus áreas específicas: los barrios de Anaga y Salud- Ofra, en el barrio de El Toscal, siguiendo la determinación de su Plan Especial Integral.

Según la programación temporal (ver cuadro....) los aparcamientos se han distribuidos en los 2 cuatrienios previstos.

En el 1º cuatrienio se han incluido aquellos proyectos que se encuentran en fase de ejecución o se pretende que cubran mayores déficit (Cabo Llanos, Plaza de España, Residencia, etc...), y se ha dejado para el 2º cuatrienio los que presentan mayor dificultad de gestión o no se consideran tan prioritarios.

En resumen, resultan **29** aparcamientos en el 1º cuatrienio, con **9.174** plazas de uso rotatorio (un **77** %) y **2.720** plazas de residentes (un **23**%), quedando para el 2º cuatrienio **18** proyectos, con **4.195** plazas de uso rotatorio (un **67** %) y **2.005** para residentes (un **33** %).

Los 29 aparcamientos previstos en el 1º cuatrienio suman 11.894 plazas (un 66%) y los 18 del 2º cuatrienio contemplan 6.200 plazas (un 34%).

Esta programación puede sufrir las lógicas variaciones tanto por las derivadas de la capacidad de gestión en aquellas actuaciones vinculadas a operaciones integradas de ordenación urbana, como por la respuesta de la iniciativa privada a los concursos que convoque el Ayuntamiento.

Asimismo, los resultados de ocupación en los aparcamientos que se vayan construyendo permitirán ajustar mejor en los sucesivos proyectos el número de plazas a las necesidades reales.

A continuación se aportan los cuadros de cada Sistema, un cuadro resumen por cuatrienios y uno de resumen total. En todos ellos se han incluido sólo las plazas rotatorias y de residentes en las nuevas actuaciones, pero no se reflejan las vinculadas a otros usos. Se incluye como anexo de la presente memoria el fichero de las nuevas actuaciones de la Red de Aparcamientos.

SISTEMAS DE APARCAMIENTOS VINCULADOS A EJES DE TRANSPORTES PÚBLICOS

EJE DE TRANVIA

NUEVAS ACTUACIONES	CUATRIENIO	PLAZAS DE RESIDENTES	PLAZAS ROTATORIAS	TOTAL NUEVAS PLAZAS	TITULARIDAD
DUGGI (*)	1º	70	90	160	Pública
ANA BAUTISTA	1º	100	70	170	Pública
ENLACE AUTOPISTA-P. DE ESPAÑA	1º	-	450	450	Privada
AVDA. ISLAS CANARIAS - CRUZ DEL SEÑOR	1º	300	150	450	Publica
PEDRO SUÁREZ-P. DE ESPAÑA	1º	100	80	180	Pública
PRÍNCIPES DE ESPAÑA	1º	300	390	690	Pública

NUEVAS PLAZAS 1º CUATRIENIO	**6**	**870**	**1.230**	**2.100**
NUEVAS PLAZAS 2º CUATRIENIO				
TOTAL NUEVAS ACTUACIONES	**6**	**870**	**1.230**	**2.100**

1er Cuatrienio 2º Cuatrienio

EXISTENTES Y EN EJECUCIÓN	PLAZAS DE RESIDENTES	PLAZAS ROTATORIAS	TOTAL
INTERCAMBIADOR TRES DE MAYO	-	1.400	1.400
WEYLER	-	444	444
SUBTOTAL EXISTENTES Y EN EJECUCIÓN	**-**	**1.844**	**1.844**

TOTAL PLAZAS EXISTENTES, EN EJECUCIÓN Y NUEVAS ACTUACIONES	**870**	**3.074**	**3.944**

(*) Esta actuación queda condicionada a la aceptación por parte de los colectivos sociales y vecinales del área. En cualquier caso, debe garantizarse la conservación y protección de los elementos originales y de las especies vegetales que caracterizan la singularidad de la Plaza de Duggi, evitando afecciones que impidan mantenerla en su actual configuración y preservar la calidad que aporta al paisaje urbano de la zona. La actuación se retranqueará 5 metros del colegio.

CINTURÓN SUROESTE

NUEVAS ACTUACIONES	CUATRIENIO	PLAZAS DE RESIDENTES	PLAZAS ROTATORIAS	TOTAL NUEVAS PLAZAS	TITULARIDAD
INTERCAMBIADOR AÑAZA	2º	-	800	800	Pública
ROTONDA LA GALLEGA	2º	-	300	300	Pública
CDI TÍNCER	2º	200	100	300	Pública

NUEVAS PLAZAS 2º CUATRIENIO	**3**	**200**	**1.200**	**1.400**
TOTAL NUEVAS ACTUACIONES	**3**	**200**	**1.200**	**1.400**

1er Cuatrienio 2º Cuatrienio *Actuaciones Prioritarias

TOTAL PLAZAS EXISTENTES, EN EJECUCIÓN Y NUEVAS ACTUACIONES	**200**	**1.200**	**1.400**

CINTURÓN RAMBLA

NUEVAS ACTUACIONES	CUATRIENIO	PLAZAS DE RESIDENTES	PLAZAS ROTATORIAS	TOTAL NUEVAS PLAZAS	TITULARIDAD
ALMEYDA	2º	100	470	570	Pública
MATÍAS MOLINA	1º	160	-	160	Privada
MENCEY	1º	125	125	250	Pública
PARQUE LA GRANJA	1º	90	260	350	Pública
PLAZA DE TOROS	2º	160	100	260	Privada-Pública
PORLIER	1º	158	-	158	Privada
PROLONGACIÓN RAMÓN Y CAJAL	1º	87	52	139	Privada

NUEVAS PLAZAS 1º CUATRIENIO	**5**	**620**	**437**	**1.057**
NUEVAS PLAZAS 2º CUATRIENIO	**2**	**260**	**570**	**830**
TOTAL NUEVAS ACTUACIONES	**7**	**880**	**1.007**	**1.887**

1er Cuatrienio 2º Cuatrienio

TOTAL PLAZAS EXISTENTES, EN EJECUCIÓN Y NUEVAS ACTUACIONES	**880**	**1.007**	**1.887**

SISTEMAS DE APARCAMIENTO VINCULADOS A ZONAS DE ACTIVIDAD

PUERTO

NUEVAS ACTUACIONES	CUATRIENIO	PLAZAS DE RESIDENTES	PLAZAS ROTATORIAS	TOTAL NUEVAS PLAZAS	TITULARIDAD
CABILDO	1º	-	400	400	Pública
MUELLE NORTE	1º	-	350	350	Pública
TERMINAL MARINA	1º	-	1.470	1.470	Pública

NUEVAS PLAZAS 1º CUATRIENIO	**3**	**-**	**2.220**	**2.220**
NUEVAS PLAZAS 2º CUATRIENIO				
TOTAL NUEVAS ACTUACIONES	**3**	**-**	**2.220**	**2.220**

1er Cuatrienio 2º Cuatrienio

TOTAL PLAZAS EXISTENTES, EN EJECUCIÓN Y NUEVAS ACTUACIONES	**-**	**2.220**	**2.220**

ZONA CENTRO

NUEVAS ACTUACIONES	CUATRIENIO	PLAZAS DE RESIDENTES	PLAZAS ROTATORIAS	TOTAL NUEVAS PLAZAS	TITULARIDAD
ANAGA (PLAZA DE ESPAÑA)	1º	-	750	750	Pública

NUEVAS PLAZAS 1º CUATRIENIO	**1**	**-**	**750**	**750**
NUEVAS PLAZAS 2º CUATRIENIO	**-**	**-**	**-**	**-**
TOTAL NUEVAS ACTUACIONES	**1**	**-**	**750**	**750**

1er Cuatrienio 2º Cuatrienio

EXISTENTES Y EN EJECUCIÓN	PLAZAS DE RESIDENTES	PLAZAS ROTATORIAS	TOTAL
PARQUE BULEVAR	-	289	289
PLAZA DEL PRÍNCIPE	489	-	489
RAMÓN Y CAJAL	-	470	470
MERCADO	-	531	531
CENTRO COMERCIAL MERCADO	-	120	120
SUBTOTAL EXISTENTES Y EN EJECUCIÓN	**489**	**1.410**	**1.899**

TOTAL PLAZAS EXISTENTES, EN EJECUCIÓN Y NUEVAS ACTUACIONES	**489**	**2.160**	**2.649**

EL TOSCAL

NUEVAS ACTUACIONES	CUATRIENIO	PLAZAS DE RESIDENTES	PLAZAS ROTATORIAS	TOTAL NUEVAS PLAZAS	TITULARIDAD
TRIBULACIONES	2º	80	100	180	Privada

NUEVAS PLAZAS 1º CUATRIENIO	-	-	-	-
NUEVAS PLAZAS 2º CUATRIENIO	**1**	**80**	**100**	**180**
TOTAL NUEVAS ACTUACIONES	**2**	**80**	**100**	**180**

1er Cuatrienio 2º Cuatrienio

TOTAL PLAZAS EXISTENTES, EN EJECUCIÓN Y NUEVAS ACTUACIONES	**80**	**100**	**180**

ESTADIO TOMÉ-CANO

NUEVAS ACTUACIONES	CUATRIENIO	PLAZAS DE RESIDENTES	PLAZAS ROTATORIAS	TOTAL NUEVAS PLAZAS	TITULARIDAD
COLEGIO SAN ILDEFONSO	1º	200	-	200	Privada
PABELLÓN DE DEPORTES	2º	100	250	350	Pública
SEDES MUNICIPALES DE TOMÉ CANO	2º	100	300	400	Pública

NUEVAS PLAZAS 1º CUATRIENIO	**1**	**200**	**-**	**200**
NUEVAS PLAZAS 2º CUATRIENIO	**2**	**200**	**550**	**750**
TOTAL NUEVAS ACTUACIONES	**3**	**400**	**550**	**950**

1er Cuatrienio 2º Cuatrienio

EXISTENTES Y EN EJECUCIÓN	PLAZAS DE RESIDENTES	PLAZAS ROTATORIAS	TOTAL
ESTADIO	300	894	1.194
TOMÉ CANO	-	147	147
SUBTOTAL EXISTENTES Y EN EJECUCIÓN	**300**	**1.041**	**1.341**

TOTAL PLAZAS EXISTENTES, EN EJECUCIÓN Y NUEVAS ACTUACIONES	**700**	**1.591**	**2.291**

CABO LLANOS-PARQUE MARÍTIMO

NUEVAS ACTUACIONES	CUATRIENIO	PLAZAS DE RESIDENTES	PLAZAS ROTATORIAS	TOTAL NUEVAS PLAZAS	TITULARIDAD
EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLESIII	1º	200	600	800	Pública/Privada
LOS LLANOS	2º	-	200	200	Privada
PALMETUM	2º	-	200	200	Pública
PLAZA DEL PARQUE MARÍTIMO	1º	-	400	400	Pública
PLAZA LITORAL CABO LLANOS	1º	-	600	600	Pública
PLAZA NUEVOS JUZGADOS	2º	-	600	600	Pública

NUEVAS PLAZAS 1º CUATRIENIO	**3**	**200**	**1.600**	**1.800**
NUEVAS PLAZAS 2º CUATRIENIO	**3**	**-**	**1.000**	**1.000**
TOTAL NUEVAS ACTUACIONES	**6**	**200**	**2.600**	**2.800**

1er Cuatrienio 2º Cuatrienio

EXISTENTES Y EN EJECUCIÓN	PLAZAS DE RESIDENTES	PLAZAS ROTATORIAS	TOTAL
PLAZA AVDA. TRES DE MAYO	-	527	527
SUBTOTAL EXISTENTES Y EN EJECUCIÓN	**-**	**527**	**527**

TOTAL PLAZAS EXISTENTES, EN EJECUCIÓN Y NUEVAS ACTUACIONES	**200**	**3.127**	**3.327**

RESIDENCIA SANITARIA-HOSPITAL

NUEVAS ACTUACIONES	CUATRIENIO	PLAZAS DE RESIDENTES	PLAZAS ROTATORIAS	TOTAL NUEVAS PLAZAS	TITULARIDAD
ACCESO RESIDENCIA	1º	-	550	550	Pública
AMPLIACIÓN RESIDENCIA	1º	-	450	450	Pública
ASISTENCIAL RESIDENCIA	1º	-	300	300	Privada
ROTONDA RESIDENCIA	2º	-	350	350	Pública

NUEVAS PLAZAS 1º CUATRIENIO	**3**	**-**	**1.300**	**1.300**
NUEVAS PLAZAS 2º CUATRIENIO	**1**	**-**	**350**	**350**
TOTAL NUEVAS ACTUACIONES	**4**	**-**	**1.650**	**1.650**

1er Cuatrienio 2º Cuatrienio

EXISTENTES Y EN EJECUCIÓN	PLAZAS DE RESIDENTES	PLAZAS ROTATORIAS	TOTAL
HOSPITAL	500	-	500
SUBTOTAL EXISTENTES Y EN EJECUCIÓN	**500**	**-**	**500**

TOTAL PLAZAS EXISTENTES, EN EJECUCIÓN Y NUEVAS ACTUACIONES	**500**	**1.650**	**2.150**

LAS TERESITAS

NUEVAS ACTUACIONES	CUATRIENIO	PLAZAS DE RESIDENTES	PLAZAS ROTATORIAS	TOTAL NUEVAS PLAZAS	TITULARIDAD
LAS TERESITAS 1	1º	-	800	800	Pública
LAS TERESITAS2	1º	-	450	450	Pública

NUEVAS PLAZAS 1º CUATRIENIO	**2**	**-**	**1.250**	**1.250**
NUEVAS PLAZAS 2º CUATRIENIO	**-**			
TOTAL NUEVAS ACTUACIONES	**2**	**-**	**1.250**	**1.250**

1er Cuatrienio 2º Cuatrienio

TOTAL PLAZAS EXISTENTES, EN EJECUCIÓN Y NUEVAS ACTUACIONES	**-**	**1.250**	**1.250**

SISTEMAS DE APARCAMIENTOS PARA RESIDENTES

ANAGA

NUEVAS ACTUACIONES	CUATRIENIO	PLAZAS DE RESIDENTES	PLAZAS ROTATORIAS	TOTAL NUEVAS PLAZAS	TITULARIDAD
SAN ANDRÉS	1º	270	-	270	Pública
DEPORTIVO SUCULÚM	1º	140	-	140	Pública
ASISTENCIAL SUCULÚM	2º	70	-	70	Pública
DEPORTIVO MARÍA JIMÉNEZ	1º	170	-	170	Pública
CAMPO DE FÚTBOL MARÍA JIMÉNEZ	2º	300	-	300	Pública
COLEGIO MARÍA JIMÉNEZ	2º	100	-	100	Pública
COLEGIO VALLESECO	2º	150	-	150	Pública
NUEVAS PLAZAS 1º CUATRIENIO	**3**	**580**	**-**	**580**	
NUEVAS PLAZAS 2º CUATRIENIO	**4**	**620**	**-**	**620**	
TOTAL NUEVAS ACTUACIONES	**7**	**1.200**	**-**	**1.200**	

1er Cuatrienio 2º Cuatrienio

TOTAL PLAZAS EXISTENTES, EN EJECUCIÓN Y NUEVAS ACTUACIONES	**1.200**	**-**	**1.200**

SALUD-OFRA

NUEVAS ACTUACIONES	CUATRIENIO	PLAZAS DE RESIDENTES	PLAZAS ROTATORIAS	TOTAL NUEVAS PLAZAS	TITULARIDAD
AZORÍN	1º	250	-	250	Pública
CRUCE DE TACO	1º	-	387	387	Privada
LOS GLADIOLOS CENTRAL	2º	320	100	420	Pública
SLUD ALTO	2º	325	325	650	Pública

NUEVAS PLAZAS 1º CUATRIENIO	**2**	**250**	**387**	**637**
NUEVAS PLAZAS 2º CUATRIENIO	**2**	**645**	**425**	**1.070**
TOTAL NUEVAS ACTUACIONES	**4**	**895**	**812**	**1.707**

1er Cuatrienio 2º Cuatrienio

TOTAL PLAZAS EXISTENTES, EN EJECUCIÓN Y NUEVAS ACTUACIONES	**895**	**812**	**1.707**

Cuadro Resumen Red de Aparcamientos, del 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**

6.- La ordenación del desarrollo residencial y la vivienda protegida

6.1.- Consideraciones previas sobre el suelo residencial y la vivienda protegida

La Memoria de la Ordenación Estructural de esta Revisión del PGO (tomo 1.1 del Volumen 1) dedica uno de sus capítulos a describir las consideraciones generales y los criterios sobre el desarrollo urbano residencial propuesto para el municipio y las actuaciones previstas en vivienda protegida, así como el nuevo marco legal aplicable en esta materia. La concreción de todo ello en el presente Plan Operativo se describe en los siguientes apartados y su regulación específica se contiene en los documentos y planos de ordenación pormenorizada que expresan las determinaciones correspondientes a dichos aspectos.

De acuerdo a lo expresado en la Memoria de la Ordenación Estructural, las determinaciones más concretas de la ordenación del suelo residencial deben atender los siguientes aspectos y circunstancias:

a) En Santa Cruz de Tenerife, la escasez de suelo apto para la edificación residencial y, en concreto, para las promociones de viviendas protegidas, proviene de no haberse ejecutado la urbanización de una parte importante del suelo urbano no colmatado o del urbanizable programado que el PGOU 1992 preveía para uso residencial. Por tanto, no es un problema de falta de suelo: existe suelo pero sin urbanizar.

b) La mayoría de los sectores de suelo urbanizable de uso residencial delimitados por el PGOU 1992 ni siquiera han iniciado las obras de urbanización, pese al tiempo transcurrido. Tampoco se ha desarrollado una parte importante del suelo urbano incluido en unidades de actuación o en polígonos a ejecutar por planes especiales.

c) Las causas de todo esto ya fueron analizadas en el diagnóstico correspondiente y se producen por múltiples circunstancias relacionadas con el marco legal, la incapacidad de gestión de los propietarios, la excesiva fragmentación de la propiedad, la pérdida de interés hacia algunos productos inmobiliarios; la prioridad clara de la iniciativa pública en centrar los mayores esfuerzos en la reposición de viviendas, entre otras muchas razones, algunas vinculadas también con la ordenación urbanística.

d) Sin embargo, han sido importantes las actuaciones públicas de reposición de viviendas, algo absolutamente prioritario en los barrios donde se han acometido, desarrollándose también con buenos resultados las promociones de obra nueva de iniciativa pública. Además, debe considerarse la puesta en marcha del proceso de reparación o reposición de las viviendas afectadas por las lluvias torrenciales del 31 de marzo de 2002.

e) De las viviendas existentes en el municipio, el 75% son la vivienda principal de quienes la ocupan, existiendo un 14% de viviendas vacías y distribuyéndose el resto entre las de segunda residencia y las destinadas a otras actividades (despachos profesionales, oficinas de empresas,...). Esto supone la necesidad de ponderar la actual potencialidad residencial del suelo urbano.

f) La oferta de viviendas sujetas a protección pública que debe considerar esta Revisión se estima en unas 6.000 viviendas como necesidad actual (incluyendo las viviendas de reposición) y las que resultan de una media anual para los próximos cuatrienios entre 400 y 500 nuevas solicitudes al año, lo que supone cerca de otras 6.000 viviendas.

g) Actualmente, las viviendas alquiladas en el municipio representan un 20% del total, lo que duplica la media en Canarias (9%) y supera la del Estado (11,5%). En consecuencia, se considera adecuado establecer en cuanto a las viviendas protegidas, que el 15% se destinen a cubrir la demanda de vivienda protegida en alquiler, aunque dicho parámetro debe contrastarse en estudios específicos dentro de los Programas de Viviendas.

Además, hay otros aspectos que, aunque se encuentran desarrollados en la Memoria de la Ordenación Estructural (tomo 1.1 del Volumen 1), deben al menos mencionarse en estas consideraciones previas sobre uso residencial y la vivienda protegida, y son: las previsiones sobre el crecimiento poblacional en el municipio y la nueva regulación legal sobre las determinaciones del planeamiento en materia de vivienda protegida. A continuación se tratan ambos asuntos.

Hipótesis de crecimiento poblacional en el municipio

Tal y como se ha justificado en el capítulo correspondiente de la Memoria de la Ordenación Estructural, el municipio de Santa Cruz de Tenerife podría alcanzar una población residente entre 260.000 y 270.000 personas en el año 2018. Por tanto, para establecer las determinaciones de ordenación pormenorizada se ha tomado en consideración esta hipótesis máxima resultante de los estudios demográficos realizados, atendiendo además a que esta predicción estima para el año 2010 una población posible aproximada de 253.000 personas residentes, lo que marca la pauta a seguir en la programación temporal del desarrollo residencial.

A continuación se reproducen los cuadros sobre el resultado de aplicar las hipótesis máximas de crecimiento poblacional por áreas estructurales y los porcentajes de distribución y densidades resultantes de todo ello, una vez contrastadas las previsiones sobre la evolución razonable de cada área

CUADRO RESUMEN DE LA HIPÓTESIS MÁXIMA DE PROYECCIÓN POBLACIONAL 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**

CUADRO DE DENSIDADES PREVISTAS EN LA HIPÓTESIS DE MÁXIMO CRECIMIENTO POBLACIONAL A 2018

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

Nota: ***** En la superficie de las áreas en Hectáreas se ha excluido la correspondiente a los terrenos clasificados como de protección natural, con el fin de obtener un dato más riguroso sobre la densidad de población respecto al suelo computable.

La nueva regulación urbanística 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 de reciente promulgación:

- 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 (TR LOTENC), aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, con la modificación operada por la ley 4/2006, de 22 de marzo.

Esta Ley 19/2003, de aprobación de las Directrices, introduce importantes modificaciones tanto en el TR LOTENC como en la Ley de Viviendas de Canarias que se había promulgado sólo dos meses y medio antes, con el fin de avanzar en la política de promoción de la vivienda protegida, tanto de promoción pública como privada. Estas alteraciones de textos legales anteriores las realiza 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 del TR LOTENC, referido a las determinaciones que debe contemplar la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación, que queda redactado en los siguientes términos:

> *"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."*

La misma Disposición de la Ley 19/2003 modifica el artículo 71.1.a) del TR LOTENC, que se refiere a la ordenación pormenorizada del Suelo Urbanizable Ordenado, quedando con el siguiente texto:

> *"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.")

Por su parte, la Disposición Adicional Séptima de la Ley 19/2003 modifica el apartado 1 del artículo 27 de la Ley 2/ 2003, de 10 de febrero, de Vivienda de Canarias, referido precisamente a la afectación de suelo en el planeamiento municipal, y cuya nueva redacción es la siguiente:

> *"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."*

La declaración de Santa Cruz de Tenerife como municipio de preferente localización de Viviendas Protegidas se produjo por virtud 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 Viviedas, 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 tanto, la nueva redacción de los citados preceptos del TRLOTENC y de la Ley de Viviendas de Canarias implica una cierta alteración en la ordenación urbanística con respecto a la vivienda protegida, y supone que el nuevo marco legal viene a disponer lo siguiente:

- La calificación de viviendas protegidas o adscripción de las viviendas a dicha condición puede establecerse en cualquier categoría de suelo urbano y urbanizable, y se prohibe en los asentamientos rurales.
- La condición de vivienda protegida se produce con cualquier tipo de régimen de protección pública.
- La superficie mínima obligatoria de parcelas para viviendas protegidas es aquella que permita desarrollar 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. Es decir, que no es obligatorio que se cumpla tal porcentaje en todos los ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores sino en el conjunto de todos ellos. En los municipios que se determinen como “de preferente localización de viviendas protegidas” este porcentaje se eleva al 25%. Porcentaje que puede cubrirse computando también los suelos de patrimonio público afectos a la construcción de VP en suelos no computables (por tratarse de régimen transitorio o estar clasificados como urbanos consolidados, como en el caso del sector Residencial El Tablero, Acorán o la Gallega Alta).
- Desaparece la obligación (que existía antes en el artículo 71.1 del TR LOTENC) de calificar, en la ordenación pormenorizada de los sectores

de suelo urbanizable ordenado, el 20% del suelo residencial útil a un destino "prioritario" de edificación de viviendas sujetas a regímenes de protección pública. Con ello, se elimina la posible contradicción que se producía con el artículo 32, también citado anteriormente, y que es el que ahora regula la aplicación de tales parámetros al ordenar el suelo.

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.

6.2.- La ordenación del suelo residencial y su capacidad potencial

Dentro de las directrices establecidas sobre la contención del consumo de suelo, y tal como se explicó en la Memoria de Ordenación Estructural, esta Revisión mantiene en números globales la superficie total del municipio clasificada como suelo urbano y urbanizable por el PGOU 1992, produciendo incluso una ligera disminución del cómputo total de ambas clases de suelo. Lo mismo ocurre en cuanto al suelo calificado con uso característico residencial, aunque pueden realizarse al respecto algunas consideraciones.

En esta Revisión se introduce la aplicación de determinaciones dirigidas a mejorar el uso eficiente del suelo urbano, de conformidad con lo establecido en las Directrices de Ordenación General de Canarias, a través de una serie de medidas, algunas ya comentadas al sintetizar la ordenación pormenorizada de las áreas. Estas medidas pueden agruparse según las diferentes problemáticas a las que responden: actuaciones de renovación o rehabilitación urbana de ámbitos o áreas; reconsideración en ciertos ámbitos urbanos no consolidados de la zona de edificación, la edificabilidad y la densidad; instrucciones para la mejora y el tratamiento integral de los espacios urbanos; la definición de nuevas dotaciones y equipamientos; o la determinación de ámbitos de adquisición pública preferente y de preferente localización de viviendas protegidas; todo ello de acuerdo a los diferentes aspectos que se derivan del Modelo de Ordenación Estructural.

También como ya se dijo, la población prevista para el año 2018 es de unos 272.000 habitantes, a los que habría que sumar 4.300 plazas hoteleras alojativas. Ya se ha comentado suficientemente la distribución por áreas estructurales del desarrollo residencial previsto.

En cuanto a la cuantificación del uso residencial, en los próximos apartados se expresan los datos referidos a distintos aspectos números (suelo de parcela, edificabilidad, número de viviendas totales y protegidas).

En números globales, de las determinaciones de esta Revisión se deriva una capacidad residencial potencial de unas 30.000 viviendas en parcelas no edificadas de suelo urbano consolidado por la urbanización y en nuevos desarrollos residenciales de suelo urbano no consolidado por la urbanización y suelo urbanizable. De estas nuevas viviendas, 6.646 están previstas en ámbitos de suelo urbano no consolidado y 10.916 en sectores de suelo urbanizable, por lo que entre éstos suman un potencial de 17.562.

Por tanto, la ordenación propuesta en esta Revisión del Plan General debe propiciar una capacidad residencial potencial de unos 272.000 habitantes, que con las plazas alojativas hoteleras debe situarse en torno a las 275.000 personas, todo ello atendiendo a lo ya expuestos al respecto en los epígrafes correspondientes.

Sin embargo, debe matizarse que tal capacidad de acogida no debe calcularse con respecto a una colmatación total y absoluta de los desarrollos residenciales derivados de la ordenación pormenorizada, puesto que tal circunstancia es realmente difícil que se produzca al 100% en el período temporal planteado con respecto a todo el suelo consolidado, a todo el objeto de renovación o rehabilitación y a todo el de nueva urbanización.

Entre las causas que justifican la no colmatación total de la superficie edificable residencial en el periodo temporal al que atiende el planeamiento, se pueden citar las siguientes:

- Retraso en la tramitación del planeamiento de desarrollo, o de la gestión y ejecución de la urbanización, y por lo tanto, demora en que las parcelas adquieran la condición de solar.
- Parcelas no edificadas por diferentes razones, principalmente en los suelos urbanos consolidados, no consolidados de régimen transitorio y asentamientos rurales.

– Parcelas edificadas sin agotar la edificabilidad permitida, igualmente importante en los suelos urbanos consolidados y asentamientos rurales.

– Edificios ocupados por usos no residenciales (oficinas, despachos profesionales, etc.) en partes previstas como residencial.

En el cálculo realizado en esta Revisión, se ha utilizado el parámetro de ponderación del 65% sobre la capacidad potencial absoluta derivada del grado máximo de colmatación total, lo que produce el resultado ponderado de una capacidad potencial de unas 274.000 personas (sin contar la capacidad alojativa hotelera, que no viene a resultar significativa en el global).

Esta capacidad residencial responde fielmente al criterio general que establece el artículo 3.8.2.1.1 párrafo 3º del Plan Insular de Ordenación de Tenerife, con el alcance de norma directiva, en virtud del cual,

"Las determinaciones de ordenación del planeamiento general urbanístico con incidencia sobre los usos residenciales habrán de cumplir los siguientes criterios y objetivos:

- Posibilitar la existencia de suelo suficiente para el crecimiento residencial previsible, con márgenes de flexibilidad en el dimensionamiento, adecuando y vinculando la capacidad de cada área a la efectiva ejecución de los servicios y dotaciones."

En el siguiente cuadro se puede apreciar el esquema previsto en la evolución de la capacidad residencial potencial una vez ponderada.

Esquema de la capacidad residencial potencial máxima ponderada			
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	**Población 2005**	**Capacidad residencial potencial ponderada (en número de habitantes)**	
		PRIMER Y SEGUNDO CUATRIENIO	**TERCER CUATRIENIO**
S. urbano consolidado	223.350	22.000	6.000
S. urbano no consolidado ordenado			
S. urbano no consolidado sujeto a planeamiento de desarrollo			
S. urbanizable ordenado	-	8.000	3.000
S. urbanizable no ordenado			12.000
Subtotal por períodos	**-**	**30.000**	**21.000**
Total acumulado en el municipio de capacidad potencial residencial ponderada	**223.350**	**253.350**	**274.350**

6.3.- **Parámetros y cuantificación de vivienda protegida**

En cuanto a la vivienda protegida, 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 de medidas en las que 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).

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.

c) Para sectorizar el suelo urbanizable no sectorizado diferido de uso global residencial o residencial - dotacional debe destinarse a viviendas protegidas al menos el 50% de las previstas o permitidas, debiendo tener tal calificación como mínimo el 40% de la superficie edificable residencial.

Cuantificación global de las viviendas protegidas

La oferta de viviendas sujetas a protección pública que debe considerar esta Revisión se estima, como quedó ya dicho, en unas 12.000, de las que 6.000 se consideran como demanda actual. Esto significa que la ordenación del

suelo residencial debe contemplar la mayor cuantificación posible dentro de las categorías de suelo que tendrán una ejecución más inmediata.

Así, como puede verificarse en el Fichero de Ordenación Urbanística y en los cuadros resumen que se reproducen a continuación, en la ordenación del suelo urbano consolidado se establece ya una previsión de unas 7.864 nuevas viviendas protegidas, 4.874 situadas en ámbitos del Suroeste que pese a estar consolidados por la urbanización cuentan aún con suelo vacante de edificación, distribuyéndose el resto principalmente en los ámbitos de renovación urbana y en las promociones ya previstas en los Programas Municipales de Viviendas (entre ellas las actuaciones de viviendas de reposición).

A estas nuevas viviendas protegidas del suelo urbano consolidado se sumarán las 2.458 determinadas en el suelo urbano no consolidado, teniendo 1.351 incluidas en ámbitos ordenados.

Esto significa que en esta Revisión del PGO, el suelo urbano en su conjunto tiene un potencial de viviendas protegidas de 10.322 unidades. Si a estas viviendas protegidas del conjunto del suelo urbano le sumamos las previstas en el suelo urbanizable sectorizado, unas 4.500, se alcanza globalmente la cifra de 14.822 viviendas protegidas, cifra superior a las necesidades estimadas.

RESUMEN GENERAL DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA EN EL CONJUNTO DE LAS ÁREAS DE GESTIÓN

ÁREA TERRITORIAL	CATEGORÍA	SUPERFICIE (m²s)	EDIFICABILIDAD (m²c)	VIVIENDAS			
				Totales	Libres	VP	% VP
1	SUCO	2.127.298	649.291	4.965	4.709	256	5,16
	SUC-IC (PE)	6.134	1.904	0	0	0	0,00
	SUNC (PE)	267.418	42.962	0	0	0	0,00
	SUNC (PP)	24.177	20.993	170	114	56	32,94
	SUNCO	282.575	196.944	1.532	1.346	186	12,14
	subtotal	**2.707.602**	**912.094**	**6.667**	**6.169**	**498**	7,47
2	SUCO	4.087.851	5.447.706	28.830	28.490	340	1,18
	SUCO-IC	377.148	488.859	3.076	3.076	0	0,00
	SUNC (PE)	21.027	17.864	0	0	0	0,00
	SUNC (PP)	180.825	95.408	772	551	221	28,63
	SUNCO	13.281	8.644	31	16	15	48,39
	subtotal	**4.680.132**	**6.058.481**	**32.709**	**32.133**	**576**	1,76
3	SUCO	5.208.222	4.680.634	32.831	30.516	2.315	7,05
	SUNC (PP)	37.070	37.070	247	173	74	29,96
	SUNCO	9.103	12.456	80	56	24	30,00
	subtotal	**5.254.395**	**4.730.160**	**33.158**	**30.745**	**2.413**	7,28
4	SUCO	3.281.341	2.834.745	4.099	3.815	284	6,93
	SUNC (AESG)	126.259	0	0	0	0	0,00
	SUNC (PP)	38.737	36.231	93	66	27	29,03
	subtotal	**3.446.337**	**2.870.976**	**4.192**	**3.881**	**311**	7,42
5	SUCO	5.492.174	5.413.108	32.550	28.134	4.416	13,57
	SUNC (AESG)	90.054	0	0	0	0	0,00
	SUC (PE)	89.100	115.131	889	408	481	54,11
	SUNC (PE)	31.087	6.217	0	0	0	0,00
	SUNC (PP)	395.225	291.493	1.068	339	729	68,26
	SUNCO	1.240.662	1.093.472	5.617	4.491	1.126	20,05
	subtotal	**7.338.302**	**6.919.421**	**40.124**	**33.372**	**6.752**	16,83
		23.426.768	**21.491.132**	**116.850**	**106.300**	**10.550**	9,03

RESUMEN FINAL DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA EN EL CONJUNTO DE LAS ÁREAS DE GESTIÓN

CATEGORÍA	SUPERFICIE (m²s)	EDIFICABILIDAD (m²c)	VIVIENDAS			
			Totales	Libres	VP	% VP
SUCO	20.196.886	19.025.484	103.275	95.664	7.611	7,37
SUCO-IC	377.148	488.859	3.076	3.076	-	0,00
SUC (PE)	89.100	115.131	889	408	481	54,11
SUC-IC (PE)	6.134	1.904	-	-	-	0,00
SUNC (AESG)	216.313	-	-	-	-	0,00
SUNC (PE)	319.532	67.043	-	-	-	0,00
SUNC (PP)	676.034	481.195	2.350	1.243	1.107	0,00
SUNCO	1.545.621	1.311.516	7.260	5.909	1.351	18,61
	23.426.768	21.491.132	116.850	106.300	10.550	9,03

Viviendas protegidas en suelo urbano no consolidado

En el siguiente cuadro sinóptico se expresan los datos por áreas estructurales de los parámetros referidos al uso residencial de las diferentes clases y categorías de suelo, ordenados de la siguiente manera:

SUNCO
SUNC
SUSO
SUSNO

En él se expresan el aprovechamiento y edificabilidad residencial y el número de viviendas de cada ámbito o sector, que no sean de régimen transitorio (salvo aquellas unidades de régimen transitorio para las que se establecía o se establece expresamente el uso residencial en viviendas de protección oficial, manteniéndose tal condición en la aplicación de dicho régimen transitorio), diferenciando en cada uno de estos tres capítulos el uso residencial libre, el de VP y el residencial (total), aportando además, también en cada caso el porcentaje de VP con respecto al total residencial.

DISTRIBUCIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SECTORES

ÁMBITO / SECTOR	CATEGORÍA DE SUELO	Edificabilidad Residencial				Aprovechamiento Residencial				Viviendas			
		Libre	Vp	Total	% VP / Total	Libre	Vp	Total	% VP / Total	Libres	VP	Totales	% VP / Total
AMB 1.6.3B (UA-1)	SUNCO	2.946	-	2.946	-	2.946	-	2.946	-	25	-	25	-
AMB 1.6.3C (UA-1)	SUNCO	-	3.888	3.888	100	-	2.916	2.916	100	24	12	12	100
AMB 1.6.3D (UA-1)	SUNCO	2.667	-	2.667	-	2.667	-	2.667	-	22	-	22	-
AMB 1.7.4A1 (UA-1)	SUNCO	3.858	-	3.858	-	3.858	-	3.858	-	32	-	32	-
AMB 1.7.4A2 (UA-1)	SUNCO	2.516	-	2.516	-	2.516	-	2.516	-	21	-	21	-
AMB 1.8.3 (UA-1)	SUNCO	1.122	-	1.122	-	1.122	-	1.122	-	2	-	2	-
AMB 1.10.3 (UA-3)	SUNCO	7.588	-	7.588	-	7.588	-	7.588	-	64	-	64	-
AMB 1.10.3 (UA-4)	SUNCO	9.268	-	9.268	-	9.268	-	9.268	-	69	-	69	-
AMB 1.10.4 (UA-1)	SUNCO	8.882	-	8.882	-	8.882	-	8.882	-	65	-	65	-
AMB 1.10.4 (UA-2)	SUNCO	3.541	-	3.541	-	3.541	-	3.541	-	24	-	24	-
AMB 3.3.5 (UA-1)	SUNCO	1.725	2.643	4.368	61	1.725	1.982	3.707	53	58	24	34	71
AMB 3.3.6 (UA-1)	SUNCO	1.800	-	1.800	-	1.800	-	1.800	-	11	-	11	-
AMB 5.4.8 (UA-1)	SUNCO	12.984	5.043	18.027	28	12.984	3.782	16.766	23	179	42	137	31
AMB 5.4.8 (UA-2)	SUNCO	10.424	1.710	12.134	14	10.424	1.282	11.706	11	104	14	90	16
AMB 5.6.3 (UA-1)	SUNCO	14.058	-	14.058	-	14.761	-	14.761	-	117	-	117	-
AMB 5.6.3 (UA-2)	SUNCO	7.535	-	7.535	-	10.383	-	10.383	-	38	-	38	-
AMB 5.6.3 (UA-3)	SUNCO	-	38.112	38.112	100	-	31.442	31.442	100	636	318	318	100
AMB 5.6.3 (UA-4)	SUNCO	10.608	-	10.608	-	10.608	-	10.608	-	74	-	74	-
AMB 5.7.3 (UA-2)	SUNCO	27.498	-	27.498	-	27.498	-	27.498	-	153	-	153	-
AMB 5.7.4 (UA-1)	SUNCO	3.138	420	3.558	12	3.138	315	3.453	9	25	4	21	19
AMB 5.7.4 (UA-2)	SUNCO	2.553	-	2.553	-	2.553	-	2.553	-	14	-	14	-

ÁMBITO / SECTOR	CATEGORÍA DE SUELO	Edificabilidad Residencial				Aprovechamiento Residencial				Viviendas			
		Libre	Vp	Total	% VP / To-tal	Libre	Vp	Total	% VP / Total	Libres	VP	Totales	% VP / To-tal
AMB 5.7.4 (UA-3)	SUNCO	4.162	-	4.162	-	4.162	-	4.162	-	24	-	24	-
AMB 5.7.4 (UA-4)	SUNCO	3.397	-	3.397	-	3.397	-	3.397	-	17	-	17	-
AMB 5.8.3 (UA-3)	SUNCO	3.300	920	4.220	22	3.300	690	3.990	17	37	8	29	28
AMB 5.8.4 (UA-1)	SUNCO	21.093	12.128	33.221	37	21.093	9.096	30.189	30	331	101	230	44
AMB 5.10.2 (UA-2)	SUNCO	15.664	5.476	21.140	26	15.664	4.107	19.771	21	190	46	144	32
AMB 5.10.2 (UA-3)	SUNCO	4.508	1.600	6.108	26	4.508	1.200	5.708	21	54	13	41	32
AMB 5.11.3 (UA-1)	SUNCO	6.230	-	6.230	-	6.230	-	6.230	-	26	-	26	-
AMB 5.11.3 (UA-2)	SUNCO	9.060	-	9.060	-	9.060	-	9.060	-	38	-	38	-
AMB 5.11.4 (UA-2)	SUNCO	25.679	1.983	27.662	7	25.679	1.487	27.166	5	212	17	195	9
AMB 5.11.4 (UA-3)	SUNCO	18.710	2.784	21.494	13	18.710	2.088	20.798	10	165	23	142	16
AMB 5.11.4 (UA-4)	SUNCO	6.008	-	6.008	-	6.008	-	6.008	-	38	-	38	-
AMB 5.11.4 (UA-6)	SUNCO	33.249	-	33.249	-	33.249	-	33.249	-	222	-	222	-
AMB 5.11.4 (UA-7)	SUNCO	12.456	-	12.456	-	12.456	-	12.456	-	69	-	69	-
AMB 5.11.6 (UA-1)	SUNCO	9.430	-	9.430	-	9.430	-	9.430	-	63	-	63	-
AMB 5.11.8 (UA-1)	SUNCO	2.858	-	2.858	-	2.858	-	2.858	-	12	-	12	-
AMB 5.14.3 (UA-1)	SUNCO	9.406	1.400	10.806	13	9.406	1.050	10.456	10	63	12	51	24
AMB 5.14.3 (UA-2)	SUNCO	13.630	1.246	14.876	8	13.630	934	14.564	6	80	10	70	14
AMB 5.14.3 (UA-3)	SUNCO	9.937	1.280	11.217	11	9.937	960	10.897	9	66	11	55	20
AMB 5.14.3 (UA-4)	SUNCO	15.708	2.817	18.525	15	17.870	2.113	19.983	11	121	23	98	23
AMB 5.14.3 (UA-5)	SUNCO	12.037	-	12.037	-	12.864	-	12.864	-	62	-	62	-
AMB 5.14.3 (UA-6)	SUNCO	13.835	1.920	15.755	12	13.835	1.440	15.275	9	94	16	78	21
AMB 5.14.3 (UA-7)	SUNCO	15.444	1.846	17.290	11	15.444	1.384	16.828	8	102	15	87	17
AMB 5.14.3 (UA-8)	SUNCO	7.749	1.564	9.313	17	7.749	1.173	8.922	13	68	13	55	24
AMB 5.14.4 (UA-1)	SUNCO	6.834	1.110	7.944	14	6.834	832	7.666	11	46	9	37	24
AMB 5.14.4 (UA-2)	SUNCO	12.836	1.593	14.429	11	13.301	1.195	14.496	8	87	13	74	18
AMB 5.14.5 (UA-1)	SUNCO	24.227	3.150	27.377	12	25.341	2.362	27.703	9	170	26	144	18

ÁMBITO / SECTOR	CATEGORÍA DE SUELO	Edificabilidad Residencial				Aprovechamiento Residencial				Viviendas			
		Libre	Vp	Total	% VP / Total	Libre	Vp	Total	% VP / Total	Libres	VP	Totales	% VP / Total
AMB 5.14.5 (UA-2)	SUNCO	11.354	-	11.354	-	12.945	-	12.945	-	54	-	54	-
AMB 5.14.5 (UA-3)	SUNCO	5.120	-	5.120	-	5.120	-	5.120	-	21	-	21	-
AMB 5.14.5 (UA-4)	SUNCO	12.396	1.089	13.485	8	12.396	817	13.213	6	79	9	70	13
AMB 5.14.6 (UA-1)	SUNCO	14.305	2.115	16.420	13	14.305	1.586	15.891	10	112	18	94	19
AMB 5.14.6 (UA-2)	SUNCO	14.369	1.650	16.019	10	15.975	1.238	17.213	7	93	14	79	18
AMB 5.14.6 (UA-3)	SUNCO	5.874	700	6.574	11	5.874	525	6.399	8	36	6	30	20
AMB 5.15.4 (UA-1)	SUNCO	4.019	-	4.019	-	7.234	-	7.234	-	13	-	13	-
AMB 5.17.2 (UA-3)	SUNCO	3.800	884	4.684	19	3.800	663	4.463	15	30	7	23	30
AMB 5.17.2 (UA-4)	SUNCO	3.532	-	3.532	-	3.532	-	3.532	-	15	-	15	-
AMB 5.17.2 (UA-5)	SUNCO	11.174	-	11.174	-	11.174	-	11.174	-	47	-	47	-
AMB 5.17.3 (UA-1)	SUNCO	3.824	-	3.824	-	3.824	-	3.824	-	16	-	16	-
AMB 5.17.3 (UA-2)	SUNCO	8.128	-	8.128	-	8.128	-	8.128	-	39	-	39	-
AMB 5.17.3 (UA-3)	SUNCO	1.912	-	1.912	-	1.912	-	1.912	-	8	-	8	-
AMB 5.17.4 (UA-1)	SUNCO	21.898	-	21.898	-	21.898	-	21.898	-	121	-	121	-
AMB 5.17.4 (UA-2)	SUNCO	12.903	6.346	19.249	33	12.903	4.760	17.663	27	180	53	127	42
AMB 5.17.5 (UA-1)	SUNCO	9.392	-	9.392	-	9.392	-	9.392	-	39	-	39	-
AMB 5.17.5 (UA-2)	SUNCO	2.526	-	2.526	-	2.526	-	2.526	-	11	-	11	-
AMB 5.17.5 (UA-3)	SUNCO	5.148	-	5.148	-	5.148	-	5.148	-	21	-	21	-
AMB 5.17.5 (UA-5)	SUNCO	13.517	-	13.517	-	13.517	-	13.517	-	63	-	63	-
AMB 5.17.5 (UA-6)	SUNCO	4.605	-	4.605	-	4.605	-	4.605	-	24	-	24	-
AMB 5.17.6 (UA-1)	SUNCO	11.335	-	11.335	-	11.335	-	11.335	-	54	-	54	-
AMB 5.17.6 (UA-2)	SUNCO	3.372	4.818	8.190	59	3.372	3.614	6.986	52	99	40	59	68
SUBTOTAL SUNCO		636.661	112.235	748.896	15	651.192	87.033	738.225	12	5.389	917	4.472	21
AMB 1.7.5	SUNC (PP)	5.614	2.406	8.020	30	5.614	1.804	7.418	24	45	22	67	33
AMB 1.9.6	SUNC (PP)	8.604	3.720	12.324	30	8.604	2.790	11.394	24	69	34	103	33

ÁMBITO / SECTOR	CATEGORÍA DE SUELO	Edificabilidad Residencial				Aprovechamiento Residencial				Viviendas			
		Libre	Vp	Total	% VP / Total	Libre	Vp	Total	% VP / Total	Libres	VP	Totales	% VP / Total
AMB 2.9.2	SUNC (PP)	57.589	6.720	64.309	10	57.589	5.040	62.629	8	475	61	536	11
AMB 2.15.2	SUNC (PP)	13.409	5.746	19.155	30	13.409	4.310	17.719	24	-	160	160	100
AMB 3.5.3	SUNC (PP)	20.759	8.897	29.656	30	20.759	6.673	27.432	24	173	74	247	30
AMB 4.9.5	SUNC (PP)	7.771	3.330	11.101	30	7.771	2.498	10.269	24	66	27	93	29
AMB 5.2.3	SUNC (PP)	-	62.587	62.587	100	-	46.940	46.940	100	-	521	521	100
AMB 5.4.6	SUNC (PP)	5.060	3.298	8.358	39	5.060	2.474	7.534	33	43	27	70	39
AMB 5.4.7	SUNC (PP)	6.926	2.968	9.894	30	6.926	2.226	9.152	24	55	27	82	33
AMB 5.4.9	SUNC (PP)	9.988	4.281	14.269	30	9.988	3.211	13.199	24	83	36	119	30
AMB 5.7.5	SUNC (PP)	2.574	7.722	10.296	75	2.574	5.792	8.366	69	16	70	86	81
AMB 5.11.2	SUNC (PP)	5.011	2.148	7.159	30	5.011	1.611	6.622	24	42	18	60	30
AMB 5.11.5	SUNC (PP)	-	5.463	5.463	100	-	4.097	4.097	100	-	30	30	100
SUBTOTAL SUNC (PP)		143.305	119.286	262.591	45	143.305	89.466	232.771	38	1.067	1.107	2.174	51
SSU 5.13 UA-2	SUSO	18.146	3.150	21.296	15	18.146	2.362	20.508	12	76	26	102	26
SSU 5.13 UA-3	SUSO	8.800	2.297	11.097	21	8.800	1.723	10.523	16	59	19	78	25
SUBTOTAL SUSO		**26.946**	**5.447**	**32.393**	**17**	**26.946**	**4.085**	**31.031**	**13**	**135**	**45**	**180**	**25**
SSU 1.3	SUSNO	13.901	7.484	21.385	35	13.901	5.613	19.514	29	116	62	178	35
SSU 1.4	SUSNO	15.385	8.285	23.670	35	15.385	6.214	21.599	29	128	69	197	35
SSU 2.2	SUSNO	51.058	12.764	63.822	20	51.058	9.573	60.631	16	426	106	532	20
SSU 4.1	SUSNO	89.368	134.052	223.420	60	89.368	100.539	189.907	53	745	1.117	1.862	60
SSU 5.2	SUSNO	15.937	2.813	18.750	15	15.937	2.110	18.047	12	137	19	156	12
SSU 5.3	SUSNO	39.363	21.195	60.558	35	39.363	15.896	55.259	29	328	177	505	35
SSU 5.4	SUSNO	160.261	34.077	194.338	18	160.261	25.558	185.819	14	1068	284	1.352	21
SSU 5.5	SUSNO	42.491	9.967	52.458	19	42.491	7.475	49.966	15	267	63	330	19
SSU 5.6	SUSNO	35.965	29.513	65.478	45	44.319	22.558	66.877	34	300	246	546	45
SSU 5.9	SUSNO	132.619	74.598	207.217	36	132.619	55.567	188.567	30	975	550	1525	36
SSU 5.10	SUSNO	40.333	21.718	62.051	35	40.333	16.288	56.621	29	362	155	517	30

ÁMBITO / SECTOR	CATEGORÍA DE SUELO	Edificabilidad Residencial				Aprovechamiento Residencial				Viviendas			
		Libre	Vp	Total	% VP / To-tal	Libre	Vp	Total	% VP / Total	Libres	VP	Totales	% VP / To-tal
SSU 5.11	SUSNO	25.980	13.989	39.969	35	25.980	10.492	36.472	29	233	100	333	30
SSU 5.12	SUSNO	62.767	26.900	89.667	30	62.767	20.175	82.942	24	523	224	747	30
SSU 5.14	SUSNO	23.760	12.794	36.554	35	23.760	9.596	33.356	29	214	91	305	30
SSU 5.18	SUSNO	6.645	116.923	123.568	95	6.787	87.694	94.481	93	55	974	1.029	95
SSU 5.19	SUSNO	28.207	15.187	43.394	35	28.207	11.390	39.597	29	235	127	362	35
SSU 5.20	SUSNO	20.245	10.900	31.145	35	20.245	8.175	28.420	29	169	91	260	35
SUBTOTAL SUSNO		**804.285**	**553.159**	**1.357.444**	**41**	**812.781**	**415.294**	**1.228.075**	**34**	**6.281**	**4.455**	**10.736**	**41**

RESUMEN FINAL DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SECTORES

CATEGORÍA DE SUELO	Edificabilidad Residencial				Aprovechamiento Residencial				Viviendas			
	Libre	Vp	Total	% VP / Total	Libre	Vp	Total	% VP / Total	Libres	VP	Totales	% VP / Total
SUNCO	636.661	112.235	748.896	15	651.192	87.033	738.225	12	3.555	917	4.472	21
SUNC (PP)	143.305	119.286	262.591	45	143.305	89.466	232.771	38	1.067	1.107	2.174	51
SUSO	26.946	5.447	32.393	17	26.946	4.085	31.031	13	135	45	180	25
SUSNO	804.285	553.159	1.357.444	41	812.781	415.294	1.228.075	34	6.281	4.455	10.736	41
	1.611.197	760.307	2.401.324	32	1.634.224	595.878	2.230.102	27	11.038	6.524	17.562	37

Conclusión sobre la vivienda protegida en el conjunto de los suelos urbano no consolidado y urbanizable

En cuanto al suelo urbano no consolidado (SUNC), el número de viviendas protegidas se establece en 2.024 viviendas, lo que supone el 28,99% del total de 6.524 viviendas previstas.

De estas viviendas protegidas, 917 estarán en suelo urbano no consolidado ordenado (SUNCO) y 1.107 en suelo urbano no consolidado remitido a Plan Parcial (SUNC (PP)).

Los datos sobre el número de viviendas que prevé la revisión del PGO en el suelo urbanizable sectorizado ordenado (SUSO) y no ordenado (SUSNO) residencial o residencial-dotacional son de unas 10.736. No se incluyen los sectores ordenados al tener la condición de régimen transitorio. De ese total serán viviendas protegidas 4.455, lo que representa el 41%.

Con esta distribución se busca dar respuesta a la mayor demanda de viviendas protegidas que existe en los sectores situados en el Área Estructural del Suroeste, donde se concentra preferentemente el desarrollo residencial.

El resultado de los datos expuestos en los cuadros del párrafo anterior, sobre la vivienda protegida en el conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial, en relación a los parámetros mínimos a cumplir, en aplicación de la legislación vigente, de relación entre el total de viviendas protegidas y el total de viviendas libres y protegidas juntas, es el siguiente:

- **Cumplimiento del 25 por ciento del aprovechamiento urbanístico (legislación canaria)**
- **Cumplimiento del 30 por ciento de la edificabilidad residencial (legislación estatal)**
- **Cumplimiento del 25 por ciento del número de viviendas**

7.- Consideraciones sobre la gestión urbanística

7.1- Las nuevas condiciones de la gestión urbanística

Las determinaciones sobre gestión urbanística y ejecución del planeamiento se plantean en esta Revisión del PGO de Santa Cruz de Tenerife desde la premisa, señalada ya en el Avance y en el documento aprobado inicialmente, de lograr que el instrumento de ordenación del territorio del municipio tenga la flexibilidad suficiente para adaptar la aplicación de sus determinaciones a las nuevas circunstancias que puedan producirse, y permita al propio tiempo un desarrollo ágil de las actuaciones previstas.

Como ya se expresó en el texto de presentación de este Plan Operativo, el Plan General debe ser un documento flexible y viable, que simplifique su aplicación y facilite su gestión y ejecución, sin perder su carácter de instrumento normativo. Debe insistirse, por tanto, en que la ejecución del planeamiento debe entenderse como un proceso participativo, continuo, evolutivo y dinámico, al igual que lo son las actividades que se ordenan, tal y como se plantea también en el Programa de Actuación del Plan Operativo.

Sin embargo, uno de los problemas comunes que se suscitan al analizar la ejecución del planeamiento general, no sólo en este municipio, es que la rigidez de los contenidos exigidos hace realmente complicado responder en el tiempo a las expectativas y demandas vecinales, sociales y empresariales. La controversia entre seguridad jurídica y flexibilidad del planeamiento, parece un asunto difícil de superar. No obstante, con la actual legislación canaria y su desarrollo reglamentario se han incorporado cauces que permiten avanzar en este sentido.

Sin entrar en pormenores sobre aspectos específicos normativos, sí resulta conveniente mencionar las nuevas consideraciones introducidas en esta Revisión con respecto a la gestión urbanística y la ejecución del planeamiento, cuya regulación concreta se contiene en este apartado y en los correspondientes documentos de este Plan Operativo y, en su caso, de la Ordenación Estructural.

A efectos informativos, y con el fin de identificar las unidades y ámbitos de gestión que ya provienen del planeamiento anterior, se adjunta a continuación un cuadro de equivalencias con la denominación de las unidades del Documento de Adaptación Básica del PGOU de 1992 con las unidades de actuación de la presente Revisión del PGO:

CORRESPONDENCIA ENTRE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN DE RÉGIMEN TRANSITORIO DE LA REVISIÓN DEL PGO Y EL PLANEAMIENTO DEL PGOU 92, DE SU PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y DE SU ADAPTACIÓN BÁSICA

UNIDADES DE ACTUACIÓN DE RÉGIMEN TRANSITORIO DE LA REVISIÓN DEL PGO	FICHA PGOU 92	PLANEAMIENTO DEL PGOU 92	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL PGOU 92	PLANEAMIENTO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA
1.6.1 FRENTE PLAYA LAS TERESITAS (UA-RT-1)	LA-6	P-3 y P-5, en parte	-	Urbano no consolidado ZONA A
1.6.2 LOS VALLES (UA-RT-1)	LA-6	P-5, en parte	-	Urbano no consolidado ZONA B
1.9.1B LA QUEBRADA - AMPLIACIÓN (UA-RT-1)	LA-2	P-1 UA-1.1 , en parte	-	UA-LA-8
1.9.1B LA QUEBRADA - AMPLIACIÓN (UA-RT-2)	LA-2	P-1 UA-1.3 , en parte	-	UA-LA-9
1.9.1B LA QUEBRADA - AMPLIACIÓN (UA-RT-3)	LA-2	P-1 UA-1.3 , en parte	-	UA-LA-15
1.10.3 EL REBOLADO - LA DIANA (UA-RT-1)	LA-1	P-3 UA-3.1	-	UA-LA-2
1.10.3 EL REBOLADO - LA DIANA (UA-RT-2)	LA-1	P-3 UA-3.2	-	AA-LA-40
2.5.3 EL PARTIDO I (UA-RT-1)	LC-3	P. P. El Partido	E.D. El Partido I, 2002	Urbano no consolidado UA-LC-5
2.8.3 CUATRO TORRES (UA-RT-1)	LS-5	UA-7	-	UA-LS-6
2.8.3 CUATRO TORRES (UA-RT-2)	LS-5	UA-1 , en parte	-	UA-LS-5, en parte
2.8.4 MERCADO (UA-RT-1)	LS-6	UA-12 (ED)	-	UA-LS-7 (ED)
3.3.3 BARRANQUERA - CUCHILLITOS (UA-RT-1)	GG-2	UA-1 , en parte	-	UA-GG-1
3.8.1 VILLA ASCENSIÓN (UA-RT-1)	SP-5	UA-1	-	UA-SP-2
3.8.2 CUESTA PIEDRA (UA-RT-1)	SP-6	UA-1 , en parte	-	UA-SP-1
4.4.4 MANZANAS CENTRALES 4 Y 1 (UA-RT-1)	LS-8	P-CEPSA, en parte	E.D. Polígono Cepsa Disa, 1995 y modificaciones possteriores, en parte	Urbano consolidado ÁREA X
4.4.5 PLAZAS NUEVOS JUZGADOS (UA-RT-1)	LS-8	P-DISA, en parte	E.D. Polígono Cepsa Disa, 1995 y modificaciones posteriores, en parte y M.P. del PGOU 92, Ámbito La Salle, Área Ensanche Sur (LS-8), manzanas	Urbano consolidado ÁREA Z

UNIDADES DE ACTUACIÓN DE RÉGIMEN TRANSITORIO DE LA REVISIÓN DEL PGO	FICHA PGOU 92	PLANEAMIENTO DEL PGOU 92	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL PGOU 92	PLANEAMIENTO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA
			8, 9, 10, 11, A, B y C, 2005	
5.2.3 LITORAL DE AÑAZA (UA-RT-1)	SO-17	Urbanizable (parte del Sector de Añaza)	P.P. Añaza, 1983, en parte	Urbano no consolidado ZO-NA A
5.4.3 DRAGUILLO - CARRETERA GRAL DEL SUR (UA-RT-4)	SO-5	P-3 , en parte	P.E. Polígono 3, 1999, en parte	UA-SO-30
5.4.3 DRAGUILLO - CARRETERA GRAL DEL SUR (UA-RT-5)	SO-5	Urbano consolidado (parte del Área)	-	UA-SO-129
5.4.5 EL DRAGUILLO - AMPLIACIÓN (UA-RT-3)	SO-5	P-2, en parte (PE)	P.E. Polígono 2, 2000, en parte	UA-SO-28
5.4.5 EL DRAGUILLO - AMPLIACIÓN (UA-RT-4)	SO-5	P-2, en parte (PE) y P-1, en parte (PE)	P.E. Polígono 2, 2000, en parte y P.E. Polígono 1, 1997, en parte	UA-SO-141 y 18
5.4.5 EL DRAGUILLO - AMPLIACIÓN (UA-RT-5)	SO-5	P-2, en parte (PE)	P.E. Polígono 2, 2000, en parte	UA-SO-27
5.4.5 EL DRAGUILLO - AMPLIACIÓN (UA-RT-6)	SO-5	P-2, en parte (PE)	P.E. Polígono 2, 2000, en parte	UA-SO-28
5.7.3 PE TÍNCER (UA-RT-1)	SO-2	P-1, en parte (PE)	P.E. Polígono 1, 1996, en parte	UA-SO-125
5.7.3 PE TÍNCER (UA-RT-2)	SO-2	P-1, en parte (PE)	P.E. Polígono 1, 1996, en parte	UA-SO-126
5.8.3 CARRETERA SOBRADILLO (UA-RT-1)	SO-4	P-4, en parte (PE)	P.E. Polígono 4, 1997, en parte	UA-SO-14
5.8.3 CARRETERA SOBRADILLO (UA-RT-2)	SO-4	P-4, en parte (PE)	P.E. Polígono 4, 1997, en parte	UA-SO-15
5.8.4 SAN FELIPE (UA-RT-2)	SO-4	P-3, en parte (PE)	P.E. Polígono 3, 1995, en parte	UA-SO-127
5.9.3 PARQUE DE LA MONJA (UA-RT-1)	SO-16	P.P. Polígono del Rosario, en parte	-	P.P. Polígono del Rosario, en parte
5.10.2 CRUZ DE LA GALLEGA (UA-RT-1)	SO-10	P-1 en parte (PE)	P.E. Polígono 1, en parte	UA-SO-140
5.11.4 EL PILAR RESIDENCIAL (UA-RT-1)	SO-9	P-2, en parte	P.E. Polígono 2, 1997, en parte	UA-SO-33
5.15.3 LA GALLEGA ALTA - PARQUE LINEAL (UA-RT-1)	SO-16	Urbanizable programado (Parte del área)	P.P. Polígono del Rosario	Sector La Gallega Polígono AOR-SO-28
5.15.3 LA GALLEGA ALTA - PARQUE LINEAL (UA-RT-2)	SO-16	Urbanizable programado (Parte del área)	P.P. Polígono del Rosario	Sector La Gallega Polígono AOR-SO-28
5.16.2 CARRETERA EL TABLERO (UA-RT-1)	SO-13	UA-1, en parte	-	UA-SO-119
5.17.2 LLANO DEL MORO ALTO (UA-RT-1)	SO-12	Urbano consolidado (parte del Área) (PE)	P.E. Llano del Moro 1997, en parte	UA-SO-115
5.17.2 LLANO DEL MORO ALTO (UA-RT-2)	SO-27	Urbanizable (parte del Sector Periferia Alta)	P.E. Polígono 2, 1997, en parte	UA-SO-89
5.17.2 LLANO DEL MORO ALTO (UA-RT-4)	SO-27	Urbanizable (parte del Sector Periferia Alta)	P.E. Polígono 2, 1997, en parte	UA-SO-91, en parte

UNIDADES DE ACTUACIÓN DE RÉGIMEN TRANSITORIO DE LA REVISIÓN DEL PGO	FICHA PGOU 92	PLANEAMIENTO DEL PGOU 92	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL PGOU 92	PLANEAMIENTO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA
5.17.5 LLANO DEL MORO - CENTRO (UA-RT-4)	SO-27	Urbanizable (parte del Sector Periferia Alta)	P.E. Polígono 2, 1997, en parte	UA-SO-77

Gestión urbanística y participación social: nuevos instrumentos y nuevas formas de gestión

Como ya se señala en la introducción de esta Memoria, el Plan de Barrios adquiere carácter de instrumento de desarrollo para la ejecución del planeamiento general del municipio, siendo el documento que predetermina las características, prioridades y condiciones para la formulación de los planes especiales (con o sin redacción previa de planes directores), de acuerdo a las instrucciones o normas directivas que se contienen en la presente Revisión del PGO.

Por otro lado, aunque en la legislación canaria no existan las figuras del Proyecto Urbano, como documento integrador del diseño y tratamiento de los espacios públicos y las edificaciones en una actuación de ejecución unitaria, ni del Plan Director como instrumento previo de consenso para establecer las bases de la ordenación y el desarrollo de un ámbito de especial relevancia, no cabe duda de que estas figuras existen, se utilizan y son las apropiadas para ciertos procesos. En Santa Cruz de Tenerife existen claros ejemplos al respecto. Por eso, en la normativa de la ordenación pormenorizada (artículo 2.2.6) se recogen estos documentos que podrían denominarse documentos operativos de ejecución, dado su carácter híbrido entre la ordenación, la gestión y el proyecto de ejecución material.

Con el fin de salvaguardar la legalidad de las actuaciones que amparen, estos instrumentos se formularán con el pertinente documento legalmente exigido cuando esto resulte necesario por realizarse alteraciones de la ordenación o del régimen de propiedad. En otro caso, su tramitación tendrá los efectos propios de los documentos de orden interno y los que le otorguen las Ordenanzas municipales que los regulen. (De cualquier manera, se trata de ser lo suficientemente abiertos para legar a ser eficaces, mientras se espera la próxima reforma legal).

Si se entiende la ejecución del planeamiento como un proceso participativo, las determinaciones de gestión que se incluyen en esta Revisión del PGO

deben garantizar una mayor eficacia en la información pública que tenga lugar en los procesos de gestión, dada la precariedad de las actuales exigencias legales. Además, cuando sea de iniciativa pública, tal período de información debe conllevar actuaciones previas de participación ciudadana, tal y como se concreta en las normas pertinentes.

Otro de los retos al regular y describir las condiciones de la gestión urbanística y la ejecución del planeamiento es hacerlo de forma comprensible y clara. En tal sentido, se ha intentado lograr una herramienta de trabajo que será útil y fácilmente manejable: el Fichero de Ordenación Urbanística.

Las opciones de los nuevos sistemas de ejecución

Como ya se apuntó, con la actual legislación canaria se han incorporado nuevos cauces que permiten una mejor respuesta a las expectativas y demandas vecinales, sociales y empresariales, respecto a la ejecución del planeamiento: los sistemas privados de concierto y de ejecución empresarial; y la posibilidad desarrollar el sistema público de cooperación a través de una sociedad mixta entre la Administración y los propietarios, entre otras nuevas alternativas de gestión.

Un paso importante para alcanzar la flexibilidad en la aplicación del planeamiento, además de los mencionados, es la nueva concepción que introduce la legislación canaria con respecto al establecimiento del sistema de ejecución concreto en el caso de determinarse la ejecución privada. De tal manera que el planeamiento no predetermina el sistema concreto (como se hacía hasta ahora) sino que cuando sea ejecución privada el sistema se concretará mediante un procedimiento específico y de acuerdo a las condiciones reguladas en el TR LOTENC y en el RGESPC. Sólo cuando se determina que el sistema sea de ejecución pública es cuando debe expresarse concretamente: cooperación o expropiación (ya que el tercer sistema público, el de ejecución forzosa, sólo opera ante el incumplimiento de un sistema de ejecución privada, entre otros).

Pero no sólo se trata de establecer el carácter público o privado del sistema de ejecución, sino que se definen las pautas, condiciones y criterios para el desarrollo de la actuación, dándose a conocer los aspectos más valorados con respecto a las iniciativas y alternativas de gestión (artículo 2.3.6 de las Normas de Ordenación pormenorizada).

En las fichas del Fichero de ordenación urbanística correspondientes a las unidades de actuación y a los sectores que se determinan como de ejecución pública por cooperación, se incluye la pertinente justificación de tal decisión del planeamiento.

La concertación como aspecto prioritario

La complejidad de los procesos de renovación urbana de ciertas áreas o ámbitos, y las actuaciones urbanísticas específicas previstas, crean la necesidad de instrumentalizar desde el planeamiento la viabilidad de las actuaciones propuestas, a través de los cauces de concertación regulados legal y reglamentariamente.

En tal sentido, se considera prioritario, siempre que sea posible, propiciar el sistema de ejecución privada por Concierto o, en su caso, cualquiera de las fórmulas con mayor aceptación de los propietarios en los restantes sistemas de ejecución privada, o incuso de ser posible las fórmulas de gestión mixta del sistema de Cooperación.

De cualquier manera, debe quedar claro que en la regulación de la Gestión urbanística que se contiene en esta Revisión del PGO, la prioridad de alcanzar un desarrollo concertado con los agentes que intervengan, sean propietarios del suelo o no, queda subordinada en su caso a la consecución de un desarrollo efectivo de la ejecución cuando se trate parcelas para viviendas protegidas.

Los observatorios sobre el desarrollo del PGO

Para alcanzar una mayor eficacia en las actualizaciones del Plan Operativo que se realizarán cada cuatro años, se propone la utilización o creación, e su caso, de Observatorios territoriales, ambientales, urbanísticos, y sociales del municipio, que realicen el seguimiento de los indicadores que se determinen en las pertinentes Ordenanzas Municipales y en los documentos y estudios ambientales o sectoriales, según lo expresado en el Programa de Actuaciones del Plan Operativo de esta Revisión.

Así, en las Normas de ordenación pormenorizada se establece que al producirse la actualización del Plan Operativo cada cuatro años desde su entrada en vigor, se tendrá en cuenta el contenido de los informes que deberán emitir el Observatorio Socioeconómico Local de la Sociedad de Desarrollo de Santa Cruz de Tenerife, el Servicio de Control y Gestión Medioambiental del Ayuntamiento, y la empresa Viviendas Municipales, además de los informes pertinentes del Área del Territorio y de los servicios propios de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y de los servicios respectivos de las áreas de seguridad vial y tráfico y servicios públicos.

Al propio tiempo, al iniciar los trabajos de actualización del Plan Operativo, se deberán realizar consultas previas a los Consejos de Distritos del municipio y al Consejo Social, manteniendo las reuniones que resulten necesarias para garantizar una relación adecuada y constante durante todo el proceso, además de las acciones que se lleven a cabo para fomentar la participación ciudadana y lograr la mayor y más amplia colaboración e implicación vecinal.

7.2.- Alcance y contenido de las determinaciones de Gestión

Las determinaciones comunes o generales sobre gestión y ejecución del planeamiento se contienen principalmente en los Títulos Primero y Segundo de las Normas de Ordenación Pormenorizada (Tomo 2.1.2).

Las condiciones específicas o particulares para la gestión de un área, ámbito, unidad o sector, o para la ejecución de una actuación concreta, en su caso, se incluyen en las fichas correspondientes del Fichero de Ordenación Urbanística (Tomo 2.1.3), cuyo contenido es complementario de las citadas Normas. Desde luego, también se establecen delimitaciones y determinaciones a través de los planos de ordenación pormenorizada de usos y gestión, incorporados en el Tomo 2.2.2.

En el siguiente esquema se representan los diferentes supuestos y la relación existente entre las categorías y clase de suelo, la delimitación de unidades de referencia para la gestión y la ejecución del planeamiento y los diferentes instrumentos para el desarrollo de la ordenación pormenorizada.

ESQUEMA DE LOS RECINTOS DELIMITADOS PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

SUELO URBANO	Código
ÁCTUACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	
ACTUACIÓN URBANÍSTIA DE DOTACIÓN	AUD
ACTUACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA	AUE
ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA	AUA
ÁCTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE Sistema Local	AESL
ÁCTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE Sistema General	AESG
UNIDAD DE ACTUACIÓN de Régimen Transitorio *	UA-RT
UNIDADES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA
UNIDAD DE ACTUACIÓN de Régimen Transitorio	UA-RT
UNIDAD DE ACTUACIÓN- ACTUACIÓN DE RENOVACIÓN URBANA	UA-ARU

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SSU)	Código
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO	SUSO
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO de Régimen Transitorio	SUSO-RT
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO	SUSNO

* Existen Unidades de Actuación de Régimen Transitorio en SUCO, si bien no delimitados por la presente Revisión del PGO sino derivadas del planeamiento anterior, en curso de ejecución e integradas plenamente en la trama urbana.

7.3.- **La ejecución en suelo urbano consolidado**

En cualquier categoría del suelo urbano la ejecución de la edificación se realizará siempre cuando la parcela cuente con ordenación pormenorizada detallada completa y haya adquirido la condición de solar o se asegure la ejecución simultánea de la totalidad de la urbanización que corresponda, según dispone la legislación urbanística aplicable. Dicha regulación tiene sus referencias pertinentes en el Título Segundo de las Normas de Ordenación pormenorizada.

En el suelo urbano consolidado por la urbanización y que cuenta con ordenación pormenorizada detallada completa, el desarrollo de la actividad de ejecución se llevará a cabo según los siguientes supuestos:

a) Si se trata de edificar en una parcela que tiene ya la condición de solar y la urbanización completa, o de la renovación de una edificación preexistente, sin que sea necesaria obras de urbanización que excedan de las propias de garantizar las acometidas y los servicios.

   En tal supuesto, no existe impedimento alguno para ejecutar la edificación siempre que sea otorgada la pertinente licencia y no se hayan incumplido los plazos para comenzar la obra. Además, en caso de existir un proceso previo de gestión, tendrán que haberse cumplido con los deberes urbanísticos inherentes al sistema de actuación que se hubiera establecido.

b) Si se trata de parcela o terrenos en suelo urbano consolidado por la urbanización pero pendiente de ultimarla o completarla.

   En este caso, para ejecutar la edificación y materializar el aprovechamiento urbanístico será preciso, en todo caso, la previa ejecución de las obras de urbanización que resten o su ejecución de forma simultánea con las de edificación y de las actuaciones urbanísticas que correspondan, de acuerdo a la regulación contenida en el capítulo I del

Título VI del Reglamento de gestión y ejecución del Sistema de planeamiento de Canarias (RGESPC).

c) Cuando se trate de suelo urbano consolidado por la urbanización no ordenado en su totalidad por remitir el planeamiento general parte de la ordenación pormenorizada del mismo a un Plan Especial de Ordenación.

En este caso, el ejercicio de la actividad de gestión y ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado, requerirá la previa entrada en vigor del planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada detallada completa de la totalidad del ámbito o sector.

En todos y cada uno de estos supuestos se deberá aplicar las condiciones y requisitos establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias (en adelante, TR LOTENC) y en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Actuaciones precisas para que la parcela adquiera la condición de solar

Para que un terreno, aun estando incluido por el planeamiento general dentro del suelo urbano consolidado por la urbanización, adquiera la condición de solar, debe cumplir los requisitos establecidos por el TR LOTENC y en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias. Por lo tanto, puede darse el supuesto antes mencionado de que un terreno incluido en la categoría de suelo urbano consolidado por la urbanización y ordenado necesite, no obstante, cumplimentar obras de urbanización para que adquiera la condición legal de solar y, en consecuencia, pueda otorgarse respecto a él la correspondiente licencia de edificación (artículos 187,2 y 188 del RGESPC).

En efecto, los terrenos urbanos con la categoría de “consolidado por la urbanización” también están afectados por la carga de la ejecución y la financia-

ción o el pago de todas las obras de urbanización e infraestructuras que aún resten para que la parcela correspondiente adquiera la condición de solar, incluso aunque no se determine expresamente por el planeamiento.(artículo 189.1 del RGESPC).

También, cuando procede, para materializar y patrimonializar el derecho al aprovechamiento urbanístico debe cumplirse con la obligación de ceder a título gratuito la superficie destinada a viales, dotaciones o espacios libres públicos, sean sistemas locales o sistemas generales, vinculados a los terrenos de que se trate y pendientes de ejecutar o formalizar. En cuanto al viario, dicha obligación afecta a todo el perímetro de la parcela.

Por otro lado, las obras de urbanización no sólo serán las que afecten al frente de fachada o fachadas de la parcela o solar, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos precisos, hasta el punto de enlace con las redes generales que estén en funcionamiento, de acuerdo a la legislación urbanística aplicable.

Los ámbitos de referencia para la ejecución en suelo urbano consolidado

Además de las relacionadas en el esquema del apartado anterior, las actuaciones urbanísticas en el suelo urbano consolidado, según lo expresado en el artículo 2.5.2 de las Normas de Ordenación pormenorizada, pueden ser básicamente las siguientes:

- Actuación Urbanística de Dotación (AUD)
- Actuación urbanística de ejecución directa (AUE)
- Actuación urbanística aislada (AUA)
- Unidad de Actuación de Régimen Transitorio (UA-RT)
- Actuación de Ejecución de Sistemas Generales (AESG)
- Actuación de Ejecución de Sistemas Locales (AESL)

7.4.- **Áreas y ámbitos de ordenación y ejecución diferida**

La decisión de diferir la ordenación y la ejecución de ciertos ámbitos de renovación urbana o actuaciones donde debe garantizarse temporalmente el mantenimiento de la actividad existente, pero fijando desde ahora las bases para su futuro desarrollo, es una determinación innovadora de esta Revisión y que responde a determinados supuestos que deben resolverse planteando fórmulas que reconozcan los diferentes objetivos que se dan en los sucesivos periodos temporales del proceso de ejecución del planeamiento, o bien el condicionante que supone la previa determinación de las condiciones de renovación por parte del planeamiento territorial correspondiente.

En Santa Cruz de Tenerife, como ya se ha repetido y al igual que en otros municipios, se dan actualmente una serie de circunstancias que son de difícil predicción sobre su evolución temporal, aunque ésta tenga una tendencia clara. Como regulación diferenciada respecto a la regla general de cumplimiento de unos plazos máximos para la ordenación del suelo urbano no ordenado y para su gestión y ejecución, en esta Revisión se determinan ámbitos urbanos cuya ordenación e inicio de su desarrollo quedan diferidos al tercer cuatrienio de programación o a la entrada en vigor del correspondiente planeamiento territorial, según los casos, rigiendo hasta entonces la ordenación vigente anterior con carácter transitorio, lo que evita dejar fuera de ordenación las actuales edificaciones y la actividad que en ellas se produce.

Un ejemplo, es la propuesta indicativa de diferir en el tiempo la transformación del área de Los Llanos, actualmente ocupada por la Refinería, supeditada a lo que al respecto establezca el planeamiento territorial correspondiente, pero determinando al propio tiempo las condiciones para la reconversión, en su caso, del uso industrial y la creación de un área residencial de expansión y de grandes espacios libres y dotaciones para la ciudad.

Otras áreas se determinan con categoría de suelo urbano no consolidado, dado que cuando adquiera ejecutividad la nueva ordenación y se lleve a cabo su ejecución, será preciso renovar la urbanización existente, determinar y localizar los espacios libres y las dotaciones, distribuir los usos según la edificabilidad establecida en función del nuevo destino del suelo, entre otras determinaciones. Para ello será necesario, según los casos, formular planes de desarrollo a fin de completar la ordenación pormenorizada detallada.

Además de estas áreas y ámbitos, en este Plan General se determinan dos unidades de actuación, con la condición de actuaciones de Ejecución Diferida:

- La UA-2 del ámbito 5.11.4 Pilar Residencial, cuyo régimen transitorio y ejecución diferida tiene como objeto viabilizar el traslado de la actual actividad y la reconversión a uso residencial, garantizando la reubicación previa de las instalaciones de acuerdo a lo establecido en la ficha correspondiente, partiendo para ello de un plazo de tres cuatrienios para presentar la iniciativa de ejecución privada.

- La UA-5 del ámbito 5.11.4 Pilar Residencial, cuyo régimen transitorio y ejecución diferida tiene como objeto permitir, en su caso, la reconversión de los terrenos a uso terciario, determinando un plazo que alcanza el tercer cuatrienio del desarrollo del Plan General y estableciendo la formulación de un Plan Especial para posibilitar dicha reconversión, incluso a residencial, en su caso, y definir las condiciones de gestión y ejecución más adecuadas.

- La UA-4 del ámbito 5.6.3 Parque el Molino, cuyo régimen transitorio y ejecución diferida tiene como objeto viabilizar el traslado de la actual actividad y la reconversión a uso residencial, garantizando la reubicación previa de las instalaciones de acuerdo a lo establecido en la ficha correspondiente, partiendo para ello de un plazo de dos cuatrienios para presentar la iniciativa de ejecución privada.

La ordenación y/o la ejecución diferida establecida para las áreas, ámbitos y actuaciones antes mencionadas viene justificada en cada caso, en la ficha correspondiente del Fichero de ordenación urbanística y en el Programa de Actuaciones del presente Plan Operativo.

7.5.- **Justificación de las Unidades de Actuación de régimen transitorio**

De acuerdo con los informes emitidos por los Servicios de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se han elaborado las tablas que se insertan a continuación, donde aparecen las referencias de las unidades de régimen transitorio con relación a las Áreas de Reparto y Ámbitos del PGOU 1992 y de la Adaptación Básica actualmente vigente, que se corresponden con las unidades determinadas como de Régimen Transitorio en la presente Revisión. Al mismo tiempo se describen para cada una de ellas los documentos de planeamiento de desarrollo y los instrumentos de gestión y/o de ejecución que habilitan su consideración como tales Unidades de Régimen Transitorio. Con esto se entiende incorporada las la justificación al respecto.

JUSTIFICACIÓN DEL RÉGIMEN TRANSITORIO DE SECTORES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN					
Planeamiento Revisión PGO		**Planeamiento anterior y vigente**			
			PGOU 92	**Adapt. Básica**	
Ámbito o Sector	**Unidad**	**Área de Reparto**	**Polígono o Unidad o Sector**	**Zona, Unidad o Sector**	**Documentos de planeamiento de desarrollo y de gestión y/o ejecución aprobados**
1.6.1 Frente Playa de Las Teresitas	UART-1	LA-6	P-3 Y P-5, en parte	LA-6	-Plan Parcial Las Teresitas, con fecha 21 de septiembre de 1966 -Proyecto de Reparcelación por el Sistema de Comppensación aprobado el 23 de mayo de 1989 y elevado a escritura pública el 24 de agosto de 1989, e inscrito en el registro de La Propiedad el 26 de junio de 1996. -Convenio Urbanístico para la Reordenación del ámbito del Plan Parcial Playa de Las Teresitas y para viabilizar su desarrollo, formalizado el 18 de setiembre de 2001. -Proyecto de Urbanización de la Playa de Las Teresitas, promovido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y el Ministerio de Medio Ambiente, aprobado el 17 de diciembre de 2004. -Modificación Puntual del PGOU, polígonos 1, 2, 3 y 5, con fecha de 10 de octubre de 2005.
1.6.2 Los Valles	UART-1	LA-6	P-5, en parte	suelo urbano no consolidado Zona B	- Plan Parcial Las Teresitas, con fecha de 21 de septiembre de 1966. - Proyecto de Urbanización, sector B, con fecha de 17 de diciembre de 2004. - Modificación Puntual del PGOU, polígonos 1, 2, 3 y 5, con fecha de 10 de octubre de 2005.
1.9.1B La Quebrada Ampliación	UART-1	LA-2	(P-1)UA-1.1a, en parte	UA-LA.8	-Proyecto de Redelimitación de la UA-1.1, con fecha de 23 de febrero de 2001. - Iniciativa de sistema de concierto aprobada inicalmente con fecha 28 de marzo de 2008.
	UART-2	LA-2	(P-1), UA-1.b	UA-LA.9	- Proyecto de Redelimitación de la UA-1.1, con fecha de 23 de febrero de 2001. - Proyecto de Reparcelación, con fecha de 27 de abril de 2006. - Proyecto de Urbanización, con fecha de 8 de noviembre de 1999 y modificado de 25 de noviembre de 2004.

JUSTIFICACIÓN DEL RÉGIMEN TRANSITORIO DE SECTORES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN					
Planeamiento Revisión PGO		Planeamiento anterior y vigente			
		Área de Reparto	PGOU 92	Adapt. Básica	Documentos de planeamiento de desarrollo y de gestión y/o ejecución aprobados
Ámbito o Sector	Unidad		Polígono o Unidad o Sector	Zona, Unidad o Sector	
	UART-3	LA-2	(P-1)UA-1.3	UA-LA.15	- Con fecha 8 de febrero de 2010 la Sra. Consejera-Directora de la gerencia Municippal de Urbanizmo ordena la incoación de: - Expediente de establecimiento del sistema de compensación. - Exediente ara la aprobación del proyecto de urbanización. - Expediente ppara la aprobación de los estatutos y las bases de actuación de la Junta de Compensación.
1.10.3 El Rebolado– La Diana	UA-RT.1	LA-1	(P-3)UA-3.1	UA-LA.2	- Proyecto de Urbanización, por Decreto de Ilmo. Sr. Alcalde de esta Corporación de 24 de septiembre de 1999. Así mismo, el 25 de octubre de 1983 se formalizó entre este EXCMO. Ayuntamiento y los propietarios del suelo Convenio Urbanístico para la cesión de suelo destinado a viales, aparcamiento y uso libre público, además de aceptarse la ordenación y la distribución de usos u aprovechamientos urbanísticos. Este Convenio se elevó a documento público, ante el Notario de esta Ciudad, D. Bernardo Saro Calamita, con fecha de 18 de noviembre de 1994, al nº 3202 de su protocolo.
	UA-RT.2	LA-1	(P-3)UA-3.2	UA-LA.4	- Proyecto de Urbanización, por Decreto del Ilmo. Sr. Alcalde de esta Corporación de 24 de septiembre de 1999. - Modificación del Proyecto de urbanización aprobado el 17 de septiembre de 2007. - Iniciativa de Concierto. - Convenio Urbanístico de Gestión Concertada.
2.5.3 El Partido I SUCO	UART-1	LC-3	Parte del Plan Parcial El Partido I	UA-LC.5	- Proyecto de Bases y Estatutos que han de regir el funcionamiento de la Junta de Compensación, aprobados definitivamente por acuerdo plenario de fecha 21 de abril de 1995. - Constitución de la Junta de Compensación El Partido I, aprobada por acuerdo plenario de 10 de octubre de 2001. - Proyecto de Estudio de Detalle, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 21 de junio de 2002. - Proyecto de Compensación en desarrollo de la Unidad, en trámite y contando con aprobación inicial por acuerdo del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanizmo, de fecha 19 de marzo de 2007. - Proyecto de Urbanización, aprobado definitivamente el 22 de noviembre de 2007.
2.8.3 Cuatro Torres SUCO	UART-1 (antes UART-2)	LS-5	UA-1	UA-LS-5	- Modificación Puntual del PGOU, con fecha de 5 de mayo de 2004. - Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación, escritura de constitución de la entidad urbanística de gestión, convenio de gestión concertada y proyecto de urbanización, con fecha de 14 de noviembre de 2006.
2.8.4 Mercado SUCO	UART-1	LS-6	UA-12	UA-LS-7	- Proyecto de reparcelación, con fecha de 21 de mayo de 1999. - Proyecto de urbanización, con fecha de 21 de octubre de 2004. - Estudio de Detalle, con fecha de 22 de diciembre de 2005.
3.3.3. Barranqueras-Cuchillitos SUCO	UART-1	GG-2	UA-1	UA-GG-1	- Proyecto de redelimitación de la unidad de actuación, con fecha de 5 de febrero de 2002. - Proyecto de urbanización, con fecha de 21 de octubre de 2004. - Proyecto de compensación aprobado definitivamente el 23 de septiembre de 2002.
3.8.1 Villa Ascensión SUCO	UART-1	SP-6	UA-1	UA-SP-2	- Proyecto de Redelimitación de la Unidad de Actuación, con fecha de 22 de marzo de 1996. - Estatutos y Bases de Actuación, con fecha de 19 de diciembre 1997. - Acta de constitución de la Junta de Compensación, con fecha de 13 de abril de 2000. - Proyecto de Compensación, con fecha de 28 de febrero de 2002.

JUSTIFICACIÓN DEL RÉGIMEN TRANSITORIO DE SECTORES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN					
Planeamiento Revisión PGO		**Planeamiento anterior y vigente**			
		Área de Reparto	**PGOU 92**	**Adapt. Básica**	**Documentos de planeamiento de desarrollo y de gestión y/o ejecución aprobados**
Ámbito o Sector	**Unidad**		**Polígono o Unidad o Sector**	**Zona, Unidad o Sector**	
3.8.2 Cuesta Piedra SUCO	UART-1	SP-5	UA-1	UA-SP-1	- Estatutos y Bases de Actuación, con fecha de 18 de mayo 2000. - Acta de constitución de la Junta de Compensación, con fecha de 16 de mayo de 2001. - Proyecto de Compensación, aprobado definitivamente el 30 de julio de 2007. - Proyecto de Urbanización, con fecha 13 de abril de 2007. - Modificación Puntual del PGOU, con fecha de 10 de junio de 2003. - Convenio Urbanístico, de fecha 15 de noviembre de 2002.
4.4.4 Manzanas Centrales 4 y 1 SUCO	UART-1	LS-8	Polígono Cepsa, en parte	área X	- Modificación Puntual PGOU, con fecha de 18 de septiembre de 1998. - Estatutos y Bases de Actuación, con fecha de 19 de noviembre de 1993. - Escritura de Constitución de la Junta de Compensación, con fecha de 21 de octubre de 1994. - Modificación Puntual y Convenio Urbanístico de las manzanas 1 y 4, con fecha de 3 de noviembre de 2005. - Proyecto de Compensación Cepsa-Disa, con fecha de 17 de octubre de 1997. - Proyecto de Urbanización, con fecha de 20 de septiembre de 1996. - Estudio de Detalle, con fecha de 21 de abril de 1995.
4.4.5 Plaza de Nuevos Juzgados SUCO	UART-1	LS-8	Polígono Cepsa, en parte	área Z	- Modificación Puntual PGOU, con fecha de 18 de septiembre de 1998. - Estatutos y Bases de Actuación, con fecha de 19 de noviembre de 1993. - Escritura de Constitución de la Junta de Compensación, con fecha de 21 de octubre de 1994. - Modificación Puntual y Convenio Urbanístico de las manzanas 8, 9, 10, 11, A, B, y C, con fecha de 28 de julio de 2005. - Proyecto de Compensación Cepsa-Disa, con fecha de 17 de octubre de 1997. - Proyecto de Urbanización, con fecha de 20 de septiembre de 1996. - Estudio de Detalle, con fecha de 21 de abril de 1995.
5.4.3 Draguillo-Carretera Gral. del Sur	UART-1 (antes UART-5)	SO-5		UA-SO-129	- Proyecto de Urbanización aprobado con fecha de 13 de julio de 2005. - Proyecto de Compensación aprobado el 15 de junio de 2009.
5.4.5 Draguillo-Ampliación	UART-1 (antes UART-4)	SO-5	En parte P-2 y P-1	UA-SO.141 y UA-18	- Plan Especial, aprobado con fecha de 19 de diciembre de 1997. - Modificación Puntual de PGOU, con fecha de 2 de febrero de 2000. - Estatutos y Bases de Actuación, con fecha de 31 de octubre de 2001. - Convenio de gstión concertada aprobado definitivamente el 17 de septiembre de 2007. - Proyecto de urbanización aprobado definitivamente el 17 de septiembre de 2007.
	UART-2 (antes UART-5)	SO-5	P-2	UA-SO.27	- Plan Especial, aprobado con fecha de 24 de abril de 2000. - Modificación Puntual de PGOU, con fecha de 2 de febrero de 2000. - Estatutos y Bases de Actuación, con fecha de 13 de abril de 2007 (Junta de Compensación constituida). - Proyecto de Urbanización, con fecha de 13 de abril de 2007. - Proyecto de Compensación aprobado inicialmente el 11 de diciembre de 2009.

JUSTIFICACIÓN DEL RÉGIMEN TRANSITORIO DE SECTORES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN					
Planeamiento Revisión PGO		Planeamiento anterior y vigente			
		Área de Reparto	PGOU 92	Adapt. Básica	Documentos de planeamiento de desarrollo y de gestión y/o ejecución aprobados
Ámbito o Sector	Unidad		Polígono o Unidad o Sector	Zona, Unidad o Sector	
5.6.2 El Molino Industrial	UART-1	SO-8		UA-SO.133	- Modificación del Plan Parcial El Molino, aprobado el 25 de abril de 1994. - Estatutos y Bases de Actuación que han de regir el funcionamiento de la Junta de Compensación del Polígono 4 del Plan Parcial El Molino, aprobados definitivamnte mediante acuerdo plenario de 21 de noviembre de 1997. - Aprobación de la constitución de la Junta de Compensación (acuerdo plenario de 21 de mayo de 1998) e inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras (mediante resolución del Director General de Urbanismo de 3 de julio de 1998). - Proyecto de Compensación aprobado definitivamente el 18 de septiembre de 1998. - Proyecto de Urbanización y Electrificación del Polígono 4 del área El Molino, aprobado definitivamente mediante Decreto del Ilmo. Alcalde de 24 de septiembre de 1999.
5.7.3 Plan Especial Tincer	UART-1	SO-2	P-1 UA-1	UA-SO.125	- Plan Especial, con fecha de 31 de julio de 2001. - Proyecto de Urbanización, de fecha 6 de agosto de 2001. - Proyecto de Compensación, de fecha 31 de octubre de 2001.
5.8.3 Carretera del Sobradillo	UART-1	SO-4	P-4 UE-1	UA-SO.14	- Plan Especial, con fecha de 16 de mayo de 1997. - Modificación puntual del PGOU, con fecha de 21 de junio de 1996. -Proyecto de Compensación de propietario único, de fecha 23 de noviembre de 2004.
	UART-2	SO-4	P-4	UA-SO.15	- Plan Especial, con fecha de 16 de mayo de 1997. - Modificación puntual del PGOU, con fecha de 21 de junio de 1996. - Convenio Urbanístico, de fecha 10 de septiembre de 2004. - Proyecto de Urbanización, aprobado con fecha de 1 de marzo de 2002 y ejecutado materialmente. - Proyecto de remates de urbanización que se halla en trámite. - Se ha presentado la iniciativa para el establecimiento del sistema de concierto, que se encuentra en trámite.
5.10.2 Cruz de La Gallega	UART-1	SO-10	P-1 UA-6	UA-SO-140	- En el marco de la iniciativa para establecer el sistema de ejecución pprivada por concierto, mediante acuerdo del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 14 de octubre de 2005 se aprobó definitivamente el convenio de gestión concertada y el proyecto de urbanización del citado ámbito de gestión.
5.11.4 El Pilar Residencial	UART-1		P-1 UA-1	UA-SO.33	- Plan EspeciaL DEL Polígono 1, SO-9, aprobado definitivamente el 16 de enero de 1998. - Proyecto de Compensación, aprobado definitivamente el 8 de enero de 2001. - Proyecto de Urbanización, arobado el 17 de septiembre de 2007.
5.16.2 Carretera del Tablero SUCO	UART-1	SO-13	UA-4	UA-SO.119	- Proyecto de Reparcelación, aprobado el 17 de diciembre de 1999.
5.17.1 Llano del Moro SUCO	UART-1	SO-12	UA-6.1	UA-SO.98	- Modificación Puntual del PGOU, aprobado el 13 de julio de 1995. - Proyecto de redelimitación aprobado el 17 de septiembre de 1999. - Proyecto de compensación aprobado el 30 de octubre de 2000.
	UART-2	SO-12	UA-34	UA-SO.114	- Modificación Puntual del PGOU, aprobado el 13 de julio de 1995. - Cambio de sistema de actuación aprobado el 6 de agosto de 2001. - Proyecto de reparcelación aprobado el 14 de noviembre de 2006. - Proyecto de urbanización aprobado el 9 de febrero de 2007.

JUSTIFICACIÓN DEL RÉGIMEN TRANSITORIO DE SECTORES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN					
Planeamiento Revisión PGO		**Planeamiento anterior y vigente**			
		Área de Reparto	**PGOU 92**	**Adapt. Básica**	**Documentos de planeamiento de desarrollo y de gestión y/o ejecución aprobados**
Ámbito o Sector	**Unidad**		**Polígono o Unidad o Sector**	**Zona, Unidad o Sector**	
5.17.2 Llano del Moro Alto	UART-1	SO-12	UA-35	UA-SO.115	- Modificación Puntual de PGOU, aprobado el 13 de julio de 1995. - Cambio de Sistema de actuación el 12 de diciembre de 2002. - Proyecto de Reparcelación, con fecha de 24 de junio de 2005. - Proyecto de Urbanización, con fecha de 1 de marzo de 2004.
	UART-2	SO-12	UA-38	UA-SO.89	- Modificación Puntual de PGOU, aprobado el 13 de julio de 1995. - Proyecto de Reparcelación, con fecha de 17 de diciembre de 2005. - Proyecto de Urbanización, con fecha de 17 de marzo de 2005.
5.17.5 Llano del Moro Centro	UART-4	SO-12	UA-17	UA-SO.77	- Modificación Puntual del PGOU, aprobado el 13 de julio de 1995. - Cambio de Sistema de actuación aprobado el 21 de febrero de 1997. - Proyecto de Reparcelación, aprobado el 24 de septiembre de 2002.
SSU 5.13 Residencial El Tablero		SO-28	Sector residencial de suelo urbanizable programado	SUSO SO-28	- Modificación Puntual del PGOU, aprobado por acuerdo de la Consejería de diciembre de 1995. - Proyecto de Bases y Estatutos que han de regir el funcionamiento de la Junta de Compensación, aprobados por acuerdo plenario de 21 de febrero de 1997. - Proyecto de Plan Parcial El Tablero, aprobado por acuerdo plenario de 19 de septiembre de 1997. - Proyecto de Redelimitación de unidades de actuación del Plan Parcial El Tablero, aprobado por acuerdo plenario de 23 de junio de 2000. - Proyecto de Urbanización, por Resolución del Sr. Consejero-Director de fecha 15 de enero de 2001.
SSU 5.15 Lomo Lizcano		SO	Sector de suelo urbanizable programado SUP-I	SUSO	- Modificación Puntual del PGOU, aprobado por acuerdo de la Consejería de fecha 23 de mayo de 2000. - Plan Parcial Lomo Lizcano, aprobado por acuerdo plenario de fecha 16 de febrero de 2001. - Proyecto de Urbanización, aprobado por Resolución del Sr. Consejero-Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo, con fecha de 16 de febrero de 2001. - Estatutos y Bases de Actuación que han de regir el funcionamiento de la Junta de Compensación, aprobado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 23 de septiembre de 2002. - Proyecto de Compensación, aprobado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 30 de septiembre de 2003.

7.6.- **Los Convenios urbanísticos**

La presente Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, además de incorporar los convenios suscritos durante el proceso de elaboración y tramitación del instrumento, recoge las propuestas de convenios que se realizan a partir del proceso de concertación llevado a cabo tras finalizar el periodo de información pública de la aprobación inicial. En la mayoría de los casos, el texto incorporado cuenta con la ratificación de quienes lo han de suscribir en caso de aprobarse para su formalización, a través de comparecencia expresa ante el Secretario de la Gerencia Municipal de Urbanismo o de acta notarial, o bien porque provienen del propio contenido de los escritos de alegaciones y concretadas y desarrolladas en las reuniones de trabajo mantenidas con quienes lo solicitaron.

Las propuestas de convenios, se pueden estructurar, según su finalidad, de acuerdo al siguiente esquema, que indica el número de convenios que incluye cada apartado, tal y como se presentan en el Tomo 2.1.4 de Anexos de Convenios:

2.1.4 A CONVENIOS SUSCRITOS antes del proceso de aprobación provisional	**23 convenios**
2.1.4 B CONVENIO INCORPORADO EN EL DOCUMENTO AP. PROVISIONAL	**1 convenio**
Propuestas de convenio urbanístico para el desarrollo de Unidades de actuación y Sectores	(1 propuesta)
2.1.4 C CONVENIOS URBANÍSTICOS DE NUEVA INCORPORACIÓN	**2 convenios**
Convenios para el desarrollo de Actuaciones Urbanísticas Específicas	(2 propuestas)
2.1.4 D CONVENIO ANTERIOR INCORPORADO TRAS LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE JULIO 2009	**1 convenio**

En resumen, el Anexo de convenios urbanísticos contiene copia de los 27 convenios suscritos a lo largo de todo el proceso de revisión del planeamiento general (8 convenios interadministrativos, 14 convenios urbanísticos de cooperación y un compromiso suscrito entre representantes públicos y agentes empresariales). A estos hay que añadir los 2 convenios suscritos para el desarrollo de Actuaciones Urbanísticas Específicas y 1 convenio que incorpora a este tomo por primera vez tras la información pública de julio 2009.

En definitiva, serán 27 convenios en total —entre los de carácter interadministrativo y los de colaboración o cooperación con personas físicas o jurídicas; y entre los ya suscritos y las propuestas de nueva incorporación—, los que vendrán a cumplir con los principios de intervención y participación ciudadana y de colaboración interadministrativa en la formulación del planeamiento.

De acuerdo a la legislación, los convenios que se integran en el Plan General cumplen con la finalidad de facilitar y garantizar la viabilidad y agilidad de la gestión urbanística y la ejecución del planeamiento y de concretar la participación de la iniciativa privada en la actuación urbanística, garantizando, en todo caso, los principios legales de transparencia y publicidad. Una vez aprobada definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación, los Convenios urbanísticos incluidos en el correspondiente Anexo del presente documento formarán parte integrante del contenido del planeamiento, con efectos jurídicos no sólo entre las partes sino con carácter general, de acuerdo al régimen establecido en el TRLOTENC.

Además, en aplicación del artículo 249 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, el Ayuntamiento creará el Registro Municipal de Convenios Urbanísticos, regulado en las Normas de ordenación pormenorizada del Plan Operativo. Así, los convenios que finalmente queden incorporados al documento de planeamiento se inscribirán en el apartado correspondiente de dicho registro.

8- La ordenación de los sectores de suelo urbanizable

8.1.- Objeto y alcance normativo

Objeto y relación de sectores ordenados

La Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife clasifica como Suelo Urbanizable en la categoría de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado sólo los sectores que se encuentran en situación de régimen transitorio en ejecución, que son el SSU-13 Residencial El Tablero y el SSU-15 Lomo Lizcano, en los que, de acuerdo al artículo 53.2 del TR LOTENC, se recoge la ordenación pormenorizada completa que legitima la actividad de ejecución de los usos por remisión expresa al instrumento preexistente, introduciendo directamente modificaciones no sustanciales en dicha ordenación. Según el mismo artículo, los usos globales característicos de estos sectores podrán ser de carácter residencial no turístico, industrial o terciario no estratégico.

La ordenación pormenorizada de los sectores se realiza en cada caso a través de la remisión a sus respectivos Plan Parcial preexistentes, actualmente en ejecución pero no ejecutados en su totalidad y que el Plan General asume íntegramente, aunque introduciendo modificaciones no sustanciales, cuya justificación se contiene en las determinaciones específicas de cada sector.

SECTORES ORDENADOS REMITIDOS A ORDENACIÓN PORMENORIZADA PREEXISTENTE

AE	SECTOR		USO GLOBAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA
5	5.7	Parque Tecnológico	I+D	Se recoge la ordenación pormenorizada completa del sector, aprobada según Decreto 253/2010, de 16 de diciembre
	5.13	Residencial El Tablero	R	Plan Parcial aprobado definitivamente el 19-09-1997 (con delimitación de tres UA aprobada definitivamente el 23-06-2000), y modificaciones introducidas por el PGO.
	5.15	Lomo Lizcano	R	Plan Parcial aprobado definitivamente el 16-02-2001 y modificaciones introducidas por el PGO.

8.1.2.- Alcance normativo

La ordenación recogida en la documentación de esta Revisión de los sectores ordenados Residencial El Tablero y Lomo Lizcano es la proveniente de cada uno de los respectivos Planes Parciales en ejecución, introduciendo las modificaciones que se detallan y se describen en el epígrafe siguiente con respecto a uno y otro sector.

Las determinaciones particulares de la ordenación pormenorizada completa de cada sector se establecen en los planos de Ordenación Pormenorizada y se complementan con lo establecido en las Normas de Ordenación Estructural (Tomo 1.2), en las Normas de Ordenación Pormenorizada (Tomo 2.1.2) y el Fichero de Ordenación Urbanística (Tomo 2.1.3), sin perjuicio del resto de la normativa que resulte de aplicación.

Con respecto al sector Parque Tecnológico, la ordenación de la Adaptación Básica para este sector quedó suspendida por el Decreto 253/2010, de 16 de diciembre, por el que se dispuso la suspensión, para ámbito territorial concreto, de las determinaciones del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, y se aprobaron las normas sustantivas transitorias de ordenación, con el fin de legitimar la implantación de un Parque Científico y Tecnológico en el ámbito del SO-19 Cuevas Blancas. Dichas Normas Sustantivas de ordenación transitoria tienen vigencia hasta la entrada en vigor de esta Revisión del Plan General, por lo que en consecuencia este instrumento ha recogido la ordenación pormenorizada completa del sector aprobada en el Tomo 2.3 – “Documentación complementaria de ordenación pormenorizada del sector SSU-5.7 Parque Tecnológico”.

Antecedentes y descripción de las modificaciones de los Planes Parciales preexistentes

Sector Residencial El Tablero (SSU 5.13)

Antecedentes

El sector Residencial El Tablero procede del sector SO-28 del PGOU de 1992, clasificado como suelo urbanizable programado. Con posterioridad, se procedió al desarrollo del sector mediante el Plan Parcial El Tablero, promovido por Viviendas Municipales y aprobado definitivamente con fecha 19 de septiembre de 1997.

En cuanto a su gestión y ejecución, el 21 de febrero de 1997 se aprobaron definitivamente las Bases de actuación y los Estatutos de la Junta de Compensación del sector (que no llegó a constituirse y que resultaron inoperantes al dividirse posteriormente el sector en tres unidades, como se explica a continuación).

El sector fue objeto de redelimitación y subdivisión, aprobada definitivamente el 23 de junio de 2000, con el fin de introducir tres Unidades de Actuación para facilitar su gestión.

Tras la división del sector en tres unidades de actuación, con fecha 15 de enero de 2001 fue aprobado el Proyecto de Urbanización de la mayor de las unidades de actuación delimitadas, y el 18 de diciembre de 2001 fue presentado el Proyecto de Reparcelación correspondiente, no llegando a tramitarse por afectarle la suspensión acordada por el Pleno del Ayuntamiento el 13 de diciembre de 2002, con motivo de la formulación de la presente Revisión del Plan General.

En el Documento de Adaptación Básica (2005) del PGOU de 1992 al TR LOTENC, el sector El Tablero pasa a denominarse “área de ordenación remitida” (AOR) SO-41, con la clasificación de suelo urbanizable sectorizado ordenado, con ordenación remitida al Plan Parcial preexistente y con la misma delimitación de unidades de actuación aprobada en el año 2000, que se distinguen en dicho docu-

mento de Adaptación Básica como UA-SO-122 , UA-SO-123 y UA-SO-124, siendo ésta la que ocupa la mayor superficie del sector y en la que se ha procedido a ejecutar la urbanización completa del viario, al contar con proyecto de urbanización aprobado.

En consecuencia, al estar actualmente ejecutada gran parte de las obras de urbanización del conjunto, resulta procedente que este sector se considere de régimen transitorio en ejecución.

Así, el presente Plan General clasifica el sector SSU-5.13 Residencial El Tablero como suelo urbanizable sectorizado ordenado, determinando la consideración del mismo como de régimen transitorio en ejecución (todo ello en consonancia con la determinación de "área de ordenación remitida" establecida en la Adaptación Básica del PGOU).

La ordenación pormenorizada que se incorpora para el sector se basa en el Plan Parcial de 1997 con las modificaciones que se justifican en el punto siguiente. En consecuencia, la aprobación definitiva de la ordenación pormenorizada modificada implicará la sustitución automática de las determinaciones del Plan Parcial preexistente que resulten contradictorias con aquella.

Causas y descripción de la modificación del plan parcial preexistente

La principal causa que ha motivado la modificación del Plan Parcial vigente es la conveniencia de mejorar la calidad ambiental del sector con la implantación de un Parque Urbano lineal que sirva de corredor verde a lo largo del sector, con la redefinición de las manzanas afectadas que dicho cambio conlleva.

Las modificaciones consisten, por tanto, en una reordenación de la calificación de las zonas, con un aumento de la superficie destinada a Espacios Libres públicos y un cambio de zonas de edificación en las parcelas afectadas por la creación del nuevo Parque Urbano Lineal.

El aprovechamiento edificatorio, que se detrae de la zona ocupada por el Parque Urbano lineal que discurre a lo largo del sector, se transfiere y concentra en las manzanas situadas a ambos lados del mismo, con una altura de cuatro plantas y cinco plantas, sin que la edificabilidad del sector sufra variación alguna.

En cuanto a la gestión, se mantienen las tres unidades de actuación delimitadas mediante resolución de 23 de junio de 2000, así como el sistema de ejecución establecido para cada una de ellas. Su delimitación se realizó tomando en consideración la estructura de la propiedad existente y las sugerencias aportadas por los propietarios mayoritarios durante el período de Información pública, entre los que se encuentra la empresa pública de Viviendas Municipales, de forma que la excesiva atomización dominical de una parte minoritaria de la superficie total del sector, no condicione la efectiva realización del resto. Al propio tiempo, la citada división del sector en tres unidades cumple con lo previsto en los apartados 3 y 5 del artículo 23 del RGESPC, de tal forma que se garantice que la diferencia de aprovechamiento medio entre ellas no difiera en más de un 15 %, así como que la intensidad de cargas de cesión y de ejecución de infraestructuras, responda fielmente al principio de equidistribución.

Estas unidades de actuación tienen la siguiente correspondencia entre el documento de Adaptación Básica y el presente Plan General:

Revisión PGO	Adaptación Básica	Sistema de ejecución
UA 1	UA-SO.124	Privado
UA 2	UA-SO.122	Público por cooperación
UA 3	UA-SO.123	Público por cooperación

Justificación del sobrecoste por incremento de Espacios Libres

Se debe tener en cuenta que la superficie de suelo con destino a espacios libres, aumenta en la ordenación establecida para el sector SSU 5.13 en el documento de la Revisión del PGO, respecto de la prevista en el Plan Parcial aprobado.

Espacios Libres Plan Parcial	12.292
Espacios Libres Sector SSU 5.13	31.796
Aumento de Espacios Libres	**19.504**

El Sector SSU 5.13 se halla en ejecución, habiéndose terminado la urbanización de la UA-1, promovida por la sociedad Viviendas Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife S.A.

La superficie para espacios libres prevista en la UA-1 del SSU 5.13 es de 24.881 m²s y la prevista en el Plan Parcial aprobado para la UA-1 era de 9.841 m²s.

El coste que ello supone sería:

Incremento de Espacios Libres	19.504,00
Módulo COAC 2009	611,77
Coeficiente Urbanización de Plazas y Parques	0,25
Total Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.)	2.982.990,50
Total Presupuesto de Contrata (P.C.)(22%)	3.639.258,40
Honorarios	184.020,42
Varios	280.631,13
Total	**4.003.909,59**

La UA-1 concentra el 75% del incremento de espacios libres. El sobre coste que ello supone es asumido por la citada sociedad municipal.

Sector Lomo Lizcano (SSU 5.15)

Antecedentes

El Sector de Suelo Urbanizable Ordenado “Lomo Lizcano”, con uso global residencial, procede del sector SO-29 del PGOU 92, denominado “Ensanche Sobradillo”, clasificado como suelo urbanizable programado.

En el Documento de Adaptación Básica del PGOU de 1992 al TR LOTENC, el sector cambia su delimitación (excluyendo el área situada al sur del barranco) con la clasificación de suelo urbano sectorizado ordenado, pero remitiendo parte de su desarrollo al Plan Parcial "Lomo Lizcano", cuya aprobación definitiva tuvo lugar el 16 de febrero de 2001. El inicio de su gestión se produjo con la aprobación del Proyecto de compensación de propietario único del sector Lomo Lizcano, mediante resolución de 30 de septiembre de 2003, contando también con Proyecto de urbanización aprobado y ejecutado en una parte importante. Además, se ha suscrito un Convenio Urbanístico entre la propiedad y el Ayuntamiento con la finalidad de evitar que el desarrollo de la urbanización comprometa la propuesta de modificación de la ordenación incorporada en el presente Documento de Revisión del PGO.

La obra de urbanización, según la ordenación prevista en el Plan Parcial, se encuentra ya actualmente en gran parte ejecutada y ha sido recibida de forma parcial una primera fase de la urbanización, mediante Acta de recepción de fecha 19 de abril de 2007, debido a lo cual este sector se considera de régimen transitorio en ejecución (en consonancia con lo establecido en la Adaptación Básica).

El presente Plan General clasifica este sector como suelo urbanizable sectorizado ordenado de régimen transitorio en ejecución SSU-5.15 Lomo Lizcano, remitiendo su ordenación pormenorizada al Plan Parcial preexistente, e incluyendo directamente su ordenación pormenorizada completa. La ordenación que incorpora para el sector se basa en el Plan Parcial de 2001 con las modificaciones que se justifican en el punto siguiente. En consecuencia, la aprobación definitiva de la nueva ordenación implicará la sustitución automática de las determinaciones del Plan Parcial preexistente que resulten contradictorias con aquella.

Causas y descripción de la modificación del plan parcial preexistente

La principal causa que ha motivado la modificación del sector viene motivada por la necesidad de implantar la nueva Rambla de El Sobradillo, que atraviesa el sector y que permitirá la continuidad desde la ZAL S/C 1 de actividades

logísticas hasta el término municipal de La Laguna, como un nuevo eje viario de conexión urbana de primer orden.

Las modificaciones consisten, por tanto, en una reordenación del sistema de espacios libres introduciendo dos parques urbanos ligados al barranco y una dotación deportiva, así como dos nuevas parcelas de uso residencial y la introducción de la nueva rambla del Sobradillo y sus conexiones con las áreas limítrofes de El Sobradillo y del sector Ensanche del Sobradillo.

9.- Justificación de los aprovechamientos urbanísticos de los sectores urbanizables

9.1.- Exigencia legal de equiparación del aprovechamiento entre sectores

De conformidad con lo establecido en el apartado 2.B.2) del artículo 32 del TR LOTENC (con la redacción dada por la Ley 19/2003, de 14 de abril), no pueden existir diferencias de más del 15 por ciento con respecto al aprovechamiento urbanístico medio de los sectores de una misma área territorial.

A continuación se clarifican los aspectos relativos a la aplicación de las determinaciones correspondientes al Aprovechamiento urbanístico global y el Aprovechamiento urbanístico medio, a los usos globales característicos y a los coeficientes de ponderación y homogeneización, dando una referencia previa a las Áreas Territoriales que deben considerarse a efectos de justificar el cumplimiento de lo exigido en el artículo antes citado.

Áreas territoriales

En aplicación de la redacción vigente de dicho precepto, la Revisión del PGO de S/C de Tenerife delimita tres Áreas Territoriales en el Término Municipal, cuya delimitación se encuentra justificada y descrita en el epígrafe correspondiente de la Memoria de Ordenación Estructural.

Dichas Áreas Territoriales son: área de Anaga, área Central y área del Suroeste. Al propio tiempo, en la citada memoria se contiene la descripción motivada de crear cinco Áreas Estructurales, recogiéndose en las Normas de Ordenación Estructural la función que cumplen en cuanto a la aplicación de la ordenación del Plan General.

En definitiva, a efectos de construir el cumplimiento de los márgenes admitidos legalmente de diferencias de aprovechamientos medio entre los secto-

res de suelo urbanizable de una misma Área Territorial, se han de tomar como referencia las tres Áreas Territoriales citadas anteriormente.

Definición de aprovechamiento urbanístico global y medio

El aprovechamiento urbanístico de los sectores de suelo urbanizable y de las unidades de actuación de suelo urbano será el resultado de multiplicar la superficie de las parcelas lucrativas por la edificabilidad correspondiente, expresada en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo, y por el coeficiente de ponderación establecido para homogeneizar los usos y tipologías resultantes de la ordenación pormenorizada o de las determinaciones para su concreción, expresándose el resultado en unidades de aprovechamiento. El aprovechamiento urbanístico global de un sector o ámbito será la suma de los aprovechamientos que correspondan a todas sus parcelas.

El aprovechamiento urbanístico medio de los terrenos incluidos en sectores de suelo urbanizable o en unidades de actuación, será el resultante de dividir el aprovechamiento urbanístico total permitido, incluido el correspondiente a equipamientos privados y excluido el de la dotaciones públicas, por la superficie total de la unidad o del sector, excluidos -en su caso- los terrenos de dominio público e incluidos los terrenos afectados por Sistemas Generales. El resultado se expresa en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de suelo (udas/m^2s).

Aprovechamiento urbanístico de los sectores

De conformidad con lo establecido en el apartado 1 del artículo 60 del TR LOTENC, en los sectores de suelo urbanizable y en los ámbitos de suelo urbano, el Plan General deberá establecer los aprovechamientos urbanísticos global y medio en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no estén destinados a viales, zonas verdes y demás dotaciones.

El apartado 2 de dicho artículo manifiesta que el Plan General deberá, así mismo, establecer un coeficiente que exprese el valor que atribuye a cada uso y tipología edificatoria en relación con los demás (para cada parcela) y también podrá establecer un coeficiente para cada sector, en función de su situación dentro de la estructura territorial (para cada ámbito o sector).

El coeficiente de homogeneización de cada área geográfica y funcional diferenciada se determinará por ponderación de los anteriores coeficientes, ajustando el resultado, si fuera preciso, con objeto de conseguir una más adecuada valoración relativa.

Son, por lo tanto, tres coeficientes de ponderación los que entran en juego para determinar el coeficiente de homegeneización de los sectores:

- Los coeficientes de ponderación por uso y por tipología a aplicar a cada parcela lucrativa de cada sector.
- Un coeficiente de ponderación a aplicar a cada sector, en función de su situación dentro de la estructura territorial, que se concreta en un coeficiente de ponderación de densidad - edificabilidad, que más adelante se define y justifica.

De conformidad con lo establecido en el apartado 2.B.2) del artículo 32 del TR LOTENC (con la redacción dada por la Ley 19/2003, de 14 de abril), no pueden existir diferencias de más del 15 por ciento con respecto al aprovechamiento urbanístico medio de los sectores de una misma área territorial.

Para establecer una correcta equiparación entre los diferentes sectores y permitir la comparación relativa de los aprovechamientos urbanísticos medios de los distintos sectores delimitados en cada área territorial, para con ello cumplir con el mencionado apartado 2.B.2) del artículo 32 del TR LOTENC, se realizará la aplicación conjunta de los coeficientes de ponderación de usos y zonas de edificación, homogeneizados por aplicación del tercer coeficiente de densidad – edificabilidad.

En el caso de los sectores no ordenados, se han aplicado los coeficientes de ponderación por usos pormenorizados según los admitidos y la intensidad de

estos plasmada en la distribución porcentual entre ellos de la edificabilidad máxima admitida.

No obstante, cuando el Plan General propone para un sector no ordenado una hipótesis de ordenación indicativa en la que consta tanto el uso como la zona de edificación o tipología determinada a cada parcela, se aplican los correspondientes coeficientes de ponderación.

Coeficiente de ponderación por usos y tipologías

En las fichas y cuadros contenidos en el Fichero de Ordenación Urbanística y en el esta Memoria se recogen los coeficientes de ponderación por zona de edificación (o tipologías) y por usos contenidos en las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan Operativo, que a continuación se especifican.

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo podrán excepcionalmente establecer, en su caso, coeficientes de ponderación de los usos y zonas de edificación, resultantes de su ordenación pormenorizada, distintos a los establecidos en las Normas del Plan Operativo, siempre que se justifique y resulte conveniente para una correcta distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.

Serán de aplicación los coeficientes de ponderación por zonas de edificación y usos que a continuación se establecen:

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN POR ZONAS DE EDIFICACIÓN		
Zona de Edificación		Coeficiente de Ponderación Zona de Edificación
(M)	Mantenimiento de la Edificación	1,00
(C)	Edificación Cerrada	1,00
(Ce)	Edificación Cerrada Específica 1.2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.6, 3.7, 3.10, 3.12, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1, 5.2, 6.2, 6.3, 6.6, 6.1, 6.8, 8.1, 8.2, 9(G2), 9(G13/20), 9(G29/31/33), 9(G4), 9(G6), 9(G7/15), 9(G9/10), 9(G24), 9(G34), 9(G36), 9(G37A), 9(G37B), 9(G39/40), 10.1, 13.1 y 20.1	1,00
(Ce)	Edificación Cerrada Específica 2.2, 9.1, 9(G3) y 24.1	1,05
(Ce)	Edificación Cerrada Específica 3.11	1,10
(Ce)	Edificación Cerrada Específica 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8 2.9 y 6.5	1,25
(A-E)	Edificación Abierta E	1,00
(A-R)	Edificación Abierta R grado 7, 10, 12, 13 y 14	1,00
(A-R)	Edificación Abierta R grado 4, 8, 11, y 15	1,05
(A-R)	Edificación Abierta R grado 1, 3, 6, 9 y 16	1,10
(A-R)	Edificación Abierta R grado 5 y 17	1,15
(A-R)	Edificación Abierta R grado 2	1,25
(A-U)	Edificación Abierta U grado 1, 7, 10 y 14	1,00
(A-U)	Edificación Abierta U grado 2 y 3	1,20
(A-U)	Edificación Abierta U grado 5, 6, 8, 11, 17, 18 y 20	1,40
(A-U)	Edificación Abierta U grado 12, 16, 19 , 21 y 22	1,60
(A-U)	Edificación Abierta U grado 4, 9 y 13	1,80
(A-U)	Edificación Abierta U grado 15	2,00
(A-I)	Edificación Abierta I	1,00
(Ae)	Edificación Abierta Específica 1, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 24, 25, 26, 27, 28 ,29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67 y 68	1,00
(Ae)	Edificación Abierta Específica 2, 4, 43, 57, 66, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 80	1,05
(Ae)	Edificación Abierta Específica 3, 30, 40 y 58	1,10
(Ae)	Edificación Abierta Específica 8 y 65	1,15
(Ae)	Edificación Abierta Específica 9, 7, 20 22 y 78	1,25

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE LOS USOS		
Uso pormenorizado		**Coef. Uso**
RC **RU**	Residencial Colectiva Residencial Unifamiliar	1,00
RC-VP **RU-VP**	Residencial Colectiva de vivienda protegida (VP) Residencial Unifamiliar de vivienda protegida (VP)	0,75
H	Turístico hotelero	1,20
O	Oficina	1,00
C	Comercio	1,30
H/R	Hostelería / Restauración	1,10
T	Terciario (sin definir uso pormenorizado)*	1,20
T/I	Terciario / Industrial En zona de actividades logísticas	1,10 1,20
IP **IL**	Industrial de producción Industria Ligera	1,00
E	Equipamiento (privado)	0,80
AP	Infraestructuras de comunicaciones Aparcamiento	0,70

1 El uso Terciario (sin definir uso pormenorizado) sólo se determina con carácter vinculante o no vinculante, para su concreción en el planeamiento de desarrollo correspondiente.
2 No se ponderará el uso de aparcamiento cuando se trate de los provenientes del art. 3.1.4. "Dotación de plazas de aparcamientos en edificios".

En ámbitos de gestión donde es necesaria la equidistribución, en el caso de que el uso se sitúe en plantas de sótano, se aplicarán los siguientes coeficientes de minoración sobre los de uso:

En planta 1ª de sótano: 0,80
En planta 2ª de sótano: 0,70
En planta 3ª de sótano: 0,60
En planta 4ª y siguientes de sótano: 0,50

COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN DE USOS Y ZONAS DE EDIFICACIÓN										
ZONA DE EDIFICACIÓN	**Residencial**	**Residencial VP**	**Turístico hotelero**	**Oficina**	**Comercio**	**Hostelería / Restauración**	**Terciario / Industrial**	**Terciario**	**Industrial**	**Equipamiento privado**
M	1,00	0,75	1,20	1,00	1,30	1,10	1,10	1,20	-	0,80
C	1,00	0,75	1,20	1,00	1,30	1,10	1,10	1,20	1,00	0,80
Ce 1.2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.6, 3.7, 3.10, 3.12, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1, 5.2, 6.2, 6.3, 6.6, 6.1, 6.8, 8.1, 8.2, 9(G2), 9(G13/20), 9(G29/31/33), 9(G4), 9(G6), 9(G7/15), 9(G9/10), 9(G24), 9(G34), 9(G36), 9(G37A), 9(G37B), 9(G39/40), 10.1, 13.1 y 20.1	1,00	0,75	-	1,00	1,30	-	-	1,20	-	0,80
Ce grado 2.2, 9.1, 9(G3) y 24.1	1,05	0,79	-	1,05	1,36	-	-	-	-	-
Ce grado 3.11	1,10	0,82								
Ce grado 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8 2.9 y 6.5	1,25	0,94	-	-	1,62	-	-	-	-	-
A-E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,80
A-R grado 7, 10, 12, 13 y 14	1,00	0,75	1,20	1,00	1,30	1,10	-	-	-	0,80
A-R grado 4, 8, 11 y 15	1,05	0,79	1,26	1,05	1,37	1,15	1,15	-	1,05	0,84
A-R grado1, 3, 6, 9 y 16	1,10	0,83	1,32	1,10	1,43	1,21	1,21	-	-	0,88
A-R grado 5 y 17	1,15	0,86	1,38	1,15	1,50	1,26	-	-	-	0,92
A-R grado 2	1,25	0,94	1,50	1,25	1,63	1,37	1,37	-	-	1,00
A-U grado 1, 7 , 10 y 14	1,00	0,75	-	1,00	-	1,10	-	-	-	0,80
A-U grado 2 y 3	1,20	0,90	-	1,20	-	1,32	-	-	-	0,96
A-U grado 5, 6, 8, 11, 18 ,y 20	1,40	-	-	1,40	-	1,54	-	-	-	1,12
A-U grado 12, 16, 19 , 21 y 22	1,60	-	-	1,60	-	1,76	-	-	-	1,28
A-U grado 4, 9 y 13	1,80	-	-	1,80	-	1,98	-	-	-	1,44
A-U grado 15	2,00	-	-	2,00	-	2,20	-	-	-	1,60
A-I	-	-	-	1,00	1,30	1,10	1,10	1.20	1,00	0,80
Ae grado 1, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 24, 25, 26, 27, 28 ,29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67 y 68	1,00	0,75	1,20	1,00	1,30	-	1,10	1,20	-	0,80
Ae grado 2, 4, 43, 57, 66, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76 , 77 y 80	1,05	0,79	-	-	-	-	-	1,26	-	-
Ae grado 3, 18, 30, 40 y 58	1,10	-	-	1,10	-	-	-	-	-	0,88
Ae grado 8 y 65	1,15	-	-	-	1,50	-	-	-	-	-
Ae grado 9, 7, 20 22 y 78	1,25	-	-	-	-	-	-	-	-	1,00

Códigos de las Zonas de Edificación: M: Mantenimiento de la Edificación; **C**: Edificación Cerrada; **Ce**: Edificación Cerrada específica; **A-R**: Edificación Abierta R; **A-U**: Edificación Abierta U; **A-I**: Edificación Abierta I; **Ae**: Edificación Abierta Específica.

Justificación del coeficiente de ponderación de zona de edificación

Se establece como criterio general para el cálculo del coeficiente de ponderación de zona de edificación o tipología la proporción de la superficie de espacio libre de parcela y la superficie edificable máxima de la misma. El valor de una parcela, en función de su tipología, está condicionado por dicha proporción, es decir, cuanto mayor sea la superficie de espacio libre de parcela por metro cuadrado edificable, mayor será el valor de la misma, concretamente en aquellos usos, que implican la estancia de la población, es decir, el residencial y el turístico.

En las Zonas de Edificación Abierta A-E, A-C y A-I que están destinadas a los usos de equipamientos, comercio e industrial, respectivamente, la proporción de la superficie de espacio libre de parcela y la superficie edificable máxima no influye en la valoración de la misma, puesto que el espacio libre de parcela en relación al uso de la misma, por lo general, no incide en la calidad de las actividades que se ejercen al amparo de dichos usos, por lo cual su coeficiente de ponderación es igual a 1.

En las Zonas de Edificación Abierta A-U, A-R y Ae y Cerrada Ce se establecen distintas graduaciones para determinar el coeficiente, es decir, de 1 a 2 en A-U y de 1 a 1,25 en A-R, Ae y Ce. Esta diferencia de escalas se justifica por el hecho de que la zona de edificación A-U se destina principalmente para el uso residencial unifamiliar y la A-R, Ae y Ce para el uso residencial colectivo, deduciéndose de lo cual, que la utilización de los espacios libre privados de la parcela en A-U le corresponde proporcionalmente a un menor número de personas que en la zona de edificación A-R, Ae y Ce.

En los casos en los que la parcela no dispone de espacio libre privado, cuyo exponente más significativo es la Edificación Cerrada C, o lo dispone en una pequeña proporción, el coeficiente que se le asigna es 1.

Los coeficientes de ponderación más altos que se les asignan a las Zonas de Edificación Abierta A-U son de 2,00 y en las Zonas de Edificación A-R, Ae y Ce son de 1,25 que resultan, a su vez, de las proporciones 1,302 y 0,450, a partir de las cuales, la mayor superficie de espacio libre de parcela por metro cuadrado edificable se contrarresta con la innecesariedad de tal superficie para la calidad de las actividades que se ejercen al amparo de dichos usos, por lo que dicho coeficientes se mantiene para proporciones más altas.

La determinación del coeficiente de ponderación por zona de edificación, que resulta de la proporción de la superficie de espacio libre de parcela y la superficie edificable máxima se establece en la siguiente tabla:

ABIERTA-U (A-U)	
Proporción de la superficie de espacio libre de parcela y la superficie edificable máxima $\frac{1 - \text{coef. ocup}}{\text{coef. edif}}$	Coeficiente de ponderación por zona de edificación
Hasta 0,520	1,00
Hasta 0,715	1,20
Hasta 0,911	1,40
Hasta 1,106	1,60
Hasta 1,302	1,80
Desde 1,302 en adelante	2,00

ABIERTA-R (A-R)	
Proporción de la superficie de espacio libre de parcela y la superficie edificable máxima $\frac{1 - \text{coef. ocup}}{\text{coef. edif}}$	Coeficiente de ponderación por zona de edificación
Hasta 0,150	1,00
Hasta 0,250	1,05
Hasta 0,350	1,10
Hasta 0,450	1,15
Desde 0,450 en adelante	1,25

ABIERTA específica (Ae)	
Proporción de la superficie de espacio libre de parcela y la superficie edificable máxima $\frac{1 - \text{coef. ocup}}{\text{coef. edif}}$	Coeficiente de ponderación por zona de edificación
Hasta 0,150	1,00
Hasta 0,250	1,05
Hasta 0,350	1,10
Hasta 0,450	1,15
Desde 0,450 en adelante	1,25

CERRADA específica (Ce)	
Proporción de la superficie de espacio libre de parcela y la superficie edificable máxima $\frac{1 - \text{coef. ocup}}{\text{coef. edif}}$	Coeficiente de ponderación por zona de edificación
Hasta 0,150	1,00
Hasta 0,250	1,05
Hasta 0,350	1,10
Hasta 0,450	1,15
Desde 0,450 en adelante	1,25

Justificación del coeficiente de ponderación de usos

Se establece como criterio general para la determinación del coeficiente de ponderación de usos el que el mercado establece en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife para las edificaciones, en función de su uso.

En este municipio el comercio es la base fundamental de su economía, siendo, a su vez, el principal centro administrativo de la isla en su condición de capital y centro de negocios a escala insular. Ello implica que actividades complementarias como son la administración pública, actividades económico – financieras, prestación de servicios profesionales, el turismo de hotel de ciudad, etc., es decir, el uso de oficinas y el propio comercio se encuentren concentrados en el centro de la ciudad y en la nueva zona de Cabo Llanos. Las actividad-

des industriales no son demasiado relevantes, y, en todo caso, gran parte de ellas se dedican al almacenaje para la distribución.

El mercado inmobiliario de Santa Cruz de Tenerife, en función de este panorama socio económico, presenta unos valores altos para el uso comercial y en menor escala para el de oficinas, mientras que la industria, se sitúa en los valores un poco más bajos. Por ello, se han establecido unos valores proporcionales entre los diferentes usos, de los que resulta la cuantificación de los coeficientes de ponderación. Así, habiéndole asignado un coeficiente de ponderación 1 al uso residencial de vivienda libre y 0,75 al de vivienda de protección, el uso comercial y al turístico son a los que se les asigna el coeficiente de ponderación más alto, es decir, 1,3 y 1,2, respectivamente, mientras que a los usos de oficinas, hostelería/restauración e I+D / Nuevas Tecnologías, 1,10 y al industrial, 1.

Junto con los anteriores, cabe citar el uso de equipam¡entos, que incluye, todo tipo de servicios destinados al uso colectivo, ya sean de ocio, recreativos, deportivos, sanitario, cultural o social asistencial. En estos usos prima, junto con el aspecto económico, su función de servicio a la comunidad, motivo por el cual, su valor de mercado en términos generales, es inferior al resto de los usos lucrativos. Por ello, se le asigna un coeficiente de ponderación de 0,80.

Definición y justificación del coeficiente de ponderación de densidad - edificabilidad

El índice de edificabilidad de un sector es uno de los más claros factores de heterogeneidad respecto de los demás, y unido a la densidad poblacional –que genera problemas de tráfico, aumento de la contaminación acústica, …-, han de valorarse en proporción inversa a su cuantía, pues en aquellos sectores con menor densidad y edificabilidad existirá mayor calidad de vida, propia de los núcleos existentes que podrían denominarse “de transición” entre la ciudad densa y el entorno rural (que se sitúa más allá de la autopista exterior, como límite fijado por el Plan Insular de Ordenación de Tenerife para la expansión ur-

bana), con independencia del resto de circunstancias urbanísticas que resulten de aplicación y de las técnicas que se apliquen para lograr una homogeneidad en dicha calidad. En el área Territorial del Suroeste estos sectores se sitúan en el perímetro de los núcleos actuales de El Tablero y de Llano del Moro y se corresponden con el SSU 5.14 Ensanche del Tablero, SSU 5.19 Ensanche de Llano del Moro 2 y SSU 5.20 Ensanche Llano del Moro 3.

Dado que estos sectores constituyen la excepción, por aplicación del principio de “compacidad, edificabilidad y densidad”, se aplicará a los mismos un coeficiente de 1,2 para diferenciarlos con respecto al resto, en los que la edificabilidad y densidad bruta es mayor, correspondiéndole un coeficiente de 1.

9.2.- **El aprovechamiento de los sectores**

En el siguiente cuadro se enumeran los sectores, tanto los que tienen destino residencial y residencial-dotacional como los de uso industrial o terciario/industrial o investigación y desarrollo, referenciando su categoría, su aprovechamiento medio y homogeneizado con el coeficiente de ponderación por densidad – edificabilidad aplicado a cada sector por Área Territoriales. Así mismo se refleja el aprovechamiento medio homogeneizado mínimo y máximo de los sectores por Área Territorial para demostrar el cumplimiento del artículo 32.2.B.2 del TRLOTENC, sobre que la diferencia entre el aprovechamiento entre sectores en una misma área territorial no puede superar el 15%.

COMPARACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS MEDIOS Y HOMOGENEIZADOS DE LOS SECTORES POR ÁREAS TERRITORIALES

AT	Código	Denominacion	Categoría	Uso	Superficie de suelo computable del sector (m²s)	Aprov. Global (Uda)	Aprov. Medio (Uda/m²s)	Coeficiente de ponderación por densidad - edificabilidad	Aprov. Medio Homogeneizado (Uda/m²s)
1	1.3	Pista Los Valles	SUSNO	RES	26.655	21.139	0,79	-	0,79
	1.4	Valle Seco Este	SUSNO	RES	28.274	23.913	0,85	-	0,85
		Aprovechamiento medio homogeneizado mínimo y máximo de los sectores del Área Territorial 1							0,79-0,85≤15%
2	2.2	El Partido	SUSNO	RES	114.399	60.631	0,53	-	0,53
	4.1	Hoya Fría	SUSNO	RES/DOT	576.285	264.381	0,46	-	0,46
		Aprovechamiento medio homogeneizado mínimo y máximo de los sectores del Área Territorial 2							0,46-0,53≤15%
3	5.2	Los Moriscos 2	SUSNO	RES	30.071	19.767	0,66	1	0,66
	5.3	Barranco del Muerto	SUSNO	RES	94.770	62.323	0,66	1	0,66
	5.4	Los Lirios- Las Vistas	SUSNO	RES	272.081	201.599	0,74	1	0,74
	5.5	Costa Cardón	SUSNO	RES	74.088	55.241	0,75	1	0,75
	5.6	Los Pocitos	SUSNO	RES	99.680	72.477	0,73	1	0,73
	5.7	Parque Tecnológico	SUSO	I+D	262.690	177.107	0,67	1	0,67
	5.8	Chorrillo Industrial	SUSNO	IND	283.957	187.423	0,66	1	0,66
	5.9	Draguillo Sur	SUSNO	RES	255.824	188.567	0,75	1	0,75
	5.10	La Monja 1	SUSNO	RES/DOT	115.168	75.244	0.65	1	0,65
	5.11	La Monja 2	SUSNO	RES/DOT	74.185	48.468	0,65	1	0,65
	5.12	La Gallega Baja	SUSNO	RES	118.355	87.542	0,74	1	0,74
	5.13	Residencial El Tablero	SUSO-Rt	RES	112.015	68.544	0,61	1	0,61
	5.14	Ensanche El Tablero	SUSNO	RES	67.692	38.635	0,57	1,2	0,68
	5.15	Lomo Lizcano	SUSO-Rt	RES	86.918	61.540	0,71	1	0,71
	5.18	Curva de La Gallega	SUSNO	RES	176.524	118.910	0,67	1	0,67
	5.19	Ensanche Llano del Moro 2	SUSNO	RES	80.359	45.864	0,57	1,2	0,68
	5.20	Ensanche Llano del Moro 3	SUSNO	RES	57.674	32.918	0,57	1,2	0,68
		Aprovechamiento medio homogeneizado mínimo y máximo de los sectores del Área Territorial 3							0,65-0,75≤15%

De la relación anterior, los señalados como Rt son aquellos sectores para los que se ha determinado régimen transitorio. Esto es, los sectores SSU 5.13 Residencial El Tablero, SSU 5.15 Lomo Lizcano, que se configuran como sectores de régimen transitorio en ejecución.

Área Territorial de Anaga

En esta Área Territorial se ubican dos sectores objeto de análisis comparativo, los sectores SSU 1.3 Pista a Los Valles y SSU 1.4 Valle Seco Este.

Del análisis comparativo del aprovechamiento medio homogeneizado atribuido a los sectores que se delimitan en el AT-1 Anaga se desprende que no existen diferencias superiores al 15 %. Así, si tomamos como índice de referencia más bajo, el asignado a Pista a Los Valles (0,79), el 15 % es de 0,118, lo que determina que el máximo y el mínimo deben situarse en los siguientes valores, respectivamente: 0,79 y 0,91 Udas/m2s.

Área Territorial Central

En esta Área Territorial se ubican dos sectores objeto de análisis comparativo, los sectores el SSU 4.1 Hoya Fría y el SSU 2.2 El Partido.

Del análisis comparativo del aprovechamiento medio homogeneizado atribuido a los sectores que se delimitan en el AT-2 Central se desprende que no existen diferencias superiores al 15%. Así, si tomamos como índice de referencia más bajo, el asignado a Hoya Fría (0,46), el 15 % es de 0,069, lo que determina que el máximo y el mínimo deben situarse en los siguientes valores, respectivamente: 0,46 y 0,53 Udas/m2s.

Área Territorial del Suroeste

En esta Área Territorial se ubican dieciseis sectores objeto de análisis comparativo. Se excluyen el SSU 5.13 Residencial El Tablero y SSU 5.15 Lomo Lizcano, por su carácter de régimen transitorio según lo expuesto anteriormente.

Del análisis comparativo del aprovechamiento medio homogeneizado atribuido a los sectores que se delimitan en el AT-3 Suroeste se desprende que no existen diferencias superiores al 15%. Así, si tomamos como índice de referencia más bajo, el asignado a Los Moriscos 2, Barranco del Muerto, Los Lirios – Las Vistas, Chorrillo Industrial, La Monja 1 y La Monja 2 (0,66), el 15% es de 0,099, lo que determina que el máximo y el mínimo deben situarse en los siguientes valores, respectivamente: 0,66 y 0,76 Udas/m2s.

9.3.- **Conclusión sobre el cumplimiento del requisito legal**

De lo expuesto, se puede observar que la diferencia de aprovechamiento entre sectores cumple la exigencia legal, impidiendo que haya diferencias superiores al quince por ciento entre sectores situados en cada área territorial diferenciada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 del TR LOTENC.

10.- **Determinaciones Ambientales de Ordenación Pormenorizada**

El carácter integral que tienen los Planes Generales de Ordenación determina que deban incorporar entre sus determinaciones medidas específicas de carácter ambiental.

Esa exigencia de incorporar 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. Según el mismo artículo, 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 reciente promulgación de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General. En las Directrices se recogen obligaciones concretas en materia de biodiversidad, calidad atmosférica, acústica y lumínica, aguas, energía y residuos, muchas de las cuales exigen su desarrollo por los Planes Generales de Ordenación.

En este Plan General de Ordenación 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, garantizando la preservación de sus recursos naturales y culturales.

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; las de carácter pormenorizado,

por referirse a aspectos o ámbitos concretos de la ordenación, y que se integran en las Normas del Plan Operativo.

En relación con las medidas ambientales del Plan Operativo, las Normas Urbanística de Ordenación Pormenorizada dedican su Título Sexto específicamente a recoger las determinaciones de carácter ambiental.

El citado Título Sexto de las Normas se estructura en cinco capítulos, cada uno de ellos destinado a regular a aspectos concretos de la materia ambiental, desarrollando al efecto las determinaciones contenidas en las Directrices de Ordenación General, aprobadas por Ley 19/2003, de 14 de abril, en el Plan Insular de Ordenación de Tenerife, aprobado por Decreto 150/2002, de 16 de octubre, y en el resto de la normativa sectorial aplicable.

De modo sintético, se pueden destacar los siguientes aspectos de la regulación contenida en las Normas de Ordenación Pormenorizada:

a) Medidas ambientales sobre utilización de recursos y corrección de impactos

Referidas a aspectos en materia ambiental sobre contaminación atmosférica, contaminación acústica, protección de las aguas, energía, vivienda, residuos, industria y áreas extractivas, transporte y movilidad y costes ambientales.

La mayor parte de estas medidas se establecen en el marco y en desarrollo de las Directrices de Ordenación General, estableciendo exigencias relativas a la utilización racional de los recursos naturales, corrección de los impactos descritos y establecimiento de mecanismos eficiencia energética e incorporación de costes ambientales.

Por aplicación del principio constitucional que se recoge en el artículo 45 CE, la mayor carga de estas exigencias se dirige a las Administración públicas, ya que sus actuaciones urbanizadoras y edificatorias deben

servir de modelo de referencia en la protección del medio ambiente, utilización racional de los recursos y empleo de energías renovables.

b) Condiciones ambientales para los proyectos y actos de ejecución

Se establecen medidas específicas destinadas a incorporarse, fundamentalmente, en los proyectos de urbanización y en la ejecución de Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamientos. En relación con estos proyectos, se exige la adopción de condicionantes ambientales con el fin de evitar impactos visuales y la generación de residuos sin tratamiento adecuado. En este sentido, cabe destacar el deber de soterramiento de las conducciones de energía y las previsiones sobre depuración de aguas. Otra serie de medidas están destinadas a garantizar la implantación de zonas verdes y ajardinadas, así como la replantación de especies vegetales.

Además, se contienen medidas ambientales para determinados actos de ejecución que, por sus características o envergadura, requieran la minimización de sus impactos y su correcta integración con el entorno.

c) Medidas de ahorro y diversificación energética

La calidad de vida de los ciudadanos del municipio requiere de medidas firmes en el fomento del ahorro energético y la utilización de fuentes de energía renovables. Su adopción es esencial para garantizar el desarrollo sostenible de un municipio como el de Santa Cruz de Tenerife, cuya zona urbana se concentra en un espacio densamente habitado y con un contingente poblacional muy importante. Se establece con carácter prioritario la obligación de que el Ayuntamiento formule un Programa Municipal de Energía, que marcará las pautas y los mecanismos que puedan servir para el desarrollo del resto de las medidas contenidas en este capítulo. Medidas relacionadas con la necesidad de fomentar el uso de energías renovables en el alumbrado público, en los edificios destinados a dotaciones, así como la utilización de elementos no contaminantes en vehículos colectivos y de uso público y la implantación de sistemas de urbanización y construcción bioclimática

d) 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, a las Normas de Ordenación Estructural y a la normativa específica sobre la materia y hacen referencia específica a las medidas cautelares a adoptar en los proyectos de urbanización y edificación para la protección de yacimientos arqueológicos y paleontológicos.

Las normas ambientales descritas se aplican en desarrollo de las recogidas en las Normas de Ordenación Estructural. 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.

11.- Contenido de las Normas de Ordenación Pormenorizada

En el presente punto, se hace un breve análisis sobre contenido y estructura de las Normas que se integran en el Plan Operativo del PGO, haciendo especial hincapié en la distinción con las Normas de Ordenación Estructural y en las materias que, por imperativo legal, remiten su regulación a Ordenanzas Municipales específicas.

Cabe señalar que el carácter normativo no sólo es predicable de las Normas de Ordenación, sea estructural o pormenorizada, ya que dicho alcance jurídico vinculante lo tienen también los Planos de Ordenación, como expresión gráfica de las Normas y las Fichas de Ordenación, sin perjuicio del resto de los documentos a los que se confiera expresamente carácter vinculante.

La exposición que se recoge en el presente punto servirá, finalmente, para hacer un estudio comparativo del contenido de las normas de este Plan General con respecto al PGOU de 1992, de forma que permita conocer las variaciones producidas y su justificación.

11.1.- **Objeto de las Normas de Ordenación Pormenorizada**

Como ya se explica en el Documento del Avance y en la Memoria de Ordenación Estructural, la nueva legislación urbanística introduce una separación entre las denominadas ordenación estructural y ordenación pormenorizada, esta última susceptible de integrarse en un documento autónomo denominado Plan Operativo.

Esta distinción responde a la necesidad de dotar al Plan General de una mayor flexibilidad, de forma que las determinaciones que no tengan carácter estructurante, esto es, definitorio del modelo de ordenación del municipio, puedan modificarse en plazos más cortos (4 años) y a través de procedimientos más ágiles con tramitación en sede municipal.

Desde esta óptica, el contenido de las Normas de Ordenación Pormenorizada comprende los aspectos establecidos en el artículo 32.2.B) del TR LOTENC. Asimismo, y en concordancia con el artículo 33 del mismo texto legal, esta ordenación pormenorizada constituye la normativa urbanística del Plan Operativo del PGO de Santa Cruz de Tenerife.

La estructura de las Normas de Ordenación Pormenorizada (NOP) tratan de seguir a grandes rasgos la sistemática del PGOU de 1992, excluyendo las materias que se regulan en las Normas de Ordenación Estructural, las que se remiten Ordenanzas Municipales específicas por mandato legal, las incluidas en el Catálogo de Protección y las que han sufrido cambios legislativos. En este sentido, el contenido de las NOP incluye los siguientes aspectos, agrupados atendiendo al nombre de los títulos:

1. Disposiciones Generales.-
   Relativas al contenido y alcance de las normas de ordenación pormenorizada y del resto de las determinaciones que integran el Plan Operativo. En este capítulo se contiene una regulación expresa sobre las situaciones y el régimen de fuera de ordenación, que desarrolla y

complementa el marco legal vigente. Dentro de estas disposiciones generales, y en el marco establecido en la Ley y en las Normas de Ordenación Estructural, se regula la concreción del aprovechamiento medio, la edificabilidad y la densidad, señalando en cada caso cuál es la superficie de suelo computable.

2. Gestión y ejecución.

   Establece las reglas básicas sobre gestión urbanística, con referencia a los nuevos sistemas y novedades introducidas por la normativa urbanística; las cuestiones relativas a la ejecución del planeamiento, con mención a sus plazos y procedimientos; y las actuaciones de renovación urbana y las actuaciones urbanísticas específicas en suelo urbano consolidado, conocidas anteriormente como actuaciones asistemáticas. En relación con las actuaciones en suelo urbano consolidado, se establecen mecanismos novedosos amparados en el Nuevo Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de Planeamiento de Canarias que permiten flexibilizar las condiciones de gestión y viavilizar su ejecución.

3. Parámetros y condiciones generales de la edificación.

   Se establecen en este punto los parámetros urbanísticos que son de aplicación general, con independencia de la zona de edificación o uso del suelo. Específicamente, se regulan las cuestiones sobre capacidad para edificar, condiciones de parcela, de posición del edificio en la parcela, de ocupación de la parcela por la edificación, de edificabilidad y de volumen y forma de los edificios.

4. Zonas de Edificación

   En este título, se regulan las zonas de edificación que establece el Plan General, con sus distintos grados y condiciones particulares. La regulación sobre zonas de edificación ha tratado de dar cobertura a la práctica totalidad de los tipos de edificaciones que tienen un régimen diferenciado, bien sea porque proceden de planes antiguos que aún no

han agotado su ejecución o por la posible aparición de nuevas formas edificatorias que deben tener su regulación específica en el Plan General y en sus instrumentos de desarrollo.

5. Condiciones de los usos.

   Se ha tratado de seguir, en líneas generales, la metodología utilizada en el PGOU de 1992, si bien han sido necesarias una serie de modificaciones motivadas por la nueva regulación normativa de determinados usos. Cabe citar especialmente el uso turístico que, aunque inexistente en el municipio como uso global característico, era preciso recoger específicamente en lo relativo a los usos pormenorizados de hoteles de ciudad y turismo rural, para calificar parcelas o edificios concretos. También sufre cambios el uso comercial, cuya regulación detallada sigue fielmente la nueva normativa sobre la materia. Asimismo, se ha realizado la distinción entre usos de dotaciones y equipamientos siguiendo el concepto que se recoge en el Anexo del TR LOTENC. El resto de los cambios, tiene un carácter menor y atiende a la necesidad de dar cobertura urbanística a aspectos que antes no estaban suficientemente regulados, tales como las viviendas protegidas.

6. Medidas de protección ambiental

   Este último título, totalmente novedoso con respecto a la normativa urbanística preexistente, responde a la nueva concepción integral del Plan General.

   Se recogen aquí medidas ambientales complementarias a las recogidas en las Normas de Ordenación Estructural, referidas a aspectos más concretos o susceptibles de mayor flexibilidad en su regulación.

11.2.- **Materias remitidas a Ordenanza Municipal**

Muchas de las cuestiones que tradicionalmente han sido objeto de regulación en las normas urbanísticas del planeamiento general, pasan ahora a integrar Ordenanzas Municipales de carácter sectorial.

Esta exigencia tiene carácter imperativo en relación con las denominadas Ordenanzas de Edificación y Ordenanzas de Urbanización, según se expresa en el artículo 40.3 del TR LOTENC cuando señala:

> "Los instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán establecer determinaciones propias de las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización, remitiéndose a las mismas, de forma genérica o específica".

Además, este deber de remisión a Ordenanzas Municipales también se ha hecho extensivo, por virtud de otros textos legales, sobre otras materias vinculadas con la ordenación urbanística municipal. Cabe citar aquí:

- Las Ordenanzas sobre Actividades Clasificadas, exigidas por la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos.

- Las Ordenanzas sobre distintas materias ambientales, exigidas por las Directrices de Ordenación General, aprobadas por Ley 19/2003, de 14 de abril.

A) ORDENANZAS MUNICIPALES DE EDIFICACIÓN

Con relación al contenido propio de las Ordenanzas Municipales de Edificación, cabe remitirse a lo establecido en el artículo 40.1 del mismo Texto Refundido, que les atribuye la regulación de las cuestiones morfológicas, incluidas las estéticas, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción y edificación, incluidas las actividades susceptibles de autorización en los inmuebles. En tal sentido, deberán ajustarse a las disposiciones relativas

a la seguridad, salubridad, habitabilidad y calidad de las construcciones y edificaciones y ser compatibles con los instrumentos de ordenación urbanísticas y las medidas de protección del medio ambiente urbano y el patrimonio arquitectónico e histórico-artístico.

B) ORDENANZAS MUNICIPALES DE URBANIZACIÓN

Las Ordenanzas Municipales de Urbanización, según el apartado 2 del mismo artículo 40, deberán regular todos los aspectos relativos a la proyección, ejecución material, recepción y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización e incluirán, además, los criterios morfológicos y estéticos que deban respetarse en los Proyectos. Deberán ajustarse a las disposiciones reguladoras de los distintos servicios públicos y, en su caso, a las Normas e Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico.

En su redacción también se tendrán en cuenta todos los aspectos sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas que derive de la normativa sectorial.

C) ORDENANZAS MUNICIPALES DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS

Diversos artículos de la Ley 8/1998 de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos (8, 9 y 16, entre otros), establecen la necesidad de que los Ayuntamientos formulen una Ordenanza Municipal de Actividades Clasificadas que, en desarrollo del marco legal, establezcan las condiciones específicas que puedan determinar la concesión de licencias de actividades clasificadas.

D) ORDENANZAS MUNICIPALES AMBIENTALES

Con esta denominación se alude a las Ordenanzas Municipales cuya formulación exigen las Directrices de Ordenación General, por referirse a aspectos que inciden en la materia ambiental. Tales aspectos pueden regularse separadamente a través de ordenanzas sectoriales o se pueden regular conjuntamente en una Ordenanza Ambiental de carácter general, englobando las siguientes

materias: contaminación atmosférica, contaminación acústica, limpieza, residuos sólidos urbanos, mobiliario urbano, protección de animales, captación de energía solar y educación ambiental.

11.3.- **Análisis comparativo con el PGOU de 1992**

En relación con las normas urbanísticas de PGOU de 1992, cabe señalar que las Normas de Ordenación Pormenorizada introduce una serie de cambios que vienen impuestos fundamentalmente por las siguientes razones:

a) Exclusión de materias que vienen reguladas en las Normas de Ordenación Estructural

Las Normas del Plan Operativo omiten la regulación de todos aquellos aspectos que, por mandato del artículo 32 del TR LOTENC, se han incluido en las Normas de Ordenación Estructural de este Plan General, a pesar de que el PGOU de 1992 las regula conjuntamente con el resto de la normativa urbanística.

En consecuencia, se ha excluido la regulación de las siguientes materias: disposiciones generales sobre vigencia, efectos, aplicación e interpretación; régimen general urbanístico; división territorial y urbanística del municipio; régimen urbanístico general; instrumentos de desarrollo; usos globales; régimen del suelo rústico, con referencia a las condiciones complementarias de los Proyectos de Actuación Territorial; medidas de protección ambiental de carácter estructural; y régimen de protección de los bienes de dominio público.

b) Exclusión de materias que se remiten a Ordenanzas Municipales

Por imperativo legal, según se detalla en el epígrafe precedente, han tenido que omitirse materias que se difieren a la regulación de Ordenanzas Municipales Específicas.

En este sentido, no se ha incluido la regulación de los siguientes aspectos que regula el PGOU de 1992: intervención municipal en el uso del suelo, información urbanística, deberes de conservación, estado ruinoso de las edificaciones, condiciones de calidad e higiene de los edificios, condiciones de las dotaciones y servicios de los edi-

ficios, condiciones de seguridad en los edificios (objeto de Ordenanzas de Edificación y Urbanización) y condiciones de medio ambiente (objeto de Ordenanzas de Actividades Clasificadas y Ambientales).

No obstante, y con carácter transitorio hasta que se aprueben las Ordenanzas de Edificación y Urbanización, se mantiene la regulación del PGOU de 1992 sobre tales materias.

c) Exclusión de materias que se recogen en el Catálogo de Protección
Al amparo de lo establecido en el artículo 39 del TR LOTENC, el Plan General incorpora el Catálogo de Protección del Patrimonio Histórico, al que le dedica un Volumen específico (Volumen 3)

El citado Catálogo incluye sus Normas de Protección del Patrimonio Histórico (Tomo 3.2 del Volumen 3).

En consecuencia, tales normas vienen a sustituir las normas urbanísticas del PGOU de 1992 que regulaban dicha materia y, en concreto, los siguientes capítulos: protección del patrimonio arquitectónico y monumental; protección de los espacios y elementos urbanos; protección de elementos naturales, paisajes, sitios históricos y zonas arqueológicas.

La regulación del Catálogo mantiene la orientación de las normas del PGOU de 1992, muchas de cuyas normas son coincidentes, si bien, han tenido que introducirse variaciones motivadas por los nuevos cambios legislativos y por la ampliación de los elementos incluidos en el Catálogo.

d) Supresión de materias derogadas
Algunos capítulos o, incluso, artículos sueltos han tenido que suprimirse o alterar su redacción con el fin de adecuarse a la nueva regulación legal, especialmente en lo que se refiere a la nueva cate-

gorización del suelo urbano y urbanizable (creación del suelo urbano no consolidado, desaparición del suelo urbanizable programado y no programado), a la derogación implícita de las transferencias de aprovechamiento y a las cuestiones relativas a los nuevos sistemas de ejecución.

e) Materias de nueva regulación

La regulación de tales materias introduciendo novedades con respecto al PGOU de 1992 se debe fundamentalmente a tres motivos:

- En materia de parámetros y condiciones generales de la edificación: se introducen una serie de precisiones técnicas de carácter terminológico y conceptual, con el fin de evitar situaciones de inseguridad o incertidumbre jurídica.
- Sistematización de zonas de edificación: La necesidad de sistematizar la variedad de zonas de edificación que admite el municipio, algunas por derivar de planes antiguos todavía en curso de ejecución. De tal forma que se ha tratado englobar toda esta materia en el Plan General, evitando la remisión a planes de desarrollo que mantenían una pervivencia casi indefinida. Con ello, tales planes se derogan de manera expresa, manteniendo sólo su aplicación transitoria en las materias objeto de ordenanzas de edificación y urbanización hasta la aprobación de éstas.
- Introducción de variaciones en las zonas de edificación: Todas las zonas de edificación que provienen del PGOU 92 han sufrido, unas más que otras, algunas variaciones en su definición, que se han agrupado en tres zonas de edificación. Se incorporan ligeros matices en la definición de la Zona de Mantenimiento de la Edificación y de la Zona de Edificación Cerrada y se integran en la Zona de Edificación Abierta el resto de las zonas de edificación.

– En materia de usos: La adecuación de los usos a su nueva regulación normativa, especialmente en relación al uso comercial, turístico-hotelero y al de equipamientos y dotaciones.

B) En materia ambiental: La introducción de medidas ambientales, dando así cumplimiento al carácter integral e integrador del Plan General de Ordenación, como documento global de ordenación ambiental, territorial y urbanística del municipio.

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 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**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

PLAN OPERATIVO



TOMO 2.1.1 A

ANEXO 1

CARACTERÍSTICAS GLOBALES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO POR AOU Y ÁMBITO

AOU	ÁMBITO	SUP (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable (m²c)	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS			Habitantes Potenciales	Superficie Sistemas Locales	Superficie Sistemas Generales	Uso Global
					VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP				
ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO ORDENADO: SUCO													
1.0 TF11 (1)	1.0. TF11 (1)	213.725	0,00	0	0	0	0	0	0 %	0	1.450	212.275	Infraestructuras de comunicaciones
SUBTOTAL AOU 1.0		213.725		0	0	0	0	0	0 %	0	1.450	212.275	
1.2 Dársena Norte (Puerto)	1.2. Dársena Norte (Puerto)	520.191	0,00	0	0	0	0	0	0 %	0	0	520.191	Infraestructuras de comunicaciones
SUBTOTAL AOU 1.2		520.191		0	0	0	0	0	0 %	0	0	520.191	
1.3 Dársena Cueva Bermeja (Puerto)	1.3. Dársena Cueva Bermeja (Puerto)	301.801	0,00	0	0	0	0	0	0 %	0	0	301.801	Infraestructuras de comunicaciones
SUBTOTAL AOU 1.3		301.801		0	0	0	0	0	0 %	0	0	301.801	
1.4 El Bufadero (Puerto)	1.4. El Bufadero (Puerto)	471.279	0,00	800	0	0	0	0	0 %	0	0	467.017	Infraestructuras de comunicaciones
SUBTOTAL AOU 1.4		471.279		800	0	0	0	0	0 %	0	0	467.017	
1.6 Las Teresitas	1.6.3A San José del Suculum A	50.969	0,78	39.625	64	192	326	0	0 %	978	18.241	163	Residencial
SUBTOTAL AOU 1.6		50.969	0,78	39.625	64	192	326	0	0 %	978	18.241	163	
1.7 San Andrés	1.7.1 Casco de San Andrés	96.822	0,88	85.139	65	194	625	14	2 %	1.875	19.434	23.941	Residencial
	1.7.2 Los Banquitos	44.013	1,57	69.161	131	393	576	0	0 %	1.728	5.101	0	Residencial
	1.7.3 El Cercado - Pista Militar	56.721	0,48	26.998	39	118	224	145	65 %	672	15.585	16.775	Residencial
SUBTOTAL AOU 1.7		197.556	0,92	181.298	72	216	1.425	159	11 %	4.275	40.120	40.716	
1.8 Cueva Bermeja	1.8.1 Ladera Este	30.300	1,10	33.285	92	277	280	36	13 %	840	13.671	648	Residencial
	1.8.2 Ladera Oeste	19.457	1,10	21.422	48	145	94	0	0 %	282	3.343	1.252	Residencial
SUBTOTAL AOU 1.8		49.757	1,10	54.707	75	225	374	36	10 %	1.122	17.014	1.900	
1.9 María Jiménez	1.9.1A La Quebrada - San Juan	82.716	1,08	88.948	79	238	657	0	0 %	1.971	23.518	11.520	Residencial
	1.9.2 Tierra Mía	30.750	0,77	23.763	52	155	159	0	0 %	477	13.020	4.498	Residencial
	1.9.3 Las Palomas	21.109	1,42	29.975	118	355	250	0	0 %	750	3.591	2.400	Residencial
	1.9.4 Barrio Nuevo del Valle	26.615	1,58	41.974	125	376	334	11	3 %	1.002	3.304	5.457	Residencial

CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO POR AOU Y ÁMBITO

AE.-1 ANAGA

AOU	ÁMBITO	SUP (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable (m²c)	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS			Habitantes Potenciales	Superficie Sistemas Locales	Superficie Sistemas Generales	Uso Global
					VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP				
	1.9.5 Finca Briffard	35.867	1,09	39.166	70	209	250	37	15 %	750	12.571	3.547	Residencial
SUBTOTAL AOU 1.9		197.057	1,14	223.826	84	251	1.650	48	3 %	4.950	56.004	27.422	
1.10 Valleseco	1.10.1 Ladera de Valleseco	100.486	1,08	108.074	84	253	848	9	1 %	2.544	43.944	6.555	Residencial
	1.10.2 El Rebolado - La Diana Centro	24.477	1,67	40.961	140	419	342	4	1 %	1.026	5.713	1.551	Residencial
SUBTOTAL AOU 1.10		124.963	1,19	149.035	95	286	1.190	13	1 %	3.570	49.657	8.106	
SUBTOTAL AE-1 - SUCO		2.127.298	0,30	649.291	23	70	4.965	256	5 %	14.895	182.486	1.579.591	
ÁMBITOS DE SUELO CONSOLIDADO SUJETO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO - INTERÉS CULTURAL (PE): SUC-IC (PE)													
1.10 Valleseco	1.10.5 Puente de Valleseco Sitio Histórico	6.134	0,31	1.904	0	0	0	0	0 %	0	0	0	Terciario Comercial
SUBTOTAL AOU 1.10		6.134	0,31	1.904	0	0	0	0	0 %	0	0	0	
SUBTOTAL AE-1 - SUC-IC (PE)		6.134	0,31	1.904	0	0	0	0	0 %	0	0	0	
TOTAL SUC AE-1 ANAGA		**2.133.432**	**0,30**	**651.195**	**23**	**70**	**4.965**	**256**	**5 %**	**14.895**	**182.486**	**1.579.591**	

CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO POR AOU Y ÁMBITO

AE.-2 CENTRO-COLINAS

AOU	ÁMBITO	SUP (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable (m²c)	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS			Habitantes Potenciales	Superficie Sistemas Locales	Superficie Sistemas Generales	Uso Global
					VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP				
ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO ORDENADO: SUCO													
2.0 TF11 (2)	2.0. TF11 (2)	12.828	0,00	0	0	0	0	0	0 %	0	0	12.828	Infraestructuras de comunicaciones
SUBTOTAL AOU 2.0		12.828		0	0	0	0	0	0 %	0	0	12.828	
2.1 Equipamientos Náuticos de Anaga (Puerto)	2.1. Equipamientos Náuticos de Anaga (Puerto)	28.970	0,00	9.699	0	0	0	0	0 %	0	0	3.660	Dotacional y de Equipamientos
SUBTOTAL AOU 2.1		28.970		9.699	0	0	0	0	0 %	0	0	3.660	
2.2 Dársena de Anaga (Puerto)	2.2. Dársena de Anaga (Puerto)	170.078	0,00	1.875	0	0	0	0	0 %	0	0	167.815	Infraestructuras de comunicaciones
SUBTOTAL AOU 2.2		170.078		1.875	0	0	0	0	0 %	0	0	167.815	
2.3 Muelle de Enlace (Puerto)	2.3. Muelle de Enlace (Puerto)	175.100	0,00	16.000	0	0	0	0	0 %	0	0	135.252	Dotacional y de Equipamientos
SUBTOTAL AOU 2.3		175.100		16.000	0	0	0	0	0 %	0	0	135.252	
2.4 La Alegría	2.4.1 La Alegría - Tahodio	77.946	0,24	18.719	15	45	117	65	56 %	351	11.052	42.002	Residencial
	2.4.2 Ladera de La Alegría	48.343	0,84	40.828	41	123	199	0	0 %	597	12.926	0	Residencial
SUBTOTAL AOU 2.4		126.289	0,47	59.547	25	75	316	65	21 %	948	23.978	42.002	
2.5 Residencial Anaga	2.5.1 Residencial Anaga I	138.574	1,54	213.603	114	343	1.585	0	0 %	4.755	34.457	14.168	Residencial
	2.5.2 Residencial Anaga II	157.897	0,74	117.173	31	93	487	0	0 %	1.461	45.479	11.053	Residencial
	2.5.3 El Partido I	11.992	2,11	25.284	158	475	190	0	0 %	570	5.108	0	Residencial
	2.5.4 Avenida Anaga - Rambla	39.792	0,22	8.863	19	56	74	0	0 %	222	2.772	30.103	Residencial
SUBTOTAL AOU 2.5		348.255	1,05	364.923	67	201	2.336	0	0 %	7.008	87.816	55.324	
2.6 El Toscal	2.6.1 La Marina - Avda. Anaga	62.809	1,29	80.769	62	185	387	0	0 %	1.161	11.408	35.014	Residencial
	2.6.2 Toscal Centro	193.869	2,39	462.721	137	412	2.660	0	0 %	7.980	15.029	38.502	Residencial
SUBTOTAL AOU 2.6		256.678	2,12	543.490	119	356	3.047	0	0 %	9.141	26.437	73.516	
2.7 Centro	2.7.1 Fachada Marítima	64.361	0,33	21.427	5	16	35	0	0 %	105	5.798	41.691	Dotacional
	2.7.3 Centro - Plaza España	133.436	1,58	210.472	41	124	550	0	0 %	1.650	10.382	69.121	Residencial Terciario
	2.7.4 Constructora	190.513	2,75	523.500	123	369	2.346	0	0 %	7.038	20.794	17.952	Residencial

CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO POR AOU Y ÁMBITO

AE.-2 CENTRO-COLINAS

AOU	ÁMBITO	SUP (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable (m²c)	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS			Habitantes Potenciales	Superficie Sistemas Locales	Superficie Sistemas Generales	Uso Global
					VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP				
	2.7.5 Ángel Guimerá	107.993	2,76	297.559	165	496	1.786	0	0 %	5.358	17.593	31.301	Residencial
SUBTOTAL AOU 2.7		496.303	2,12	1.052.958	95	285	4.717	0	0 %	14.151	54.567	160.065	
2.8 El Cabo	2.8.1 San Telmo	78.470	0,58	45.540	42	125	327	0	0 %	981	0	68.906	Residencial Dotacional
	2.8.2 San Sebastián	59.921	1,88	112.723	115	346	692	0	0 %	2.076	22.380	5.872	Residencial
	2.8.3 Cuatro Torres	174.241	1,76	307.046	102	305	1.771	0	0 %	5.313	38.943	38.677	Residencial
	2.8.4 Mercado	75.208	1,50	113.096	65	194	486	0	0 %	1.458	15.890	13.469	Residencial Dotacional
SUBTOTAL AOU 2.8		387.840	1,49	578.405	84	253	3.276	0	0 %	9.828	77.213	126.924	
2.10 Los Hoteles	2.10.1 Rambla - Méndez Núñez	63.930	2,30	146.851	109	326	695	0	0 %	2.085	12.840	11.369	Residencial
	2.10.2 Rambla - Mencey	69.768	2,09	145.632	96	287	667	0	0 %	2.001	11.597	13.168	Residencial
	2.10.5 Colinas Bajas	94.596	1,14	107.814	54	163	514	0	0 %	1.542	21.554	23.808	Residencial
SUBTOTAL AOU 2.10		228.294	1,75	400.297	82	247	1.876	0	0 %	5.628	45.991	48.345	
2.11 Rambla Pulido - Duggi	2.11.1 Rambla de Pulido	162.062	2,88	467.500	158	473	2.554	0	0 %	7.662	34.625	29.126	Residencial
	2.11.2 Duggi	86.536	1,60	138.734	100	300	864	0	0 %	2.592	22.098	34.641	Residencial
SUBTOTAL AOU 2.11		248.598	2,44	606.234	137	412	3.418	0	0 %	10.254	56.723	63.767	
2.12 La Salle	2.12.1 La Victoria - Estadio	252.961	0,83	210.554	66	198	1.671	234	14 %	5.013	53.966	116.018	Dotacional
	2.12.2 La Salle	101.749	2,43	247.677	155	466	1.582	0	0 %	4.746	32.286	0	Residencial
	2.12.3 Tomé Cano	111.322	1,45	161.881	86	258	957	0	0 %	2.871	15.964	37.335	Residencial
SUBTOTAL AOU 2.12		466.032	1,33	620.112	90	271	4.210	234	6 %	12.630	102.216	153.353	
2.13 Las Colinas	2.13.1 Ifara	120.611	1,03	123.814	39	116	467	0	0 %	1.401	13.180	124	Residencial
	2.13.2 La Ninfa	96.926	0,82	79.892	29	86	279	0	0 %	837	25.159	919	Residencial
	2.13.3 Casalón	41.265	0,64	26.536	20	60	83	0	0 %	249	15.244	212	Residencial
	2.13.4 Quisisana - Las Mimosas	107.560	0,64	69.374	22	67	239	0	0 %	717	20.266	2.568	Residencial
	2.13.5 Finca Salamanca	53.438	0,77	40.903	23	70	125	0	0 %	375	12.573	547	Residencial

CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO POR AOU Y ÁMBITO

AOU	ÁMBITO	SUP (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable (m²c)	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS			Habitantes Potenciales	Superficie Sistemas Locales	Superficie Sistemas Generales	Uso Global
					VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP				
	2.13.6 Camino Oliver	68.625	0,59	40.213	20	60	137	0	0 %	411	10.120	1.592	Residencial
	2.13.7 Las Laderas	19.057	0,65	12.472	17	52	33	0	0 %	99	4.594	1.979	Residencial
	2.13.8 Las Acacias	16.624	0,77	12.793	19	58	32	0	0 %	96	1.736	0	Residencial
	2.13.9 Salamanca Alta	60.009	0,68	41.076	30	91	183	0	0 %	549	9.892	21.122	Residencial
SUBTOTAL AOU 2.13		584.115	0,77	447.073	27	81	1.578	0	0 %	4.734	112.764	29.063	
2.14 Salamanca	2.14.1 Salamanca - Rambla	125.382	2,40	300.677	132	396	1.653	0	0 %	4.959	26.513	10.041	Residencial
	2.14.2 Salamanca - Barranco Santos	127.597	1,06	135.285	56	169	717	0	0 %	2.151	31.394	48.221	Residencial
	2.14.3 Salamanca Chica	68.830	1,52	104.887	67	201	461	0	0 %	1.383	26.738	0	Residencial
SUBTOTAL AOU 2.14		321.809	1,68	540.849	88	264	2.831	0	0 %	8.493	84.645	58.262	
2.15 Los Campitos	2.15.1 Casco Los Campitos	117.200	1,05	122.621	45	135	529	41	8 %	1.587	28.802	27.565	Residencial
SUBTOTAL AOU 2.15		117.200	1,05	122.621	45	135	529	41	8 %	1.587	28.802	27.565	
2.16 Barrio Nuevo	2.16. Barrio Nuevo	119.462	0,70	83.623	58	175	696	0	0 %	2.088	21.001	25.300	Residencial
SUBTOTAL AOU 2.16		119.462	0,70	83.623	58	175	696	0	0 %	2.088	21.001	25.300	
SUBTOTAL AE-2 - SUCO		4.087.851	1,33	5.447.706	71	212	28.830	340	1 %	86.490	722.153	1.183.041	
ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO ORDENADO - INTERÉS CULTURAL: SUCO-IC													
2.6 El Toscal	2.6.3 Toscal Conjunto Histórico	68.368	2,00	136.981	150	451	1.027	0	0 %	3.081	0	0	Residencial
SUBTOTAL AOU 2.6		68.368	2,00	136.981	150	451	1.027	0	0 %	3.081	0	0	
2.7 Centro	2.7.2 Antiguo Santa Cruz Conjunto Histórico	88.980	1,52	135.750	38	114	339	0	0 %	1.017	0	0	Residencial Terciario
SUBTOTAL AOU 2.7		88.980	1,53	135.750	38	114	339	0	0 %	1.017	0	0	
2.10 Los Hoteles	2.10.3 Parque García Sanabria	64.516	0,00	0	0	0	0	0	0 %	0	0	0	Espacios Libres Públicos
	2.10.4 Pino de Oro	30.254	1,12	34.065	89	267	269	0	0 %	807	0	0	Residencial
	2.10.6 Los Hoteles - Pza. de Los Patos	125.030	1,46	182.063	115	346	1.441	0	0 %	4.323	0	0	Residencial
SUBTOTAL AOU 2.10		219.800	0,98	216.128	78	233	1.710	0	0 %	5.130	0	0	
SUBTOTAL AE-2 - SUCO-IC		377.148	1,30	488.859	82	245	3.076	0	0 %	9.228	0	0	

CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO POR AOU Y ÁMBITO

AE.-2 CENTRO-COLINAS

AOU	ÁMBITO	SUP (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable (m²c)	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS			Habitantes Potenciales	Superficie Sistemas Locales	Superficie Sistemas Generales	Uso Global
					VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP				
TOTAL SUC AE-2 CENTRO-COLINAS		4.464.999	1,32	5.936.565	71	214	31.906	340	1 %	95.718	722.153	1.183.041	

CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO POR AOU Y ÁMBITO

AOU	ÁMBITO	SUP (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable (m²c)	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS			Habitantes Potenciales	Superficie Sistemas Locales	Superficie Sistemas Generales	Uso Global
					VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP				
ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO ORDENADO: SUCO													
3.0 TF5	3.0. TF5	293.734	0,00	0	0	0	0	0	0 %	0	0	293.734	Infraestructuras de comunicaciones
SUBTOTAL AOU 3.0		293.734		0	0	0	0	0	0 %	0	0	293.734	
3.1 El Chapatal	3.1.1 El Chapatal - Rambla	109.677	1,53	167.950	121	362	1.323	485	37 %	3.969	18.888	42.525	Residencial
	3.1.2 La Granja	230.143	0,89	204.045	50	150	1.152	0	0 %	3.456	24.574	103.953	Residencial
	3.1.3 Buenavista	98.964	2,47	243.960	200	600	1.979	15	1 %	5.937	24.638	12.951	Residencial
SUBTOTAL AOU 3.1		438.784	1,40	615.955	102	305	4.454	500	11 %	13.362	68.100	159.429	
3.2 Los Gladiolos	3.2.1 Los Gladiolos - Divina Pastora	177.688	1,00	178.297	91	274	1.620	205	13 %	4.860	91.233	31.935	Residencial
	3.2.2 Los Gladiolos - Institutos	170.315	0,76	129.327	60	181	1.030	0	0 %	3.090	58.937	76.811	Residencial
SUBTOTAL AOU 3.2		348.003	0,88	307.624	76	228	2.650	205	8 %	7.950	150.170	108.746	
3.3 Somosierra	3.3.1 Tío Pino	102.848	1,08	111.310	97	291	999	0	0 %	2.997	45.687	8.054	Residencial
	3.3.2 Somosierra	191.088	0,56	106.945	52	156	994	0	0 %	2.982	62.137	47.380	Residencial
	3.3.4 García Escámez	208.819	0,72	149.901	59	177	1.233	51	4 %	3.699	101.571	29.356	Residencial
SUBTOTAL AOU 3.3		502.755	0,73	368.156	64	192	3.226	51	2 %	9.678	209.395	84.790	
3.4 Las Indias	3.4.1 Cruz del Señor	56.717	2,73	154.597	191	573	1.084	0	0 %	3.252	12.410	11.690	Residencial
	3.4.2 Cervecera	58.780	0,93	54.688	20	60	117	0	0 %	351	3.885	11.623	Industrial
	3.4.3 Las Indias - El Perú	254.824	1,65	421.667	119	358	3.037	21	1 %	9.111	92.123	41.286	Residencial
SUBTOTAL AOU 3.4		370.321	1,70	630.952	114	343	4.238	21	0 %	12.714	108.418	64.599	
3.5 Tristán	3.5.1 Tristán	128.240	0,57	73.654	32	95	407	0	0 %	1.221	37.348	16.155	Residencial
	3.5.2 Camino del Hierro	68.731	1,46	100.206	84	253	579	0	0 %	1.737	27.442	7.123	Residencial
	3.5.4 Miramar	151.572	0,33	50.693	27	81	408	0	0 %	1.224	53.624	83.485	Residencial Dotacional
SUBTOTAL AOU 3.5		348.543	0,64	224.553	40	120	1.394	0	0 %	4.182	118.414	106.763	
3.6 Las Cabritas	3.6.1 Las Cabritas	209.075	0,79	164.449	55	166	1.154	179	16 %	3.462	64.972	78.392	Residencial

CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO POR AOU Y ÁMBITO

AE.-3 SALUD-OFRA

AOU	ÁMBITO	SUP (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable (m²c)	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS			Habitantes Potenciales	Superficie Sistemas Locales	Superficie Sistemas Generales	Uso Global
					VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP				
	3.6.2 Las Delicias	289.328	0,67	194.107	45	135	1.304	0	0 %	3.912	119.951	112.098	Residencial Dotacional
	3.6.3 Residencia Sanitaria	72.806	0,26	19.239	19	58	140	0	0 %	420	61	66.332	Dotacional
SUBTOTAL AOU 3.6		571.209	0,66	377.795	45	136	2.598	179	7 %	7.794	184.984	256.822	
3.7 La Salud	3.7.1 Salud Bajo	147.491	1,90	280.419	109	327	1.607	92	6 %	4.821	44.868	8.355	Residencial
	3.7.2 Salud Zona Central	99.842	0,82	82.216	46	138	458	17	4 %	1.374	17.239	53.570	Residencial
	3.7.3 Salud Alto	362.797	0,72	260.579	59	178	2.155	32	1 %	6.465	176.668	78.432	Residencial
SUBTOTAL AOU 3.7		610.130	1,02	623.214	69	207	4.220	141	3 %	12.660	238.775	140.357	
3.8 Cuesta Piedra	3.8.1 Villa Ascensión	96.306	0,93	89.129	54	161	516	0	0 %	1.548	22.185	5.746	Residencial
	3.8.2 Cuesta Piedra	67.914	1,13	76.732	84	252	570	285	50 %	1.710	26.836	9.029	Residencial
SUBTOTAL AOU 3.8		164.220	1,01	165.861	66	198	1.086	285	26 %	3.258	49.021	14.775	
3.9 Vistabella	3.9.1 Complejo de Estudios Artísticos	74.324	0,11	8.400	15	44	108	0	0 %	324	14.983	54.562	Dotacional
	3.9.2 Vuelta Los Pájaros - El Ramonal	182.091	0,69	126.123	27	81	489	0	0 %	1.467	28.894	49.271	Residencial
	3.9.3 El Ramonal	217.056	0,84	182.249	54	163	1.176	0	0 %	3.528	51.195	13.197	Residencial
	3.9.4 Villa Benítez - Vistabella	167.830	1,17	196.368	55	166	928	0	0 %	2.784	41.888	8.567	Residencial
SUBTOTAL AOU 3.9		641.301	0,80	513.140	42	126	2.701	0	0 %	8.103	136.960	125.597	
3.10 Ofra	3.10.1 Chimisay - Cesar Casariego	254.757	0,85	216.279	70	210	1.781	0	0 %	5.343	138.313	29.605	Residencial
	3.10.2 Montaña de Ofra	158.741	0,11	17.800	9	28	148	0	0 %	444	36.997	111.893	Dotacional
	3.10.3 Santa Clara - San Antonio	246.816	1,22	300.730	80	241	1.985	503	25 %	5.955	116.331	28.887	Residencial
SUBTOTAL AOU 3.10		660.314	0,81	534.809	59	178	3.914	503	13 %	11.742	291.641	170.385	
3.11 Nuevo Obrero	3.11.1 Nuevo Obrero	142.799	1,17	167.013	89	268	1.274	301	24 %	3.822	61.942	11.319	Residencial
	3.11.2 Las Retamas	82.737	1,38	113.902	92	276	762	129	17 %	2.286	45.762	6.237	Residencial
	3.11.3 Juan XXIII	33.372	1,13	37.660	94	282	314	0	0 %	942	12.012	7.310	Residencial
SUBTOTAL AOU 3.11		258.908	1,23	318.575	91	272	2.350	430	18 %	7.050	119.716	24.866	
SUBTOTAL AE-3 - SUCO		5.208.222	0,90	4.680.634	63	189	32.831	2.315	7 %	98.493	1.675.594	1.550.863	

CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO POR AOU Y ÁMBITO

AE.-3 SALUD-OFRA

AOU	ÁMBITO	SUP (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable (m²c)	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS			Habitantes Potenciales	Superficie Sistemas Locales	Superficie Sistemas Generales	Uso Global
					VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP				
TOTAL SUC AE-3 SALUD-OFRA		5.208.222	0,90	4.680.634	63	189	32.831	2.315	7 %	98.493	1.675.594	1.550.863	

CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO POR AOU Y ÁMBITO

AOU	ÁMBITO	SUP (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable (m²c)	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS			Habitantes Potenciales	Superficie Sistemas Locales	Superficie Sistemas Generales	Uso Global
					VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP				
ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO ORDENADO: SUCO													
4.0 TF4	4.0. TF4	10.729	0,00	0	0	0	0	0	0 %	0	0	10.729	Infraestructuras de comunicaciones
SUBTOTAL AOU 4.0		10.729		0	0	0	0	0	0 %	0	0	10.729	
4.1 Dársena de Los Llanos (PUERTO)	4.1. Dársena de Los Llanos (PUERTO)	137.125	0,00	0	0	0	0	0	0 %	0	0	137.125	Dotacional y de Equipamientos
SUBTOTAL AOU 4.1		137.125		0	0	0	0	0	0 %	0	0	137.125	
4.2 Parque Marítimo (PUERTO)	4.2. Parque Maritimo (PUERTO)	233.960	0,00	0	0	0	0	0	0 %	0	0	233.330	Dotacional
SUBTOTAL AOU 4.2		233.960		0	0	0	0	0	0 %	0	0	233.330	
4.3 La Hondura (PUERTO)	4.3. La Hondura (PUERTO)	52.831	0,00	0	0	0	0	0	0 %	0	0	52.831	Dotacional
SUBTOTAL AOU 4.3		52.831		0	0	0	0	0	0 %	0	0	52.831	
4.4 Cabo Llanos	4.4.1 Frente Tres de Mayo	73.553	3,07	225.549	148	443	1.087	0	0 %	3.261	2.085	36.163	Residencial Terciario
	4.4.2 Intercambiador	144.230	0,23	33.089	0	0	0	0	0 %	0	0	118.781	Dotacional
	4.4.3 Avda. Manuel Hermoso	120.926	0,49	58.886	9	28	111	0	0 %	333	2.179	87.115	Residencial Terciario
	4.4.4 Manzanas Centrales 4 y 1	88.658	2,44	216.081	116	348	1.027	0	0 %	3.081	10.121	39.998	Residencial Terciario
	4.4.5 Plaza Nuevos Juzgados	47.839	1,27	60.637	48	145	232	0	0 %	696	19.926	15.103	Residencial Dotacional
	4.4.6 Avenida de la Constitución	73.250	0,00	328	0	0	0	0	0 %	0	4.274	68.703	Dotacional
SUBTOTAL AOU 4.4		548.456	1,08	594.570	45	134	2.457	0	0 %	7.371	38.585	365.863	
4.5 Los Llanos	4.5. Los Llanos	573.099	1,00	573.099	0	0	0	0	0 %	0	219.207	185.262	Industrial - Terciario - Residencial
SUBTOTAL AOU 4.5		573.099	1,00	573.099	0	0	0	0	0 %	0	219.207	185.262	
4.6 Buenos Aires	4.6.1 Residencial Buenos Aires	29.422	1,29	37.912	110	331	325	0	0 %	975	16.879	0	Residencial
	4.6.2 Zona de Actividades Buenos Aires	132.630	1,09	145.050	0	0	0	0	0 %	0	20.973	8.050	Terciario Industrial
	4.6.3 Zona de Infraestructuras Buenos Aires	71.537	0,00	0	0	0	0	0	0 %	0	0	71.537	Infraestructuras de servicios
	4.6.4 Polígono Industrial Costa Sur	76.298	0,95	72.510	0	0	0	0	0 %	0	10.596	16.806	Terciario Industrial
	4.6.5 Zona de Servicios Buenos Aires	105.782	0,00	0	0	0	0	0	0 %	0	42.196	63.586	Dotacional
SUBTOTAL AOU 4.6		415.669	0,61	255.472	8	23	325	0	0 %	975	90.644	159.979	
4.7 Chamberí	4.7. Chamberí	223.778	1,87	417.398	26	77	571	0	0 %	1.713	51.256	6.539	Terciario Industrial

CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO POR AOU Y ÁMBITO

AE.-4 FRANJA COSTA SUR

AOU	ÁMBITO	SUP (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable (m²c)	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS			Habitantes Potenciales	Superficie Sistemas Locales	Superficie Sistemas Generales	Uso Global
					VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP				
SUBTOTAL AOU 4.7		223.778	1,87	417.398	26	77	571	0	0 %	1.713	51.256	6.539	
4.8 Mayorazgo	4.8.1 Llano Alegre Residencial	38.086	1,46	55.561	101	302	383	190	50 %	1.149	15.350	0	Residencial
	4.8.2 Polígono Industrial El Mayorazgo	444.943	1,47	654.766	0	0	0	0	0 %	0	42.493	156.507	Terciario Industrial
	4.8.3 Mercatenerife	223.962	0,40	88.973	0	0	0	0	0 %	0	13.471	136.347	Terciario Industrial
	4.8.4 Cementerio	163.123	0,00	0	0	0	0	0	0 %	0	50.620	112.503	Dotacional
	4.8.5 Enlace Costa Sur	43.702	1,81	79.186	0	0	0	0	0 %	0	90	2.982	Terciario Industrial
SUBTOTAL AOU 4.8		913.816	0,96	878.486	4	13	383	190	50 %	1.149	122.024	408.339	
4.9 Montaña de Taco	4.9.1 Las Moraditas	132.896	0,57	75.785	26	77	342	94	27 %	1.026	17.193	68.103	Residencial
	4.9.2 Taco Industrial	38.982	1,02	39.935	5	16	21	0	0 %	63	4.233	4.537	Terciario Industrial
SUBTOTAL AOU 4.9		171.878	0,67	115.720	21	63	363	94	26 %	1.089	21.426	72.640	
SUBTOTAL AE-4 - SUCO		3.281.341	0,86	2.834.745	12	37	4.099	284	7 %	12.297	543.142	1.632.637	
TOTAL SUC AE-4 FRANJA COSTA SUR		**3.281.341**	**0,86**	**2.834.745**	**12**	**37**	**4.099**	**284**	**7 %**	**12.297**	**543.142**	**1.632.637**	

CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO POR AOU Y ÁMBITO

AOU	ÁMBITO	SUP (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable (m²c)	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS			Habitantes Potenciales	Superficie Sistemas Locales	Superficie Sistemas Generales	Uso Global
					VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP				
ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO ORDENADO: SUCO													
5.0 TF2	5.0. TF2	135.279	0,00	0	0	0	0	0	0 %	0	0	135.279	Infraestructuras de comunicaciones
SUBTOTAL AOU 5.0		135.279		0	0	0	0	0	0 %	0	0	135.279	
5.1 Los Moriscos	5.1.1 Los Moriscos 1	78.367	0,35	27.325	24	71	185	0	0 %	555	11.140	471	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.1		78.367	0,35	27.325	24	71	185	0	0 %	555	11.140	471	
5.2 Añaza	5.2.1 Añaza Alto	381.944	0,89	338.674	48	145	1.851	629	34 %	5.553	121.541	90.827	Residencial
	5.2.2 Añaza Bajo	215.308	0,89	192.292	67	201	1.442	689	48 %	4.326	90.125	35.247	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.2		597.252	0,89	530.966	55	165	3.293	1.318	40 %	9.879	211.666	126.074	
5.3 Acorán	5.3.1 Acorán	353.502	0,65	229.814	31	94	1.109	0	0 %	3.327	119.239	0	Residencial
	5.3.3 Glasor	119.902	0,59	71.253	22	65	261	0	0 %	783	40.770	22.287	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.3		473.404	0,64	301.067	29	87	1.370	0	0 %	4.110	160.009	22.287	
5.4 El Draguillo	5.4.1 El Draguillo	136.514	1,69	230.496	97	292	1.328	0	0 %	3.984	46.446	14.252	Residencial
	5.4.2 Draguillo - La Brita	13.700	0,69	9.480	39	116	53	0	0 %	159	8.074	0	Residencial
	5.4.4 El Pescador 1	10.051	0,96	9.616	40	119	40	0	0 %	120	3.396	1.847	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.4		160.265	1,56	249.592	89	266	1.421	0	0 %	4.263	57.916	16.099	
5.5 Los Alisios - Santa María del Mar	5.5.1 Alisios	212.877	1,11	237.194	204	612	4.346	495	11 %	13.038	78.159	44.204	Residencial
	5.5.2 Parque Cuevas Blancas	149.761	0,22	33.091	19	57	287	266	93 %	861	4.465	121.619	Residencial Dotacional
	5.5.3 Santa María del Mar - Alisios II	182.103	0,99	179.850	29	87	530	0	0 %	1.590	59.941	43.507	Residencial
	5.5.4 Polígono Santa María del Mar	62.592	0,78	48.834	59	176	368	0	0 %	1.104	44.496	1.334	Residencial
	5.5.5 Ciudad Jardín Sta. María del Mar	55.791	0,45	25.073	34	102	189	0	0 %	567	10.608	5.472	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.5		663.124	0,79	524.042	86	259	5.720	761	13 %	17.160	197.669	216.136	
5.6 El Molino	5.6.1 El Molino - Carretera General	41.732	0,75	31.100	14	42	58	0	0 %	174	4.420	15.467	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.6		41.732	0,75	31.100	14	42	58	0	0 %	174	4.420	15.467	
5.7 Tíncer	5.7.1 Tíncer - Los Andenes	261.957	1,05	275.155	60	179	1.567	110	7 %	4.701	72.456	90.359	Residencial

CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO POR AOU Y ÁMBITO

AE.-5 SUROESTE

AOU	ÁMBITO	SUP (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable (m²c)	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS			Habitantes Potenciales	Superficie Sistemas Locales	Superficie Sistemas Generales	Uso Global
					VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP				
	5.7.2 El Rosarito	94.905	1,52	144.685	79	237	751	0	0 %	2.253	39.381	5.377	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.7		356.862	1,18	419.840	65	195	2.318	110	5 %	6.954	111.837	95.736	
5.8 Barranco Grande	5.8.1A Barranco Grande - P 1 A	135.722	0,47	64.302	26	79	357	0	0 %	1.071	39.398	67.323	Residencial
	5.8.1B Barranco Grande - P 1 B	194.679	1,49	290.506	83	249	1.614	0	0 %	4.842	51.101	42.625	Residencial
	5.8.2A Barranco Grande - Las Veredillas	155.396	1,32	205.845	75	225	1.167	21	2 %	3.501	44.151	38.150	Residencial
	5.8.2B Barranco Grande	168.613	1,44	242.611	81	243	1.364	12	1 %	4.092	46.626	35.454	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.8		654.410	1,23	803.264	69	206	4.502	33	1 %	13.506	181.276	183.552	
5.9 Barranco La Monja	5.9.1 La Monja - Carretera General	45.105	1,87	84.166	105	315	474	0	0 %	1.422	13.272	3.498	Residencial
	5.9.2 La Monja - Barranco Grande	91.393	0,43	38.934	24	71	216	0	0 %	648	20.325	57.778	Residencial Dotacional
SUBTOTAL AOU 5.9		136.498	0,90	123.100	51	152	690	0	0 %	2.070	33.597	61.276	
5.10 La Gallega	5.10.1 Residencial La Gallega	185.730	1,27	234.949	66	197	1.222	0	0 %	3.666	51.632	51.831	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.10		185.730	1,27	234.949	66	197	1.222	0	0 %	3.666	51.632	51.831	
5.11 El Pilar	5.11.1 El Pilar - Ctra. General	143.067	1,57	225.320	82	245	1.169	0	0 %	3.507	27.799	26.765	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.11		143.067	1,57	225.320	82	245	1.169	0	0 %	3.507	27.799	26.765	
5.12 El Tablero 2	5.12.1 El Tablero - C/ Petunia	40.236	1,21	48.778	50	151	203	0	0 %	609	14.917	0	Residencial
	5.12.2 El Tablero Bajo	9.832	1,47	14.444	133	400	131	131	100 %	393	2.610	0	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.12		50.068	1,26	63.222	67	200	334	131	39 %	1.002	17.527	0	
5.13 Barranco Marrero	5.13.1 Barranco Marrero - Tíncer Alto	226.632	0,63	142.090	36	109	826	215	26 %	2.478	118.537	46.950	Residencial
	5.13.2 Barranco Marrero - El Sobradillo	230.360	1,28	294.988	70	211	1.624	0	0 %	4.872	109.001	10.988	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.13		456.992	0,96	437.078	54	161	2.450	215	9 %	7.350	227.538	57.938	
5.14 El Sobradillo	5.14.1 Núcleo El Sobradillo 1	354.755	1,33	470.265	68	203	2.400	83	3 %	7.200	122.762	26.980	Residencial
	5.14.2 La Jurada	46.731	0,87	40.644	42	125	195	0	0 %	585	10.055	0	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.14		401.486	1,27	510.909	65	194	2.595	83	3 %	7.785	132.817	26.980	
5.15 La Gallega Alta	5.15.1 Rotonda de La Gallega	164.135	1,02	167.649	77	232	1.269	868	68 %	3.807	51.273	41.188	Residencial

CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO POR AOU Y ÁMBITO

AE.-5 SUROESTE

AOU	ÁMBITO	SUP (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable (m²c)	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS			Habitantes Potenciales	Superficie Sistemas Locales	Superficie Sistemas Generales	Uso Global
					VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP				
	5.15.2 La Gallega Alta – Cambullón	358.316	0,86	307.586	55	164	1.964	812	41 %	5.892	122.497	97.710	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.15		522.451	0,91	475.235	62	186	3.233	1.680	52 %	9.699	173.770	138.898	
5.16 El Tablero 1	5.16.1 Casco El Tablero	107.543	1,32	141.868	55	166	596	0	0 %	1.788	13.719	6.720	Residencial
	5.16.2 Carretera de El Tablero	124.864	0,89	111.605	43	128	532	57	11 %	1.596	18.665	30.984	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.16		232.407	1,09	253.473	49	146	1.128	57	5 %	3.384	32.384	37.704	
5.17 Llano del Moro	5.17.1 Llano del Moro	202.780	1,00	202.626	43	128	862	28	3 %	2.586	47.236	31.534	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.17		202.780	1,00	202.626	43	128	862	28	3 %	2.586	47.236	31.534	
SUBTOTAL AE-5 - SUCO		5.492.174	0,99	5.413.108	59	178	32.550	4.416	14 %	97.650	1.680.233	1.244.027	
ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO SUJETO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PE): SUC (PE)													
5.15 La Gallega Alta	5.15.3 La Gallega Alta – Parque Lineal	89.100	1,29	115.131	100	299	889	481	54 %	2.667	35.616	8.352	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.15		89.100	1,29	115.131	100	299	889	481	54 %	2.667	35.616	8.352	
SUBTOTAL AE-5 - SUC (PE)		89.100	1,29	115.131	100	299	889	481	54 %	2.667	35.616	8.352	
TOTAL SUC AE-5 SUROESTE		**5.581.274**	**0,99**	**5.528.239**	**60**	**180**	**33.439**	**4.897**	**15 %**	**100.317**	**1.715.849**	**1.252.379**	

CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR AOU Y ÁMBITO

AE.-1 ANAGA

AOU	ÁMBITO	SUP (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable (m²c)	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS			Habitantes Potenciales	Superficie Sistemas Locales	Superficie Sistemas Generales	Uso Global
					VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP				
ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO: SUNCO													
1.6 Las Teresitas	1.6.2 Los Valles	195.185	0,62	120.733	49	148	965	130	13 %	2.895	82.081	16.520	Residencial
	1.6.3B San José del Suculum B	3.064	0,96	2.946	82	245	25	0	0 %	75	1.414	0	Residencial
	1.6.3C San José del Suculum C	4.394	0,88	3.888	80	239	35	35	100 %	105	1.822	310	Residencial
	1.6.3D San José del Suculum D	5.027	0,53	2.667	44	131	22	0	0 %	66	2.907	0	Residencial
SUBTOTAL AOU 1.6		207.670	0,63	130.234	50	151	1.047	165	16 %	3.141	88.224	16.830	
1.7 San Andrés	1.7.4A1 La Ladera A1	4.488	0,86	3.858	71	214	32	0	0 %	96	2.122	0	Residencial
	1.7.4A2 La Ladera A2	3.404	0,74	2.516	62	185	21	0	0 %	63	1.507	0	Residencial
SUBTOTAL AOU 1.7		7.892	0,81	6.374	67	201	53	0	0 %	159	3.629	0	
1.8 Cueva Bermeja	1.8.3 Zona de Accesos y Actividades	13.582	0,46	6.198	1	4	2	0	0 %	6	3.492	7.240	Residencial Terciario
SUBTOTAL AOU 1.8		13.582	0,46	6.198	1	4	2	0	0 %	6	3.492	7.240	
1.9 María Jiménez	1.9.1B La Quebrada - Ampliación	7.237	1,48	10.717	126	377	91	21	23 %	273	1.437	0	Residencial
SUBTOTAL AOU 1.9		7.237	1,48	10.717	126	377	91	21	23 %	273	1.437	0	
1.10 Valleseco	1.10.3 El Rebolado - La Diana	30.563	1,01	30.998	82	245	250	0	0 %	750	14.041	3.107	Residencial
	1.10.4 La Cardonera Baja	15.631	0,79	12.423	57	171	89	0	0 %	267	8.509	0	Residencial
SUBTOTAL AOU 1.10		46.194	0,94	43.421	73	220	339	0	0 %	1.017	22.550	3.107	
SUBTOTAL AE-1 - SUNCO		282.575	0,70	196.944	54	163	1.532	186	12 %	4.596	119.332	27.177	
ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUJETO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PE): SUNC (PE)													
1.5 Litoral de Valleseco (Puerto)	1.5. Litoral de Valleseco (Puerto)	64.132	0,00	0	0	0	0	0	0 %	0	0	58.303	Espacios Libres Públicos
SUBTOTAL AOU 1.5		64.132		0	0	0	0	0	0 %	0	0	58.303	
1.6 Las Teresitas	1.6.1 Frente Playa Las Teresitas	203.286	0,18	42.962	0	0	0	0	0 %	0	24.765	139.306	Dotacional
SUBTOTAL AOU 1.6		203.286	0,21	42.962	0	0	0	0	0 %	0	24.765	139.306	
SUBTOTAL AE-1 - SUNC (PE)		267.418	0,16	42.962	0	0	0	0	0 %	0	24.765	197.609	
ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUJETO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PP): SUNC (PP)													
1.7 San Andrés	1.7.5 Las Barranqueras	13.366	0,60	8.020	50	150	67	22	33 %	201	3.208	0	Residencial

CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR AOU Y ÁMBITO

AE.-1 ANAGA

AOU	ÁMBITO	SUP (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable (m²c)	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS			Habitantes Potenciales	Superficie Sistemas Locales	Superficie Sistemas Generales	Uso Global
					VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP				
SUBTOTAL AOU 1.7		13.366	0,60	8.020	50	150	67	22	33 %	201	3.208	0	
1.9 María Jiménez	1.9.6 Barrio Nuevo del Valle Este	10.811	1,20	12.973	95	286	103	34	33 %	309	5.190	0	Residencial
SUBTOTAL AOU 1.9		10.811	1,20	12.973	95	286	103	34	33 %	309	5.190	0	
SUBTOTAL AE-1 - SUNC (PP)		24.177	0,87	20.993	70	211	170	56	33 %	510	8.398	0	
TOTAL SUNC AE-1 ANAGA		**574.170**	**0,45**	**260.899**	**30**	**89**	**1.702**	**242**	**14 %**	**5.106**	**152.495**	**224.786**	

CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR AOU Y ÁMBITO

AE.-2 CENTRO-COLINAS

AOU	ÁMBITO	SUP (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable (m²c)	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS			Habitantes Potenciales	Superficie Sistemas Locales	Superficie Sistemas Generales	Uso Global
					VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP				
ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO: SUNCO													
2.4 La Alegría	2.4.3 La Alegría - Pista Militar	7.921	0,69	5.443	39	117	31	15	48 %	93	4.714	0	Residencial
	2.4.5 La Alegría - José Martí	5.360	0,60	3.201	0	0	0	0	0 %	0	1.681	1.623	Residencial
SUBTOTAL AOU 2.4		13.281	0,65	8.644	23	70	31	15	48 %	93	6.395	1.623	
SUBTOTAL AE-2 - SUNCO		13.281	0,65	8.644	23	70	31	15	48 %	93	6.395	1.623	
ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUJETO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PE): SUNC (PE)													
2.4 La Alegría	2.4.4 La Alegría - Puerto	21.027	0,90	17.864	0	0	0	0	0 %	0	16.283	613	Dotacional Terciario
SUBTOTAL AOU 2.4		21.027		17.864	0	0	0	0	0 %	0	16.283	613	
SUBTOTAL AE-2 - SUNC (PE)		21.027	0,00	17.864	0	0	0	0	0 %	0	16.283	613	
ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUJETO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PP): SUNC (PP)													
2.9 Los Lavaderos	2.9.1 Los Lavaderos	11.404	0,82	9.300	67	200	76	0	0 %	228	3.720	0	Residencial
	2.9.2 Las Mesetas	135.631	0,49	66.953	40	119	536	61	11 %	1.608	17.969	0	Residencial
SUBTOTAL AOU 2.9		147.035	0,52	76.253	42	125	612	61	10 %	1.836	21.689	0	
2.15 Los Campitos	2.15.2 Los Campitos - Guayte	33.790	0,60	19.155	47	142	160	160	100 %	480	7.662	0	Residencial
SUBTOTAL AOU 2.15		33.790	0,57	19.155	47	142	160	160	100 %	480	7.662	0	
SUBTOTAL AE-2 - SUNC (PP)		180.825	0,53	95.408	43	128	772	221	29 %	2.316	29.351	0	
TOTAL SUNC AE-2 CENTRO-COLINAS		**215.133**	**0,48**	**121.916**	**37**	**112**	**803**	**236**	**29 %**	**2.409**	**52.029**	**2.236**	

CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR AOU Y ÁMBITO

AE.-3 SALUD-OFRA

AOU	ÁMBITO	SUP (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable (m²c)	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS			Habitantes Potenciales	Superficie Sistemas Locales	Superficie Sistemas Generales	Uso Global
					VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP				
ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO: SUNCO													
3.3 Somosierra	3.3.3 Barranquera - Cuchillitos A	2.917	2,16	6.288	120	360	35	0	0 %	105	821	0	Residencial
	3.3.5 Barranquera - Cuchillitos B	3.930	1,11	4.368	87	260	34	24	71 %	102	1.537	0	Residencial
	3.3.6 Barranquera - Cuchillitos C	2.256	0,80	1.800	49	146	11	0	0 %	33	1.377	0	Residencial
SUBTOTAL AOU 3.3		9.103	1,37	12.456	88	264	80	24	30 %	240	3.735	0	
SUBTOTAL AE-3 - SUNCO		9.103	1,37	12.456	88	264	80	24	30 %	240	3.735	0	
ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUJETO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PP): SUNC (PP)													
3.5 Tristán	3.5.3 Tristán Ampliación	37.070	1,00	37.070	67	200	247	74	30 %	741	14.828	315	Residencial Dotacional
SUBTOTAL AOU 3.5		37.070	1,00	37.070	67	200	247	74	30 %	741	14.828	315	
SUBTOTAL AE-3 - SUNC (PP)		37.070	1,00	37.070	67	200	247	74	30 %	741	14.828	315	
TOTAL SUNC AE-3 SALUD-OFRA		**46.173**	**1,07**	**49.526**	**71**	**212**	**327**	**98**	**30 %**	**981**	**18.563**	**315**	

CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR AOU Y ÁMBITO

AE.-4 FRANJA COSTA SUR

AOU	ÁMBITO	SUP (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable (m²c)	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS			Habitantes Potenciales	Superficie Sistemas Locales	Superficie Sistemas Generales	Uso Global
					VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP				
ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUJETO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PP): SUNC (PP)													
4.9 Montaña de Taco	4.9.3 Montaña de Taco Industrial	23.157	1,06	24.546	0	0	0	0	0 %	0	2.548	0	Industrial
	4.9.5 Montaña de Taco Residencial	15.580	0,75	11.685	60	179	93	27	29 %	279	4.674	2.092	Residencial
SUBTOTAL AOU 4.9		38.737	0,94	36.231	24	72	93	27	29 %	279	7.222	2.092	
SUBTOTAL AE-4 - SUNC (PP)		38.737	0,94	36.231	24	72	93	27	29 %	279	7.222	2.092	
ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUJETO A ÁMBITO DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL: SUNC (AESG)													
4.9 Montaña de Taco	4.9.4 Parque Montaña de Taco	126.259	0,00	0	0	0	0	0	0 %	0	2.642	110.335	Dotacional
SUBTOTAL AOU 4.9		126.259		0	0	0	0	0	0 %	0	2.642	110.335	
SUBTOTAL AE-4 - SUNC (AESG)		126.259	0,00	0	0	0	0	0	0 %	0	2.642	110.335	
TOTAL SUNC AE-4 FRANJA COSTA SUR		**164.996**	**0,22**	**36.231**	**6**	**17**	**93**	**27**	**29 %**	**279**	**9.864**	**112.427**	

CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR AOU Y ÁMBITO

AOU	ÁMBITO	SUP (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable (m²c)	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS			Habitantes Potenciales	Superficie Sistemas Locales	Superficie Sistemas Generales	Uso Global
					VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP				
ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO: SUNCO													
5.4 El Draguillo	5.4.3 Draguillo - Carretera General del Sur	12.739	1,91	24.321	106	318	135	0	0 %	405	4.676	0	Residencial
	5.4.5 Draguillo - Ampliación 1	32.430	0,99	32.220	71	213	230	94	41 %	690	23.748	0	Residencial
	5.4.8 Draguillo - Ampliación 2	26.282	1,15	30.161	88	265	232	61	26 %	696	17.601	3.317	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.4		71.451	1,21	86.702	84	251	597	155	26 %	1.791	46.025	3.317	
5.6 El Molino	5.6.2 El Molino - Industrial	117.967	0,86	101.202	1	2	7	0	0 %	21	21.871	6.925	Industrial
	5.6.3 Parque El Molino	93.907	0,84	78.878	61	184	575	346	60 %	1.725	43.213	10.073	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.6		211.874	0,85	180.080	27	82	582	346	59 %	1.746	65.084	16.998	
5.7 Tíncer	5.7.3 PE Tíncer	63.418	0,94	59.913	52	157	331	0	0 %	993	30.636	12.801	Residencial
	5.7.4 Tíncer Bajo	16.814	0,95	16.003	46	137	77	4	5 %	231	10.476	51	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.7		80.232	0,95	75.916	51	153	408	4	1 %	1.224	41.112	12.852	
5.8 Barranco Grande	5.8.3 Carretera Sobradillo	58.608	0,92	53.679	46	139	271	25	9 %	813	30.051	3.045	Residencial
	5.8.4 San Felipe	32.465	1,04	33.706	74	221	239	110	46 %	717	21.328	376	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.8		91.073	0,96	87.385	56	168	510	135	26 %	1.530	51.379	3.421	
5.10 La Gallega	5.10.2 Cruz de La Gallega	38.528	1,19	45.806	76	229	294	64	22 %	882	19.440	5.461	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.10		38.528	1,19	45.806	76	229	294	64	22 %	882	19.440	5.461	
5.11 El Pilar	5.11.3 El Pilar Alto	19.194	0,80	15.290	33	100	64	0	0 %	192	11.134	0	Residencial
	5.11.4 El Pilar Residencial	170.031	1,02	172.764	60	181	1.027	84	8 %	3.081	83.191	17.598	Residencial
	5.11.6 El Pilar - Capitana	7.860	1,20	9.430	80	240	63	0	0 %	189	5.974	0	Residencial
	5.11.8 El Pilar - El Chorrillo 2	3.069	0,93	2.858	39	117	12	0	0 %	36	1.028	0	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.11		200.154	1,00	200.342	58	175	1.166	84	7 %	3.498	101.327	17.598	
5.14 El Sobradillo	5.14.3 Ampliación El Sobradillo	161.499	0,68	109.819	35	105	566	110	19 %	1.698	74.855	15.919	Residencial
	5.14.4 Entorno Campo Fútbol	38.771	0,74	28.616	29	88	114	25	22 %	342	24.668	2.659	Residencial
	5.14.5 Ampliación La Jurada	83.950	0,68	57.336	35	105	294	39	13 %	882	34.710	11.602	Residencial

CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR AOU Y ÁMBITO

AE.-5 SUROESTE

AOU	ÁMBITO	SUP (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable (m²c)	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS			Habitantes Potenciales	Superficie Sistemas Locales	Superficie Sistemas Generales	Uso Global
					VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP				
	5.14.6 Ampliación El Calvario	53.466	0,73	39.013	39	117	208	41	20 %	624	24.688	4.466	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.14		337.686	0,70	234.784	35	105	1.182	215	18 %	3.546	158.921	34.646	
5.15 La Gallega Alta	5.15.4 La Gallega Alta – Camino Toledo	11.507	0,35	4.019	11	34	13	0	0 %	39	3.075	1.251	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.15		11.507	0,35	4.019	11	34	13	0	0 %	39	3.075	1.251	
5.17 Llano del Moro	5.17.2 Llano del Moro Alto	44.116	1,00	44.126	44	133	195	21	11 %	585	16.860	4.319	Residencial
	5.17.3 Llano del Moro - San Francisco	19.448	1,04	20.156	32	97	63	0	0 %	189	12.110	604	Residencial
	5.17.4 Llano del Moro - Los Migueles	55.129	0,75	41.147	46	138	254	58	23 %	762	25.825	973	Residencial
	5.17.5 Llano del Moro - Centro	59.810	0,89	53.484	40	119	237	0	0 %	711	29.686	0	Residencial
	5.17.6 Llano del Moro - Colegio	19.654	0,99	19.525	59	177	116	44	38 %	348	9.342	2.323	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.17		198.157	0,90	178.438	44	131	865	123	14 %	2.595	93.823	8.219	
SUBTOTAL AE-5 - SUNCO		1.240.662	0,88	1.093.472	45	136	5.617	1.126	20 %	16.851	580.186	103.763	
ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUJETO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PE): SUNC (PE)													
5.3 Acorán	5.3.2 Acorán Costa	31.087	0,20	6.217	0	0	0	0	0 %	0	3.420	0	Dotacional
SUBTOTAL AOU 5.3		31.087	0,20	6.217	0	0	0	0	0 %	0	3.420	0	
SUBTOTAL AE-5 - SUNC (PE)		31.087	0,20	6.217	0	0	0	0	0 %	0	3.420	0	
ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUJETO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PP): SUNC (PP)													
5.2 Añaza	5.2.3 Litoral de Añaza	53.728	1,20	64.474	97	291	521	521	100 %	1.563	21.073	0	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.2		53.728	1,20	64.474	97	291	521	521	100 %	1.563	21.073	0	
5.4 El Draguillo	5.4.6 El Pescador 2	9.382	0,89	8.358	75	224	70	27	39 %	210	3.343	0	Residencial
	5.4.7 Draguillo - Plaza	9.161	1,20	10.993	90	269	82	27	33 %	246	5.735	0	Residencial
	5.4.9 Draguillo - Ampliación 3	13.212	1,20	15.854	90	270	119	36	30 %	357	6.342	0	Residencial
SUBTOTAL AOU 5.4		31.755	1,11	35.205	85	256	271	90	33 %	813	15.420	0	
5.6 El Molino	5.6.4 El Molino - Centro	35.749	0,92	32.889	0	0	0	0	0 %	0	3.933	0	Industrial
SUBTOTAL AOU 5.6		35.749	0,92	32.889	0	0	0	0	0 %	0	3.933	0	
5.7 Tíncer	5.7.5 Piconera	23.397	0,80	18.718	37	110	86	70	81 %	258	7.487	0	Residencial

CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR AOU Y ÁMBITO

AE.-5 SUROESTE

AOU	ÁMBITO	SUP (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable (m²c)	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS			Habitantes Potenciales	Superficie Sistemas Locales	Superficie Sistemas Generales	Uso Global
					VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP				
SUBTOTAL AOU 5.7		23.397	0,80	18.718	37	110	86	70	81 %	258	7.487	0	
5.9 Barranco La Monja	5.9.3 Parque de La Monja	110.032	0,11	12.050	9	27	100	0	0 %	300	15.421	77.935	Dotacional
SUBTOTAL AOU 5.9		110.032	0,11	12.050	9	27	100	0	0 %	300	15.421	77.935	
5.11 El Pilar	5.11.2 El Pilar - El Chorrillo 1	8.937	0,89	7.954	67	201	60	18	30 %	180	3.182	0	Residencial
	5.11.5 El Pilar Industrial	118.772	0,91	108.634	3	8	30	30	100 %	90	13.065	11.553	Terciario Industrial
	5.11.7 El Pilar - Azucena	12.855	0,90	11.569	0	0	0	0	0 %	0	1.415	1.784	Terciario Industrial
SUBTOTAL AOU 5.11		140.564	0,91	128.157	6	19	90	48	53 %	270	17.662	13.337	
SUBTOTAL AE-5 - SUNC (PP)		395.225	0,74	291.493	27	81	1.068	729	68 %	3.204	80.996	91.272	
ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUJETO A ÁMBITO DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL: SUNC (AESG)													
5.2 Añaza	5.2.4 Parque Marítimo de Añaza	90.054	0,00	0	0	0	0	0	0 %	0	25.408	64.646	Dotacional
SUBTOTAL AOU 5.2		90.054		0	0	0	0	0	0 %	0	25.408	64.646	
SUBTOTAL AE-5 - SUNC (AESG)		90.054	0,00	0	0	0	0	0	0 %	0	25.408	64.646	
TOTAL SUNC AE-5 SUROESTE		**1.757.028**	**0,79**	**1.391.182**	**38**	**114**	**6.685**	**1.855**	**28 %**	**20.055**	**690.010**	**259.681**	

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

SECTOR	Superficie comp. (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable Total (m²c)	Sup. Edificable Residencial			DENSIDAD		Nº VIVIENDAS			Habitantes Potenciales Aprox.	Sup. S.G. m²s	Sistema de Ejecución	Aprov. Medio Udas/m²s
				Libre (m²c)	VP (m²c)	% 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 ACTUACIONES DE RENOVACIÓN PARCIAL Y DE DOTACIÓN EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO

AOU	ÁMBITO	Actuación	Superficie (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable Total (m²c)	Sup. Edificable Residencial			Superficie SL (m²s)	Superficie SG (m²s)	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS	
						Libre (m²c)	VP (m²c)	% VP			VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP
1.7 San Andrés	1.7.1 Casco de San Andrés	AUD-1 (PE)	1.556	1,33	2.076	2.076	0	0 %	678	0	109	328	17	0
	Subtotal Ámbito 1.7.1		**1.556**	**1,33**	**2.076**	**2.076**	**0**	**0 %**	**678**	**0**	**109**	**328**	**17**	**0**
Total SUCO AE 1 ANAGA			**1.556**	**1,33**	**2.076**	**2.076**	**0**	**0 %**	**678**	**0**	**109**	**328**	**17**	**0**
2.6 El Toscal	2.6.2 Toscal Centro	AUD-1 (PE)	3.950	2,21	8.745	5.079	0	0 %	1.458	0	106	319	42	0
	Subtotal Ámbito 2.6.2		**3.950**	**2,21**	**8.745**	**5.079**	**0**	**0 %**	**1.458**	**0**	**106**	**319**	**42**	**0**
2.10 Los Hoteles	2.10.5 Colinas Bajas	AUD-1 (PE)	9.979	1,38	13.803	6.976	0	0 %	4.052	0	58	174	58	0
	Subtotal Ámbito 2.10.5		**9.979**	**1,38**	**13.803**	**6.976**	**0**	**0 %**	**4.052**	**0**	**58**	**174**	**58**	**0**
2.14 Salamanca	2.14.2 Salamanca - Barranco Santos	AUD-1 (PE)	5.509	2,18	12.000	3.500	0	0 %	1.854	0	53	158	29	0
	Subtotal Ámbito 2.14.2		**5.509**	**2,18**	**12.000**	**3.500**	**0**	**0 %**	**1.854**	**0**	**53**	**158**	**29**	**0**
Total SUCO AE 2 CENTRO-COLINAS			**19.438**	**1,78**	**34.548**	**15.555**	**0**	**0 %**	**7.364**	**0**	**66**	**199**	**129**	**0**
3.1 El Chapatal	3.1.3 Buenavista	AUD-1 (PE)	16.568	1,14	18.942	15.682	0	0 %	6.166	0	79	237	131	0
	Subtotal Ámbito 3.1.3		**16.568**	**1,14**	**18.942**	**15.682**	**0**	**0 %**	**6.166**	**0**	**79**	**237**	**131**	**0**
3.2 Los Gladiolos	3.2.1 Los Gladiolos - Divina Pastora	AUD-2 (PE)	5.532	2,98	16.500	16.500	0	0 %	3.204	0	249	748	138	0
	Subtotal Ámbito 3.2.1		**5.532**	**2,98**	**16.500**	**16.500**	**0**	**0 %**	**3.204**	**0**	**249**	**748**	**138**	**0**
3.3 Somosierra	3.3.1 Tío Pino	AUD-1 (PE)	6.003	2,53	15.206	15.206	0	0 %	2.304	0	212	635	127	0
	Subtotal Ámbito 3.3.1		**6.003**	**2,53**	**15.206**	**15.206**	**0**	**0 %**	**2.304**	**0**	**212**	**635**	**127**	**0**
3.6 Las Cabritas	3.6.1 Las Cabritas	AUD-1 (PE)	3.534	2,52	8.905	8.905	0	0 %	665	0	209	628	74	0
	Subtotal Ámbito 3.6.1		**3.534**	**2,52**	**8.905**	**8.905**	**0**	**0 %**	**665**	**0**	**209**	**628**	**74**	**0**
3.9 Vistabella	3.9.1 Complejo de Estudios Artísticos	AUD-1 (PE)	5.600	1,50	8.400	6.463	0	0 %	3.893	0	96	289	54	0
	Subtotal Ámbito 3.9.1		**5.600**	**1,50**	**8.400**	**6.463**	**0**	**0 %**	**3.893**	**0**	**96**	**289**	**54**	**0**
	3.9.3 El Ramonal	AUD-1 (PE)	14.735	1,50	22.125	22.125	0	0 %	9.984	0	136	409	201	0
	Subtotal Ámbito 3.9.3		**14.735**	**1,50**	**22.125**	**22.125**	**0**	**0 %**	**9.984**	**0**	**136**	**409**	**201**	**0**
Total SUCO AE 3 SALUD-OFRA			**51.972**	**1,73**	**90.078**	**84.881**	**0**	**0 %**	**26.216**	**0**	**139**	**418**	**725**	**0**
4.6 Buenos Aires	4.6.1 Residencial Buenos Aires	AUD-1 (PE)	8.624	1,20	10.351	10.351	0	0 %	5.471	0	100	299	86	0
	Subtotal Ámbito 4.6.1		**8.624**	**1,20**	**10.351**	**10.351**	**0**	**0 %**	**5.471**	**0**	**100**	**299**	**86**	**0**

CUADRO RESUMEN DE ACTUACIONES DE RENOVACIÓN PARCIAL Y DE DOTACIÓN EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO

AOU	ÁMBITO	Actuación	Superficie (m^2s)	Coef. Edif. (m^2c/m^2s)	Superficie Edificable Total (m^2c)	Sup. Edificable Residencial			Superficie SL (m^2s)	Superficie SG (m^2s)	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS	
						Libre (m^2c)	VP (m^2c)	% VP			VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP
Total SUCO AE 4 FRANJA COSTA SUR			**8.624**	**1,20**	**10.351**	**10.351**	**0**	**0 %**	**5.471**	**0**	**100**	**299**	**86**	**0**
5.15 La Gallega Alta	5.15.3 La Gallega Alta – Parque Lineal	AUD-1 (PE)	62.663	1,12	70.061	5.956	53.581	900 %	25.485	7.329	53	158	331	282
		AUD-2 (PE)	26.437	1,70	45.070	43.105	0	0 %	10.131	1.023	25	75	66	0
	Subtotal Ámbito 5.15.3		**89.100**	**1,29**	**115.131**	**49.061**	**53.581**	**52 %**	**35.616**	**8.352**	**45**	**134**	**397**	**282**
Total SUCO AE 5 SUROESTE			**89.100**	**1,29**	**115.131**	**49.061**	**53.581**	**52 %**	**35.616**	**8.352**	**45**	**134**	**397**	**282**
Total SUCO			**170.690**	**1,48**	**252.184**	**161.924**	**53.581**	**25 %**	**75.345**	**8.352**	**79**	**238**	**1.354**	**282**

CUADRO RESUMEN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE EJECUCIÓN EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO

AE.-1 ANAGA

AOU	ÁMBITO	Actuación	Superficie (m^2s)	Coef. Edif. (m^2c/m^2s)	Superficie Edificable Total (m^2c)	Sup. Edificable Residencial		Superficie Edificable Restante (m^2c)
						Libre (m^2c)	VP (m^2c)	
1.7 San Andrés	1.7.1 Casco de San Andrés	AUE-1	731	0,86	626	626	0	0
	Subtotal AUE del Ámbito 1.7.1		**731**	**0,86**	**626**	**626**	**0**	**0**
1.9 María Jiménez	1.9.1A La Quebrada - San Juan	AUE-1	1.830	0,57	1.037	1.037	0	0
	Subtotal AUE del Ámbito 1.9.1A		**1.830**	**0,57**	**1.037**	**1.037**	**0**	**0**
	1.9.2 Tierra Mía	AUE-1	2.020	0,83	1.680	1.680	0	0
	Subtotal AUE del Ámbito 1.9.2		**2.020**	**0,83**	**1.680**	**1.680**	**0**	**0**
Total AUE SUC AE 1 ANAGA			**9.162**	**0,73**	**6.686**	**6.686**	**0**	**0**

CUADRO RESUMEN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE EJECUCIÓN EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO

AE.-2 CENTRO-COLINAS

AOU	ÁMBITO	Actuación	Superficie (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable Total (m²c)	Sup. Edificable Residencial		Superficie Edificable Restante (m²c)
						Libre (m²c)	VP (m²c)	
2.6 El Toscal	2.6.2 Toscal Centro	AUE-1	1.314	0,74	968	968	0	0
	Subtotal AUE del Ámbito 2.6.2		**1.314**	**0,74**	**968**	**968**	**0**	**0**
2.7 Centro	2.7.5 Ángel Guimerá	AUE-1	1.255	6,00	7.534	7.534	0	0
	Subtotal AUE del Ámbito 2.7.5		**1.255**	**6,00**	**7.534**	**7.534**	**0**	**0**
2.8 El Cabo	2.8.3 Cuatro Torres	AUE-1	2.393	2,04	4.878	3.037	0	1.841
	Subtotal AUE del Ámbito 2.8.3		**2.393**	**2,04**	**4.878**	**3.037**	**0**	**1.841**
2.12 La Salle	2.12.3 Tomé Cano	AUE-1	1.528	3,00	4.587	4.587	0	0
	Subtotal AUE del Ámbito 2.12.3		**1.528**	**3,00**	**4.587**	**4.587**	**0**	**0**
2.15 Los Campitos	2.15.1 Casco Los Campitos	AUE-1	2.532	1,60	4.063	1.258	2.805	0
		AUE-2	4.229	0,40	1.679	0	1.679	0
	Subtotal AUE del Ámbito 2.15.1		**6.761**	**0,85**	**5.742**	**1.258**	**4.484**	**0**
Total AUE SUC AE 2 CENTRO-COLINAS			**13.251**	**1,79**	**23.709**	**17.384**	**4.484**	**1.841**

CUADRO RESUMEN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE EJECUCIÓN EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO

AE.-3 SALUD-OFRA

AOU	ÁMBITO	Actuación	Superficie (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable Total (m²c)	Sup. Edificable Residencial		Superficie Edificable Restante (m²c)
						Libre (m²c)	VP (m²c)	
3.1 El Chapatal	3.1.2 La Granja	AUE-1	2.305	0,70	1.611	1.611	0	0
	Subtotal AUE del Ámbito 3.1.2		**2.305**	**0,70**	**1.611**	**1.611**	**0**	**0**
3.3 Somosierra	3.3.4 García Escámez	AUE-1	1.678	1,68	2.811	0	2.811	0
	Subtotal AUE del Ámbito 3.3.4		**1.678**	**1,68**	**2.811**	**0**	**2.811**	**0**
3.11 Nuevo Obrero	3.11.1 Nuevo Obrero	AUE-1	2.297	0,63	1.437	1.437	0	0
	Subtotal AUE del Ámbito 3.11.1		**2.297**	**0,63**	**1.437**	**1.437**	**0**	**0**
	3.11.2 Las Retamas	AUE-1	2.642	2,01	5.298	5.298	0	0
		AUE-2	4.979	1,83	9.100	1.405	7.695	0
		AUE-3	1.482	3,24	4.805	4.805	0	0
	Subtotal AUE del Ámbito 3.11.2		**9.103**	**2,11**	**19.203**	**11.508**	**7.695**	**0**
Total AUE SUC AE 3 SALUD-OFRA			**15.383**	**1,63**	**25.062**	**14.556**	**10.506**	**0**

CUADRO RESUMEN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE EJECUCIÓN EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO

AE.-4 FRANJA COSTA SUR

AOU	ÁMBITO	Actuación	Superficie (m^2s)	Coef. Edif. (m^2c/m^2s)	Superficie Edificable Total (m^2c)	Sup. Edificable Residencial		Superficie Edificable Restante (m^2c)
						Libre (m^2c)	VP (m^2c)	
4.6 Buenos Aires	4.6.1 Residencial Buenos Aires	AUE-1	745	1,66	1.239	1.239	0	0
	Subtotal AUE del Ámbito 4.6.1		**745**	**1,66**	**1.239**	**1.239**	**0**	**0**
Total AUE SUC AE 4 FRANJA COSTA SUR			**745**	**1,66**	**1.239**	**1.239**	**0**	**0**

CUADRO RESUMEN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE EJECUCIÓN EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO

AE.-5 SUROESTE

AOU	ÁMBITO	Actuación	Superficie (m^2s)	Coef. Edif. (m^2c/m^2s)	Superficie Edificable Total (m^2c)	Sup. Edificable Residencial		Superficie Edificable Restante (m^2c)
						Libre (m^2c)	VP (m^2c)	
5.4 El Draguillo	5.4.1 El Draguillo	AUE-1	809	1,01	819	819	0	0
		AUE-2	3.302	1,20	3.951	3.951	0	0
	Subtotal AUE del Ámbito 5.4.1		**4.111**	**1,16**	**4.770**	**4.770**	**0**	**0**
5.7 Tíncer	5.7.1 Tíncer - Los Andenes	AUE-1	7.227	0,60	4.320	4.320	0	0
		AUE-2	893	1,96	1.751	1.751	0	0
		AUE-3	3.240	1,70	5.508	5.508	0	0
	Subtotal AUE del Ámbito 5.7.1		**11.360**	**1,02**	**11.579**	**11.579**	**0**	**0**
	5.7.2 El Rosarito	AUE-1	10.151	1,70	17.296	17.296	0	0
		AUE-2	2.949	2,26	6.672	6.672	0	0
	Subtotal AUE del Ámbito 5.7.2		**13.100**	**1,83**	**23.968**	**23.968**	**0**	**0**
5.8 Barranco Grande	5.8.2A Barranco Grande - Las Veredillas	AUE-1	5.301	2,23	11.822	11.822	0	0
	Subtotal AUE del Ámbito 5.8.2A		**5.301**	**2,23**	**11.822**	**11.822**	**0**	**0**
	5.8.2B Barranco Grande	AUE-1	1.244	1,48	1.842	1.842	0	0
		AUE-2	2.509	1,27	3.198	3.198	0	0
	Subtotal AUE del Ámbito 5.8.2B		**3.753**	**1,34**	**5.040**	**5.040**	**0**	**0**
5.9 Barranco La Monja	5.9.1 La Monja - Carretera General	AUE-1	5.621	1,37	7.673	7.673	0	0
	Subtotal AUE del Ámbito 5.9.1		**5.621**	**1,37**	**7.673**	**7.673**	**0**	**0**
	5.9.2 La Monja - Barranco Grande	AUE-1	6.121	0,76	4.677	4.677	0	0
	Subtotal AUE del Ámbito 5.9.2		**6.121**	**0,76**	**4.677**	**4.677**	**0**	**0**
5.10 La Gallega	5.10.1 Residencial La Gallega	AUE-1	1.880	1,67	3.132	3.132	0	0
	Subtotal AUE del Ámbito 5.10.1		**1.880**	**1,67**	**3.132**	**3.132**	**0**	**0**
5.11 El Pilar	5.11.1 El Pilar - Ctra. General	AUE-1	1.103	2,23	2.457	2.457	0	0
		AUE-2	599	1,28	765	765	0	0
	Subtotal AUE del Ámbito 5.11.1		**1.702**	**1,89**	**3.222**	**3.222**	**0**	**0**
5.14 El Sobradillo	5.14.1 Núcleo El Sobradillo 1	AUE-1	997	2,14	2.130	2.130	0	0
		AUE-2	663	1,93	1.278	1.278	0	0
		AUE-3	714	1,75	1.252	1.252	0	0
		AUE-4	4.589	0,91	4.186	0	0	4.186
	Subtotal AUE del Ámbito 5.14.1		**6.963**	**1,27**	**8.846**	**4.660**	**0**	**4.186**
5.16 El Tablero 1	5.16.1 Casco El Tablero	AUE-1	2.713	1,21	3.294	3.294	0	0
	Subtotal AUE del Ámbito 5.16.1		**2.713**	**1,21**	**3.294**	**3.294**	**0**	**0**

CUADRO RESUMEN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE EJECUCIÓN EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO

AE.-5 SUROESTE

AOU	ÁMBITO	Actuación	Superficie (m^2s)	Coef. Edif. (m^2c/m^2s)	Superficie Edificable Total (m^2c)	Sup. Edificable Residencial		Superficie Edificable Restante (m^2c)
						Libre (m^2c)	VP (m^2c)	
		AUE-1	9.889	0,92	9.142	9.142	0	0
		AUE-2	4.864	2,47	11.990	11.990	0	0
		AUE-3	1.512	1,52	2.305	2.305	0	0
	Subtotal AUE del Ámbito 5.16.2		**16.265**	**1,44**	**23.437**	**23.437**	**0**	**0**
Total AUE SUC AE 5 SUROESTE			**88.779**	**1,36**	**120.602**	**116.416**	**0**	**4.186**

CUADRO RESUMEN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR ÁMBITOS Y UNIDADES DE ACTUACIÓN

AE.-1 ANAGA

AOU	ÁMBITO	UNIDAD	Superficie (m^2s)	Coef. Edif. (m^2c/m^2s)	Superficie Edificable Total (m^2c)	Sup. Edificable Residencial			Superficie Edificable Restante	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS		
						Libre (m^2c)	VP (m^2c)	% VP		VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP
UNIDADES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO: SUNCO														
1.6 Las Teresitas	1.6.2 Los Valles	UA-RT-1	195.185	0,62	120.733	91.999	14.302	13 %	14.432	50	150	975	140	14 %
	Subtotal Ámbito 1.6.2		**195.185**	**0,62**	**120.733**	**91.999**	**14.302**	**13 %**	**14.432**	**50**	**150**	**975**	**140**	**14 %**
	1.6.3B San José del Suculum B	UA-1	3.064	0,96	2.946	2.946	0	0 %	0	82	245	25	0	0 %
	Subtotal Ámbito 1.6.3B		**3.064**	**0,96**	**2.946**	**2.946**	**0**	**0 %**	**0**	**82**	**245**	**25**	**0**	**0 %**
	1.6.3C San José del Suculum C	UA-1	4.394	0,88	3.888	0	3.888	100 %	0	27	82	12	12	100 %
	Subtotal Ámbito 1.6.3C		**4.394**	**0,88**	**3.888**	**0**	**3.888**	**100 %**	**0**	**27**	**82**	**12**	**12**	**100 %**
	1.6.3D San José del Suculum D	UA-1	5.027	0,53	2.667	2.667	0	0 %	0	44	131	22	0	0 %
	Subtotal Ámbito 1.6.3D		**5.027**	**0,53**	**2.667**	**2.667**	**0**	**0 %**	**0**	**44**	**131**	**22**	**0**	**0 %**
1.7 San Andrés	1.7.4A1 La Ladera A1	UA-1	4.488	0,86	3.858	3.858	0	0 %	0	71	214	32	0	0 %
	Subtotal Ámbito 1.7.4A1		**4.488**	**0,86**	**3.858**	**3.858**	**0**	**0 %**	**0**	**71**	**214**	**32**	**0**	**0 %**
	1.7.4A2 La Ladera A2	UA-1	3.404	0,74	2.516	2.516	0	0 %	0	62	185	21	0	0 %
	Subtotal Ámbito 1.7.4A2		**3.404**	**0,74**	**2.516**	**2.516**	**0**	**0 %**	**0**	**62**	**185**	**21**	**0**	**0 %**
1.8 Cueva Bermeja	1.8.3 Zona de Accesos y Actividades	UA-1	8.286	0,75	6.198	1.122	0	0 %	5.076	2	7	2	0	0 %
	Subtotal Ámbito 1.8.3		**8.286**	**0,75**	**6.198**	**1.122**	**0**	**0 %**	**5.076**	**2**	**7**	**2**	**0**	**0 %**
1.9 María Jiménez	1.9.1B La Quebrada - Ampliación	UA-RT-1	1.801	1,40	2.525	2.525	0	0 %	0	117	350	21	0	0 %
		UA-RT-2	2.750	1,54	4.231	3.208	1.023	24 %	0	131	393	36	9	25 %
		UA-RT-3	2.686	1,47	3.961	2.673	1.288	33 %	0	123	369	33	11	33 %
	Subtotal Ámbito 1.9.1B		**7.237**	**1,48**	**10.717**	**8.406**	**2.311**	**22 %**	**0**	**124**	**373**	**90**	**20**	**22 %**
1.10 Valleseco	1.10.3 El Rebolado - La Diana	UA-3	8.677	0,87	7.588	7.588	0	0 %	0	74	221	64	0	0 %
		UA-4	11.147	0,83	9.268	9.268	0	0 %	0	62	186	69	0	0 %
		UA-RT-1	3.497	1,12	3.916	3.916	0	0 %	0	92	275	32	0	0 %

CUADRO RESUMEN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR ÁMBITOS Y UNIDADES DE ACTUACIÓN

AE.-1 ANAGA

AOU	ÁMBITO	UNIDAD	Superficie (m^2s)	Coef. Edif. (m^2c/m^2s)	Superficie Edificable Total (m^2c)	Sup. Edificable Residencial			Superficie Edificable Restante	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS		
						Libre (m^2c)	VP (m^2c)	% VP		VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP
		UA-RT-2	6.805	1,50	10.226	10.226	0	0 %	0	126	379	86	0	0 %
	Subtotal Ámbito 1.10.3		**30.126**	**1,03**	**30.998**	**30.998**	**0**	**0 %**	**0**	**83**	**250**	**251**	**0**	**0 %**
	1.10.4 La Cardonera Baja	UA-1	11.560	0,77	8.882	8.882	0	0 %	0	56	169	65	0	0 %
		UA-2	4.071	0,87	3.541	3.541	0	0 %	0	59	177	24	0	0 %
	Subtotal Ámbito 1.10.4		**15.631**	**0,79**	**12.423**	**12.423**	**0**	**0 %**	**0**	**57**	**171**	**89**	**0**	**0 %**
Total UNIDADES en SUNCO AE 1			**283.647**	**0,73**	**207.170**	**167.161**	**20.501**	**11 %**	**19.508**	**57**	**170**	**1.605**	**172**	**11 %**
Total UNIDADES en SUNC AE 1 ANAGA			**283.647**	**0,73**	**207.170**	**167.161**	**20.501**	**11 %**	**19.508**	**57**	**170**	**1.605**	**172**	**11 %**

CUADRO RESUMEN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR ÁMBITOS Y UNIDADES DE ACTUACIÓN

AE.-2 CENTRO-COLINAS

AOU	ÁMBITO	UNIDAD	Superficie (m^2s)	Coef. Edif. (m^2c/m^2s)	Superficie Edificable Total (m^2c)	Sup. Edificable Residencial			Superficie Edificable Restante	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS		
						Libre (m^2c)	VP (m^2c)	% VP		VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP
UNIDADES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO: SUNCO														
2.4 La Alegría	2.4.3 La Alegría - Pista Militar	UA-1		0,00	0	0	0	0 %	0			0	0	0 %
	Subtotal Ámbito 2.4.3		**0**	**0,00**	**0**	**0**	**0**	**0 %**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0 %**
	2.4.5 La Alegría - José Martí	UA-1	5.360	0,60	3.201	0	0	0 %	3.201	0	0	0	0	0 %
	Subtotal Ámbito 2.4.5		**5.360**	**0,60**	**3.201**	**0**	**0**	**0 %**	**3.201**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0 %**
Total UNIDADES en SUNCO AE 2					**3.201**	**0**	**0**	**0 %**	**3.201**			**0**	**0**	**0 %**
UNIDADES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUJETO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PP): SUNC (PP)														
2.9 Los Lavaderos	2.9.1 Los Lavaderos	UA-ARU-1	16.059	0,58	9.300	9.180	0	0 %	120	25	75	40	0	0 %
	Subtotal Ámbito 2.9.1		**16.059**	**0,58**	**9.300**	**9.180**	**0**	**0 %**	**120**	**25**	**75**	**40**	**0**	**0 %**
Total UNIDADES en SUNC (PP) AE 2			**16.059**	**0,58**	**9.300**	**9.180**	**0**	**0 %**	**120**	**25**	**75**	**40**	**0**	**0 %**
Total UNIDADES en SUNC AE 2 CENTRO-COLINAS					**12.501**	**9.180**	**0**	**0 %**	**3.321**			**40**	**0**	**0 %**

CUADRO RESUMEN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR ÁMBITOS Y UNIDADES DE ACTUACIÓN

AE.-3 SALUD-OFRA

AOU	ÁMBITO	UNIDAD	Superficie (m^2s)	Coef. Edif. (m^2c/m^2s)	Superficie Edificable Total (m^2c)	Sup. Edificable Residencial			Superficie Edificable Restante	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS		
						Libre (m^2c)	VP (m^2c)	% VP		VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP
UNIDADES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO: SUNCO														
3.3 Somosierra	3.3.3 Barranquera - Cuchillitos A	UA-RT-1	2.917	2,16	6.288	6.288	0	0 %	0	120	360	35	0	0 %
	Subtotal Ámbito 3.3.3		**2.917**	**2,16**	**6.288**	**6.288**	**0**	**0 %**	**0**	**120**	**360**	**35**	**0**	**0 %**
	3.3.5 Barranquera - Cuchillitos B	UA-1	3.930	1,11	4.368	1.725	2.643	61 %	0	87	260	34	24	71 %
	Subtotal Ámbito 3.3.5		**3.930**	**1,11**	**4.368**	**1.725**	**2.643**	**61 %**	**0**	**87**	**260**	**34**	**24**	**71 %**
	3.3.6 Barranquera - Cuchillitos C	UA-1	2.256	0,80	1.800	1.800	0	0 %	0	49	146	11	0	0 %
	Subtotal Ámbito 3.3.6		**2.256**	**0,80**	**1.800**	**1.800**	**0**	**0 %**	**0**	**49**	**146**	**11**	**0**	**0 %**
Total UNIDADES en SUNCO AE 3			**9.103**	**1,37**	**12.456**	**9.813**	**2.643**	**21 %**	**0**	**88**	**264**	**80**	**24**	**30 %**
Total UNIDADES en SUNC AE 3 SALUD-OFRA			**9.103**	**1,37**	**12.456**	**9.813**	**2.643**	**21 %**	**0**	**88**	**264**	**80**	**24**	**30 %**

CUADRO RESUMEN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR ÁMBITOS Y UNIDADES DE ACTUACIÓN

AE.-5 SUROESTE

AOU	ÁMBITO	UNIDAD	Superficie (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable Total (m²c)	Sup. Edificable Residencial			Superficie Edificable Restante	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS		
						Libre (m²c)	VP (m²c)	% VP		VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP
UNIDADES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO: SUNCO														
5.4 El Draguillo	5.4.3 Draguillo - Carretera General del Sur	UA-RT-1	12.739	1,91	24.321	24.321	0	0 %	0	106	318	135	0	0 %
	Subtotal Ámbito 5.4.3		**12.739**	**1,91**	**24.321**	**24.321**	**0**	**0 %**	**0**	**106**	**318**	**135**	**0**	**0 %**
	5.4.5 Draguillo - Ampliación 1	UA-RT-1	9.943	1,48	14.726	11.730	2.996	20 %	0	98	293	97	25	26 %
		UA-RT-2	9.340	1,87	17.494	10.198	7.296	42 %	0	135	405	126	61	48 %
	Subtotal Ámbito 5.4.5		**19.283**	**1,67**	**32.220**	**21.928**	**10.292**	**32 %**	**0**	**116**	**347**	**223**	**86**	**39 %**
	5.4.8 Draguillo - Ampliación 2	UA-1	15.108	1,19	18.027	12.984	5.043	28 %	0	91	272	137	42	31 %
		UA-2	11.174	1,09	12.134	10.424	1.710	14 %	0	81	242	90	14	16 %
	Subtotal Ámbito 5.4.8		**26.282**	**1,15**	**30.161**	**23.408**	**6.753**	**22 %**	**0**	**86**	**259**	**227**	**56**	**25 %**
5.6 El Molino	5.6.2 El Molino - Industrial	UA-2	73.361	0,90	65.790	0	0	0 %	65.790	0	0	0	0	0 %
		UA-RT-1	44.606	0,79	35.412	2.092	0	0 %	33.320	2	5	7	0	0 %
	Subtotal Ámbito 5.6.2		**117.967**	**0,86**	**101.202**	**2.092**	**0**	**0 %**	**99.110**	**1**	**2**	**7**	**0**	**0 %**
	5.6.3 Parque El Molino	UA-1	18.227	0,88	16.058	14.058	0	0 %	2.000	64	193	117	0	0 %
		UA-2	11.424	0,66	7.535	7.535	0	0 %	0	33	100	38	0	0 %
		UA-3	52.936	0,84	44.677	0	38.112	100 %	6.565	60	180	318	318	100 %
		UA-4	11.320	0,94	10.608	10.608	0	0 %	0	65	196	74	0	0 %
	Subtotal Ámbito 5.6.3		**93.907**	**0,84**	**78.878**	**32.201**	**38.112**	**54 %**	**8.565**	**58**	**175**	**547**	**318**	**58 %**
5.7 Tíncer	5.7.3 PE Tíncer	UA-2	31.305	0,88	27.498	27.498	0	0 %	0	49	147	153	0	0 %
		UA-RT-1	32.113	1,01	32.415	30.883	0	0 %	1.532	55	166	178	0	0 %
	Subtotal Ámbito 5.7.3		**63.418**	**0,94**	**59.913**	**58.381**	**0**	**0 %**	**1.532**	**52**	**157**	**331**	**0**	**0 %**
	5.7.4 Tíncer Bajo	UA-1	3.741	0,95	3.558	3.138	420	12 %	0	56	168	21	4	19 %

CUADRO RESUMEN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR ÁMBITOS Y UNIDADES DE ACTUACIÓN

AE.-5 SUROESTE

AOU	ÁMBITO	UNIDAD	Superficie (m^2s)	Coef. Edif. (m^2c/m^2s)	Superficie Edificable Total (m^2c)	Sup. Edificable Residencial			Superficie Edificable Restante	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS		
						Libre (m^2c)	VP (m^2c)	% VP		VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP
		UA-2	2.685	0,95	2.553	2.553	0	0 %	0	52	156	14	0	0 %
		UA-3	6.174	0,95	5.884	4.162	0	0 %	1.722	39	117	24	0	0 %
		UA-4	4.214	0,95	4.008	3.397	0	0 %	611	40	121	17	0	0 %
	Subtotal Ámbito 5.7.4		**16.814**	**0,95**	**16.003**	**13.250**	**420**	**3 %**	**2.333**	**45**	**136**	**76**	**4**	**5 %**
5.8 Barranco Grande	5.8.3 Carretera Sobradillo	UA-3	4.315	0,98	4.220	3.300	920	22 %	0	67	202	29	8	28 %
		UA-RT-1	27.506	0,58	15.866	5.766	0	0 %	10.100	12	35	32	0	0 %
		UA-RT-2	26.787	1,25	33.593	31.725	1.868	6 %	0	78	234	209	16	8 %
	Subtotal Ámbito 5.8.3		**58.608**	**0,92**	**53.679**	**40.791**	**2.788**	**6 %**	**10.100**	**46**	**138**	**270**	**24**	**9 %**
	5.8.4 San Felipe	UA-1	32.465	1,04	33.706	21.093	12.128	37 %	485	71	213	230	101	44 %
	Subtotal Ámbito 5.8.4		**32.465**	**1,04**	**33.706**	**21.093**	**12.128**	**37 %**	**485**	**71**	**213**	**230**	**101**	**44 %**
5.10 La Gallega	5.10.2 Cruz de La Gallega	UA-2	22.229	0,95	21.140	15.664	5.476	26 %	0	65	194	144	46	32 %
		UA-3	5.544	1,10	6.108	4.508	1.600	26 %	0	74	222	41	13	32 %
		UA-RT-1	10.755	1,73	18.558	18.558	0	0 %	0	96	287	103	0	0 %
	Subtotal Ámbito 5.10.2		**38.528**	**1,19**	**45.806**	**38.730**	**7.076**	**15 %**	**0**	**75**	**224**	**288**	**59**	**20 %**
5.11 El Pilar	5.11.3 El Pilar Alto	UA-1	8.297	0,75	6.230	6.230	0	0 %	0	31	94	26	0	0 %
		UA-2	10.897	0,83	9.060	9.060	0	0 %	0	35	105	38	0	0 %
	Subtotal Ámbito 5.11.3		**19.194**	**0,80**	**15.290**	**15.290**	**0**	**0 %**	**0**	**33**	**100**	**64**	**0**	**0 %**
	5.11.4 El Pilar Residencial	UA-2	26.165	1,06	27.662	25.679	1.983	7 %	0	75	224	195	17	9 %
		UA-3	22.950	0,94	21.687	18.710	2.784	13 %	193	62	186	142	23	16 %
		UA-4	6.388	0,94	6.008	6.008	0	0 %	0	59	178	38	0	0 %

CUADRO RESUMEN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR ÁMBITOS Y UNIDADES DE ACTUACIÓN

AE.-5 SUROESTE

AOU	ÁMBITO	UNIDAD	Superficie (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable Total (m²c)	Sup. Edificable Residencial			Superficie Edificable Restante	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS		
						Libre (m²c)	VP (m²c)	% VP		VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP
		UA-5	20.395	1,00	20.462	0	0	0 %	20.462	0	0	0	0	0 %
		UA-6	35.557	0,94	33.249	33.249	0	0 %	0	62	187	222	0	0 %
		UA-7	13.252	0,94	12.456	12.456	0	0 %	0	52	156	69	0	0 %
		UA-RT-1	41.123	1,25	51.240	46.716	4.524	9 %	0	86	258	354	38	11 %
	Subtotal Ámbito 5.11.4		**165.830**	**1,04**	**172.764**	**142.818**	**9.291**	**6 %**	**20.655**	**62**	**185**	**1.020**	**78**	**8 %**
	5.11.6 El Pilar - Capitana	UA-1	7.860	1,20	9.430	9.430	0	0 %	0	80	240	63	0	0 %
	Subtotal Ámbito 5.11.6		**7.860**	**1,20**	**9.430**	**9.430**	**0**	**0 %**	**0**	**80**	**240**	**63**	**0**	**0 %**
	5.11.8 El Pilar - El Chorrillo 2	UA-1	3.069	0,93	2.858	2.858	0	0 %	0	39	117	12	0	0 %
	Subtotal Ámbito 5.11.8		**3.069**	**0,93**	**2.858**	**2.858**	**0**	**0 %**	**0**	**39**	**117**	**12**	**0**	**0 %**
5.14 El Sobradillo	5.14.3 Ampliación El Sobradillo	UA-1	17.917	0,60	10.806	9.406	1.400	13 %	0	28	85	51	12	24 %
		UA-2	22.346	0,67	14.876	13.630	1.246	8 %	0	31	94	70	10	14 %
		UA-3	17.470	0,64	11.217	9.937	1.280	11 %	0	31	94	55	11	20 %
		UA-4	32.345	0,57	18.525	15.708	2.817	15 %	0	30	91	98	23	23 %
		UA-5	17.776	0,68	12.037	12.037	0	0 %	0	35	105	62	0	0 %
		UA-6	21.351	0,74	15.755	13.835	1.920	12 %	0	37	110	78	16	21 %
		UA-7	21.143	0,82	17.290	15.444	1.846	11 %	0	41	123	87	15	17 %
		UA-8	11.151	0,84	9.313	7.749	1.564	17 %	0	49	148	55	13	24 %
	Subtotal Ámbito 5.14.3		**161.499**	**0,68**	**109.819**	**97.746**	**12.073**	**11 %**	**0**	**34**	**103**	**556**	**100**	**18 %**
	5.14.4 Entorno Campo Fútbol	UA-1	15.425	0,74	11.361	6.834	1.110	14 %	3.417	24	72	37	9	24 %
		UA-2	23.346	0,74	17.255	12.836	1.593	11 %	2.826	32	95	74	13	18 %

CUADRO RESUMEN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR ÁMBITOS Y UNIDADES DE ACTUACIÓN

AE.-5 SUROESTE

AOU	ÁMBITO	UNIDAD	Superficie (m²s)	Coef. Edif. (m²c/m²s)	Superficie Edificable Total (m²c)	Sup. Edificable Residencial			Superficie Edificable Restante	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS		
						Libre (m²c)	VP (m²c)	% VP		VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP
	Subtotal Ámbito 5.14.4		**38.771**	**0,74**	**28.616**	**19.670**	**2.703**	**12 %**	**6.243**	**29**	**86**	**111**	**22**	**20 %**
	5.14.5 Ampliación La Jurada	UA-1	33.419	0,82	27.377	24.227	3.150	12 %	0	43	129	144	26	18 %
		UA-2	16.642	0,68	11.354	11.354	0	0 %	0	32	97	54	0	0 %
		UA-3	9.844	0,52	5.120	5.120	0	0 %	0	21	64	21	0	0 %
		UA-4	24.045	0,56	13.485	12.396	1.089	8 %	0	29	87	70	9	13 %
	Subtotal Ámbito 5.14.5		**83.950**	**0,68**	**57.336**	**53.097**	**4.239**	**7 %**	**0**	**34**	**103**	**289**	**35**	**12 %**
	5.14.6 Ampliación El Calvario	UA-1	21.588	0,76	16.420	14.305	2.115	13 %	0	44	131	94	18	19 %
		UA-2	24.023	0,67	16.019	14.369	1.650	10 %	0	33	99	79	14	18 %
		UA-3	7.855	0,84	6.574	5.874	700	11 %	0	38	115	30	6	20 %
	Subtotal Ámbito 5.14.6		**53.466**	**0,73**	**39.013**	**34.548**	**4.465**	**11 %**	**0**	**38**	**114**	**203**	**38**	**19 %**
5.15 La Gallega Alta	5.15.4 La Gallega Alta – Camino Toledo	UA-1	11.240	0,36	4.019	4.019	0	0 %	0	12	35	13	0	0 %
	Subtotal Ámbito 5.15.4		**11.240**	**0,36**	**4.019**	**4.019**	**0**	**0 %**	**0**	**12**	**35**	**13**	**0**	**0 %**
5.17 Llano del Moro	5.17.2 Llano del Moro Alto	UA-3	5.196	0,90	4.684	3.800	884	19 %	0	44	133	23	7	30 %
		UA-4	4.831	0,73	3.532	3.532	0	0 %	0	31	93	15	0	0 %
		UA-5	13.938	0,80	11.174	11.174	0	0 %	0	34	101	47	0	0 %
		UA-RT-1	6.895	1,49	10.308	10.308	0	0 %	0	62	187	43	0	0 %
		UA-RT-2	13.256	1,09	14.428	13.026	1.402	10 %	0	50	149	66	12	18 %
	Subtotal Ámbito 5.17.2		**44.116**	**1,00**	**44.126**	**41.840**	**2.286**	**5 %**	**0**	**44**	**132**	**194**	**19**	**10 %**
	5.17.3 Llano del Moro - San Francisco	UA-1	5.474	1,05	5.736	3.824	0	0 %	1.912	29	88	16	0	0 %
		UA-2	11.123	1,04	11.552	8.128	0	0 %	3.424	35	105	39	0	0 %

CUADRO RESUMEN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR ÁMBITOS Y UNIDADES DE ACTUACIÓN

AE.-5 SUROESTE

AOU	ÁMBITO	UNIDAD	Superficie (m^2s)	Coef. Edif. (m^2c/m^2s)	Superficie Edificable Total (m^2c)	Sup. Edificable Residencial			Superficie Edificable Restante	DENSIDAD		Nº VIVIENDAS		
						Libre (m^2c)	VP (m^2c)	% VP		VVda./Ha	Hab./Ha	TOTAL	VP	% VP
		UA-3	2.851	1,01	2.868	1.912	0	0 %	956	28	84	8	0	0 %
	Subtotal Ámbito 5.17.3		**19.448**	**1,04**	**20.156**	**13.864**	**0**	**0 %**	**6.292**	**32**	**97**	**63**	**0**	**0 %**
	5.17.4 Llano del Moro - Los Migueles	UA-1	29.077	0,75	21.898	21.898	0	0 %	0	42	125	121	0	0 %
		UA-2	26.052	0,74	19.249	12.903	6.346	33 %	0	49	146	127	53	42 %
	Subtotal Ámbito 5.17.4		**55.129**	**0,75**	**41.147**	**34.801**	**6.346**	**15 %**	**0**	**45**	**135**	**248**	**53**	**21 %**
	5.17.5 Llano del Moro - Centro	UA-1	11.591	0,81	9.392	9.392	0	0 %	0	34	101	39	0	0 %
		UA-2	3.075	0,82	2.526	2.526	0	0 %	0	36	107	11	0	0 %
		UA-3	6.436	0,80	5.148	5.148	0	0 %	0	33	98	21	0	0 %
		UA-5	17.064	0,79	13.517	13.517	0	0 %	0	37	111	63	0	0 %
		UA-6	5.789	0,80	4.605	4.605	0	0 %	0	41	124	24	0	0 %
		UA-RT-4	15.855	1,15	18.296	18.296	0	0 %	0	49	146	77	0	0 %
	Subtotal Ámbito 5.17.5		**59.810**	**0,89**	**53.484**	**53.484**	**0**	**0 %**	**0**	**39**	**118**	**235**	**0**	**0 %**
	5.17.6 Llano del Moro - Colegio	UA-1	11.728	0,97	11.335	11.335	0	0 %	0	46	138	54	0	0 %
		UA-2	7.926	1,03	8.190	3.372	4.818	59 %	0	74	223	59	40	68 %
	Subtotal Ámbito 5.17.6		**19.654**	**0,99**	**19.525**	**14.707**	**4.818**	**25 %**	**0**	**57**	**172**	**113**	**40**	**35 %**
Total UNIDADES en SUNCO AE 5			**1.248.978**	**0,90**	**1.119.355**	**818.832**	**123.790**	**13 %**	**176.733**	**44**	**133**	**5.540**	**1.033**	**19 %**
Total UNIDADES en SUNC AE 5 SUROESTE			**1.248.978**	**0,90**	**1.119.355**	**818.832**	**123.790**	**13 %**	**176.733**	**44**	**133**	**5.540**	**1.033**	**19 %**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

PLAN OPERATIVO



TOMO 2.1.1 A

ANEXO 2

FICHERO DE APARCAMIENTOS

Red AP: Vinculado a Ejes de Transporte Público

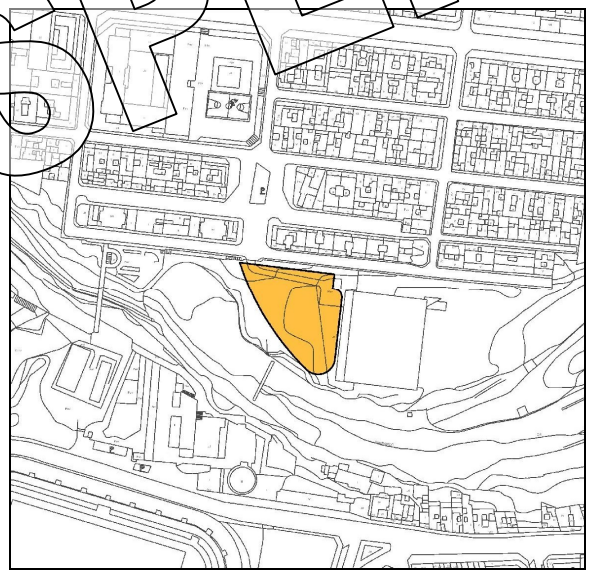
Nº : 1

Sistema: Eje Tranvía

Aparcamiento: ANA BAUTISTA







SUSPENDIDO

- **Área Estructural:** AE-2 CENTRO - COLINAS
- **Área de Ordenación:** AOU- 2.11 Rambla Pulido - Duggi
- **Ámbito / Unidad:** Amb. 2.11.2 Duggi
- **Calificación del suelo:** SUCO
- **Usos principales vinculantes:** Parque Urbano
- **Planeamiento:**
- **Gestión Urbanística:**
- **Dirección / localización:** Barranco Santos
- **Titularidad:** Pública
- **Forma de Explotación:**
- **Tipo de instalación:** Ap. Subterráneo

Superficies aproximadas de la actuación:

		Nº Plantas
De suelo	2.480 m^2s	En sótano: 2
Construidas	4.960 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:
La cubierta del aparcamiento deberá tener el tratamiento de plaza. Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una zona de influencia con un radio aproximado de 300 metros: 2.11.1 , 2.11.2

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	-
Proyecto y tramitación:	1
Ejecución de Obra:	2-3
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	Nºs	%
Rotatorias:	70	41 %
Para residentes:	100	59 %
Total No Vinculadas:	**170**	**100 %**
Vinculadas a usos*:	0	0 %
TOTAL PLAZAS:	**170**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculado a Ejes de Transporte Público

Nº : 2

Sistema: Eje Tranvía

Aparcamiento: DUGGI







SUSPENDIDO

- **Área Estructural:** AE-2 CENTRO - COLINAS
- **Área de Ordenación:** AOU-2.11 Rambla Pulido - Duggi
- **Ámbito / Unidad:** Amb. 2.11.2 Duggi
- **Calificación del suelo:** SUCO
- **Usos principales vinculantes:** Plaza y Viario
- **Planeamiento:** -
- **Gestión Urbanística:** -
- **Dirección / localización:** Plaza Duggi y C/ Benavides
- **Titularidad:** Pública
- **Forma de Explotación:** Concesión
- **Tipo de instalación:** Ap. Subterráneo
- **Superficies aproximadas de la actuación:**

		Nº Plantas
De suelo	1.700 m^2s	En sótano: 3
Construidas	5.100 m^2c	En altura: -

- **Condiciones / Instrucciones:**

Esta actuación deberá definirse en el Programa que desarrolle el Sistema de Aparcamientos con respecto a las alternativas planteadas en el entorno del Parque Viera y Clavijo y las opciones de la calle Benavides, de acuerdo al resultado de la participación vecinal y con los colectivos sociales.

Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una zona de influencia con un radio aproximado de 300 metros: 2.11.1 , 2.11.2

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	1
Proyecto y tramitación:	2
Ejecución de Obra:	3
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	Nºs	%
Rotatorias:	90	56 %
Para residentes:	70	44 %
Total No Vinculadas:	**160**	**100 %**
Vinculadas a usos*:	0	0 %
TOTAL PLAZAS:	**160**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculado a Ejes de Transporte Público

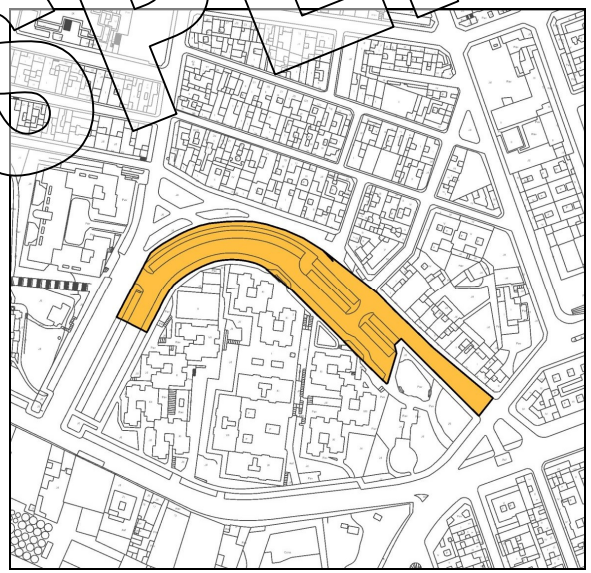
Nº : 3

Sistema: Eje Tranvía

Aparcamiento: AVDA. ISLAS CANARIAS - CRUZ DEL SEÑOR







SUSPENDIDO

- **Área Estructural:** AE-3 SALUD - OFRA
- **Área de Ordenación:** AOU-3.4 Las Indias
- **Ámbito / Unidad:** Amb. 3.4.3 Las Indias - el Perú
- **Calificación del suelo:** SUCO
- **Usos principales vinculantes:** Viario
- **Planeamiento:** -
- **Gestión Urbanística:** Pública
- **Dirección / localización:** C/ Juan Rumeu García
- **Titularidad:** Pública
- **Forma de Explotación:** Concesión
- **Tipo de instalación:** Ap.Subterráneo

Superficies aproximadas de la actuación:

		Nº Plantas
De suelo	6.200 m^2s	En sótano: 2
Construidas	12.400 m^2c	En altura: -

Condiciones / Instrucciones:

El extremo oeste a ocupar de la calle Juan Rumeu podrá variarse en función de las necesidades de capacidad que se estimen. Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una zona de influencia con un radio aproximado de 300 metros: 3.4.1 ,3.4.2 , 3.4.3

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	2
Proyecto y tramitación:	3
Ejecución de Obra:	4
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	Nºs	%
Rotatorias:	150	33 %
Para residentes:	300	67 %
Total No Vinculadas:	**450**	**100 %**
Vinculadas a usos*:	0	0 %
TOTAL PLAZAS:	**450**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculado a Ejes de Transporte Público

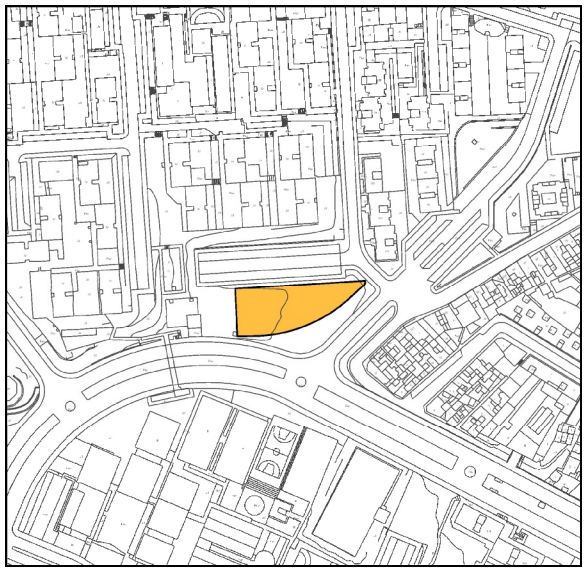
Nº : 4

Sistema: Eje Tranvía

Aparcamiento: PEDRO SUÁREZ - P. DE ESPAÑA







- Área Estructural:	AE-3	SALUD - OFRA
- Área de Ordenación:	3.10	Ofra
- Ámbito / Unidad:	Amb. 3.10.1 Chimisay - César Casariego	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Área Ajardinada	
- Planeamiento:	-	
- Gestión Urbanística:	Pública	
- Dirección / localización:	Avda. Príncipes de España	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	Concesión	
- Tipo de instalación:	AP. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:

De suelo	1.700 m^2s	**Nº Plantas**
Construidas	5.100 m^2c	En sótano: 3
		En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:
La cubierta del aparcamiento deberá tener el tratamiento de plaza. Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una zona de influencia con un radio aproximado de 300 metros: 3.5.2 , 3.10.1

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	1
Proyecto y tramitación:	2
Ejecución de Obra:	3
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	80	44 %
Para residentes:	100	56 %
Total No Vinculadas:	**180**	**100 %**
Vinculadas a usos*:	0	0 %
TOTAL PLAZAS:	**180**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculado a Ejes de Transporte Público

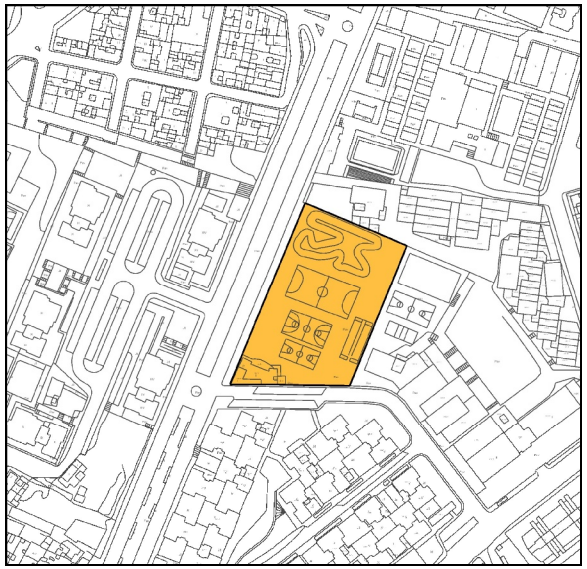
Nº : 5

Sistema: Eje Tranvía

Aparcamiento: PRÍNCIPES DE ESPAÑA







- Área Estructural:	AE-3	SALUD - OFRA
- Área de Ordenación:	AOU 3.6	Las Cabritas
- Ámbito / Unidad:	Amb. 3.6.2 Las Delicias	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Dotación Deportiva	
- Planeamiento:	-	
- Gestión Urbanística:	Pública	
- Dirección / localización:	Avda. Príncipes de España	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	Concesión	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:

		Nº Plantas
De suelo	6.500 m^2s	En sótano: 3
Construidas	19.500 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:
Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una zona de influencia con un radio aproximado de 300 metros: 3.6.2 , 3.6.1, 3.10.3 , 3.11.1 , 3.11.2

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	1
Proyecto y tramitación:	2-3
Ejecución de Obra:	3-4
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	390	57 %
Para residentes:	300	43 %
Total No Vinculadas:	**690**	**100 %**
Vinculadas a usos*:	0	0 %
TOTAL PLAZAS:	**690**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculado a Ejes de Transporte Público

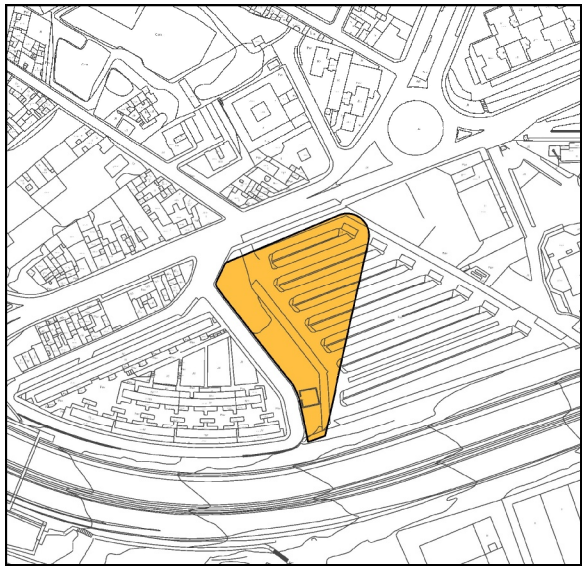
Nº : 6

Sistema: Eje Tranvía

Aparcamiento: ENLACE AUTOPISTA - P. DE ESPAÑA







- Área Estructural:	AE-3	LA SALUD - OFRA
- Área de Ordenación:	AOU-3.6	Las Cabritas
- Ámbito / Unidad:	Amb. 3.6.3 Residencia Sanitaria	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Residencial	
- Planeamiento:	-	
- Gestión Urbanística:	Privada	
- Dirección / localización:	Enlace Autopista - Avda. Príncipes de España	
- Titularidad:	Privada	
- Forma de Explotación:	Privada	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:

		Nº Plantas
De suelo	6.000 m^2s	En sótano: 4
Construidas	24.000 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:
Se destinan 300 plazas vinculadas a los usos dotacionales.

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	-
Proyecto y tramitación:	1
Ejecución de Obra:	2 - 3
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	450	60 %
Para residentes:	0	0 %
Total No Vinculadas:	**450**	**60 %**
Vinculadas a usos*:	300	40 %
TOTAL PLAZAS:	**750**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculado a Ejes de Transporte Público

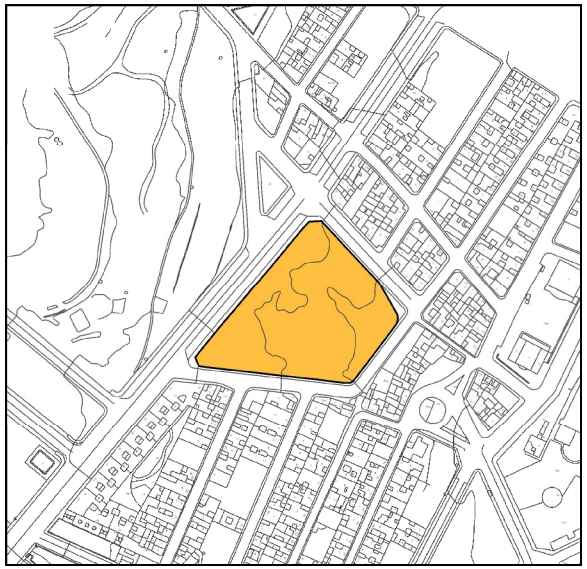
Nº : 7

Sistema: Cinturón Suroeste

Aparcamiento: CDI TINCER







- Área Estructural:	AE-5	SUROESTE
- Área de Ordenación:	AOU-5.7	Tíncer
- Ámbito / Unidad:	Amb. 5.7.1 Tíncer - Los Andenes	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Centro Dotacional Integral	
- Planeamiento:	-	
- Gestión Urbanística:	Pública	
- Dirección / localización:	C/ El Cedro	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	Concesión	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:

De suelo	5.000 m^2s	**Nº Plantas**
Construidas	10.000 m^2c	En sótano: 2
		En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una zona de influencia con un radio aproximado de 300 metros: 5.7.1 Se destinan 90 plazas vinculadas al uso dotacional.

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	3
Proyecto y tramitación:	4
Ejecución de Obra:	5-6
- Cuatrienio:	2º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	100	26 %
Para residentes:	200	51 %
Total No Vinculadas:	**300**	**77 %**
Vinculadas a usos*:	90	23 %
TOTAL PLAZAS:	**390**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculado a Ejes de Transporte Público

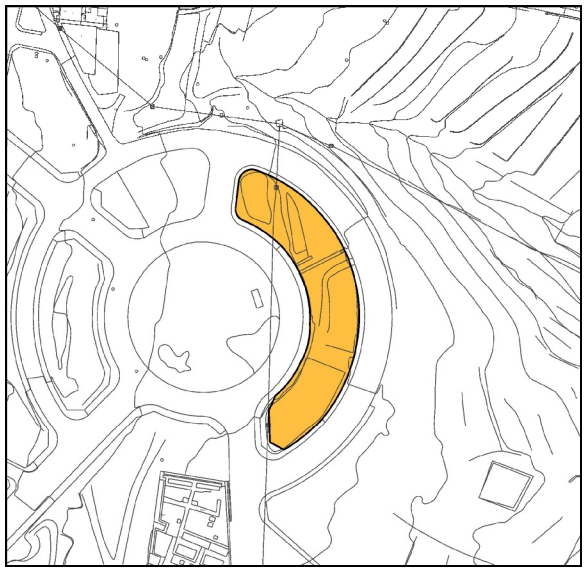
Nº : 8

Sistema: Cinturón Suroeste

Aparcamiento: ROTONDA LA GALLEGA







- Área Estructural:	AE-5	SUROESTE
- Área de Ordenación:	AOU-5.9	Barranco La Monja
- Ámbito / Unidad:	Amb. 5.9.2 La Monja - Barranco Grande	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Dotacional Servicios	
- Planeamiento:	-	
- Gestión Urbanística:	Pública	
- Dirección / localización:	Rotonda de La Gallega (Avda. Las Hespérides)	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	Concesión	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:

De suelo	5.300 m^2s	**Nº Plantas**
Construidas	10.600 m^2c	En sótano: 2
		En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

Los accesos no se realizarán por la vía interior a la rotonda. Se destinarán 80 plazas vinculadas al uso dotacional.

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	3
Proyecto y tramitación:	4
Ejecución de Obra:	5-6
- Cuatrienio:	2º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	300	79 %
Para residentes:	0	0 %
Total No Vinculadas:	**300**	**79 %**
Vinculadas a usos*:	80	21 %
TOTAL PLAZAS:	**380**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculado a Ejes de Transporte Público

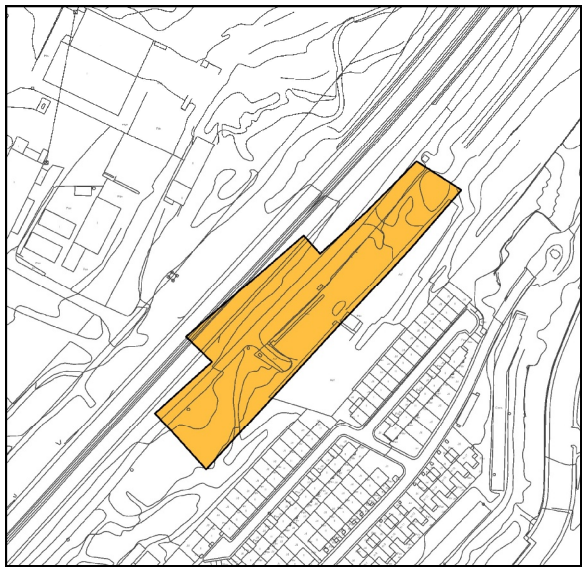
Nº : 9

Sistema: Cinturón Suroeste

Aparcamiento: INTERCAMBIADOR AÑAZA







- Área Estructural:	AE-5	SUROESTE
- Área de Ordenación:	AOU-5	SR 5.2 SGV TF1
- Ámbito / Unidad:	-	
- Calificación del suelo:		SRPI
- Usos principales vinculantes:		Intercambiador de Transportes
- Planeamiento:		-
- Gestión Urbanística:		Pública
- Dirección / localización:		Autopista TF-1
- Titularidad:		Pública
- Forma de Explotación:		-
- Tipo de instalación:		Ap. Subterráneo

- Superficies aproximadas de la actuación:

Nº Plantas		
De suelo	10.000 m^2s	En sótano: 2
Construidas	20.000 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

El proyecto se adaptará al de la línea del tren del sur. Deberá analizar la demanda real de plazas necesarias para el cambio intermodal con el trransporte público.

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	2
Concurso y concesión:	3-4
Proyecto y tramitación:	5-6
Ejecución de Obra:	7-8
- Cuatrienio:	2º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	800	100 %
Para residentes:	0	0 %
Total No Vinculadas:	**800**	**100 %**
Vinculadas a usos*:	0	0 %
TOTAL PLAZAS:	**800**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculado a Ejes de Transporte Público

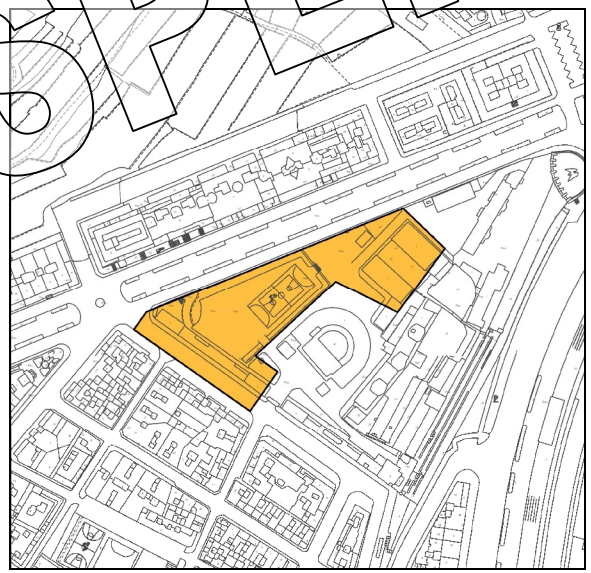
Nº : 10

Sistema: Cinturón Rambla

Aparcamiento: ALMEYDA







SUSPENDIDO

- Área Estructural:	AE-2	CENTRO - COLINAS
- Área de Ordenación:	AOU-2.6	El Toscal
- Ámbito / Unidad:	Amb. 2.6.2. Toscal Centro	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Parque Urbano	
- Planeamiento:	-	
- Gestión Urbanística:	Convenio Administraciones Públicas	
- Dirección / localización:	Rambla Islas Canarias - C/ San Isidro	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	Por determinar	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación: **Nº Plantas**

De suelo	8.000 m^2s	En sótano: 2
Construidas	16.000 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

Esta actuación podrá ser ejecutada sólo cuando así lo decida la administración militar competente.
El proyecto deberá tener especial cuidado en garantizar la conservación del Fuerte de Almeyda.
(Ver Memoria de Ordenación Estructural Tomo 1.1).
Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una zona de influencia con un radio aproximado de 300 metros: 2.6.1, 2.6.2, 2.10.1

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	1
Concurso y concesión:	2
Proyecto y tramitación:	3
Ejecución de Obra:	4-5-6
- Cuatrienio:	2º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	470	70 %
Para residentes:	100	15 %
Total No Vinculadas:	**570**	**85 %**
Vinculadas a usos*:	100	15 %
TOTAL PLAZAS:	**670**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculado a Ejes de Transporte Público

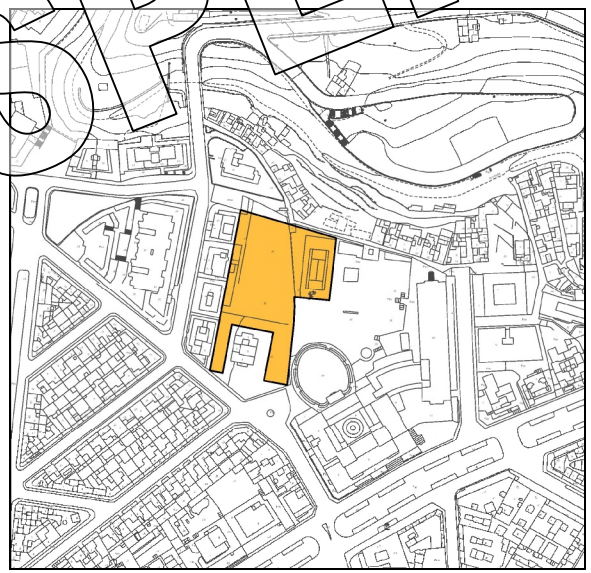
Nº : 11

Sistema: Cinturón Rambla

Aparcamiento: MENCEY







SUSPENDIDO

- Área Estructural:	AE-2	CENTRO - COLINAS
- Área de Ordenación:	AOU-2.10	Los Hoteles
- Ámbito / Unidad:	Amb. 2.10.2 Rambla - Mencey	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Hotelero - Usos complementarios	
- Planeamiento:	Modificación Puntual PGOU 1992	
- Gestión Urbanística:	Privada	
- Dirección / localización:	C/ Dr. José Naveiras	
- Titularidad:	Pública (Cabildo y Gestur)	
- Forma de Explotación:	Pública	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:

De suelo	5.100 m^2s	**Nº Plantas**
Construidas	15.300 m^2c	En sótano: 3
		En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

Esta actuación está vinculada el Proyecto de Ampliación y Reforma del Hotel Mencey, que se redacta a partir de la Modificación puntual del PGOU 1992 con aprobación definitiva.

Las condiciones de accesos y desarrollo del aparcamiento se encuentran definidas en el intrumento de ordenación.

Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una zona de influencia con un radio aproximado de 300 metros: 2.9.1 , 2.10.1 , 2.10.2 , 2.10.4 , 2.10.5

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	-
Proyecto y tramitación:	1
Ejecución de Obra:	2 - 3
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	125	36 %
Para residentes:	125	36 %
Total No Vinculadas:	**250**	**72 %**
Vinculadas a usos*:	100	28 %
TOTAL PLAZAS:	**350**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculado a Ejes de Transporte Público

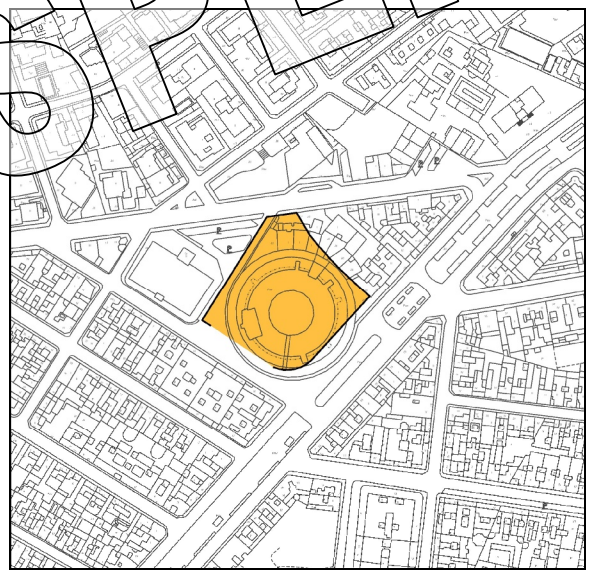
Nº : 12

Sistema: Cinturón Rambla

Aparcamiento: PLAZA DE TOROS







SUSPENDIDO

- Área Estructural:	AE-2	CENTRO - COLINAS
- Área de Ordenación:	AOU-2.10	Los Hoteles
- Ámbito / Unidad:	Amb. 2.10.5 Colinas Bajas	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Equip. Recreativo / Plaza	
- Planeamiento:	Plan Especial de Ordenación	
- Gestión Urbanística:	Privada (AUD-1)	
- Dirección / localización:	Rambla de Santa Cruz - C/ Horacio Nelson - Comandante Sánchez Pinto	
- Titularidad:	Privada - Pública	
- Forma de Explotación:	Privada	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:

De suelo	3.400 m^2s	**Nº Plantas**
Construidas	10.200 m^2c	En sótano: 3
		En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

El Plan Especial tendrá que resolver adecuadamente los accesos al aparcamiento, teniendo en cuenta que no podrán realizarse desde la Rambla. Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una zona de influencia con un radio aproximado de 300 metros: 2.10.5 , 2.10.6 , 2.11.1, 2.13.5 , 2.13.6 , 2.14.1

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	2
Concurso y concesión:	-
Proyecto y tramitación:	3
Ejecución de Obra:	4 - 5
- Cuatrienio:	2º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	100	26 %
Para residentes:	160	42 %
Total No Vinculadas:	**260**	**68 %**
Vinculadas a usos*:	120	32 %
TOTAL PLAZAS:	**380**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculado a Ejes de Transporte Público

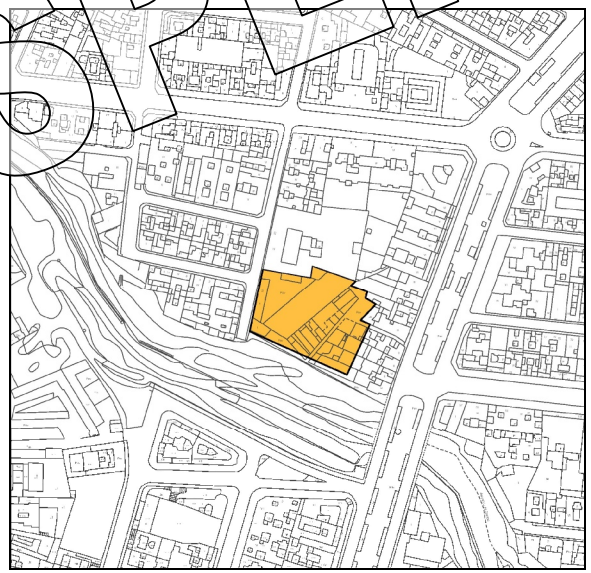
Nº : 13

Sistema: Cinturón Rambla

Aparcamiento: PROLONGACIÓN RAMÓN Y CAJAL







SUPERVIDO

- **Área Estructural:** AE-2 CENTRO - COLINAS
- **Área de Ordenación:** AOU-2.14 Salamanca
- **Ámbito / Unidad:** AUD-1 del Amb. 2.14.2 Salamanca - Bco. De Santos
- **Calificación del suelo:** SUCO
- **Usos principales vinculantes:** Residencial y Plaza
- **Planeamiento:** Plan Especial de Ordenación
- **Gestión Urbanística:** Sistema de ejecución Privado
- **Dirección / localización:** Avda. de la Asunción - Nueva prolongación C/ Ramón y Cajal
- **Titularidad:** Privada
- **Forma de Explotación:** Privada
- **Tipo de instalación:** Ap. Subterráneo

Superficies aproximadas de la actuación:

		Nº Plantas
De suelo	2.223 m^2s	En sótano: 3
Construidas	6.669 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

La ordenación se desarrollará a través de un Plan Especial, que deberá resolver adecuadamente la incorporación del aparcamiento rotatorio en la ordenación del viario y, las edificaciones previstas. Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una zona de influencia con un radio aproximado de 300 metros: 2.11.1 , 2.11.2 , 2.14.1 , 2.14.2

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	2
Concurso y concesión:	-
Proyecto y tramitación:	1
Ejecución de Obra:	2 - 3
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	52	21 %
Para residentes:	87	35 %
Total No Vinculadas:	**139**	**56 %**
Vinculadas a usos*:	108	44 %
TOTAL PLAZAS:	**247**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculado a Ejes de Transporte Público

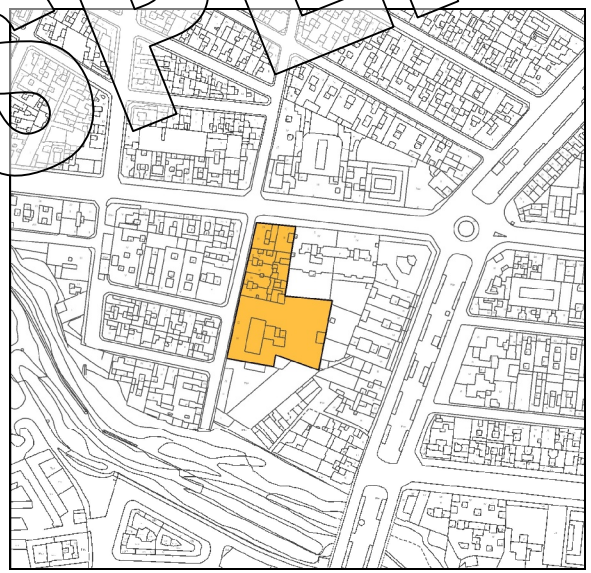
Nº : 14

Sistema: Cinturón Rambla

Aparcamiento: MATÍAS MOLINA







SUSPENDIDO

- **Área Estructural:** AE-2 CENTRO - COLINAS
- **Área de Ordenación:** AOU-2.14 Salamanca
- **Ámbito / Unidad:** Amb. 2.14.2 Salamanca - Barranco Santos
- **Calificación del suelo:** SUCO
- **Usos principales vinculantes:** Residencial
- **Planeamiento:**
- **Gestión Urbanística:**
- **Dirección / localización:** C/ Santiago Cuadrado
- **Titularidad:** Privada
- **Forma de Explotación:**
- **Tipo de instalación:** Ap. Subterráneo

Superficies aproximadas de la actuación:

		Nº Plantas
De suelo	3.250 m^2s	En sótano: 4
Construidas	13.000 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:
Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una zona de influencia con un radio aproximado de 300 metros: 2.11.1 , 2.11.2 , 2.12.1 , 2.14.1 , 2.14.2

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	-
Proyecto y tramitación:	1-2
Ejecución de Obra:	2-3
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	Nºs	%
Rotatorias:	0	0 %
Para residentes:	160	37 %
Total No Vinculadas:	**160**	**37 %**
Vinculadas a usos*:	270	63 %
TOTAL PLAZAS:	**430**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculado a Ejes de Transporte Público

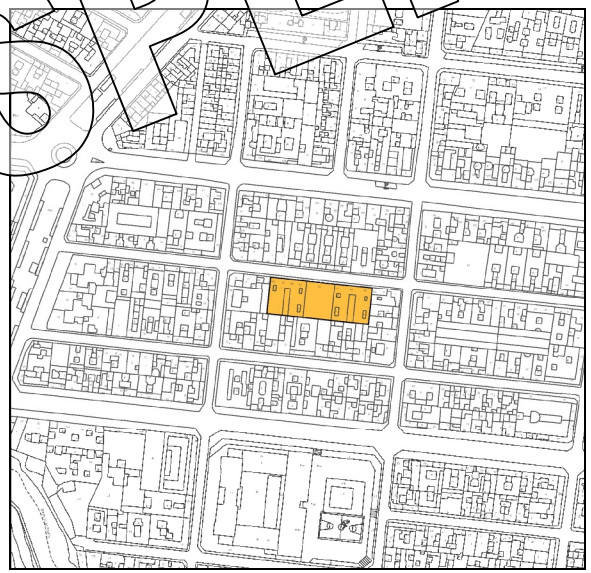
Nº : 15

Sistema: Cinturón Rambla

Aparcamiento: PORLIER







SUPERADO

- Área Estructural:	AE-2	CENTRO - COLINAS
- Área de Ordenación:	AOU-2.11	Rambla Pulido - Duggi
- Ámbito / Unidad:	Amb. 2.11.1 Rambla de Pulido	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Residencial	
- Planeamiento:	-	
- Gestión Urbanística:	-	
- Dirección / localización:	C/ Porlier	
- Titularidad:	Privada	
- Forma de Explotación:	Privada	
- Tipo de instalación:	Aparcam. y Usos Terciarios	

- Superficies aproximadas de la actuación:

De suelo	1.375 m^2s	**Nº Plantas**
Construidas	6.875 m^2c	En sótano: 4
		En altura: 1

- Condiciones / Instrucciones:
El edificio tendrá una ocupación en planta de 1.375 m² . Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una zona de influencia con un radio aproximado de 300 metros:2.11.1 , 2.11.2

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	-
Proyecto y tramitación:	2
Ejecución de Obra:	3 - 4
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	0	0 %
Para residentes:	158	72 %
Total No Vinculadas:	**158**	**72 %**
Vinculadas a usos*:	62	28 %
TOTAL PLAZAS:	**220**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculado a Ejes de Transporte Público

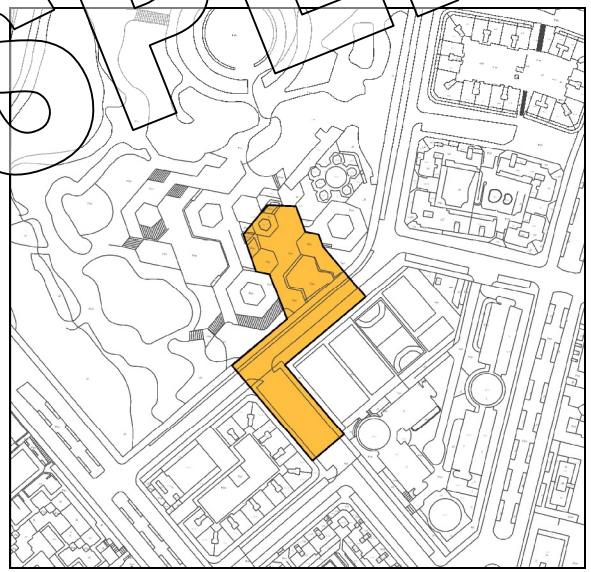
Nº : 16

Sistema: Cinturón Rambla

Aparcamiento: PARQUE LA GRANJA







SUSPENDIDO

- **Área Estructural:** AE-3 LA SALUD - OFRA
- **Área de Ordenación:** AOU-3.1 El Chapatal
- **Ámbito / Unidad:** Amb.3.1.1 El Chapatal-Rambla y Amb.3.1.2 La Granja
- **Calificación del suelo:** SUCO
- **Usos principales vinculantes:** Parque Urbano y Viario
- **Planeamiento:** -
- **Gestión Urbanística:** -
- **Dirección / localización:** Avda. de Madrid
- **Titularidad:** Pública
- **Forma de Explotación:** Concesión
- **Tipo de instalación:** Ap. Subterráneo

Superficies aproximadas de la actuación:

		Nº Plantas
De suelo	5.100 m^2s	En sótano: 2
Construidas	10.200 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

La superficie del Parque La Granja que se incluye en la actuación carece de ajardinamiento y vegetación. El proyecto deberá incluir la reposición y mejora del espacio público de acceso al Parque.

Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una zona de influencia con un radio aproximado de 300 metros: 3.1.1 , 3.1.2 , 2.12.4 , 3.2.1

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	1
Proyecto y tramitación:	2
Ejecución de Obra:	3 - 4
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	Nºs	%
Rotatorias:	260	74 %
Para residentes:	90	26 %
Total No Vinculadas:	**350**	**100 %**
Vinculadas a usos*:	0	0 %
TOTAL PLAZAS:	**350**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculados a Zonas de Actividad

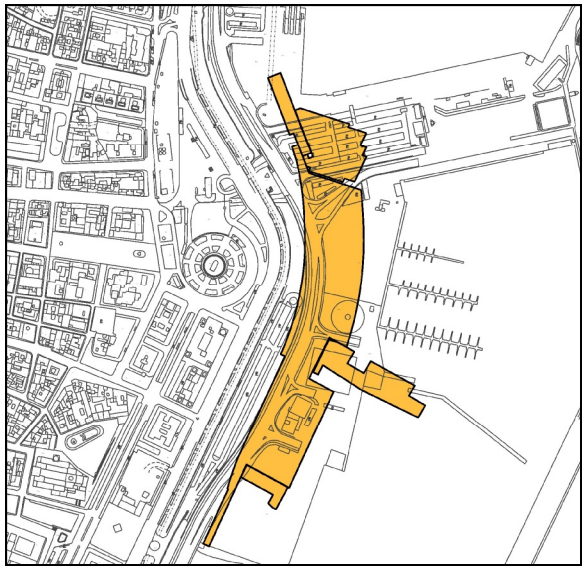
Nº : 17

Sistema: Puerto

Aparcamiento: TERMINAL MARINA







- Área Estructural:	AE-2	CENTRO - COLINAS
- Área de Ordenación:	AOU-2.3	Muelle de Enlace (Puerto)
- Ámbito / Unidad:	Amb. 2.3 Muelle de Enlace (Puerto)	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Terminal, Oficinas, Pto. Deportivo y Plaza	
- Planeamiento:	P. E. Puerto / Plan Director	
- Gestión Urbanística:	Pública (Remodelación Plaza España)	
- Dirección / localización:	Plaza de España / Ámbito Portuario	
- Titularidad:	Pública (Autoridad Portuaria)	
- Forma de Explotación:	Concesión	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo y superficie	

- Superficies aproximadas de la actuación:		**Nº Plantas**
De suelo	19.600 m^2s	En sótano: 2
Construidas	39.200 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:
De acuerdo con el Plan Director de la Remodelación de la Plaza de España para los ámbitos T y M, se mantiene del existente 160 plazas y se añaden 1.310 plazas, hasta 1.470 plazas en total, correspondiendo 1.270 al ámbito T y 260 al ámbito M.

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	1
Concurso y concesión:	2
Proyecto y tramitación:	2
Ejecución de Obra:	3 - 4
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	1.470	100 %
Para residentes:	0	0 %
Total No Vinculadas:	**1.470**	**100 %**
Vinculadas a usos*:	0	0 %
TOTAL PLAZAS:	**1.470**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculados a Zonas de Actividad

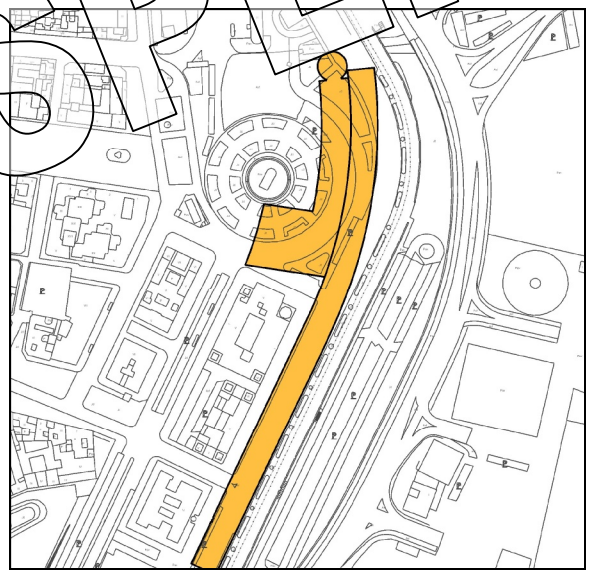
Nº : 18

Sistema: Puerto

Aparcamiento: CABILDO







SUSPENDIDO

- Área Estructural:	AE-2	CENTRO - COLINAS
- Área de Ordenación:	AOU-2.7	Centro
- Ámbito / Unidad:	AMB.2.7.3	Centro-Plaza España-Amb.2.7.1Fachada M
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Según Plan Director	
- Planeamiento:	P. E. Puerto / Plan Director	
- Gestión Urbanística:	Pública (Remodelación Plaza España)	
- Dirección / localización:	Plaza de España - Avda. José Antonio Primo de Rivera	
- Titularidad:	Pública (Autoridad Portuaria)	
- Forma de Explotación:	Concesión	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:		**Nº Plantas**
De suelo	6.100 m^2s	En sótano: 2
Construidas	12.200 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:
De acuerdo con el Plan Director de la Remodelación de la Plaza de España para el ámbito II se eliminan 280 existentes en superficie y se crean 200 plazas en 2 plantas, hasta las 400 plazas. Los accesos se ubicarán de acuerdo al proyecto correspondiente.

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	1
Proyecto y tramitación:	2
Ejecución de Obra:	3 - 4
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	400	100 %
Para residentes:	0	0 %
Total No Vinculadas:	**400**	**100 %**
Vinculadas a usos*:	0	0 %
TOTAL PLAZAS:	**400**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculados a Zonas de Actividad

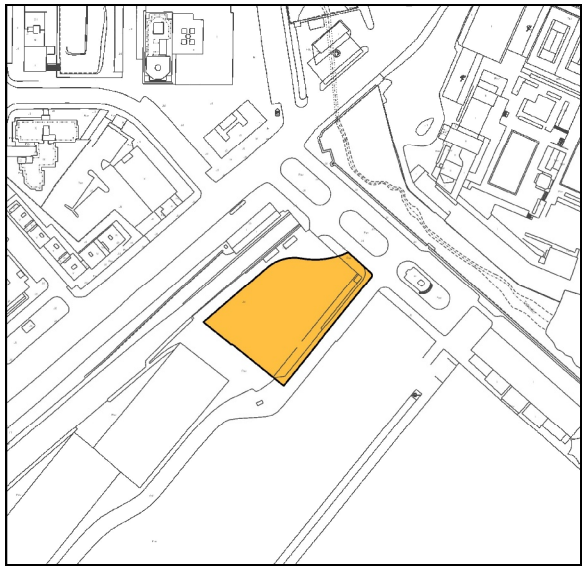
Nº : 19

Sistema: Puerto

Aparcamiento: MUELLE NORTE







- Área Estructural:	AE-2	CENTRO - COLINAS
- Área de Ordenación:	AOU-2.2	Dársena de Anaga (Puerto)
- Ámbito / Unidad:	Amb. 2.2 Dársena de Anaga (Puerto)	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Oficinas y Plaza	
- Planeamiento:	P.E. Puerto	
- Gestión Urbanística:	Pública	
- Dirección / localización:	Avda. de Francisco La Roche / Muelle Norte	
- Titularidad:	Pública (Autoridad Portuaria)	
- Forma de Explotación:	Concesión	
- Tipo de instalación:	Edificio de aparcamientos	

- Superficies aproximadas de la actuación:

De suelo	4.100 m^2s	**Nº Plantas**
Construidas	8.200 m^2c	En sótano: -
		En altura: 2 (*)

- Condiciones / Instrucciones:

Se deberá destinar al menos el 75% de la superficie edificable a aparcamiento.

Se permite el uso de oficinas y hostelería (el uso de hostelería en un 2% de la superficie edificable total). Se deben situar en las plantas superiores sobre la rasante de la Avda. de Anaga y en el frente al mar de las plantas inferiores. Tendrán accesos independientes.

La cubierta de la 2ª planta tendrá tratamiento y uso de plaza como espacio libre público. En dicha superficie se permitirá la ubicación de Kioscos y puntos de venta.

(*) La altura expresada se determina desde la cota actual del acceso desde el viario del puerto.

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	1
Proyecto y tramitación:	2
Ejecución de Obra:	3 - 4
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	350	100 %
Para residentes:	0	0 %
Total No Vinculadas:	**350**	**100 %**
Vinculadas a usos*:	0	0 %
TOTAL PLAZAS:	**350**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculados a Zonas de Actividad

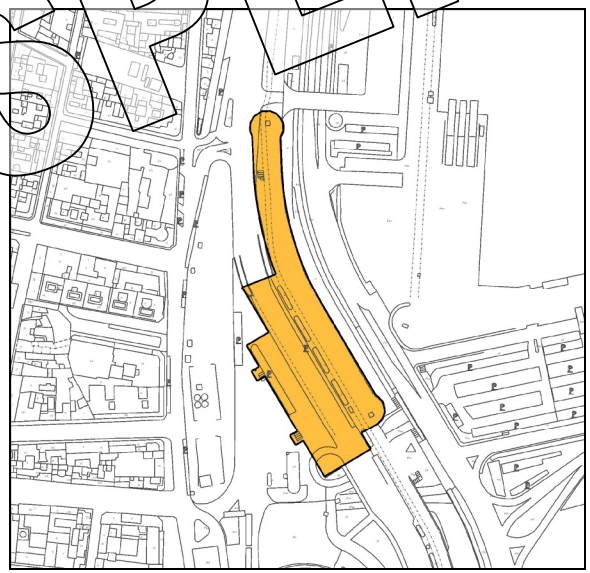
Nº : 20

Sistema: Zona Centro

Aparcamiento: ANAGA (PLAZA DE ESPAÑA)







SUSPENDIDO

- Área Estructural:	AE-2	CENTRO - COLINAS
- Área de Ordenación:	AOU-2.7	Centro
- Ámbito / Unidad:	Amb.2.7.3 Centro-Plaza España	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Según Plan Director	
- Planeamiento:	P.E Puerto / Plan Director	
- Gestión Urbanística:	Pública (Remodelación Plaza España)	
- Dirección / localización:	Plaza de España / Avda. José Antonio Primo de Rivera	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	Concesión	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:

		Nº Plantas
De suelo	9.900 m^2s	En sótano: 2
Construidas	19.800 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:
De acuerdo al Proyecto de Ejecución (Ámbito I) de la Remodelación de la Plaza España, se mantienen 500 plazas del existente y se amplia en otras 250 plazas, hasta un total de 750 plazas.

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	-
Proyecto y tramitación:	1
Ejecución de Obra:	2 - 3
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	750	100 %
Para residentes:	0	0 %
Total No Vinculadas:	**750**	**100 %**
Vinculadas a usos*:	0	0 %
TOTAL PLAZAS:	**750**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculados a Zonas de Actividad

Nº : 21

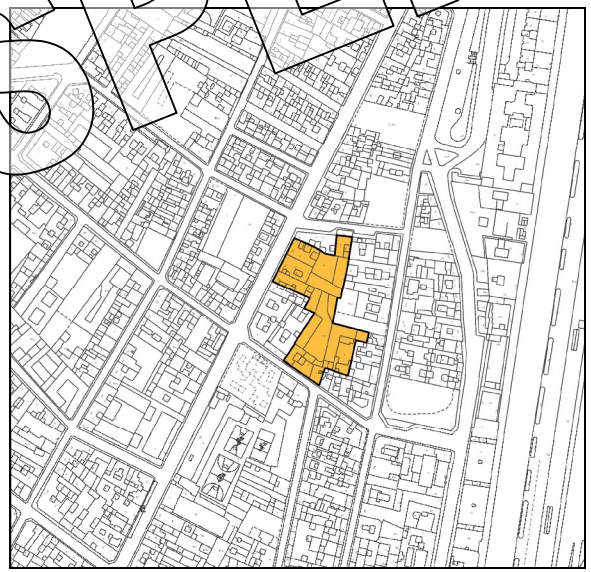
Sistema: El Toscal

Aparcamiento: TRIBULACIONES



SUSPENDIDO





- Área Estructural:	AE-2	CENTRO - COLINAS
- Área de Ordenación:	AOU-2.6	El Toscal
- Ámbito / Unidad:	AUD-1 del Amb. 2.6.2 Toscal Centro	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Residencial	
- Planeamiento:	Plan Especial	
- Gestión Urbanística:		
- Dirección / localización:	C/ Tribulaciones	
- Titularidad:	Privada	
- Forma de Explotación:		
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:

De suelo	2.200 m^2s	**Nº Plantas**
Construidas	6.600 m^2c	En sótano: 3
		En altura:

- Condiciones / Instrucciones:
Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una zona de influencia con un radio aproximado de 300 metros: 2.6.1 , 2.6.2

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	-
Proyecto y tramitación:	3-4
Ejecución de Obra:	5-6
- Cuatrienio:	2º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	100	33 %
Para residentes:	80	27 %
Total No Vinculadas:	**180**	**60 %**
Vinculadas a usos*:	120	40 %
TOTAL PLAZAS:	**300**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculados a Zonas de Actividad

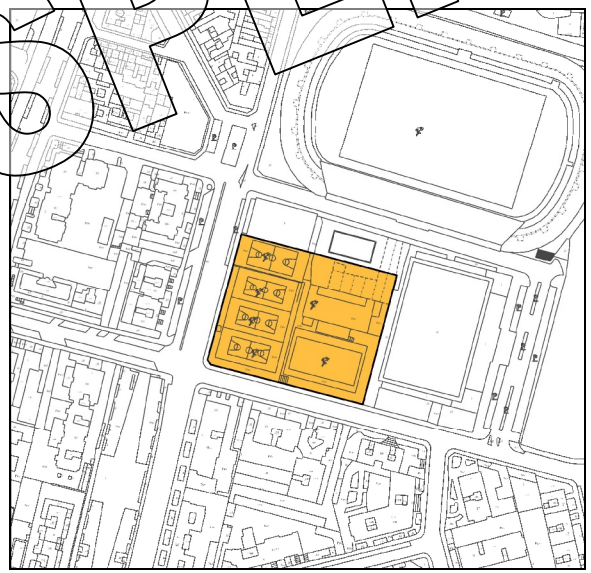
Nº : 22

Sistema: Estadio - Tomé Cano

Aparcamiento: PABELLÓN DE DEPORTES







SUSPENDIDO

- **Área Estructural:** AE-2 CENTRO - COLINAS
- **Área de Ordenación:** AOU-2.12 La Salle
- **Ámbito / Unidad:** Amb. 2.12.1 La Victoria - Estadio
- **Calificación del suelo:** SUCO
- **Usos principales vinculantes:** Dotaciones Deportivas
- **Planeamiento:** -
- **Gestión Urbanística:** -
- **Dirección / localización:** C/ Eduardo Zamacois - C/ Heliodoro Rodríguez López
- **Titularidad:** Pública
- **Forma de Explotación:** Concesión
- **Tipo de instalación:** Ap. Subterráneo

Superficies aproximadas de la actuación:

		Nº Plantas
De suelo	7.600 m^2s	En sótano: 2
Construidas	15.200 m^2c	En altura: -

Condiciones / Instrucciones:

Esta actuación está vinculada al Plan Director y al Proyecto de Ampliación y Reforma del Complejo Polideportivo Municipal (Pabellón de Deportes) propuesto por el Organismo Autónomo de Deportes.

La ejecución de la obra está condicionada también por la necesidad de coordinarla con las que establezca el planeamiento de desarrollo. Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una zona de influencia con un radio aproximado de 300 metros: 2.12.1 , 2.12.2 , 2.12.3 , 2.12.4

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	3
Proyecto y tramitación:	4
Ejecución de Obra:	5 - 6
- Cuatrienio:	2º

Plazas estimadas	Nºs	%
Rotatorias:	250	50 %
Para residentes:	100	20 %
Total No Vinculadas:	**350**	**70 %**
Vinculadas a usos*:	150	30 %
TOTAL PLAZAS:	**500**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculados a Zonas de Actividad

Nº : 23

Sistema: Estadio - Tomé Cano

Aparcamiento: COLEGIO SAN ILDEFONSO







SUSPENDIDO

- Área Estructural:	AE-2	CENTRO - COLINAS
- Área de Ordenación:	AOU-2.8	El Cabo
- Ámbito / Unidad:	Amb. 2.8.3 Cuatro Torres	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Equip. Docente	
- Planeamiento:	-	
- Gestión Urbanística:	Privada	
- Dirección / localización:	C/ José Rodríguez Ramírez	
- Titularidad:	Privada	
- Forma de Explotación:	Privada	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:

De suelo	3.900 m^2s	**Nº Plantas**
Construidas	11.700 m^2c	En sótano: 3
		En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

Se admite el uso terciario en el resto de la parcela complementaria. La suma de la superficie de este uso no excederá en ningún caso del 50% de la superficie total edificable, computándose las plazas vinculadas a usos de acuerdo a tal condición.
Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una Zona de Influencia con un radio aproximado de 300 metros: 2.8.3 , 2.12.2

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	-
Proyecto y tramitación:	1
Ejecución de Obra:	2 - 3
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	0	0 %
Para residentes:	200	44 %
Total No Vinculadas:	**200**	**44 %**
Vinculadas a usos*:	250	56 %
TOTAL PLAZAS:	**450**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculados a Zonas de Actividad

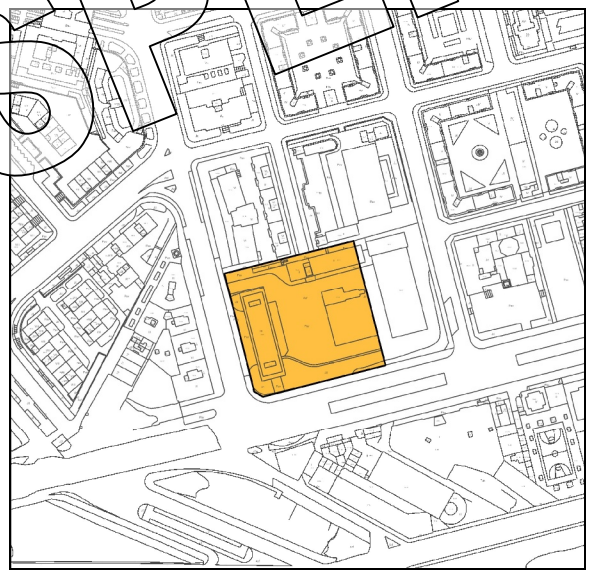
Nº : 24

Sistema: Estadio - Tomé Cano

Aparcamiento: SEDES MUNICIPALES DE TOMÉ CANO







SUSPENDIDO

- Área Estructural:	AE-2	CENTRO - COLINAS
- Área de Ordenación:	AOU-2.12	La Salle
- Ámbito / Unidad:	Amb. 2.12.1 La Victoria - Estadio	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Administración Pública	
- Planeamiento:	-	
- Gestión Urbanística:	-	
- Dirección / localización:	C/ Tomé Cano - Avda. Tres de Mayo	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	Concesión	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:

De suelo	6.000 m^2s	**Nº Plantas**
Construidas	18.000 m^2c	En sótano: 3
		En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

Se ocupan las actuales instalaciones del Parque Municipal de Bomberos. Este espacio se destina a Plaza y Edificio Central de Servicios Personales del Ayuntamiento, debiendo actuarse en el subsuelo de forma coordinada con la edificación que se proyecte.

Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una Zona de Influencia con un radio aproximado de 300 metros: 2.12.3 , 2.12.4 , 4.1.1

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	3
Proyecto y tramitación:	3
Ejecución de Obra:	4 - 5
- Cuatrienio:	2º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	300	60 %
Para residentes:	100	20 %
Total No Vinculadas:	**400**	**80 %**
Vinculadas a usos*:	100	20 %
TOTAL PLAZAS:	**500**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculados a Zonas de Actividad

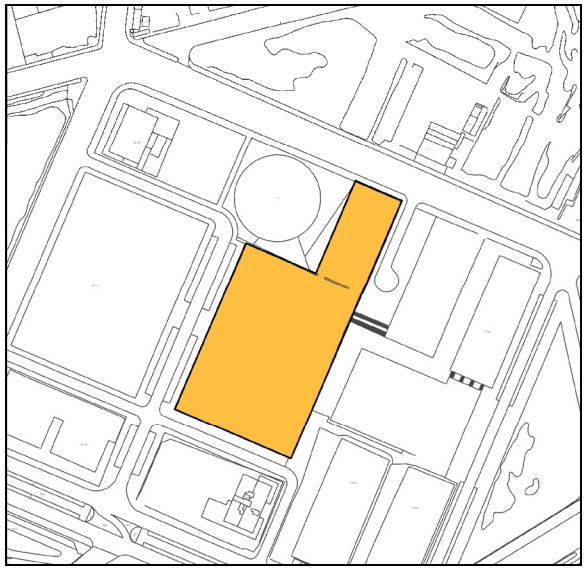
Nº : 25

Sistema: Cabo Llanos - Parque Marítimo

Aparcamiento: EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES III







- Área Estructural:	AE-4	FRANJA COSTA SUR
- Área de Ordenación:	AOU-4.4	Cabo Llanos
- Ámbito / Unidad:	UA-RT-1 del Amb. 4.4.4 Manzanas Centrales 4 y 1	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Oficinas y Plaza	
- Planeamiento:	Plan Director / Modificación puntual	
- Gestión Urbanística:	Régimen Transitorio	
- Dirección / localización:	Plaza Central Cabo Llanos	
- Titularidad:	Pública / Privada	
- Forma de Explotación:	Pública / Privada	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:

De suelo	11.500 m^2s	**Nº Plantas**
Construidas	46.000 m^2c	En sótano: 4
		En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

Actuación unitaria e integrada a cargo de los propietarios de las parcelas, en la totalidad de las superficies edificables y de espacios libres.

La actuación está supeditada a lo que establezca el estudio de tráfico y movilidad en el área.

Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una Zona de Influencia con un radio aproximado de 300 metros: 4.4.4

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	1
Concurso y concesión:	2
Proyecto y tramitación:	2
Ejecución de Obra:	3 - 4
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	600	35 %
Para residentes:	200	12 %
Total No Vinculadas:	**800**	**47 %**
Vinculadas a usos*:	900	53 %
TOTAL PLAZAS:	**1.700**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculados a Zonas de Actividad

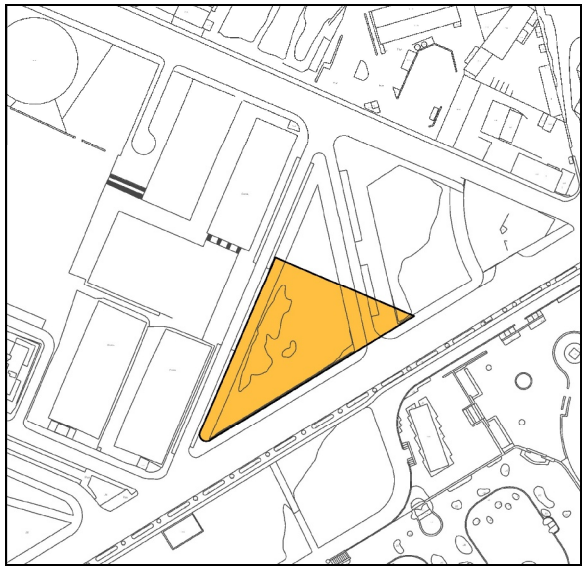
Nº : 26

Sistema: Cabo Llanos - Parque Marítimo

Aparcamiento: PLAZA LITORAL CABO LLANOS







- Área Estructural:	AE-4	FRANJA COSTA SUR
- Área de Ordenación:	AOU-4.4	Cabo Llanos
- Ámbito / Unidad:	UA-RT-1 del Amb. 4.4.4 Manzanas Centrales 4 y 1	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Plaza	
- Planeamiento:	PGO / PE Puerto	
- Gestión Urbanística:	Régimen Transitorio	
- Dirección / localización:	Avda. de La Constitución	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	Concesión	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación: — **Nº Plantas**

De suelo	5.600 m^2s	En sótano: 3
Construidas	16.800 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

Actuación unitaria e integrada a través de proyecto urbano.
Pendiente de desafección del dominio público portuario.
La actuación está supeditada a lo que establezca el estudio de tráfico y movilidad en el área.

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	1
Proyecto y tramitación:	2
Ejecución de Obra:	3 - 4
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	600	100 %
Para residentes:	0	0 %
Total No Vinculadas:	**600**	**100 %**
Vinculadas a usos*:	0	0 %
TOTAL PLAZAS:	**600**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculados a Zonas de Actividad

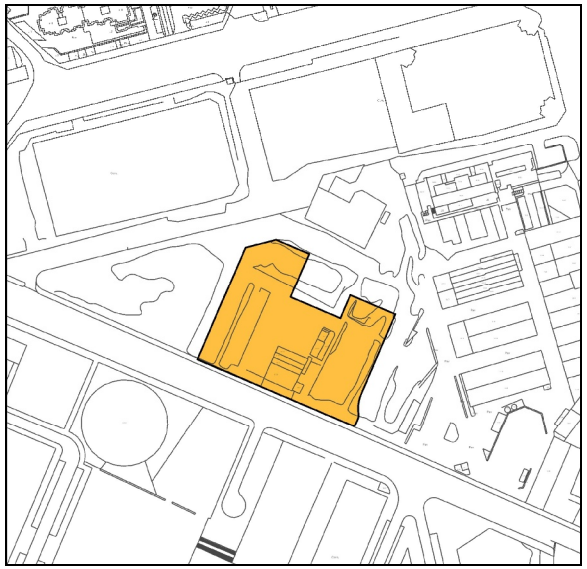
Nº : 27

Sistema: Cabo Llanos - Parque Marítimo

Aparcamiento: PLAZA NUEVOS JUZGADOS







- Área Estructural:	AE-4	FRANJA COSTA SUR
- Área de Ordenación:	AOU-4.4	Cabo Llanos
- Ámbito / Unidad:	UA-RT-1 del Amb. 4.4.5 Plaza Nuevos Juzgados	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Plaza	
- Planeamiento:	Modificación puntual Cabo - Llanos	
- Gestión Urbanística:	Régimen Transitorio	
- Dirección / localización:	C/ Fuente de Santa Cruz	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	Concesión	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:

		Nº Plantas
De suelo	6.800 m^2s	En sótano: 3
Construidas	20.400 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

Esta actuación está vinculada al cambio de uso a espacio libre público de parte de la dotación. Debe coordinarse, en su caso, con la obra del nuevo edificio de Juzgados a construir en la parcela colindante.

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	1
Concurso y concesión:	2
Proyecto y tramitación:	3
Ejecución de Obra:	4 - 5
- Cuatrienio:	2º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	600	100 %
Para residentes:	0	0 %
Total No Vinculadas:	**600**	**100 %**
Vinculadas a usos*:	0	0 %
TOTAL PLAZAS:	**600**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculados a Zonas de Actividad

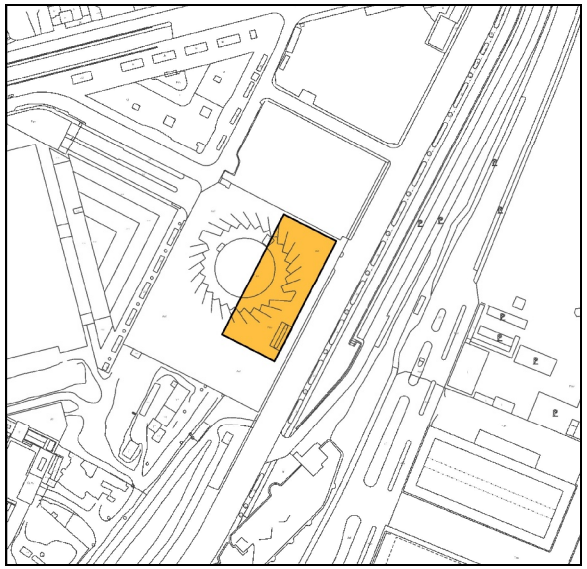
Nº : 28

Sistema: Cabo Llanos - Parque Marítimo

Aparcamiento: LOS LLANOS







- Área Estructural:	AE-4	FRANJA COSTA SUR
- Área de Ordenación:	AOU-4.4	Cabo Llanos
- Ámbito / Unidad:	Amb. 4.4.2 Intercambiador	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	E. Religioso	
- Planeamiento:	-	
- Gestión Urbanística:	Privada	
- Dirección / localización:	Avda. de La Constitución	
- Titularidad:	Privada	
- Forma de Explotación:	Privada	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:

		Nº Plantas
De suelo	3.000 m^2s	En sótano: 3
Construidas	9.000 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

Esta actuación está incluida en el Convenio urbanístico firmado con el Obispado.
Se destinan 100 plazas vinculadas al uso religioso.

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	4
Proyecto y tramitación:	5
Ejecución de Obra:	6-7
- Cuatrienio:	2º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	200	67 %
Para residentes:	0	0 %
Total No Vinculadas:	**200**	**67 %**
Vinculadas a usos*:	100	33 %
TOTAL PLAZAS:	**300**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

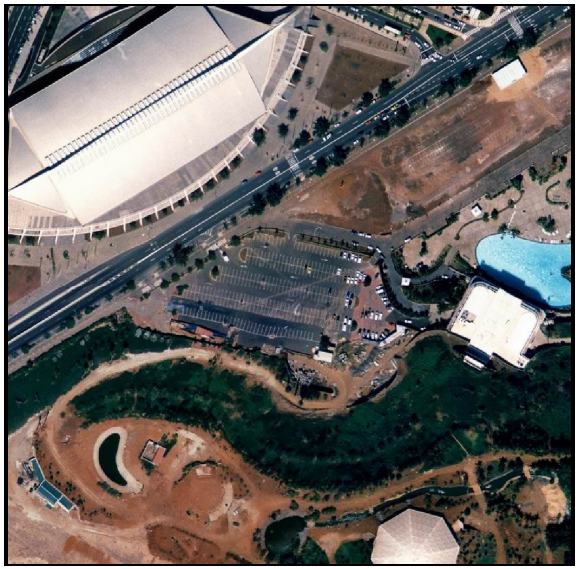
Red AP: Vinculados a Zonas de Actividad

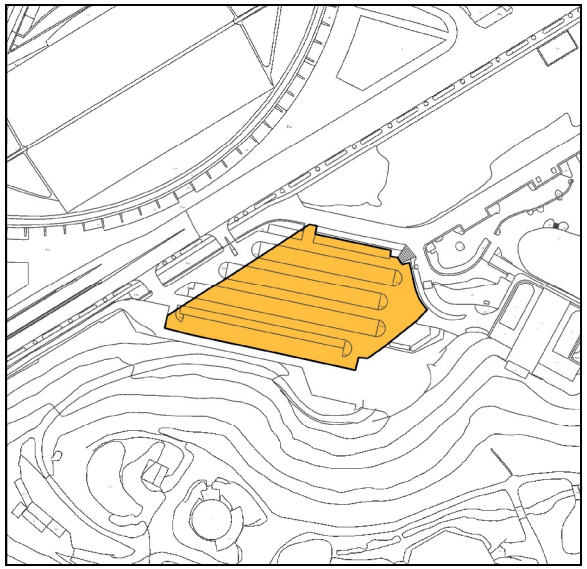
Nº : 29

Sistema: Cabo Llanos - Parque Marítimo

Aparcamiento: PALMETUM







- Área Estructural:	AE-4	FRANJA COSTA SUR
- Área de Ordenación:	AOU-4.2	Parque Marítimo (Puerto)
- Ámbito / Unidad:	Amb. 4.2 Parque Marítimo (Puerto)	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Parque Recreativo / Restauración	
- Planeamiento:	P.E. del Puerto / P.E. Parque Marítimo	
- Gestión Urbanística:	E	
- Dirección / localización:	Avda. de la Constitución	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	Concesión	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo y en superficie	

- Superficies aproximadas de la actuación:

		Nº Plantas
De suelo	7.800 m^2s	En sótano: 1
Construidas	7.800 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

La superficie actual de aparcamiento quedará reducida al estar afectada por la vía territorial del litoral, Debe proyectarse sobre el resto de la superficie un aparcamiento subterráneo rotatorio reponiendo el actual en la superficie un destino exclusivo para transporte público (guaguas y taxis) y guaguas turísticas

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	3
Proyecto y tramitación:	4
Ejecución de Obra:	5
- Cuatrienio:	2º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	200	67 %
Para residentes:	0	0 %
Total No Vinculadas:	**200**	**67 %**
Vinculadas a usos*:	100	33 %
TOTAL PLAZAS:	**300**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculados a Zonas de Actividad

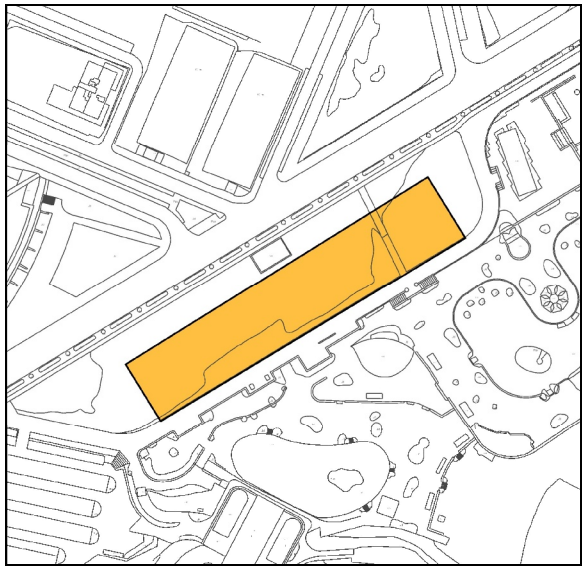
Nº : 30

Sistema: Cabo Llanos - Parque Marítimo

Aparcamiento: PLAZA DEL PARQUE MARÍTIMO







- Área Estructural:	AE-4	FRANJA COSTA SUR
- Área de Ordenación:	AOU-4.4	Cabo Llanos
- Ámbito / Unidad:	Amb. 4.4.6 Avda. de la Constitución	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Plaza	
- Planeamiento:	Plan Especial del Parque Marítimo	
- Gestión Urbanística:	-	
- Dirección / localización:	Avda. de la Constitución	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	Concesión	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación: — **Nº Plantas**

De suelo	8.600 m^2s	En sótano: 2
Construidas	17.200 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

La actuación se condicionará al proyecto que desarrollare, en su caso, los usos admitidos sobre rasante. Se aprovecharán las posibilidades de la parcela para construir las plazas necesarias para usos vinculados, pudiendo, en su caso, aumentar el número de plazas rotatorias.

La ejecución del aparcamiento deberá retranquearse de la parcela del Parque Marítimo y se tendrá en cuenta la coordinación con la obra del eje viario del litoral y el sitema ferroviario.

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	1
Proyecto y tramitación:	2
Ejecución de Obra:	3 - 4
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	400	100 %
Para residentes:	0	0 %
Total No Vinculadas:	**400**	**100 %**
Vinculadas a usos*:	0	0 %
TOTAL PLAZAS:	**400**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculados a Zonas de Actividad

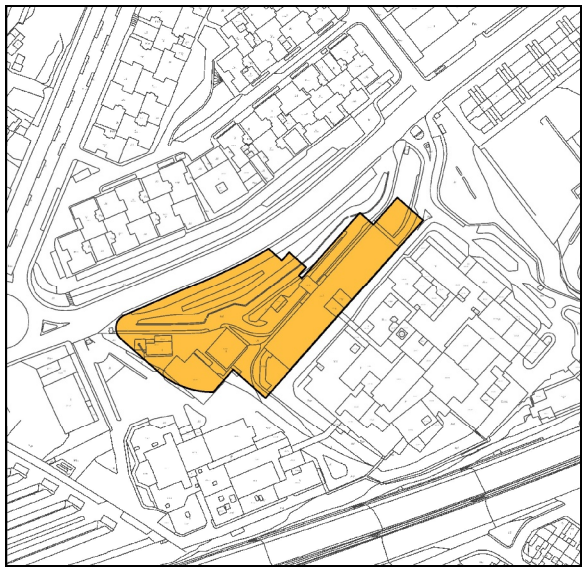
Nº : 31

Sistema: Residencia Sanitaria - Hospital

Aparcamiento: ACCESO RESIDENCIA







- Área Estructural:	AE-3	LA SALUD - OFRA
- Área de Ordenación:	AOU-3.6	Las Cabritas
- Ámbito / Unidad:	Amb. 3.6.3 Residencia Sanitaria	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Dotación Sanitaria	
- Planeamiento:	-	
- Gestión Urbanística:	Pública (Expropiación)	
- Dirección / localización:	Carretera del Rosario (TF-28)	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	Concesión	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:

		Nº Plantas
De suelo	8.876 m^2s	En sótano: 3
Construidas	21.000 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

La actuación deberá tener en cuenta las necesidades para ubicar una parada de la línea del tranvía y la creación de estacionamiento en superficie para guaguas y taxis, en condiciones adecuadas para los usuarios.

La superficie que resulte en el frente del Centro Sanitario deberá tener un tratamiento de Espacio Libre Público (plaza) de acceso al Centro, lo que deberá recogerse en el Plan Director de Ampliación y Reforma del Hospital Nuestra Señora de La Candelaria.

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	-
Proyecto y tramitación:	1
Ejecución de Obra:	1 - 2
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	550	79 %
Para residentes:	0	0 %
Total No Vinculadas:	**550**	**79 %**
Vinculadas a usos*:	150	21 %
TOTAL PLAZAS:	**700**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculados a Zonas de Actividad

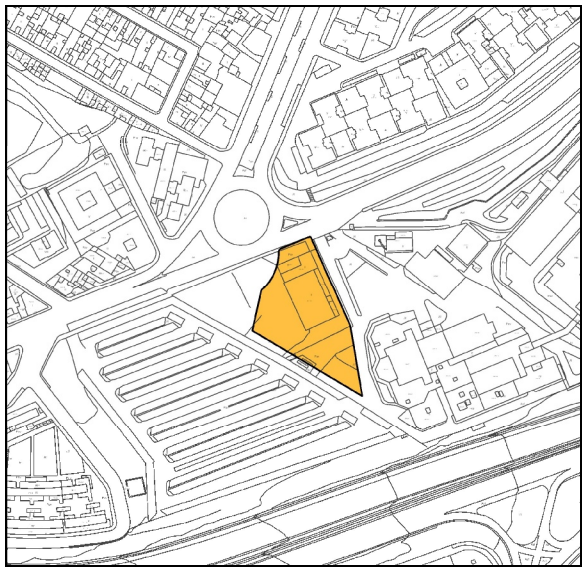
Nº : 32

Sistema: Residencia Sanitaria - Hospital

Aparcamiento: AMPLIACIÓN RESIDENCIA







- Área Estructural:	AE-3	SALUD - OFRA
- Área de Ordenación:	AOU-3.6	Las Cabritas
- Ámbito / Unidad:	Amb. 3.6.3 Residencia Sanitaria	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Dotación Sanitaria	
- Planeamiento:	-	
- Gestión Urbanística:	Pública	
- Dirección / localización:	Carretera del Rosario (TF-28)	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	-	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:

		Nº Plantas
De suelo	3.200 m^2s	En sótano: 4
Construidas	12.800 m^2c	En altura:

- Condiciones / Instrucciones:
Se utiliza el subsuelo de la ampliación de la Residencia en su extremo Este.

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	-
Proyecto y tramitación:	3
Ejecución de Obra:	4
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	450	100 %
Para residentes:	0	0 %
Total No Vinculadas:	**450**	**100 %**
Vinculadas a usos*:	0	0 %
TOTAL PLAZAS:	**450**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculados a Zonas de Actividad

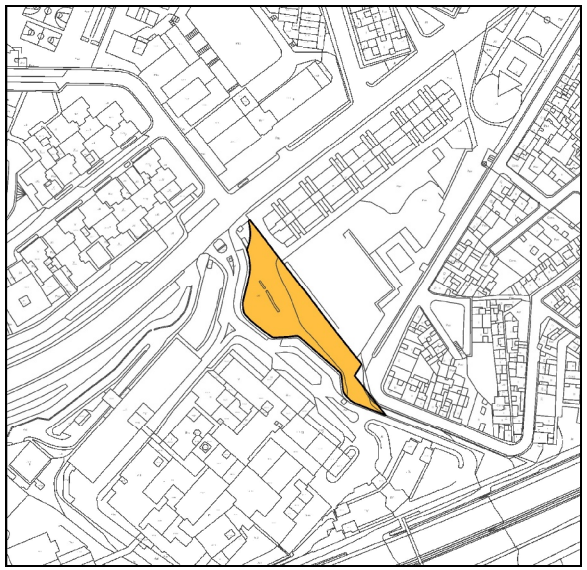
Nº : 33

Sistema: Residencia Sanitaria - Hospital

Aparcamiento: ROTONDA RESIDENCIA







- Área Estructural:	AE-3	SALUD - OFRA
- Área de Ordenación:	AOU-3.6	Las Cabritas
- Ámbito / Unidad:	Amb. 3.6.3 Residencia Sanitaria	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Dotación Sanitaria	
- Planeamiento:	-	
- Gestión Urbanística:	Pública	
- Dirección / localización:	Carretera del Rosario (TF-28)	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	-	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneos	

- Superficies aproximadas de la actuación:		**Nº Plantas**
De suelo	2.500 m^2s	En sótano: 4
Construidas	10.000 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:
Se aprovecha el subsuelo de la remodelación del acceso del lado Oeste de la Residencia

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	3
Proyecto y tramitación:	4
Ejecución de Obra:	5-6
- Cuatrienio:	2º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	350	100 %
Para residentes:	0	0 %
Total No Vinculadas:	**350**	**100 %**
Vinculadas a usos*:	0	0 %
TOTAL PLAZAS:	**350**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculados a Zonas de Actividad

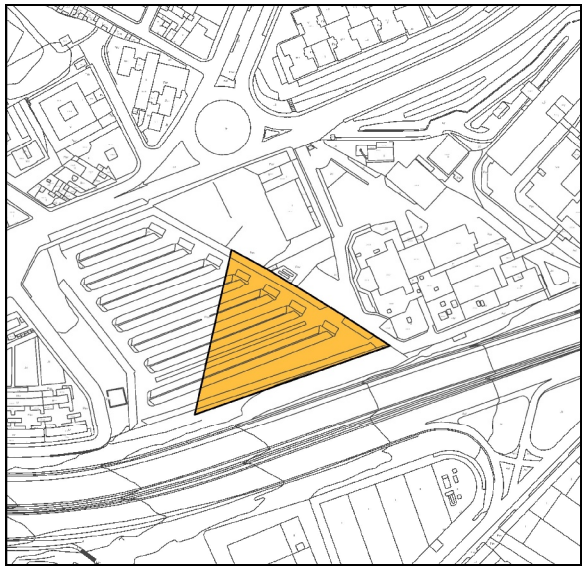
Nº : 34

Sistema: Residencia Sanitaria - Hospital

Aparcamiento: ASISTENCIAL RESIDENCIA







- Área Estructural:	AE-3	LA SALUD - OFRA
- Área de Ordenación:	AOU-3.6	Las Cabritas
- Ámbito / Unidad:	Amb. 3.6.3 Residencia Sanitaria	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Dotación Sanitaria	
- Planeamiento:	-	
- Gestión Urbanística:	Pública por expropiación	
- Dirección / localización:	Enlace Autopista - Avda. Príncipes de España	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	Concesión	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:		**Nº Plantas**
De suelo	4.200 m^2s	En sótano: 3
Construidas	12.600 m^2c	En altura:

- Condiciones / Instrucciones:
Se destinan 150 plazas vinculadas a los usos dotacionales.

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	-
Proyecto y tramitación:	1
Ejecución de Obra:	2-3
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	300	67 %
Para residentes:	0	0 %
Total No Vinculadas:	**300**	**67 %**
Vinculadas a usos*:	150	33 %
TOTAL PLAZAS:	**450**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculados a Zonas de Actividad

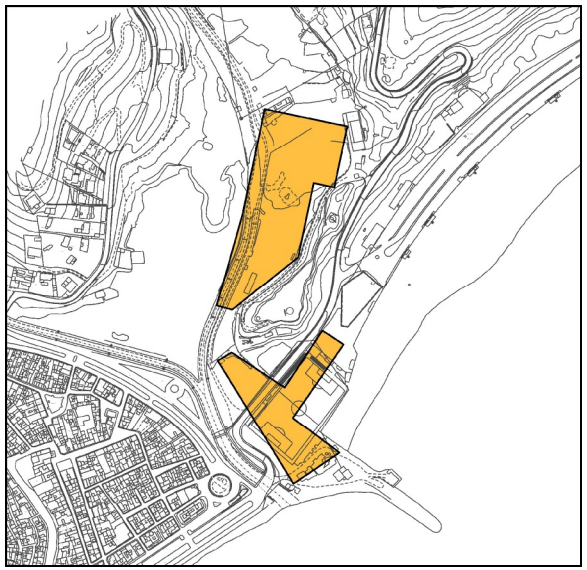
Nº : 35

Sistema: Las Teresitas

Aparcamiento: LAS TERESITAS 1







- Área Estructural:	AE-1	ANAGA
- Área de Ordenación:	AOU-1.6	Las Teresitas
- Ámbito / Unidad:	UA-RT 1 Amb.1.6.1 Frente Playa de Las Teresitas	
- Calificación del suelo:	SUNCO	
- Usos principales vinculantes:	Comercio / Hotelero	
- Planeamiento:	Convenio Urb./Modificación Puntual/Plan Parcial	
- Gestión Urbanística:	Pública (Según Convenio)	
- Dirección / localización:	Playa de Las Teresitas (Acceso)	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	Concesión	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:		**Nº Plantas**
De suelo	29.000 m^2s	En sótano: 1
Construidas	29.000 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

Las actuaciones de ambos aparcamientos están vinculadas a la ejecución de las obras de los nuevos accesos viarios (Ap. A) y a la construcción del establecimiento hotelero (Ap. B)

La concreción de los datos se especifican en el Proyecto de ejcución correspondiente, siendo indicativos los de esta ficha.

Prevalecerá lo expresado en el Proyecto Ejecutivo. Fase Acceso a Playa y complementos. Se podrá tener en cuenta el Aparcamiento a ubicar en la Dotación Deportiva colindante.

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	1
Proyecto y tramitación:	1
Ejecución de Obra:	2 - 3
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	800	70 %
Para residentes:	0	0 %
Total No Vinculadas:	**800**	**70 %**
Vinculadas a usos*:	350	30 %
TOTAL PLAZAS:	**1.150**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculados a Zonas de Actividad

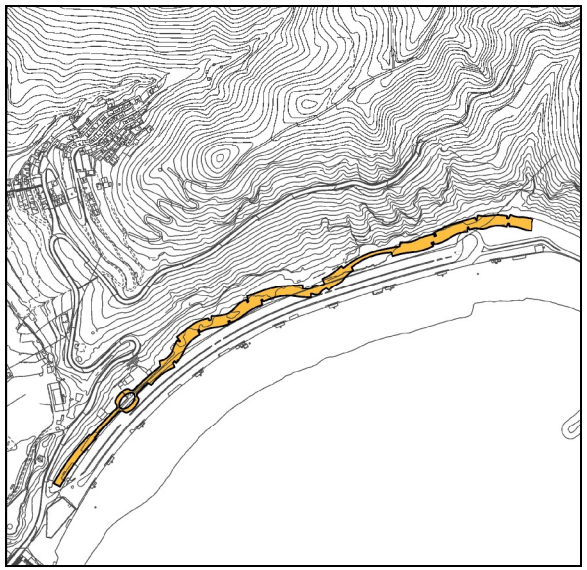
Nº : 36

Sistema: Las Teresitas

Aparcamiento: LAS TERESITAS 2







- Área Estructural:	AE-1	ANAGA
- Área de Ordenación:	AOU-1.6	Las Teresitas
- Ámbito / Unidad:	UA-RT 1 Amb.1.6.1 Frente Playa Las Teresitas	
- Calificación del suelo:	SUNCO	
- Usos principales vinculantes:	Aparcamiento	
- Planeamiento:	Convenio Urb./Mod. Puntual/Plan Parcial	
- Gestión Urbanística:	Pública (Según Convenio)	
- Dirección / localización:	Playa de Las Teresitas (viario)	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	Acceso libre público	
- Tipo de instalación:	Ap. En superficie	

- Superficies aproximadas de la actuación:

		Nº Plantas
De suelo	14.000 m^2s	En sótano: -
Construidas	14.000 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

La actuación está vinculada a la ejecución del Proyecto de Remodelación del Frente de La Playa Las Teresitas, siendo indicativas las plazas de esta ficha.

Además, el aparcamiento contará en superficie con estacionamiento de guaguas y parada de taxis.

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	1
Proyecto y tramitación:	1
Ejecución de Obra:	2 - 3
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	450	83 %
Para residentes:	0	0 %
Total No Vinculadas:	**450**	**83 %**
Vinculadas a usos*:	90	17 %
TOTAL PLAZAS:	**540**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Para Residentes

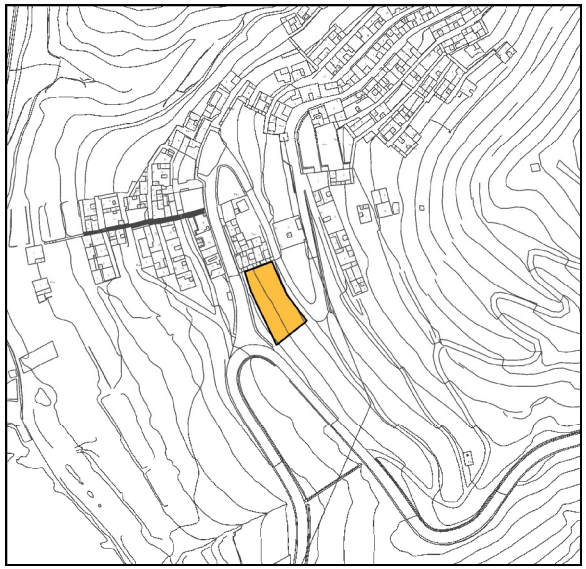
Nº : 37

Sistema: Anaga

Aparcamiento: ASISTENCIAL SUCULÚM







- Área Estructural:	AE-1	ANAGA
- Área de Ordenación:	AOU-1.6	LasTeresitas
- Ámbito / Unidad:	Amb 1.6.3A San José del Suculum A	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Dotacional Social Asistencial	
- Planeamiento:	Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas El Suculum	
- Gestión Urbanística:	Pública	
- Dirección / localización:	C/ Pimentel - C/ Romero	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	Concesión	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:

		Nº Plantas
De suelo	860 m^2s	En sótano: 3
Construidas	2.580 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una zona de influencia con un radio aproximado de 300 metros:1.6.3
Se destinarán 20 plazas vinculadas al uso dotacional social-asistencial

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	4
Proyecto y tramitación:	5
Ejecución de Obra:	6-7
- Cuatrienio:	2º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	0	0 %
Para residentes:	70	78 %
Total No Vinculadas:	**70**	**78 %**
Vinculadas a usos*:	20	22 %
TOTAL PLAZAS:	**90**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Para Residentes

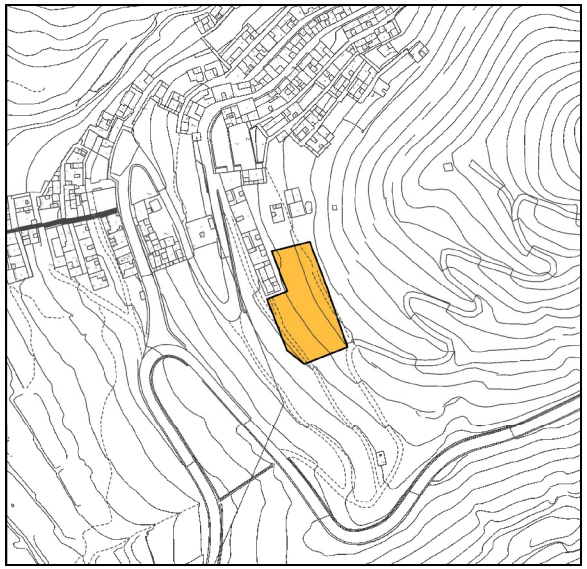
Nº : 38

Sistema: Anaga

Aparcamiento: DEPORTIVO SUCULÚM







- Área Estructural:	AE-1	ANAGA
- Área de Ordenación:	AOU-1.6	Las Teresitas
- Ámbito / Unidad:	Amb 1.6.3A / Amb 1.6.3B	
- Calificación del suelo:	SUCO / SUNCO	
- Usos principales vinculantes:	Dotacional Deportivo	
- Planeamiento:	Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas El Suculum	
- Gestión Urbanística:	Pública	
- Dirección / localización:	Prolongación C/ Romero	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	Concesión	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:		**Nº Plantas**
De suelo	2.000 m^2s	En sótano: 2
Construidas	4.000 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:
Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una zona de influencia con un radio aproximado de 300 metros: 1.6.3

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	1
Proyecto y tramitación:	2
Ejecución de Obra:	3-4
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	0	0 %
Para residentes:	140	100 %
Total No Vinculadas:	**140**	**100 %**
Vinculadas a usos*:	0	0 %
TOTAL PLAZAS:	**140**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Para Residentes

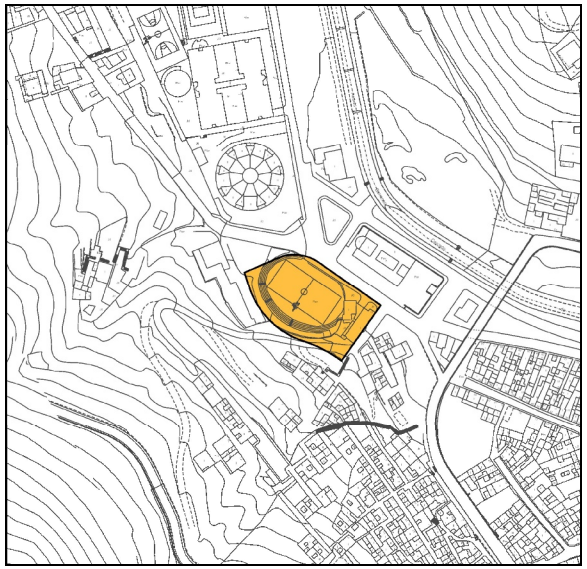
Nº : 39

Sistema: Anaga

Aparcamiento: SAN ANDRÉS







- Área Estructural:	AE-1	ANAGA
- Área de Ordenación:	AOU-1.7	San Andrés
- Ámbito / Unidad:	Amb. 1.7.1 Casco de San Andrés	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Centro Dotacional Integral	
- Planeamiento:	Rev. PGO	
- Gestión Urbanística:	Pública	
- Dirección / localización:	Vía del Cercado	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	Concesión	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:

Nº Plantas		
De suelo	3.600 m^2s	En sótano: 2
Construidas	7.200 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

La actuación deberá integrase en el Proyecto de ejecución del Centro Dotacional Integrado, con independencia de que constituya una 1ª Fase de dicho proyecto.

Deberá coordinarse la ejecución previa o simultánea de la ampliación y mejora del Viario de Acceso a El Cercado y su continuación a través del nuevo puente.

Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una zona de influencia con un radio aproximado de 300 metros: 1.7.1 , 1.7.2 , 1.7.3 , 1.7.4 , 1.7.5

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	1
Concurso y concesión:	1
Proyecto y tramitación:	2
Ejecución de Obra:	3
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	0	0 %
Para residentes:	270	100 %
Total No Vinculadas:	**270**	**100 %**
Vinculadas a usos*:	0	0 %
TOTAL PLAZAS:	**270**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Para Residentes

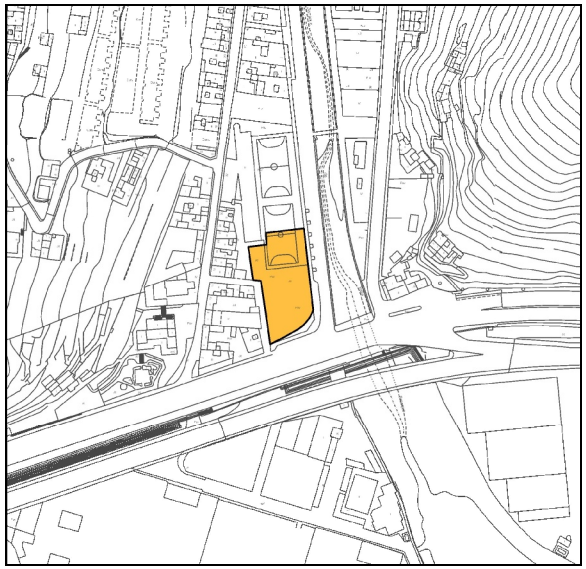
Nº : 40

Sistema: Anaga

Aparcamiento: COLEGIO MARÍA JIMÉNEZ







- Área Estructural:	AE-1	ANAGA
- Área de Ordenación:	AOU-1.9	María Jiménez
- Ámbito / Unidad:	Amb. 1.9.1 La Quebrada - San Juan	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Dotacional docente	
- Planeamiento:	Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas La Quebrada	
- Gestión Urbanística:	Pública	
- Dirección / localización:	C/ María Jiménez	
- Titularidad:	Público	
- Forma de Explotación:	Concesión	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:		**Nº Plantas**
De suelo	1.700 m^2s	En sótano: 2
Construidas	3.400 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una zona de influencia con un radio aproximado de 300 metros: 1.9.1 , 1.9.2 , 1.9.3 , 1.9.4 Se destinarán 20 plazas vinculadas a la dotación docente.

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	5
Proyecto y tramitación:	6
Ejecución de Obra:	7-8
- Cuatrienio:	2º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	0	0 %
Para residentes:	100	83 %
Total No Vinculadas:	**100**	**83 %**
Vinculadas a usos*:	20	17 %
TOTAL PLAZAS:	**120**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Para Residentes

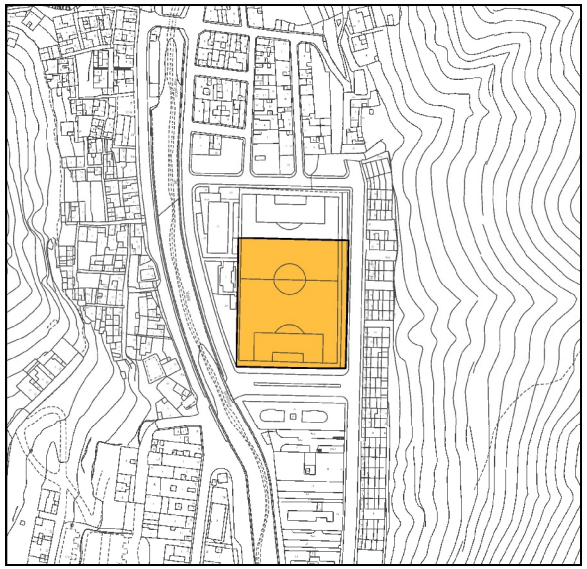
Nº : 41

Sistema: Anaga

Aparcamiento: CAMPO DE FÚTBOL MARÍA JIMÉNEZ







- Área Estructural:	AE-1	ANAGA
- Área de Ordenación:	AOU-1.9	María Jiménez
- Ámbito / Unidad:	Amb. 1.9.2 Tierra Mía	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Dotacional deportivo	
- Planeamiento:	-	
- Gestión Urbanística:	Pública	
- Dirección / localización:	Avda. Playa los Pescaditos	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	Concesión	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:

De suelo	4.900 m^2s	**Nº Plantas**
Construidas	9.800 m^2c	En sótano: 2
		En altura:

- Condiciones / Instrucciones:

Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una zona de influencia con un radio aproximado de 300 metros: 1.9.1 , 1.9.2 , 1.9.3 , 1.9.4 , 1.9.5

Se destinarán 50 plazas vinculadas al uso docente.

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	3
Proyecto y tramitación:	4
Ejecución de Obra:	5-6
- Cuatrienio:	2º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	0	0 %
Para residentes:	300	86 %
Total No Vinculadas:	**300**	**86 %**
Vinculadas a usos*:	50	14 %
TOTAL PLAZAS:	**350**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Para Residentes

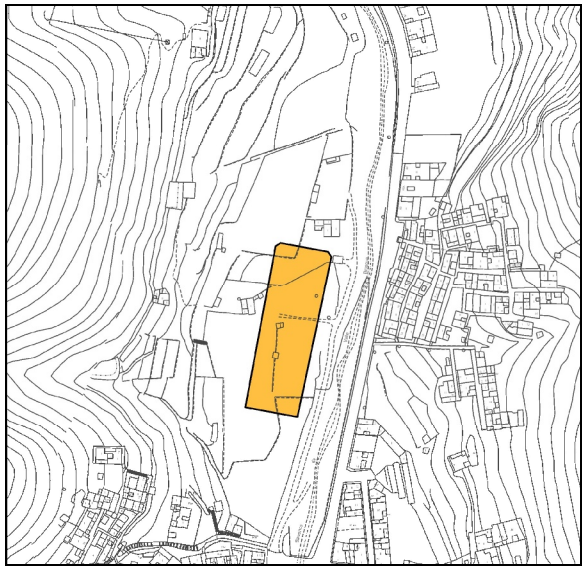
Nº : 42

Sistema: Anaga

Aparcamiento: DEPORTIVO MARÍA JIMÉNEZ







- Área Estructural:	AE-1	ANAGA
- Área de Ordenación:	AOU-1.9	María Jiménez
- Ámbito / Unidad:	Amb. 1.9.5 Finca Briffard	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Dotacional Deportivo	
- Planeamiento:	-	
- Gestión Urbanística:	Pública	
- Dirección / localización:	C/ María Jiménez	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	Concesión	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:		**Nº Plantas**
De suelo	2.800 m^2s	En sótano: 2
Construidas	5.600 m^2c	En altura:

- Condiciones / Instrucciones:
Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una zona de influencia con un radio aproximado de 300 metros: 1.9.5 , 1.9.4 , 1.9.2 , 1.9.3 Se destinarán 30 plazas vinculadas a la dotación deportiva.

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	1
Proyecto y tramitación:	2
Ejecución de Obra:	3-4
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	0	0 %
Para residentes:	170	85 %
Total No Vinculadas:	**170**	**85 %**
Vinculadas a usos*:	30	15 %
TOTAL PLAZAS:	**200**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Para Residentes

Nº : 43

Sistema: Anaga

Aparcamiento: COLEGIO VALLESECO







- Área Estructural:	AE-1	ANAGA
- Área de Ordenación:	AOU-1.10	Valleseco
- Ámbito / Unidad:	Amb. 1.10.1 Ladera de Valleseco	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Dotación docente	
- Planeamiento:	-	
- Gestión Urbanística:	Pública	
- Dirección / localización:	C/ José Batán	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	Cocesión	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:

		Nº Plantas
De suelo	1.600 m^2s	En sótano: 3
Construidas	4.800 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una zona de influencia con un radio aproximado de 300 metros: 1.10.1 , 1.10.3 , 1.10.4 Se destinaran 20 plazas vinculadas al uso dotacional docente.

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	2
Proyecto y tramitación:	3
Ejecución de Obra:	4-5
- Cuatrienio:	2º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	0	0 %
Para residentes:	150	88 %
Total No Vinculadas:	**150**	**88 %**
Vinculadas a usos*:	20	12 %
TOTAL PLAZAS:	**170**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Para Residentes

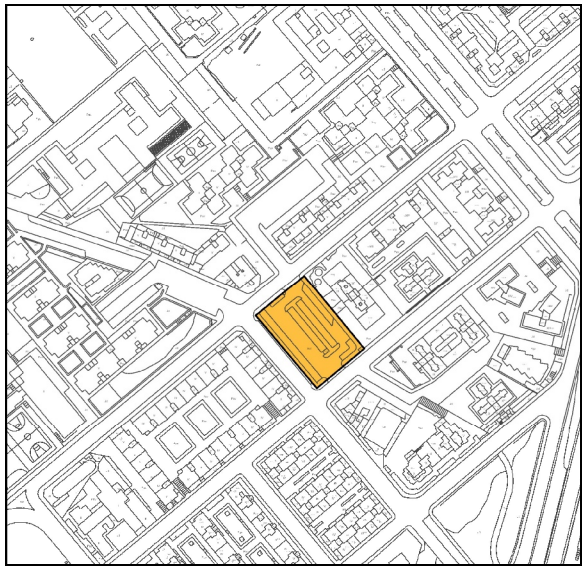
Nº : 44

Sistema: La Salud - Ofra

Aparcamiento: AZORÍN







- Área Estructural:	AE-3	LA SALUD - OFRA
- Área de Ordenación:	AOU-3.2	Los Gladiolos
- Ámbito / Unidad:	AUD-1 del Amb.3.2.1 Los Gladiolos - Divina Pastora	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Plaza y residencial	
- Planeamiento:	-	
- Gestión Urbanística:	Pública	
- Dirección / localización:	Plaza Joaquín Amigó de Lara	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	Concesión	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:

		Nº Plantas
De suelo	2.000 m^2s	En sótano: 3
Construidas	6.000 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

El proyecto deberá contener la ejecución de una plaza como espacio libre público, resolviendo la diferencia de cota existente con la C/ Valle Inclán. Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una zona de influencia con un radio aproximado de 300 metros: 3.2.1

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	1
Proyecto y tramitación:	2
Ejecución de Obra:	3 - 4
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	0	0 %
Para residentes:	250	100 %
Total No Vinculadas:	**250**	**100 %**
Vinculadas a usos*:	0	0 %
TOTAL PLAZAS:	**250**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Para Residentes

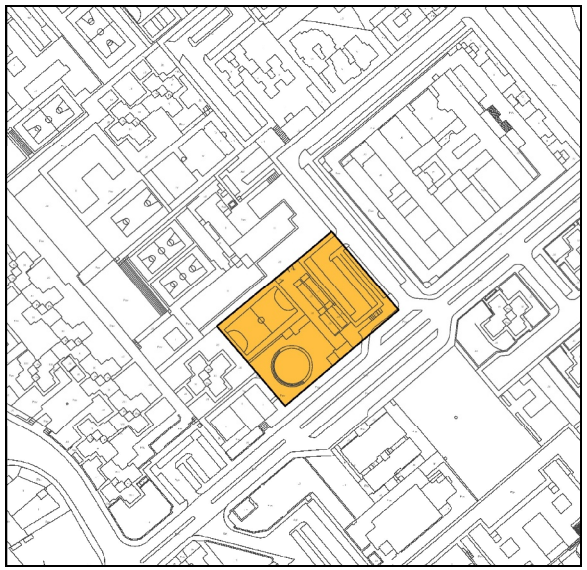
Nº : 45

Sistema: La Salud - Ofra

Aparcamiento: LOS GLADIOLOS CENTRAL







- Área Estructural:	AE-3	LA SALUD - OFRA
- Área de Ordenación:	AOU-3.2	Los Gladiolos
- Ámbito / Unidad:	Amb. 3.2.2 Los Gladiolos - Institutos	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Centro Dotacional Integral	
- Planeamiento:	P. Especial de Renovación Los Gladiolos	
- Gestión Urbanística:	Pública	
- Dirección / localización:	C/ Ganivet y entorno	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	Pública	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación:

		Nº Plantas
De suelo	5.400 m^2s	En sótano: 3
Construidas	13.900 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

La ejecución de la actuación está vinculada al desarrollo del Ámbito de Renovación Urbana, formando parte de las intervenciones a realizar para la mejora de la movilidad y la calidad de vida de los habitantes de Los Gladiolos.

El proyecto que desarrolle la actuación deberá estudiar la conveniencia de destinar un mayor número de plazas para residentes en detrimento de las de carácter rotatorio, a partir de las demandas de la participación vecinal. Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una zona de influencia con un radio aproximado de 300 metros: 3.2.1 , 3.2.2

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	2
Concurso y concesión:	3
Proyecto y tramitación:	4
Ejecución de Obra:	5 - 6
- Cuatrienio:	2º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	100	24 %
Para residentes:	320	76 %
Total No Vinculadas:	**420**	**100 %**
Vinculadas a usos*:	140	33 %
TOTAL PLAZAS:	**660**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Para Residentes

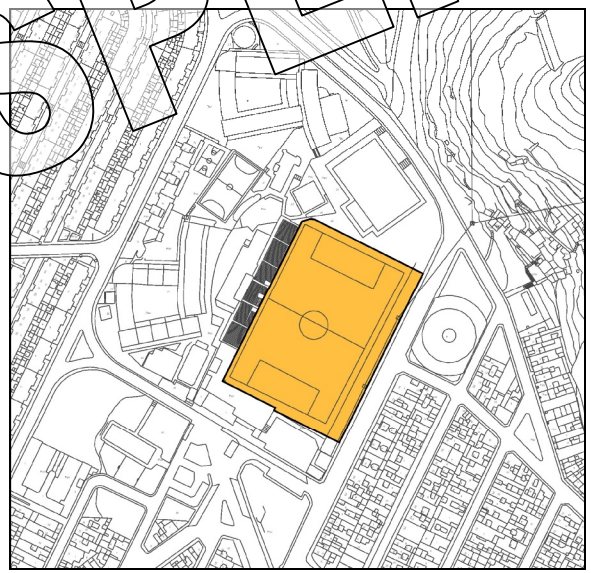
Nº : 46

Sistema: La Salud - Ofra

Aparcamiento: SALUD ALTO







SUSPENDIDO

- Área Estructural:	AE-3	LA SALUD - OFRA
- Área de Ordenación:	AOU-3.7	La Salud
- Ámbito / Unidad:	Amb. 3.7.2 Salud Zona Central	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Centro Dotacional Integral	
- Planeamiento:	P. Especial	
- Gestión Urbanística:	(Suelo público)	
- Dirección / localización:	C/ Mencey Bencomo	
- Titularidad:	Pública	
- Forma de Explotación:	Concesión	
- Tipo de instalación:	Ap. Subterráneo	

- Superficies aproximadas de la actuación: **Nº Plantas**

De suelo	8.700 m^2s	En sótano: 2
Construidas	17.400 m^2c	En altura: -

- Condiciones / Instrucciones:

La actuación está supeditada al Plan Especial y al Proyecto Urbano que desarrollará el Complejo Dotacional Integrado. Las plazas para residentes estarán destinadas a los Ámbitos de una zona de influencia con un radio aproximado de 300 metros:3.7.1 , 3.7.2 , 3.7.3

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	1
Concurso y concesión:	2
Proyecto y tramitación:	3
Ejecución de Obra:	4 - 5
- Cuatrienio:	2º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	325	50 %
Para residentes:	325	50 %
Total No Vinculadas:	**650**	**100 %**
Vinculadas a usos*:	0	0 %
TOTAL PLAZAS:	**650**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Red AP: Vinculado a Ejes de Transporte Público

Nº : 47

Sistema: Cinturón Suroeste

Aparcamiento: CRUCE DE TACO







- Área Estructural:	AE-4	FRANJA COSTA SUR
- Área de Ordenación:	AOU-4.9	Montaña de Taco
- Ámbito / Unidad:	Amb.4.9.2 Taco Industrial	
- Calificación del suelo:	SUCO	
- Usos principales vinculantes:	Aparcamientos	
- Planeamiento:	-	
- Gestión Urbanística:	-	
- Dirección / localización:	c/ El Hierro	
- Titularidad:	Privada	
- Forma de Explotación:	Privada	
- Tipo de instalación:	Edificio	

- Superficies aproximadas de la actuación:

		Nº Plantas
De suelo	1.741 m^2s	En sótano: 4
Construidas	6.267 m^2c	En altura: 12 metros

- Condiciones / Instrucciones:
En aplicación de las Ordenanzas Municipales de Edificación se podrá utilizar la cubierta para el aparcamiento al aire libre.

Programación prevista	
(Años a partir de vigencia Rev.)	
Planeamiento/gestión:	-
Concurso y concesión:	-
Proyecto y tramitación:	1
Ejecución de Obra:	2 - 3
- Cuatrienio:	1º

Plazas estimadas	**Nºs**	**%**
Rotatorias:	573	100 %
Para residentes:	0	0 %
Total No Vinculadas:	**573**	**100 %**
Vinculadas a usos*:	0	0 %
TOTAL PLAZAS:	**573**	**100 %**

* Cumplimiento del art. 3.1.4 "Dotación de plazas de aparcamientos" de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

PLAN OPERATIVO



TOMO 2.1.1 A

ANEXO 3

PLANOS DE INFORMACIÓN CATASTRAL Y DE LAS VIVIENDAS Y VIARIOS EXISTENTES DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES

Anexo 3. **Planos de información catastral y de las viviendas y viarios existentes de los Asentamientos Rurales**

La documentación contenida en este anexo, complementa el capítulo 4 de la Memoria de Ordenación Pormenorizada y se refiere a documentación planimétrica.

Todos los planos están a escala 1/1.500.

Índice

Plano: INF-1A. A.R. Igueste de San Andrés (sur).

Plano: INF-1B. A.R. Igueste de San Andrés (norte).

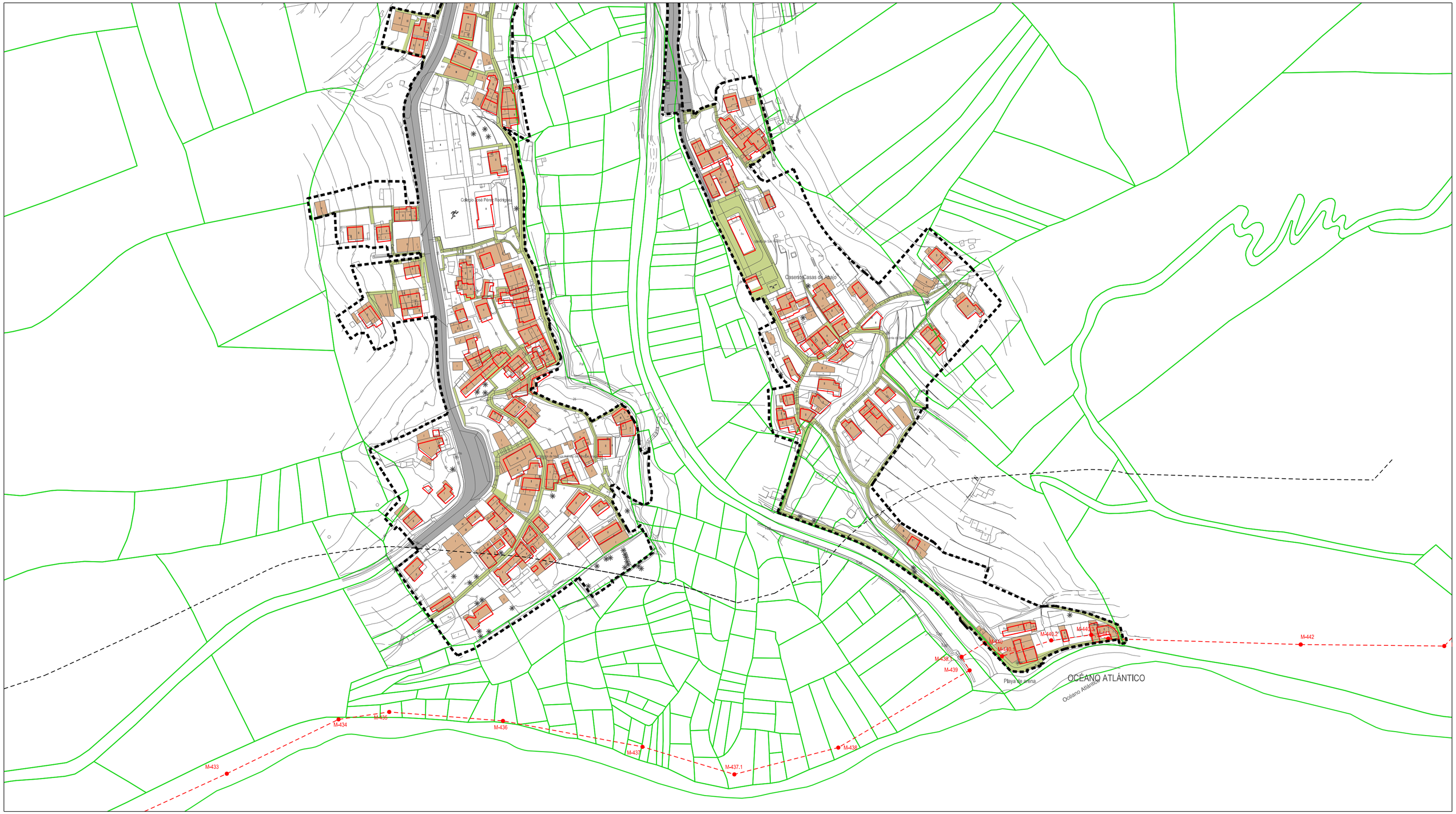
Plano: INF-2. A.R. La Cardonera.

Plano: INF-3A. A.R. Lomo Las Casillas (sur).

Plano: INF-3B. A.R. Lomo Las Casillas (norte).

Plano: INF-4. A.R. El Centenillo.

Plano: INF-5. A.R. El Tablero.



VIVIENDA EXISTENTE

VIARIO RODADO EXISTENTE

PEATONAL O PLAZA EXISTENTE

CATASTRO URBANO

CATASTRO RÚSTICA

LÍMITE ASENTAMIENTO

TÉRMINO MUNICIPAL

COSTAS

RIBERA DEL MAR
DOMINIO PÚBLICO M.T.
SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

LOS USOS EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 24, 25 Y 26 DE LA LEY DE COSTAS.

LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN LAS ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO Y SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE REGULAN POR LO DISPUESTO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE DICHA LEY.

N

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE



INFORMACIÓN URBANÍSTICA

ASENTAMIENTO RURAL
IGUESTE DE SAN ANDRÉS
(SUR)

ZONA: LITORAL SUR DE ANAGA

TOMO: 2.1.1.A

PLANO: 1A

ESCALA: 1/1.500

FECHA: NOVIEMBRE 2013

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



VIVIENDA EXISTENTE

VIARIO RODADO EXISTENTE

PEATONAL O PLAZA EXISTENTE

CATASTRO URBANO

CATASTRO RÚSTICA

LÍMITE ASENTAMIENTO

TÉRMINO MUNICIPAL

COSTAS

RIBERA DEL MAR
DOMINIO PÚBLICO M.T.
SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

LOS USOS EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 24, 25 Y 26 DE LA LEY DE COSTAS.

LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN LAS ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO Y SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE REGULAN POR LO DISPUESTO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE DICHA LEY.

N

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

SANTA CRUZ DE TENERIFE



INFORMACIÓN URBANÍSTICA

ASENTAMIENTO RURAL
IGUESTE DE SAN ANDRÉS
(NORTE)

ZONA: LITORAL SUR DE ANAGA

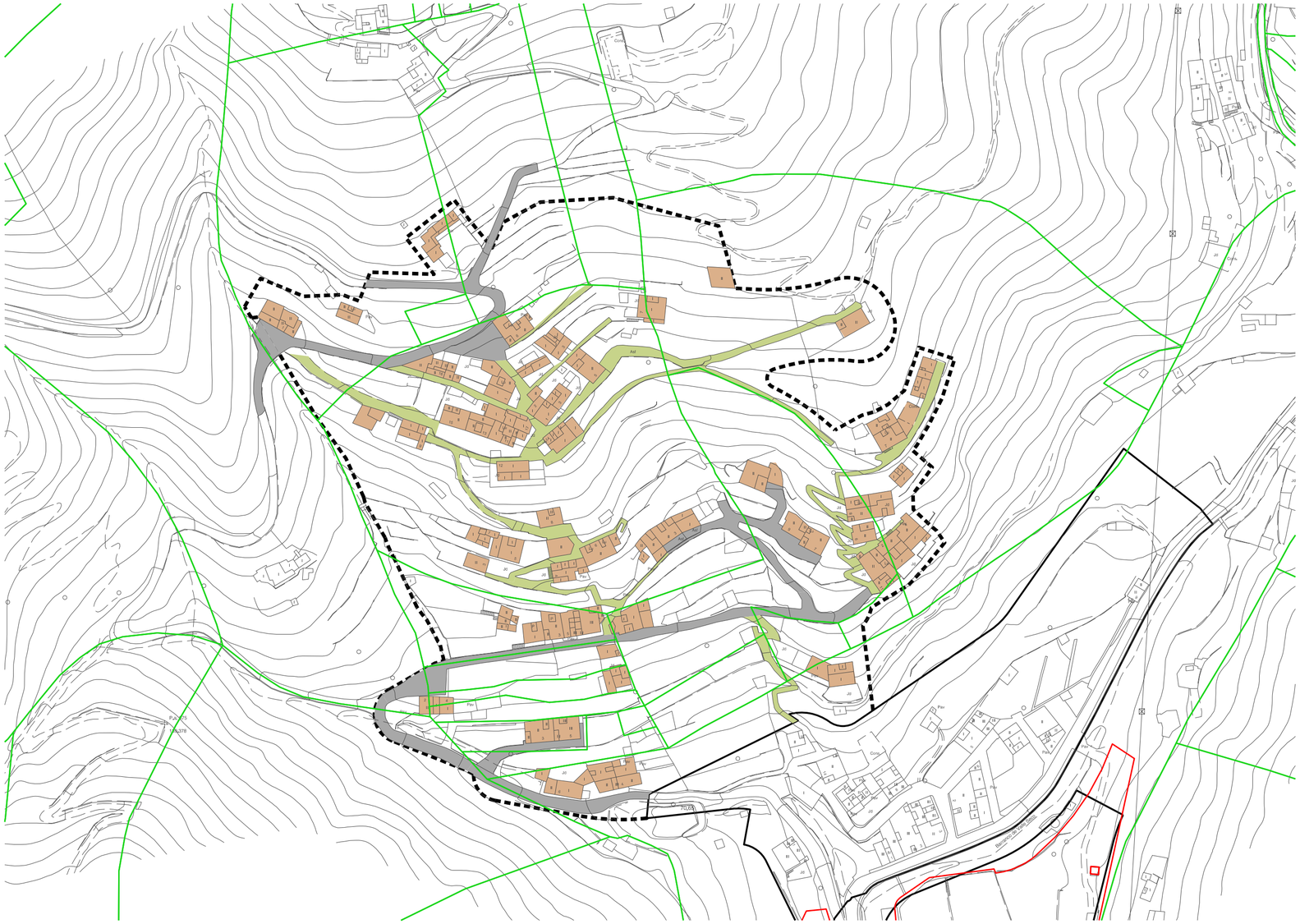
TOMO: 2.1.1.A

PLANO: 1B

ESCALA: 1/1.500

FECHA: NOVIEMBRE 2013

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



VIVIENDA EXISTENTE

VIARIO RODADO EXISTENTE

PEATONAL O PLAZA EXISTENTE

CATASTRO URBANO

CATASTRO RÚSTICA

LÍMITE ASENTAMIENTO

TÉRMINO MUNICIPAL

COSTAS

RIBERA DEL MAR
DOMINIO PÚBLICO M.T.
SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

LOS USOS EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 24, 25 Y 26 DE LA LEY DE COSTAS.

LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN LAS ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO Y SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE REGULAN POR LO DISPUESTO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE DICHA LEY.

N

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

PLANGENERALDEORDENACIÓN

SANTA CRUZ DE TENERIFE



INFORMACIÓN URBANÍSTICA

ASENTAMIENTO RURAL
LA CARDONERA

ZONA: LITORAL SUR DE ANAGA

TOMO: 2.1.1.A

PLANO: 2

ESCALA: 1/1.500

FECHA: NOVIEMBRE 2013

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



VIVIENDA EXISTENTE

VIARIO RODADO EXISTENTE

PEATONAL O PLAZA EXISTENTE

CATASTRO URBANO

CATASTRO RÚSTICA

LÍMITE ASENTAMIENTO

TÉRMINO MUNICIPAL

COSTAS

RIBERA DEL MAR
DOMINIO PÚBLICO M.T.
SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

LOS USOS EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 24, 25 Y 26 DE LA LEY DE COSTAS.

LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN LAS ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO Y SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE REGULAN POR LO DISPUESTO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE DICHA LEY.

N

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

SANTA CRUZ DE TENERIFE



INFORMACIÓN URBANÍSTICA

ASENTAMIENTO RURAL
LOMO LAS CASILLAS (SUR)

ZONA: CENTRO

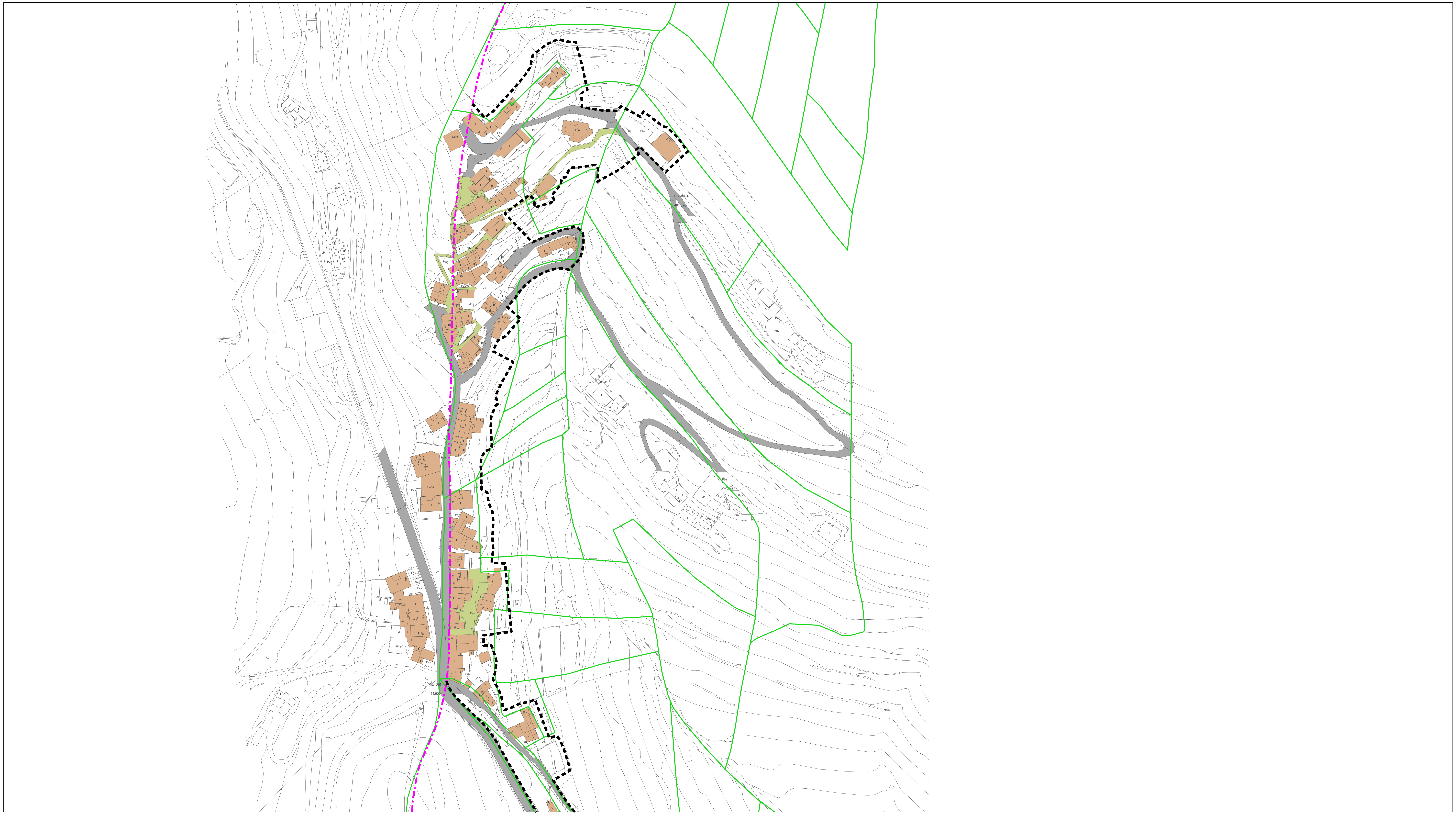
TOMO: 2.1.1.A

PLANO: 3A

ESCALA: 1/1.500

FECHA: NOVIEMBRE 2013

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



VIVIENDA EXISTENTE

VIARIO RODADO EXISTENTE

PEATONAL O PLAZA EXISTENTE

CATASTRO URBANO

CATASTRO RÚSTICA

LÍMITE ASENTAMIENTO

TÉRMINO MUNICIPAL

COSTAS

RIBERA DEL MAR
DOMINIO PÚBLICO M.T.
SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

LOS USOS EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 24, 25 Y 26 DE LA LEY DE COSTAS.

LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN LAS ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO Y SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE REGULAN POR LO DISPUESTO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE DICHA LEY.

N

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE



INFORMACIÓN URBANÍSTICA

ASENTAMIENTO RURAL
LOMO LAS CASILLAS (NORTE)

ZONA: CENTRO

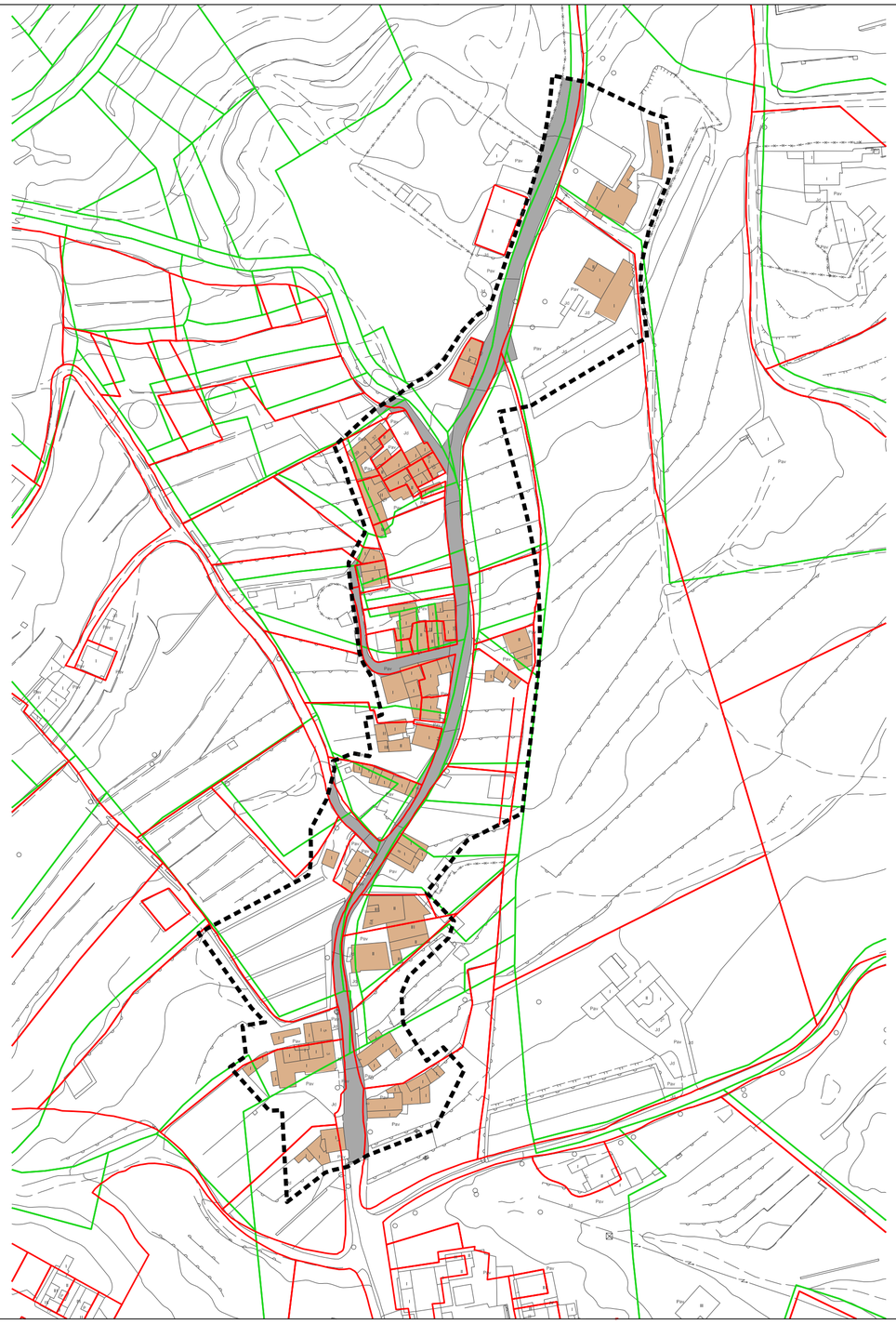
TOMO: 2.1.1.A

PLANO: 3B

ESCALA: 1/1.500

FECHA: NOVIEMBRE 2013

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



VIVIENDA EXISTENTE

VIARIO RODADO EXISTENTE

PEATONAL O PLAZA EXISTENTE

CATASTRO URBANO

CATASTRO RÚSTICA

LÍMITE ASENTAMIENTO

TÉRMINO MUNICIPAL

COSTAS

RIBERA DEL MAR

DOMINIO PÚBLICO M.T.

SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

LOS USOS EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 24, 25 Y 26 DE LA LEY DE COSTAS.

LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN LAS ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO Y SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE REGULAN POR LO DISPUESTO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE DICHA LEY.

N

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

SANTA CRUZ DE TENERIFE



INFORMACIÓN URBANÍSTICA

TOMO: 2.1.1.A

ASENTAMIENTO RURAL EL CENTENILLO

PLANO: 4

ESCALA: 1/1.500

ZONA: SUROESTE

FECHA: NOVIEMBRE 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

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

VIVIENDA EXISTENTE

VIARIO RODADO EXISTENTE

PEATONAL O PLAZA EXISTENTE

CATASTRO URBANO

CATASTRO RÚSTICA

LÍMITE ASENTAMIENTO

TÉRMINO MUNICIPAL

COSTAS

RIBERA DEL MAR
DOMINIO PÚBLICO M.T.
SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

LOS USOS EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 24, 25 Y 26 DE LA LEY DE COSTAS.

LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN LAS ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO Y SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE REGULAN POR LO DISPUESTO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE DICHA LEY.

N

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE



INFORMACIÓN URBANÍSTICA

ASENTAMIENTO
EL TABLERO

ZONA: SUROESTE

TOMO: 2.1.1.A

PLANO: 5

ESCALA: 1/1.500

FECHA: NOVIEMBRE 2013

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

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

SANTA CRUZ DE TENERIFE

PLAN OPERATIVO

TOMO 2.1.1 A

PROGRAMA DE ACTUACIONES

ÍNDICE

Programa de Actuaciones

PARTE I. PROGRAMA DE ACTUACIONES: MEMORIA _____ 3

1.- Introducción _____ 3

2.- Alcance temporal del Programa y revisiones del Plan Operativo _____ 5

3.- Coordinación y Participación. El Programa del PGO como marco de la programación municipal _____ 9

4.- Programas y planes de otras Administraciones con incidencia en el PGO de Santa Cruz de Tenerife _____ 13

5.- Metodología y criterios aplicados _____ 17
5.1- Criterios para la programación temporal _____ 17
5.2- Criterios para la estimación económica de las actuaciones _____ 21

PARTE II. PROGRAMA DE ACTUACIONES: PROGRAMACIÓN TEMPORAL Y ECONÓMICA _____ 25

0.- Estructura y contenidos _____ 25

1.- Programación y valoración de las Actuaciones de Ejecución de Sistema General (AESG) _____ 27
1.1.- Programación temporal de las AESG _____ 27
1.2.- Criterio de valoración económica de las AESG _____ 28
1.3.- Relación y Valoración de las AESG _____ 31
1.4.- Ámbitos sujetos a Actuaciones de Ejecución de Sistema General _____ 42

2.- Programación y valoración de las Actuaciones de Ejecución de Sistema Local (AESL) _____ 43
2.1.- Programación temporal de las AESL _____ 43
2.2.- Criterios de la valoración económica de las AESL _____ 45
2.3.- Relación y Valoración económica de las AESL _____ 47
2.4.- Valoración económica de las dotaciones locales en Sectores _____ 66
2.5.- Valoración económica de las dotaciones locales en Unidades de Actuación _____ 67

3.- Programación Temporal de los Ámbitos de Gestión _____ 69
3.1.- Programación del Suelo Urbanizable _____ 69
3.2.- Programación del Suelo Urbano No Consolidado remitido a planeamiento de desarrollo _____ 76
3.3.- Programación del Suelo Urbano No Consolidado Ordenado _____ 83
3.4.- Programación de actuaciones en Suelo Urbano Consolidado _____ 92
3.5.- Áreas y Ámbitos de Actuación Diferida _____ 104

4. Valoración del desarrollo de los Ámbitos SUNC de ejecución pública por el sistema de expropiación. 107

5. Valoración de la redacción de Planes Especiales y Planes Parciales de iniciativa pública _____ 109

6. Valoración de la obtención de suelo y ejecución de las Actuaciones Urbanísticas Aisladas (AUA) __ 114

7. Indemnizaciones por Vinculaciones singulares y responsabilidad patrimonial _____ 116

ANEXO: Relación de las fincas afectadas por las Actuaciones de Ejecución de Sistema General y Unidades de Actuación a ejecutar por el Sistema de Expropiación

PARTE I. PROGRAMA DE ACTUACIONES: MEMORIA

1.- Introducción

El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC) establece en su artículo 32.2.B) que la ordenación pormenorizada del Plan General comprende, entre otros aspectos, la organización de la gestión y la programación de la ejecución pública del mismo; y por tanto, tales determinaciones deben integrarse en el denominado Plan Operativo del instrumento de planeamiento general.

El Programa de Actuaciones de esta Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife establece los objetivos, criterios y prioridades de la programación temporal del desarrollo de las actuaciones públicas previstas en la ordenación, así como las correspondientes determinaciones y directrices para coordinar su gestión y ejecución. Además, se incorporan las indicaciones pertinentes para definir en cada caso los mecanismos de concertación, las líneas de financiación y los sistemas de ejecución con los que llevar a cabo las diferentes acciones planteadas en la Revisión del PGO.

En su conjunto, la programación propuesta se fundamenta tanto en los objetivos de carácter estructural como en los que sustentan la ordenación pormenorizada que contiene la Revisión del PGO. Las estrategias y las prioridades de esta programación temporal están condicionadas por lo que se incorpore en las líneas y programas de otros instrumentos de carácter territorial o sectorial, por la capacidad financiera que en cada momento tenga el Ayuntamiento y las administraciones públicas competentes en el desarrollo de determinadas actuaciones, y también en su caso incluso por la oportunidad y las decisiones de inversión de aquellos agentes sociales o empresariales que participen en la ejecución de acciones concretas.

El Programa de Actuaciones incluye también una estimación indicativa del coste económico global de las actuaciones públicas propuestas que son suscep-

tibles de valoración. Esta previsión de los costes, realizada a priori, tiene un carácter meramente orientador a efectos de las oportunas consignaciones presupuestarias, estando sujeta a estudios pormenorizados más precisos en la formulación de la obra a ejecutar y debiendo realizarse, en cualquier caso, la debida actualización de precios al referenciar las cifras que se aportan.

Desde la perspectiva del contenido que debe incorporar el instrumento de Plan General de Ordenación sobre el estudio económico financiero de las actuaciones previstas, resulta inadecuado aventurar previsiones imposibles de acreditar. Por ello, cumpliendo las exigencias legales, se considera oportuno limitar tal contenido a indicar los medios económicos y los instrumentos y líneas de financiación potencialmente adecuadas para afrontar las inversiones necesarias.

En síntesis, en este Programa de Actuaciones públicas de gestión y ejecución de la Revisión del PGO se planifica y ordena el desarrollo de las actuaciones que incorpora, dando cumplimiento a la exigencia legal de organizar la gestión y programar las actuaciones públicas previstas en el Plan General, expresando la previsión temporal de ejecución de las mismas.

No obstante, este Programa intenta cumplir con lo que ya se expresó en el documento de Avance: lograr que “el nuevo planeamiento, sin perder su naturaleza 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”.

2.- Alcance temporal del Programa y revisiones del Plan Operativo

El Programa de Actuaciones de la Revisión del PGO se instrumenta a través de la propuesta planteada en el documento de Avance de desarrollo de la programación temporal del Plan General en tres cuatrienios (12 años), sin perjuicio de las revisiones del Programa que cada cuatro años se deben realizar por requerimiento (en referencia al Plan Operativo). En tal sentido, en general debe considerarse que un desarrollo temporal de tres cuatrienios se acerca más a los plazos propios de la ejecución –nunca completa, por supuesto- del planeamiento municipal que la temporalidad de dos cuatrienios utilizada anteriormente.

Además, en el caso del municipio de Santa Cruz de Tenerife, el establecimiento de un horizonte temporal de tres cuatrienios para el desarrollo de la Revisión del PGO se apoya también en las siguientes consideraciones:

- A partir de la entrada en vigor la Revisión del Plan General, seguirán existiendo una serie de actuaciones previstas ya anteriormente y mantenidas en el tiempo con carácter diferido, cuya definición concreta depende aún de la concurrencia de determinadas circunstancias necesarias para posibilitar su ejecución (Parque Histórico Cultural de Almeyda, suelo urbanizable de Hoya Fría, por ejemplo). En esta Revisión se ha optado por abrir alternativas de planeamiento que puedan viabilizar tales actuaciones, estableciendo para ellas un carácter diferido o bien unos plazos amplios que permitan alcanzar el consenso necesario sobre su desarrollo y realizar las acciones previas pertinentes.

- Algunas de estas actuaciones dependen a su vez de la ejecución de otras para su puesta en marcha o de que se defina suficientemente la financiación necesaria para llevarlas a cabo, lo que sin duda incide de forma notoria en la temporalidad de la ejecución de determinados aspectos de la ordenación propuesta.

– La dificultad de definir en el tiempo la posibilidad o la oportunidad del momento adecuado para la posible reconversión de usos y actividades en áreas sumamente importantes para el Modelo de Ordenación Estructural propuesto, como Hoya Fría o Los Llanos (actuales instalaciones de la Refinería), así como las posibles obras de adaptación y mejora de las infraestructuras portuarias y, en su caso, la introducción de actividades complementarias en determinados espacios del Puerto, hace necesaria la concepción de un desarrollo temporal amplio a través de la ordenación diferida al tercer cuatrienio, que permita a la Administración pública y a los particulares reaccionar con el tiempo necesario para introducir alternativas o nuevos aspectos de consenso.

Teniendo en cuenta que la actual legislación canaria obliga a revisar cada cuatro años el Plan Operativo del PGO y que tales revisiones deben incluir el Programa de Actuación, la temporalidad de tres cuatrienios que se establece para el desarrollo de la ordenación permitirá ir adaptando y actualizando las previsiones incluidas en el Programa a través de, al menos, dos procesos de revisión, los que se producirán necesariamente al finalizar el primer y el segundo cuatrienio. Lo importante será, en cualquier caso, que dichas actuaciones o revisiones no se produzcan como algo aislado o coyuntural sino que, como se plantea en esta Revisión, exista un Observatorio Territorial, Urbanístico y Ambiental que vaya procesando datos de forma continuada sobre los diferentes indicadores que se establezcan.

El tal sentido, sin perjuicio de lo que determinen en su caso la Agenda 21 de Santa Cruz de Tenerife y Plan Estratégico de Santa Cruz de Tenerife, o de lo que se derive de la aplicación de otros instrumentos de mayor ámbito o de carácter sectorial, esta Revisión del Plan General de Ordenación incorpora en su normativa la creación y puesta en práctica de un sistema de indicadores sobre la evolución que se vaya produciendo en la calidad de vida y en la intensidad de los principales problemas detectados en el municipio durante la ejecución del nuevo planeamiento.

En la Revisión del PGO se entiende la ejecución del planeamiento como un proceso continuo, evolutivo y dinámico, por lo que cada año se deberá analizar globalmente los datos obtenidos y hacer público el correspondiente diagnóstico. Además, el contenido del sistema de indicadores se revisará junto con el Programa de Actuación del Plan Operativo cada cuatro años, a partir de su entrada en vigor. De cualquier manera, el transcurso del tiempo determinará la conveniencia de mantener o modificar el contenido del sistema de indicadores, y en todo caso podrá ser aumentado o alterado de acuerdo al procedimiento que se determine y a lo que resulte en su caso en la Agenda 21 y Plan Estratégico de Santa Cruz de Tenerife.

Los indicadores propuestos en la Revisión del PGO, se clasifican en cuatro grupos: social, ambiental, cultural y económico, aunque algunos aportan datos de múltiples aspectos, tomando entonces para su clasificación el carácter de las referencias que incluyen mayoritariamente; y todos los indicadores que se proponen están vinculados a los principales problemas puestos de manifiesto como resultado del Programa de Participación Social que se llevó a cabo con la elaboración del documento de Avance (febrero a septiembre de 2001) y de las sugerencias presentadas durante la información pública del mismo (enero a mayo de 2002).

Entre los referentes elegidos se encuentran los determinados como indicadores comunes europeos, donde se distinguen cinco con el carácter de obligatorios: satisfacción de los ciudadanos; contribución local al cambio climático global; movilidad local y transporte de pasajeros; existencia y uso de zonas públicas abiertas y de servicios básicos; calidad del aire; y a estos debe añadirse al menos los siguientes indicadores: oferta de vivienda de protección publica; ahorro en el consumo energético y de agua, contaminación sonora y otros.

3.- Coordinación y Participación. El Programa del PGO como marco de la programación municipal

Una vez definida la temporalidad para el desarrollo del Programa de Actuaciones de la Revisión del Plan General resulta necesario declarar la importancia que tiene para la eficacia de su ejecución lograr que a lo largo de los tres cuatrienios planteados se logre la coordinación y coherencia con el contenido de los Programas de Actuaciones Municipales y con los convenios y operaciones públicas que tengan incidencia en el municipio.

Asimismo, la flexibilidad de la programación y su capacidad de ser adaptada a las situaciones y los contextos que se produzcan deberá formalizarse precisamente a través de la incorporación de nuevas consideraciones en los distintos programas ejecutivos de las actuaciones públicas, especialmente los programas municipales. Por tanto, la relación entre éstos y el presente Programa de Actuaciones de la Revisión del PGO resulta imprescindible para alcanzar los objetivos de operatividad y eficacia del instrumento de planeamiento general.

Así, el proceso de elaboración del Plan Operativo se ha llevado a cabo de forma que el Programa de Actuaciones del Plan General se incorpora al entramado de programas de la corporación municipal, constituyéndose como uno de los elementos del marco general de la programación de las actuaciones municipales, estructurando y dotando de coherencia las estrategias a seguir por los diversos programas municipales en cuanto a su incidencia en el territorio, en la ordenación urbanística y en la organización funcional de la estructura del municipio.

No obstante, dicho carácter de marco general no debe establecer relaciones de coordinación de forma unidireccional, sino que por el contrario tales relaciones deben partir de la concepción de una interrelación sobre la base de otros posibles instrumentos rectores: el Plan Estratégico o la Agenda 21.

A partir de estas premisas, la coordinación ha resultado factible desde un primer momento al coincidir en el tiempo esta revisión y la formulación de otros planes de actuaciones municipales, como el Plan Municipal de Sedes y el Plan de Barrios, dándose además la formación de los Consejos Territoriales, tras votaciones realizadas el día 30 de enero de 2003, órganos que facilitarán la participación ciudadana que se plantea como pieza fundamental para el correcto desarrollo de las actuaciones previstas.

El Programa de Actuaciones del PGO, por tanto, considera a los diferentes Planes o programas municipales como los documentos que le dan plena efectividad y consecuencia práctica, tanto en su traslación a dotaciones presupuestarias y líneas de financiación, como en su proyección de acciones y obras reales a través de los proyectos y contrataciones que se realizan a partir de tales programas, y no de forma discrecional.

En definitiva, este Programa de Actuaciones y los diversos planes y programas municipales, constituyen en conjunto un sistema ordenado de organizar y programar de forma coherente y coordinada las actuaciones públicas. Además de la implicación y vinculación con el Plan Estratégico de Santa Cruz de Tenerife también la coordinación abarca aquellas operaciones contenidas en planes territoriales, insulares y sectoriales.

En el esquema de las relaciones de coordinación entre el PGO y los diferentes planes o programas municipales con capacidad de actuación sobre el territorio tiene una importancia fundamental la participación ciudadana, que tiene como cauce los Consejos Territoriales, además de los propios medios de participación social. Todas estas relaciones de coordinación deben plasmarse finalmente para cada anualidad en el respectivo Programa de Actuación Municipal que se elabore a partir de los presupuestos de cada año.

El contenido del Programa de Actuaciones del Plan General, tomando como referencia espacial las cinco áreas estructurales establecidas, será asumido co-

mo matriz integradora para el desarrollo de las actuaciones a incluir en los programas municipales de carácter transversal.

La Ordenación Pormenorizada del Plan General constituye la base de trabajo sobre la que se apoya en primer lugar este Programa de Actuaciones y consecuentemente el documento del Plan de Barrios elaborado paralelamente por la oficina municipal encargada de ello. A través de la elaboración de los Planes Integrados Municipales que comprenden acciones integrales, sectoriales y puntuales, se programan un Plan Director de cada barrio, que tendrá una naturaleza abierta y dinámica capaz de ir absorbiendo las necesidades cambiantes de sus vecinos, y profundizando en las actuaciones ha realizar en cada área de ordenación urbana.

Por su parte, el Plan de Sedes actúa sobre el conjunto de acciones encaminadas a actualizar, reorganizar y establecer mediante el análisis global las demandas y necesidades de las distintas dependencias institucionales que requiere el municipio para completar un modelo de organización física y funcional planteado desde criterios de eficacia y mejora de los servicios al ciudadano (que podrá comprender, entre otros, el Programa de Implantación de Centros Municipales Integrados, el Programa de Oficinas Municipales Descentralizadas, o la Red Municipal de Unidades de Trabajo Social).

Deben mencionarse también los programas con carácter principalmente sectorial o de carácter específico como son:

- el Programa Municipal de Viviendas,
- el Plan Sectorial de Centros de Día para Ancianos,
- el Plan Sectorial de Escueles Infantiles y Apoyo a la Familia
- el Programa Municipal de Parques, Plazas y Jardines,
- el Programa Municipal de Intervención Arquitectónica y Rehabilitación Integral

Asimismo, el Programa de Actuaciones de la Revisión del Plan General, se desarrollará también mediante los correspondientes apartados de los instrumentos de desarrollo de la ordenación pormenorizada en los sectores y áreas urbanas no ordenados o que tienen remitida la ordenación de parte de sus actuaciones.

Finalmente, la programación del Plan General atiende, en unos casos, y ofrece alternativas e instrucciones, en otros, a los programas y planes municipales que deberán confluir en el Programa de Actuación Municipal de cada anualidad, en consonancia con los objetivos básicos de integración, participación, coordinación y cooperación que deben marcar la eficacia de la acción pública. Todo ello con la dirección de los órganos de gobierno, la intervención de la Gerencia Municipal de Urbanismo y la participación y colaboración de los diferentes servicios de los sectores funcionales de la Administración Municipal y de las sociedades municipales, especialmente Viviendas, Proyectos y Obras Municipales, S.A.U, S.A. y la Sociedad de Desarrollo de Santa Cruz de Tenerife estableciéndose como un elemento fundamental del propio Programa de Actuaciones el Observatorio aludido en el apartado anterior.

4.- Programas y planes de otras Administraciones con incidencia en el PGO de Santa Cruz de Tenerife

Se señalaba anteriormente que el PGO mantiene relación de coordinación con programas y planes de otras administraciones, como el Cabildo Insular de Tenerife y el Gobierno de Canarias. En cuanto a los planes y programas sectoriales que emanan de la Administración regional e insular cabe destacar por su incidencia en el planeamiento municipal los siguientes:

- Plan Insular de Instalaciones Deportivas: Pista Polideportiva con C.A.R. y Polideportivo de Llano del Moro
- Plan de Infraestructura Deportiva de Canarias
- Plan Sectorial de Infraestructuras y Equipamiento Cultural de Canarias
- Plan de Infraestructura para la Administración de Justicia de Canarias. Primera Fase 2003 – 2010
- Plan de Infraestructuras Universitarias de Canarias
- Plan de Infraestructuras Turísticas de Canarias
- Plan Energético de Canarias (PECAN 2002)

En particular, dentro del Programa de Actuación del Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) elaborado por el Cabildo Insular y otros programas sectoriales no emanados directamente desde el PIOT, existen planes territoriales que inciden directamente sobre la ordenación de este municipio y otros que se deben contemplar como referencia general. A continuación se realiza un listado de ellos:

ESTADO DE TRAMITACIÓN DE LOS PLANES TERRITORIALES DE DESARROLLO DEL PIOT		
PLANES TERRITORIALES ESPECIALES DE ÁMBITO INSULAR		
DENOMINACIÓN DEL PLAN	**Estado de trámitación**	**Organismo redactor**
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES		
PTEO DEL PAISAJE	Aprobación definitiva	Cabildo de Tenerife
PTEO DE PREVENCIÓN DE RIESGOS	Aprobación inicial	
PTEO DE LOS RECURSOS NATURALES DEL MEDIO MARINO	Pendiente de redacción	
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS		
PTEO DE LA CAZA DE TENERIFE	Entregado el Avance	Cabildo de Tenerife
PTEO DE RESIDUOS	Aprobación definitiva	
PTEO TURÍSTICA INSULAR DE TENERIFE	Aprobación definitiva	
PTEO DE LOS ESTABLECIMEINTOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	Pendiente de redacción	
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS		
PTEO DE CARRETERAS	Pendiente de redacción	Cabildo de Tenerife
PTEO SISTEMA TRANVIARIO DEL ÁREA METROPOLITANA	Aprobación definitiva	
PTEO MODIFICADO SIST. TRANV. ÁREA METROPOLITANA	Aprobación inicial	
PTEO INFRAESTRUCTURA DEL TREN DEL SUR	Aprobación definitiva	
PTEO TRANSPORTE DE TENERIFE	Avance	
PTEO INFRAESTRUCTURA DEL TREN DEL NORTE	Avance	
PTEO DEL TRANSPORTE PÚBLICO ALTERNATIVO de tipo guiado	Pendiente de redacción	
PTEO DE DOTACIONES DE TENERIFE	Pendiente de redacción	
PTEO DE ÁREAS LIBRES DE ESPARCIMIENTO	En elaboración	
PTEO DEL PATRIMONIO CULTURAL	Pendiente de redacción	
PTEO DE LAS ÁREAS RESIDENCIALES	Pendiente de redacción	

ESTADO DE TRAMITACIÓN DE LOS PLANES TERRITORIALES PARCIALES Y OTROS PLANES E INSTRUMENTOS

PLANES TERRITORIALES PARCIALES

DENOMINACIÓN DEL PLAN	Estado de tramitación	Organismo redactor
PTPO DEL ÁREA METROPOLITANA	Avance	Cabildo de Tenerife
PTPO DEL LITORAL COSTA DE ANAGA	Pendiente de redacción	
PTPO PLATAFORMA LOGÍSTICA DEL SUR	Aprobación definitiva	
PTPO DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA DE TENERIFE	Pendiente de redacción	
ÁMBITOS EXTRACTIVOS		
PTPO DEL ÁREA EXTRACTIVA DE MONTAÑA TALAVERA	Avance	Cabildo de Tenerife
PTPO COMPLEJO AMBIENTAL DE TENERIFE Y ÁMBITO EXTRACTIVO DE GUAMA-EL GRILLO	Avance	Cabildo de Tenerife
OPERACIONES SINGULARES ESTRUCTURANTES		
PTPO DE LA OSE DEL FRENTE MARÍTIMO SANTA CRUZ – EL ROSARIO	Avance	Cabildo de Tenerife
PTPO DEL AEROPUERTO DE LOS RODEOS Y ENTORNO	Pendiente de redacción	Cabildo de Tenerife.

OTROS PLANES E INSTRUMENTOS A EJECUTAR POR OTRAS ADMINISTRACIONES

REVISIÓN PARCIAL PLAN RECTOR DE USO Y GESTIÓN DEL PARQUE RURAL DE ANAGA	Aprobación definitiva
ANÁLISIS TERRITORIAL Y ESTUDIOS PREVIOS PARA LA REUBICACIÓN Y CONCENTRACIÓN DE INSTALACIONES MILITARES EN EL ÁREA METROPOLITANA	Redactado
PLAN ESPECIAL DE DEFENSA CONTRA LAS AVENIDAS	Avance
PLAN CUESTA–TACO	Parcialmente ejecutado
PTEO DE LA ACTIVIDAD GANADERA DE TENERIFE	Aprobación definitiva
PTEO DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL	Avance
PTEO SISTEMA VIARIO DEL ÁREA METROPOLITANA	Aprobación definitiva
PTEO HIDROLÓGICO DE TENERIFE	Avance
PTEO DE LAS INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS	Pendiente de redacción
PTEO DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIÓN	Avance
PTEO DE GRANDES EQUIPAMIENTOS COMERCIALES Y DE OCIO	En redacción

5.- **Metodología y criterios aplicados**

El Programa de Actuaciones se basa en un inventario de las actuaciones públicas ligadas al desarrollo del Plan General indicando en cada una de ellas su correspondiente programación temporal y, en su caso, previsión económica.

El contenido que, en base a lo expuesto y en relación a las características de las determinaciones de este Plan General, se ha considerado necesario incorporar al Programa de Actuación son las actuaciones públicas previstas de carácter municipal, según las determinaciones de la ordenación contenida en este documento.

5.1- **Criterios para la programación temporal**

El Plan General determina una ordenación urbanística temporal ya que prevé el desarrollo de las determinaciones urbanísticas a través de la incorporación de la proyección temporal. Por lo que se vincula ejecución material de los instrumentos de planeamiento y las actuaciones con su programación temporal.

Más concretamente, el Programa de Actuaciones realiza una temporalización del inicio y plazo de la ejecución de las actuaciones previstas en el Plan General, de forma que se alcancen los objetivos, determinaciones y el desarrollo del modelo territorial.

La programación temporal de las actuaciones previstas por el Plan General en los tres cuatrienios de programación se ajusta a dos criterios de carácter general:

- Atendiendo a la estrategia global de ejecución y gestión de la ordenación del Plan General, y
- Atendiendo al equilibrio territorial de las actuaciones en el municipio.

Es en la Memoria de Ordenación Pormenorizada donde se establecen los objetivos, directrices, estrategia y justificación de las diversas propuestas o intervenciones y a ella se remite el Programa de Actuaciones.

No obstante, y con carácter general se debe entender que existe cierta indefinición en las inversiones públicas futuras, obligando necesariamente a realizar la programación temporal desde una cierta flexibilidad y, como se verá a continuación, a limitar el estudio económico únicamente a las inversiones previstas por la Administración Municipal.

Con respecto a la programación temporal de las medidas protectoras y correctoras de carácter ambiental se remiten a la propia programación de los instrumentos de gestión y ejecución urbanística que las contienen.

Por su parte, la organización temporal del desarrollo de los sectores de suelo urbanizable se ha planteado sobre la base de una serie de criterios en cuanto a las previsiones para su ordensación, en su caso, y para su gestión y ejecución, concretados en el apartado 3.1 de la Parte II de este Programa de Actuaciones.

Por otro lado, en las tablas siguientes se sintetizan los criterios que se han utilizado para la programación de las unidades de actuación en suelo urbano no consolidado ordenado, ya sean de ejecución pública o privada, sin perjuicio de la aplicación en su caso de los plazos establecidos con carácter general en el artículo 2.2.1 de las Normas de Ordenación Pormenorizada de este PGO.

Suelo Urbano No Consolidado Ordenado

PLAZOS MÁXIMOS DE DESARROLLO DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN DE INICIATIVA PÚBLICA CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA, SIN RÉGIMEN TRANSITORIO

		Supuesto de plazos		Inicio del cómputo de los plazos	
(A_1)	-Para incoar el expediente de inicio del procedimiento del sistema de cooperación.		6 meses	Prioritarias con ≥ 50% de suelo público	Contados a partir de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la Revisión de PGO o del PP/PE.
			1 año	Prioritarias con mayorías privada	
			2 años		
			4 años		
(A_2)	-Para tramitar el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización (en su caso, Estudio de Detalle)		6 meses		Contados desde la incoación del expediente de reparcelación (inicio del procedimiento del sistema de cooperación).
			1 año		
(B)	-Para el cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de los beneficios y cargas.		2 años		Contados desde el inicio del procedimiento del sistema de cooperación.
(C_1)	-Para iniciar las obras de urbanización.		6 meses		Contados desde la aprobación de Proyecto de Urbanización.
		(RG)	1 año		
(C_2)	-Para la terminación de la ejecución material completa de las obras de urbanización.	(RG)	2 años		Contados desde el inicio de las obras de urbanización.
			5 años		Contados a partir de la aprobación definitiva del instrumento que contenga la ordenación pormenorizada completa (Revisión PGO, PP, PE)
			6 años		
(D)	-Para solicitar Licencia de Edificación de las parcelas resultantes con aprovechamiento lucrativo.		2 años	(Prioritarias)	
			4 años	(Restantes)	A partir de la notificación de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización.
		Salvo parcelas Res. VP, titularidad pública	1 año		

NOTA$_1$: (RG), Plazos máximos del Reglamento de Gestión.

NOTA$_2$: Salvo que mediante convenio se determinen otros plazos en B), C) y D) salvo que en la Iniciativa o Alternativa adjudicataria se fijen plazos menores.

Suelo Urbano No Consolidado Ordenado

PLAZOS MÁXIMOS DE DESARROLLO DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN DE INICIATIVA PRIVADA CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA, SIN RÉGIMEN TRANSITORIO

		Supuesto de plazos		Inicio del cómputo de los plazos
(A)	-Para presentar a trámite la iniciativa para establecer el sistema de ejecución privada (con la documentación, instrumentos de gestión que correspondan según la propuesta y proyecto de urbanización). -En su caso, Estudio de Detalle.		1 año	La publicación del acuerdo de aprobación definitiva contados desde la entrada en vigor de la Revisión del PGO.
			2 años	
		(RG)	4 años	
(B)	-Para el cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de los beneficios y cargas.		1 año	Contados desde la notificación del acuerdo de establecimiento del sistema de ejecución privada.
		(RG)	2 años	
(C_1)	-Para iniciar las obras de urbanización.		6 meses	Contados desde la aprobación de Proyecto de Urbanización.
		(RG)	1 año	
(C_2)	-Para la terminación de la ejecución material completa de las obras de urbanización.	(RG)	2 años	Contados desde el inicio de las obras de urbanización
		(RG)	5 años	Contados a partir de la aprobación definitiva del instrumento que contenga la ordenación pormenorizada completa (Revisión PGO, PP, PE)
			6 años	
(D)	-Para solicitar la licencia de edificación de las parcelas resultantes con aprovechamiento lucrativo.		2/3 años	Contados a partir de la notificación del acuerdo que estableció el sistema y adjudicó la gestión.
		(RG)	4 años	
			5/6 años	
		Salvo parcelas VP de titularidad pública /privada	1/2 años	Con aprobación del Proyecto de Urbanización.

NOTA$_1$: (RG), Plazos máximos del Reglamento de Gestión.

NOTA$_2$: Salvo que mediante convenio se determinen otros plazos en B), C) y D) salvo que en la Iniciativa o Alternativa adjudicataria se fijen plazos menores.

5.2- **Criterios para la estimación económica de las actuaciones**

La función del estudio económico es la de comprobar la viabilidad económica de las propuestas del Plan General en términos de costes de las intervenciones públicas programadas. Por otra parte, debe servir de guía para las decisiones económicas y financieras a tomar en los años de ejecución del Plan.

La valoración a priori del alcance de la iniciativa pública implica que los costes de inversión que comprometen a la administración sean sólo a efectos orientativos. La casuística específica a la hora de la estimar económicamente cada actuación es muy amplia, coexistiendo actuaciones con presupuestos ya determinados, con otras de tipo más genérico (pendientes de estudios previos). Ello supone la existencia de valores muy ajustados, como es el caso de actuaciones con proyectos, y la presencia de estimaciones globales sujetas a definición de su alcance.

En consecuencia, la estimación económica de las actuaciones se realiza de la siguiente forma:

a) Valoración aproximada de los costes de la obtención del suelo de aquellas propiedades afectadas por las actuaciones que no sean ya de propiedad pública o que aún no haya producido el acto de cesiones ya previstas.

   El coste del valor del suelo se obtiene aplicando a la superficie de suelo a obtener el valor unitario. Estos valores, que figuran en la tabla siguiente han sido aportados por la Gerencia Municipal de Urbanismo y se diferencian por áreas territoriales y clasificación del suelo.

Áreas Territoriales		VR (€/m²c)	VS (€/m²s)	Nº de valoraciones con el que se realiza la medida	Clasificación del suelo de las muestras
	SUELO RÚSTICO y SUNSD		16		RUSTICO Y UNSD
	SECTORES (SUSO)		60,94	1	SUSO
	SECTORES (SUSNO)		41,8	1	SUSNO
AE-1	ANAGA	322,59	297,41	2	SUC Y SUNC
AE-2	CENTRO-COLINAS	780,97	2.186,48	11	SUC
AE-3	SALUD-OFRA	245,43	398,35	10	SUC Y SUNC
AE-4	FRANJA COSTA SUR	584,73	1.299,31	4	SUC
AE-5	SUROESTE	282,77	604,72	10	SUC Y SUNC
AE-4	FRANJA COSTA SUR	584,73	1,299		
	Submedida (AOU 4.2 Y 4,4)	1.006,88	2.427,72	2	SUC
	Submedida (resto)	162,57	170,91	2	SUC

b) Valoración aproximada de los costes de ejecución de la urbanización en los casos de viarios o espacios libres públicos y de la edificación en los casos de usos comunitarios de centros dotacionales integrados, deportivo, social asistencial y cultural.

El coste de ejecución de la obra a ejecutar se calcula tomando la superficie a urbanizar o construir aplicándole a la misma los precios unitarios de referenciade referencia del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias correspondientes al tipo de obra de que se trate.

Para este último caso, al resultado de este cálculo se le debe aplicar el porcentaje de gastos generales y beneficio industrial para hallar el presupuesto de contrata de la obra, considerándose correcta la aplicación de un 22% por tal concepto y un 10% de honorarios profesionales y otros gastos.

Señalar que con estos módulos base si bien es imposible contemplar las múltiples particularidades de cada actuación, al menos ayudan a homogenizar los criterios de valoración. En este sentido, con el objeto de ajustar mejor la va-

loración, se aplican coeficientes correctores según el caso, asociados a la superficie y tipo de actuación.

En general, los módulos base que se han utilizado para el cálculo del presupuesto de ejecución material, según lo anteriormente explicado, determinados en algunos casos por asimilación y utilizados con redondeo por exceso, son los siguientes:

Módulos de valoración	Coste
MÓDULO BASE GENERAL COAC año 2010	611,77 €/m^2c
Centro dotacional integrado	7.500.000 €
Deportivo descubierto	200 €/m^2s
Deportivo cubierto	600 €/m^2s
Social - asistenciales	1.200 €/m^2s
Culturales	1.200 €/m^2s
Parques urbanos	150 €/m^2s
Plazas y peatonales	200 €/m^2s
Área ajardinada	40 €/m^2s
Espacios libres de protección	15 €/m^2s
Viario	200 €/m^2s

PARTE II. PROGRAMA DE ACTUACIONES: PROGRAMACIÓN TEMPORAL Y ECONÓMICA

0.- **Estructura y contenidos**

De acuerdo a lo expuesto, el Programa de Actuaciones, esta PARTE II se estructura en cinco bloques:

1.- **Programación y valoración de las Actuaciones de Ejecución de Sistemas Generales (AESG).**

2.- **Programación y valoración de las Actuaciones de Ejecución de Sistemas Locales (AESL).**

3.- **Programación temporal de los Ámbitos de Gestión.** Que se sistematiza en distintos epígrafes, dependiendo de la clase y categoría de suelo: suelo urbanizable, suelo urbano no consolidado remitido a planeamiento de desarrollo, suelo urbano no consolidado ordenado, suelo urbano consolidado y áreas y ámbitos de actuación diferida.

4.- **Valoración del desarrollo de los Ámbitos SUNC de ejecución pública por el sistema de expropiación.** Se refiere este capítulo a los suelos urbanos no consolidados que se desarrollan mediante este sistema.

5.- **Valoración de la redacción de Planes Especiales y Planes Parciales de iniciativa municipal.**

6.- **Valoración de la obtención de suelo y ejecución de las Actuaciones Urbanísticas Aisladas (AUA).**

7.- **Indemnizaciones por Vinculaciones singulares y responsabilidad patrimonial.**

Anexo: Relación de las fincas afectadas por las AESG y sus propietarios.

1.- Programación y valoración de las Actuaciones de Ejecución de Sistema General (AESG)

La programación de las actuaciones de ejecución de sistemas generales (AESG), consta de una programación económica y una organización temporal, que siguen respectivamente los criterios de valoración y de programación temporal descritos en los apartados correspondientes de la Parte I anterior (Memoria del Programa de Actuaciones). Las Actuaciones de ejecución de sistemas generales, a tales efectos, pueden diferenciarse dependiendo de su carácter y función, siendo AESG más representativas aquéllas con destino de viarios, dotaciones y espacios libres públicos.

1.1.- Programación temporal de las AESG

Las Actuaciones de Ejecución de Sistema General (AESG) están programadas temporalmente en esta Revisión del PGO para que el inicio de la correspondiente actividad de gestión y ejecución se produzca en el último año del primer cuatrienio, salvo que se indique otro plazo distinto en la ficha correspondiente del ámbito o se trate de Proyectos de ejecución de sistemas que se encuentran en tramitación o pendientes de su concreción en el planeamiento territorial correspondiente. Esto viene a dar cumplimiento al artículo 137.2 del TRLOTENC, en el que se determina que la expropiación u ocupación directa de los terrenos afectados por sistemas generales (se entiende que en el caso de no estar incluidos o adscitos para su obtención a una unidad de actuación o un sector) deberá tener lugar dentro de los cinco años siguientes a la aprobación del planeamiento que legitime la actividad de ejecución.

Con carácter general, se trata de actuaciones que comportan dos procesos diferenciados (que también deben distinguirse en cuanto a su valoración): la obtención del suelo afectado (a través de alguno de los mecanismos que prevé el TRLOTENC), salvo que ya sea de dominio público; y la ejecución material de la obra para la creación efectiva del sistema de que se trate.

En lo relativo a la obtención del suelo afectado, debe atenderse a la superficie de titularidad privada que se afecta con la calificación de los terrenos como sistema general, de acuerdo la delimitación de la correspondiente AESG y sin tener en cuenta a tal efecto el suelo de dominio público ya existente. Además, las AESG delimitadas a efectos de la obtención del suelo son únicamente aquéllas que se refieren exclusivamente a actuaciones de ejecución de sistema general cuyo suelo no se encuentre en una unidad de actuación de suelo urbano no consolidado o de asentamiento rural, en su caso, ni esté incluido o adscrito a un sector de suelo urbanizable, pues en tales supuestos la obtención del suelo de titularidad privada afectado con destino de sistema general se obtendrá a través del desarrollo del sistema de ejecución privado o público que se determine en cada caso, y por tanto su programación temporal dependerá de la que se establezca para la gestión y ejecución de dichos ámbitos. En tal sentido, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 2.4.2 de las Normas de Ordenación Pormenorizada de este PGO con relación a lo contenido en el capítulo I del Título IV del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

En cuanto a la ejecución material de las obras para la construcción y las acciones para la puesta en funcionamiento del sistema local, dependerá de la actividad dotacional que sea objeto de desarrollo de la actiuación prevista en el planeamiento, y de los plazos que se determinen en cada caso en el respectivo proyecto de ejecución de sistemas, sea de viario o de edificación de dotaciones, o bien se trate de instalaciones o infraestructuras.

1.2.- **Criterio de valoración económica de las AESG**

Las Actuaciones de Ejecución de Sistema General (AESG), según lo expresado anteriormente, podrán tener valoración económica en la obtención del suelo y la ejecución de la obra, de acuerdo a los criterios y según los supuestos que se describen a continuación

Con carácter general, se aplican, a efectos de la valoración económica de las AESG, los siguientes criterios básicos:

- En los casos que el suelo sea de titularidad pública, sólo se valorará la ejecución cuando sean de carácter municipal.

- En los casos que el suelo sea de titularidad pública y carácter supramunicipal, no se valorará la ejecución.

- En los casos que la titularidad del suelo sea privado, aparece la relación de las fincas afectadas en el Anexo de este documento, en el que se refleja la referencia catastral y el propietario, de acuerdo a lo establecido en el artículo 142 del Reglamento de Gestión y ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Las AESG que se valoran económicamente en el apartado siguiente son todas las de ámbito o competencia municipal, en ambos o en alguno de los componentes de dicha valoración: obtención del suelo o ejecución del sistema general. Las AESG supramunicipales (entendiendo por éstas, aquéllas cuya obtención y ejecución son competencia exclusiva de otras administraciones) no aparecen valoradas en las tablas del apartado 1.3, aunque se encuentran citadas y se relacionan en dicho apartado.

A efectos de clarificar los criterios aplicados en cuanto a los supuestos y el alcance de valoración económica de las AESG que consta en las tablas incluidas en el apartado siguiente, se aportan a continuación las siguientes consideraciones explicativas.

A. La actuación de ejecución de sistema general (AESG) relativa a un SG viario de carácter municipal, se valora la obtención del suelo y la ejecución.

B. La actuación de ejecución de sistema general (AESG) relativa a un SG de dotación de carácter municipal o cuyo desarrollo sea de iniciativa municipal, se valora la obtención del suelo y la ejecución.

C. La actuación de ejecución de sistema general (AESG) relativa a un SG de dotación Sanitaria o Docente o dotación destinada a iniciativa supramunicipal, se valora la obtención del suelo.

D. La actuación de ejecución de sistema general (AESG) relativa a un SG un espacio libre público, viarios o infraestructuras, de carácter municipal o cuyo desarrollo sea de iniciativa municipal, se valora la obtención del suelo y la ejecución.

E. La actuación de ejecución de sistema general (AESG) relativa a un SG de espacio libre público de carácter supramunicipal, se valora sólo la obtención del suelo.

F. La actuación de ejecución de sistema general (AESG) relativa a un SG viario o infraestructura de carácter supramunicipal, no se valora ni la obtención del suelo ni la ejecución.

1.3.- **Relación y Valoración de las AESG**

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
1 TF11 (1) (SGV)	SGV	SGV- Viario	13.512	Público	--	--
1 TF11 (1) (SGV)	SGV	Viario- Conexión Vía de Circulación Norte	11.780*	3.503.490	--	3.503.490
1 TF11 (1) (SGV)	SGV	Remodelación Autovía a San Andrés y Peatonal	117.734	Público	--	--
1.7.1 Casco de San Andrés	CDI	CDI San Andrés	2.932	Público	7.500.000	7.500.000
	SGV	Viario Avda. Marítima de San Andrés	13.006	Público	2.601.200	2.601.200
	SGV	Viario zona Centro Cultural de San Andrés	1.092	Público	--	--
1.7.3 El Cercado- Pista Militar	SGV	Viario conexión Las Barranqueras	1.497	445.223	299.400	744.623
1.8.1 Ladera Este	SGV	Viario- Urbanización viario de borde y aparcamientos	648	192.722	129.600	322.322
1.8.2 Ladera Oeste	SGV	Conexión con Autovía	1.252	371.547	250.200	621.747
1.8.3 Zona de Accesos y Actividades	SGV	Entrada a Cueva Bermeja	2.850	Público	570.000	570.000
1.9.2 Tierra Mía	SGV	Viario. Nuevos accesos a Mª Jiménez	1.834	Público	109.089.988	109.089.988
1.10.1 Ladera de Valleseco	SAN	SAN- Dotación Sanitaria junto al colegio	748	222.462	--	222.462
2.0 SGV TF-11 (2)	SGV	Viario- Remodelación Autovía a San Andrés y Peatonal	4.680	Público	--	--
2.4.1 La Alegría - Tahodio	SGV	Viario- Conexión Vía de Circunvalación Norte	3.001	Público	--	--
	SGV	Viario c/ José Martí	1.713	Público	2.352.800	2.352.800
2.4.2 Ladera de La Alegría	SGV	Túnel – Vía de circunvalación Norte	629	Público	--	--
2.5.1 Residencial Anaga I	SGV	Viario- Vía de Circunvalación Norte	1.390	Público	--	--
	SGV	Viario- Vía de Circunvalación y enlace con Vía urbana del eje	12.778	Público	--	--
2.5.2 Residencial Anaga II	SGV	Vía de circunvalación Norte 1	1.562	3.415.282	--	3.415.282
	SGV	Vía de circunvalación Norte 2	9.235	20.192.143	--	20.192.143
2.5.4 Avenida Anaga- Rambla	SGV	Viario- Remodelación Vía Urbana del Eje del Litoral	13.800	Público	--	--
2.6.1 La Marina- Avda. Anaga	PZ	PZ Plaza de la Muralla	16.889	Público	3.377.800	3.377.800
	SGV	Viario- Remodelación Vía Urbana del Eje del Lito-	15.747	Público	--	--

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
		ral				
2.7.1 Fachada Marítima	ADP	ADP- Nuevo Edificio Cabildo	2.519	Público	--	--
	ADP	ADP- Ampliación Cabildo Insular	718	Público	--	--
	SGV	Viario- Vía Urbana del Eje Litoral	17.673	Público	--	--
2.7.3 Centro - Plaza España	SGV	Plaza de España	21.020	Público	--	--
	CUL	CUL-Museo Municipal de Bellas Artes y Biblioteca Municipal	3.173	Público	--	--
2.7.4 Constructora	DOC	DOC-Centro de Estudios Culturales	2.084	Público	--	--
2.8.1 San Telmo	SGV	Ampliación Plaza San Telmo	18.020	Público	--	--
	SGV	Viario-Remodelación Vía Urbana del Eje del Litoral	23.323	Público	--	--
2.8.2 San Sebastián	PU	PU- Puente Galcerán	1.205	2.634.708	180.750	2.815.458
2.8.3 Cuatro Torres	PU	PU y Peatonal- San Rafael y San Roque (obtención del suelo sólo del Peatonal)	13.350	4.100.240	2.002.500	6.102.740
2.8.4 Mercado	SGV	Viario- Eje del Litoral (Tres de Mayo)	3.233	Público	--	--
2.10.2 Rambla- Mencey	SGV	Viario- Remodelación Avda. 25 de Julio	205	Público	--	--
2.10.5 Colinas Bajas	CUL	CUL- Antiguo Depósito de Aguas	2.026	Público	2.431.200	2.431.200
	ADP	ADP- Consejería de Sanidad y Consumo	5.301	Público	--	--
	SGV	Viario- Remodelación Avda. 25 de Julio	5.470	Público	--	--
2.11.1 Rambla de Pulido	SGV	Viario Rambla - Ramón y Cajal	166	Público	--	--
2.11.2 Duggi	PZ	PZ – Plaza y peatonales Barranco de Santos	2.025	Público	405.000	405.000
	SGV	Viario Rambla - Ramón y Cajal	80	Público	--	--
2.12.1 La Victoria - Estadio	PU	PU- Viario Barranco de Santos	4.805	Público	720.750	720.750
	DEP	Pabellón de Deportes - Centro Municipal de Deportes y Servicios	16.288	Público	3.257.600	3.257.600
	CUL	PU- Parque Cultural Viera y Clavijo	18.678	Público	3.735.600	3.735.600
	ADP	ADP Complejo Servicios Municipales	6.642	Público	3.985.200	3.985.200
	SGV	Remodelación Viaria, Plaza República Dominicana - San Sebastián	5.921	Público	--	--

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
2.12.3 Tomé Cano	DEP	DEP- Ampliación Piscina Municipal	2.120	Público	424.000	424.000
	SGV	Túnel Benito Armas / Viario Rotonda Tres de Mayo	4.175	Público	--	--
2.13.2 La Ninfa	SGV	Túnel- Vía de Circunvalación Norte	11.480	Público	--	--
	SGV	Viario- Conexión con Avda. 25 de Julio	919	Público	--	--
2.13.3 Casalón	SGV	Túnel- Vía de Circunvalación Norte	1.550	Público	--	--
	SGV	Viario- Conexión con Avda. 25 de Julio	212	Público	42.400	42.400
2.13.9 Salamanca Alta	SGV	Vía de Circunvalación Norte	15.657	34.233.717	3.131.400	37.365.117
2.14.2 Salamanca - Barranco Santos	SGV	Viario Rambla - Ramón y Cajal	269	Público	--	--
2.15.1 Casco Los Campitos	PU	Parque Urbano del Nuevo Vivero	15.455	33.792.048	2.318.250	36.110.298
	DEP	Parque Deportivo Los Campitos	4.100	8.962.600	820.000	9.782.600
	IHA	Hidráulicas de almacenaje	3.924	8.577.864	--	8.577.864
2.16 Barrio Nuevo	SGV	Túnel- Vía de Circunvalación Norte 1	3.742	Público	--	--
	SGV	Túnel- Vía de Circunvalación Norte 2	2.666	Público	--	--
3. TF5	SGV	Viario- Remodelación TF-5	249.541*	5.970.000	--	5.970.000
3.1.1 El Chapatal- Rambla	SGV	Remod. Avda. de Bélgica, Plaza República Dominicana y Túnel	3.563	Público	--	--
	SGV	Túnel Benito Pérez Armas/ Rotonda Tres de Mayo	2.364	Público	--	--
3.2.1 Los Gladiolos - Divina Pastora	PZ	PZ- Plaza c/ Gavinet	5.221	Público	1.044.200	1.044.200
	SAN	SAN- Sanitario en c/ Pedro Salinas	2.643	Público	--	--
	SGV	Viario de conexión	401	Público		--
	SGV	Túnel Benito Péres Armas/Rotonda Tres de Mayo	4.946	Público	--	--
	SGV	Viario- enlace TF-5, plaza, área ajardinada, dotación y reordenación	6.079	Público	--	--
3.2.2 Los Gladiolos - Institutos	PU	Plaza	2.698	Público	404.700	404.700
	CDI	Nuevo Centro de Inserción Social	5.460	Público	7.500.000	7.500.000
	DOC	DOC-Ampliación Instituto Poeta Viana	3.574	Público	--	--
	SGV	Viario conexión	458	Público	--	--
3.3.1 Tío Pino	SGV	Viario- Remodelación c/Alcalde Mandillo Tejera	4.693	Público	938.600	938.600

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
3.3.2 Somosierra	DEP	DEP- Ampliación Terrero de Lucha Pancho Camurria	2.107	838.586	1.264.200	2.102.786
	SAS	SAS- Ampliación del Centro de Día de Somosierra	3.287	1.308.226	3.944.400	5.252.626
	SGV	Viario- enlaces TF-5 y reordenación de conexiones C/ Senda Buen Paso y Caracas	5.846	Público	--	--
	SGV	Viario- Glorieta y Carretera General del Rosario	23.903	Público	4.780.600	4.780.600
3.3.4 García Escámez	SGV	Viario- Carretera El Rosario	17.041	Público	--	--
3.4.1 Cruz del Señor	SGV	Viario desde c/ 605	623	Público	124.600	124.600
3.4.3 Las Indias - El Perú	DOC	DOC- Ampliación Instituto Las Indias	6.306	Público	--	--
	SGV	Viario- Remodelación C/Eladio Roca Salazar	750	Público	150.000	150.000
	IHA	Hidráulica de Almacenamiento	416	Público	--	--
3.5.1 Tristán	SGV	Viario - C/ Alcalde Mandillo Tejera	3.290	Público	1.310.572	1.310.572
	SGV	Viario - Prolongación C/ Simón Bolívar	3.814	Público	762.800	762.800
3.5.4 Miramar	CDI	CDI	19.631	Público	7.500.000	7.500.000
	SGV	Viario – Remodelación Avda. Príncipes de España y Carretera del Rosario	17.893	318.400	7.127.677	7.446.077
	SAN	SAN- Sanitario	649	Público	--	--
	SPC	SPC-Seguridad y Protección	5.000	Público	--	--
3.6.1 Las Cabritas	DEP	DEP - Centro Insular de Tenis e Instituto Deportivo H.S.F.	19.078	Público	--	--
	SAS	SAS - Ampliación y mejora Casa Cuna	4.311	Público	5.173.200	5.173.200
	SGV	Viario- Carretera del Rosario	7.864	Público	--	--
3.6.2 Las Delicias	CDI	CDI- de Ofra (AP)	7.856	Público	7.500.000	7.500.000
	DEP	DEP- Avda. Príncipes de España (AP)	6.817	Público	1.363.400	1.363.400
	SPC	SPC- Príncipes de España	5.624	Público	--	--
	SGV	Viario- Carretera del Rosario	8.115	Público	--	--

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
3.6.3 Residencia Sanitaria	SGV	Viario- Carretera del Rosario	6.626	Público	--	--
	SGV	Viario - Prolongación Avda. Principes de España	3.860	Público	782.000	782.000
	SAN	Ampliación Hospital Nuestra Sra. de La Candelaria	5.183	273.694	--	273.694
3.7.1 Salud Bajo	SGV	Viario- Remodelación c/ Bencomo Mencey	1.476	Público	--	--
3.7.2 Salud Zona Central	CDI	CDI- Complejo Dotacional La Salud	16.041	Público	7.500.000	7.500.000
	PU	PU- Parque de La Salud	4.982	Público	748.350	748.350
	SGV	Viario- Ensanche C/ Mencey Bencomo	7.583	Público	1.516.600	1.516.600
	SGV	Viario- Vía de Circunvalación Norte	5.763	Público	--	--
	DOC	DOC- Docente	9.342	Público	--	--
3.7.3 Salud Alto	DEP	DEP	5.165	Público	1.033.000	1.033.000
	DEP	DEP - Parque Deportivo de San Joaquín	22.541	Público	4.508.200	4.508.200
	CUL	CUL - Centro Cultural de La Salud	5.742	Público	3.445.200	3.445.200
	SGV	Enlace Vía de Circunvalación Norte y Vía de Cornisa	4.989*	1.987.368	--	1.987.368
	SGV	Tramo Vía de Cornisa	5.053*	2.012.863	--	2.012.863
	SGV	Viario c/ Pedro Bernardo Forstall	17.108	Público	3.421.600	3.421.600
	PU	PU-Parque de La Salud	7.205	Público	1.080.750	1.080.750
	SGV	Viario rotonda c/ Guía de Isora y c/ Eladio Roca	456	Público	91.200	91.200
	DOC	DOC-Docente	2.884	Público	--	--
	IE	IE- de la Salud	1.343	534.984	--	534.984
3.8.1 Villa Ascensión	SGV	Viario- Eje Salud-Chorrillo	503	Público	--	--
	SGV	Viario- Remodelación c/Eladio Roca Salazar	4.287	Público	857.400	857.400
3.8.2 Cuesta Piedra	SGV	Viario Remodelación y prolongación calle vía de cornisa	1.047	417.072	209.400	626.472
3.9.1 Complejo de Estudios Artísticos	DOC	DOC - Complejo de Estudios Artísticos	50.175	Público	19.987.211	19.987.211
3.9.2 Vuelta Los Pájaros- El Ramonal	SGV	Viario- Eje Salud- Chorrillo	19.727	7.858.250	3.945.400	11.803.650
	SGV	Viario- Ctra. General Santa Cruz- La Laguna	8.379	Público	--	--
3.9.3 El Ramonal	SGV	Viario- Ctra. General Santa Cruz- La Laguna	13.249	Público	--	--

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
3.9.4 Villa Benítez- Vistabella	SGV	Viario- Ctra. General Santa Cruz- La Laguna	5.454	Público	--	--
3.10.1 Chimisay - Cesar Casariego	ADP	ADP- Social Asistencial, plaza y aparcamientos subterráneos, Avda. Príncipes de España	8.441	Público	5.064.600	5.064.600
	SGV	Viario– Ctra. Gral. Santa Cruz-La Laguna	255	Público	--	--
	IHA	IHA- Príncipes de España	914	Público	--	--
	SGV	Viario- c/ José Guezala Bignory	2.897	Público	579.400	579.400
3.10.2 Montaña de Ofra	PU	PU- Parque Urbano c/ Álvaro Acuña Dorta	6.013	Público	901.950	3.297.229
	SGV	Viario- Remodelación c/Álvaro Acuña Dorta	6.670	2.656.995	1.334.000	3.990.995
3.11.1 Nuevo Obrero	DOC	DOC-Docente c/ Juan Albornoz Sombrita	6.506	Público	--	--
	SGV	Tranvía- Ctra. del Rosario	4.813	Público	--	--
3.11.3 Juan XXIII	SGV	Viario- Ctra. del Rosario	3.137	Público		--
4.4.2 Intercambiador	SGV	Viario- Eje del Litoral (Avda. Constitución)	29.416	Público	--	--
	SGV	Viario- Eje del Litoral (Tres de Mayo)	3.899	Público	--	--
	SGV	Intercambiador- Estación Ferroviaria	12.953	Público	--	--
4.4.3 Avda. Manuel Hermoso	SGV	Remodelación accesos con c/Álvaro Rodríguez López TF-5	8.799	Público	--	--
4.4.6 Avenida de la Constitución	SGV	Viario- Eje Litoral (Avda. Constitución)	27.515	Público	--	--
	PZ	PZ- Plaza del Parque Marítimo 2	20.481	Público	4.096.200	4.096.200
4.5 Los LLanos	SGV	Viario Superior	71.973	93.515.239	14.394.600	107.909.839
4.6.3 Zona de Infraestructura Buenos Aires	SGV	Viario- Remodelación c/Anatolio de Fuentes García	4.252	5.524.666	850.400	6.375.066
	SGV	Viario- Prolongación vía acceso desde TF-4	7.076	Público	--	--
4.6.4 Polígono Industrial Costa Sur	SGV	Viario-Remodelación C/ Anatolio de Fuentes García	14.892	19.344.708	2.545.192	21.889.900
4.6.5 Zona de Servicios Buenos Aires	SGV	Viario- Remodelación acceso a Santa Cruz desde Autopista del Sur TF-1 y ajardinados	43.381	Público	--	--
	SER	SER- Nuevo centro Municipal de Recuperación de Vehículos	10.785	Público	2.157.000	2.157.000
	SER	SER- Nuevo Parque de Bomberos de Tenerife	9.420	Público	--	--
4.8.2 Polígono Industrial El Mayorazgo	PU	Parque	18.028	Público	2.704.200	2.704.200

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
	PU	PU- Parque Urbano El Mayorazgo	94.257	Público	7.069.275	7.069.275
	SGV	Viario- Conexión Enlace de Taco-Enlace de Hoya Fría	15.004	Público	--	--
	SGV	Viario- Eje Salud- Chorrillo	8.734	11.348.174	1.746.800	13.094.974
	SGV	Viario- Nueva Glorieta de acceso TF-5	2.250	Público	--	--
4.8.3 Mercatenerife	PU	PU- Parque Urbano El Mayorazgo	7.486	Público	1.122.900	1.122.900
	SGV	Viario- Rotonda Rambla Hoya Fría	1.904	Público	285.600	285.600
4.8.4 Cementerio	SER	SER- Ampliación del Cementerio	48.648*	49.812.947	8.165.396	57.978.343
4.9.1 Las Moraditas	SGV	Viario - Conexión Enlace de Taco - Enlace de Hoya Fría	19.594	25.452.606	3.918.800	29.371.406
	SGV	Viario- Eje Salud- Chorrillo y ajardinado	34.840	45.267.960	6.968.000	52.235.960
4.9.4 Parque Montaña de Taco	PU	Parque Urbano	109.565	142.324.935	16.434.750	158.759.685
	SGV	Viario	2.642	3.431.958	528.400	3.960.358
5. TF 2	SGV	Viario- Conexión	542*	327.758	--	327.758
5.2.1 Añaza Alto	CDI	CDI Centro Municipal Añaza	3.488	Público	7.500.000	7.500.000
	DEP	DEP- Campo de Futbol de Añaza	22.101	Público	4.420.200	4.420.200
	SAS	SAS- en Rambla de Añaza	1.939	Público	2.326.800	2.326.800
	SGV	Viario – Remodelación de la Avda. Principal de Añaza	22.260	13.445.040	4.452.000	17.897.040
	DOC	DOC-Docente	4.349	Público	--	--
	SGV	Viario- prolongación Rambla de Añaza	1.109	Público	--	--
	IHA	IHA- Hidráulica de almacenaje	2.025	Público	--	--
5.2.2 Añaza Bajo	SGV	Viario- Prolongación Rambla Añaza	918	Público	183.600	183.600
5.2.4 Parque Marítimo de Añaza	LP	Espacios Libres de Protección	9.668	5.839.472	145.020	5.984.492
	AJ	Áreas Ajardinadas	13.383	8.083.322	535.320	8.618.652
	SGV	Viario	12.025	7.263.100	2.405.000	9.668.100
	REC	REC - Recreativo de Añaza	54.978	Público	12.180.000	12.180.000

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
5.4.4 El Pescador 1	SGV	Viario- Ejecución Viario C/ Bernabé	1.847	1.115.588	369.400	369.400
5.5.1 Alisios	DOC	DOC- Instituto de Enseñanza Secundaria Los Alisios	15.031	Público	--	--
	DEP	DEP- Complejo Deportivo de Los Alisios	10.047	Público	6.028.200	6.028.200
	SGV	Viario- Rotonda C/Punta de Anaga	2.781	1.681.726	556.200	2.237.926
5.5.2 Parque Cuevas Blancas	PU	PU- Parque de Cuevas Blancas	89.011	53.762.644	13.351.650	67.114.294
5.5.4 Polígono Santa María del Mar	SGV	Viario- Prolongación Ctra. General	1.335	Público	--	--
5.5.5 Ciudad Jardín Sta. María del Mar	SGV	Viario- Ensanche y prolongación Ctra. Sta. Mª del Mar	5.447	3.293.910	1.089.400	4.383.310
5.7.1 Tíncer - Los Andenes	CDI	CDI- Centro Dotacional Tíncer	6.773*	3.624.000	7.500.000	11.124.000
	SGV	Viario- Prolongación C/El Timple	3.340	Público	668.000	668.000
	DEP	DEP- Centro Insular de Atletismo	31.133	Público	--	--
5.8.1A Barranco Grande - P1A	PU	PU- Parque Urbano Barranco Grande	4.050	Público	607.500	607.500
	ADP	ADP–Cons. Educ., Cult. y Dep.	20.162	12.177.848	--	12.177.848
	SGV	Viario- c/ Las Loas y Corredor de transporte público	5.471	3.308.423	1.094.200	4.402.623
5.8.1B Barranco Grande- P1B	SAS	SAS- Avda. Los Majuelos	8.413	5.087.509	10.095.600	15.183.109
	SGV	Viario- Avda. de Las Hespérides y Corredor de transporte público	5.102	3.085.281	1.020.400	4.105.681
5.8.2A Barranco Grande - Las Veredillas	PU	PU- Las Veredillas	22.425	Público	1.681.875	1.681.875
	SGV	Viario- Remodelación y Prolongación C/Las Loas y Corredor de Transporte Público	5.169	Público	1.033.800	1.033.800
5.8.2B Barranco Grande	SGV	Viario-Conexión Las Hespérides con La Monja	1.222	738.088	244.400	982.488
	PUia	Continuación Parque	14.926	9.015.304	2.238.900	11.254.204
	PUia	PUia- Parq. Urb. De Interés Ambiental Avda. Las Hespérides	7.886	Público	1.182.900	1.182.900
	SGV	Viario- Conexión Ctra. Gral. del Sur- Avda. Las Hespérides	4.526	Público	--	--
5.9.1 La Monja- Carretera General	IHA	IHA- Barranco La Monja	1.074	Público	--	--
5.9.2 La Monja - Barranco Grande	DOC	DOC- C.I.F.P. Bco. Grande	12.385	Público	7.489.457	7.489.457

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
	SPC	SPC- La Monja	1.500	Público	--	--
	SER	SER- La Monja	3.833	Público	--	--
	SGV	Viario- Avda. Las Hespérides y corredor de transporte público	5.144	Público	1.028.800	1.028.800
	SGV	Viario- Rotonda	2.658	Público	--	--
5.10.1 Residencial La Gallega	PU	PU- Parque Urbano La Gallega	34.010*	20.159.551	5.101.500	25.261.051
	SGV	Viario- Avda. Las Hespérides y corredor de transporte público	12.381	Público	2.476.200	2.476.200
5.11.1 El Pilar- Ctra. General	SGV	Viario- Nuevo enlace Ctra. General del sur- c/ Camelia	5.685	3.437.833	1.137.000	4.574.833
5.11.4 El Pilar Residencial	SGV	Viario- Nuevo enlace Ctra. General	4.300	2.600.296	860.000	3.460.296
5.13.1 Barranco Marrero - Tíncer Alto	PU	PU- Parque del Polvorín	23.555*	12.801.922	3.533.250	16.335.172
	SGV	Viario– Prolong. Avda. Pico Teide	6.284	Público	--	--
5.13.2 Barranco Marrero – El Sobradillo	SGV	Viario– Prolong. c/ El Guincho	3.421	2.068.747	684.200	2.752.947
5.14.1 Núcleo El Sobradillo 1	DEP	DEP- C/Galán	8.839	Público	1.767.800	1.767.800
	SGV	Ampliación viario	28	16.932	5.600	22.532
	SGV	Ampliación viario El Calvario	134	81.032	26.800	107.832
	SGV	Viario- Nuevo Enlace C/ Perdíz-Rambla Gallega Alta	2.035	1.230.605	407.000	1.637.605
	SGV	Viario- Nuevo viario El Polvorín	772	466.844	154.400	621.244
	SGV	Viario-Conexión c/ El Guincho con El Calvario	1.377*	778.879	257.800	1.036.679
5.15.1 Rotonda de La Gallega	SAN	SAN - Ambulatorio La Gallega	3.197	1.93.290	--	1.93.290
	SAS	SAS - Casa Municipal de La Juventud	1.824	1.103.009	2.188.800	3.291.809
	IHA	IHA- La Gallega	2.576	1.555.904	--	1.555.904
	SGV	Viario- Remodelación Avda. Las Hespérides y corredor de transporte público 1	2.591	Público	518.200	518.200
	SGV	Viario- Remodelación Avda. Las Hespérides y corredor de transporte público 2	5.186	Público	1.037.200	1.037.200
5.15.2 La Gallega Alta – Cambullón	DOC	DOC - C.I.F.P. La Gallega	15.722	9.507.408	--	9.507.408
	SGV	Viario – Remodelación Avda. de los Majuelos. Corredor de Transporte Público	4.309	Público	861.800	861.800

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
5.16.1 Casco El Tablero	SGV	Viario- Prolongación c/ Toledo	535	323.525	107.000	430.525
5.16.2 Carretera de El Tablero	SGV	Viario- Remodelación Ctra. El Tablero	11.343	6.859.339	2.268.600	9.127.939
5.17.1 Llano del Moro	DOC	DOC- Instituto Enseñanza Secundaria Llano del Moro	1.252	Público	--	--
	DEP	DEP- Campo de Futbol	12.981	Público	--	--
	SGV	Viario	465*	229.520	76.000	305.520
	SGV	Viario- Vía de Borde transversal a C/Níspero	1.100*	543.600	180.000	723.600
SRAR. 1.1 Igueste de San Andrés	DEP	DEP- Deportivo en el paseo a la playa	956	15.296	191.200	206.496
	SGV	Viario- Nueva Rotonda	1.535	Público	307.000	307.000
SRAR. 2.1 Lomo Las Casillas	IHD	IHD- Hidráulica de Drenaje	16	256	--	256
SRAR. 5.1 El Tablero	IHA	IHA- Hidráulica de Almacenamiento	7.046	112.736	--	112.736
SRAR. 5.2 El Centenillo Alto	SGV	Viario- Conexión viario nuevo con c/ Centenillo	269	4.304	53.800	58.104
S.R. Igueste de San Andrés 1.2	IHT	IHT- Hidráulica de tratamiento	1.047	16.752	--	16.752
S.R. Bco Las Huertas 1.3	SAS	Geriátrico Las Huertas	35.011	560.176	42.013.200	42.573.376
S.R. San Andrés 1.4	IHA	IHA- Hidráulica de almacenamiento	890	14.240	--	14.240
	SGV	Viario conexión El Cercado – Las Barranqueras	4.854	77.664	970.800	1.048.464
S.R. Cueva Bermeja-2 1.8	SGV	Viario exterior Ladera Este	945	15.120	3.024.000	3.039.120
S.R. María Jiménez-1 1.9	IHA	IHA- Hidráulica de almacenamiento	692	11.072	--	11.072
	IHD	IHD- Hidráulica de Drenaje	984	Público	--	--
S.R. Ladera Valleseco-1 1.11	IHD	IHD- Hidráulica de Drenaje	1.333	Público	--	--
S.R. Valleseco-2 1.12	SGV	Viario- Túnel	1.962	Público	--	--
S.R. Valle Tahodio 2.1	IHD	IHD- Hidráulica de Drenaje	4.687	Público	--	--
	SGV	Viario- Conexiones 1	1.245	Público	--	--
	SGV	Viario- Conexiones 2	1.084	Público	--	--
S.R. Valle Tahodio-1 2.1	SGV	Viario- Túnel	707	Público	--	--
	SGV	Viario- Túnel	993	Público	--	--
S.R. El Partido-1 2.3	IHD	IHD- Hidráulica de Drenaje	580	Público	--	--

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
	SGV	Viario- Túnel	380	Público	--	--
S.R. El Partido-2 2.4	SGV	Viario- Túnel	742	Público	--	--
S.R. Las Mesas 2.6	SGV	Viario-Circunvalación	17.424	Público	--	--
	SGV	Viario-Circunvalación , entre 2.13.2 y 2.13.3	749	Público	--	--
	IHA	IHA- Hidráulica de Almacenamiento	1.019	Público	--	--
S.R. Barranco Santos 2.8	PU	PU- Parque Barranco Santos	20.874	Público	4.174.800	4.174.800
	PU	PU- Parque Barranco Santos	4.269	Público	853.800	853.800
	PU	PU- Parque Barranco Santos	4.186	Público	837.200	837.200
	PU	PU- Parque Barranco Santos	3.553	Público	710.600	710.600
	PU	PU- Parque Barranco Santos	1.945	Público	389.000	389.000
	PU	PU- Parque Barranco Santos	7.452	Público	1.490.400	1.490.400
	SGV	Viario-Circunvalación Norte	2.336	Público	--	--
	SGV	Viario- Conexión Las Veredillas	695	Público	--	--
	SGV	Viario- Conexión El Sobradillo- La Gallega	887	Público	--	--
S.R. SGV-TF-2 5.13	SGV	Viario- Conexión TF-2 con TF-1	19.208	Público	--	--
S.R.Barranco de Binocho 5.15	SGV	Viario rotonda El Pilar Residencial	1.248	Público	--	--
S.R. El Chorrillo 5.18	SGV	Viario conexión	847	Público	--	--
S.R. Área Extractiva Montaña Talavera 5.19	IHA	IHA- Hidráulica de Almacenamiento	752	Público	--	--
S.R. Entorno Montaña Talavera 5.20	IHA	IHA- Hidráulica de Almacenamiento	8.822	Público	--	--
	IR	IR- Residuos	3.739	Público	--	--
	SGV	Viario conexión con Ensanche El Tablero	1.597	Público	--	--
	SGV	Viario conexión con carretera El Centenillo	3.151	Público	--	--
S.R. Barranco El Chorrillo 5.21	SGV	Viario conexión	729	Público	--	--
TOTAL VALORACIÓN AESG						**1.239.166.886 €**

*Una parte del suelo es pública, por lo que la obtención del suelo sólo se refiere a la superficie de suelo privada.

Valoración de AESG con medidas correctoras para mitigar el riesgo de avenidas.

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	AZUD DE RETENCIÓN DE ACARREOS (€)	ENCAUZAMIENTO DE CAUCE (€)	COSTE TOTAL (€)
S.R. Barranco Grande 5.14	SGV	Viario- Prolongación c/ Punta del Drago	1.444	Público	---	15.431,67 (1)	151.798,50 (2)	**167.230,17€**

(1) Medida 9AR6 del estudio de riesgo de avenidas.
(2) Medida 9CP5 del estudio de riesgo de avenidas.

1.4.- **Ámbitos sujetos a Actuaciones de Ejecución de Sistema General**

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
4.9.4 Parque Montaña de Taco	PU	Parque Urbano	109.565	142.324.935	16.434.750	158.759.685
	SGV	Viario	2.642	3.431.958	528.400	3.960.358
	Valoración del Plan Especial de Ordenación del Parque Montaña de Taco					91.525
5.2.4 Parque Marítimo de Añaza	LP	Espacios Libres de Protección	9.668	5.839.472	145.020	5.984.492
	AJ	Áreas Ajardinadas	13.383	8.083.322	535.320	8.618.652
	SGV	Viario	12.025	7.263.100	2.405.000	9.668.100
	Valoración del Plan Especial de Ordenación del Parque Marítimo de Añaza					69.671
TOTAL VALORACIÓN						**187.152.483€**

2.- **Programación y valoración de las Actuaciones de Ejecución de Sistema Local (AESL)**

La programación de las actuaciones de ejecución de sistemas locales (AESL), consta de una programación económica y una organización temporal, que siguen los criterios respectivos de valoración y de programación temporal descritos en los apartados correspondientes de la Parte I anterior (Memoria del Programa de Actuaciones).

2.1.- **Programación temporal de las AESL**

Todas las Actuaciones de Ejecución de Sistema Local (AESL) están programadas temporalmente para que el inicio de la correspondiente actividad de gestión y ejecución se produzca en el primer cuatrienio, salvo que se indique otro plazo distinto en la ficha correspondiente del ámbito de que se trate.

Con carácter general, se trata de actuaciones que,al igual que las actuaciones de ejecución de sistemas generales-, comportan dos procesos diferenciados (que también deben distinguirse en cuanto a su valoración): la obtención del suelo (a través de alguno de los mecanismos que prevé el artículo 145.2 del TRLOTENC), salvo que ya sea de dominio público; y la ejecución material de la obra para la creación efectiva del sistema local de que se trate (conforme al artículo 149 del Reglamento de Gestión y ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias).

Con el establecimiento del inicio de dicha programación temporal en el primer cuatrienio, se da cumplimiento a lo previsto en el artículo 163.1 del TRLOTENC, del que se deriva el plazo máximo de tres años para iniciar el correspondiente expediente de expropiación para la obtención de los terrenos des-

tinados a sistemas locales, sin perjuicio de que se utilicen para ello cualquiera de los otros sistemas para tal obtención (convenio u ocupación directa).

En lo relativo a la obtención del suelo afectado por AESL, debe atenderse a la superficie de titularidad privada que se afecta con la calificación de los terrenos como sistema local, de acuerdo la delimitación de la correspondiente AESL, sin tener en cuenta a tal efecto el suelo de dominio público ya existente. Además, las actuaciones de ejecución de sistemas locales delimitadas como AESL, a efectos de la obtención del suelo, son únicamente aquéllas que se refieren exclusivamente a actuaciones de ejecución de sistemas locales cuyo suelo no se encuentre en una unidad de actuación de suelo urbano no consolidado o de asentamiento rural, en su caso, ni esté incluido o adscrito a un sector de suelo urbanizable, pues en tales supuestos la obtención del suelo de titularidad privada afectado con destino de sistema local se obtendrá a través del desarrollo del sistema de ejecución privado o público que se determine en cada caso, y por tanto su programación temporal dependerá de la que se establezca para la gestión y ejecución de dichos ámbitos.

Y en cuanto a la ejecución material de las obras para la construcción y las acciones para la puesta en funcionamiento del sistema local, dependerá de la calificación y de la actividad dotacional que sea objeto de desarrollo de la actiuación prevista en el planeamiento, y de los plazos que se determinen en cada caso en el respectivo proyecto de ejecución de sistemas, sea de viario o de edificación, o bien se trate de instalaciones o infraestructuras.

En tal sentido, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 2.2.1 y en el artículo 2.4.1 de las Normas de Ordenación Pormenorizada de este PGO, y lo contenido al respecto en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

2.2.- **Criterios de la valoración económica de las AESL**

Según la clasificación y categoría de suelo, pueden aplicarse los siguientes criterios para la valoración de las AESL:

-Suelo urbano consolidado, en alguna de estas situaciones:

a) Los suelos urbanos consolidados procedentes de suelos urbanizables o de unidades sólo tienen AESL para la ejecución de las dotaciones, por lo que no se valorará la obtención del suelo puesto que ya es de titularidad pública.

b) En el resto de los suelos urbanos consolidados, tienen delimitadas AESL debido a modificación o mejora del trazado viario o de recintos de dotaciones o espacios libres públicos que están pendientes de ejecución, en las que se valorará la obtención del suelo (dependiendo de cada caso) y la ejecución de las obras pertinentes.

-Suelo urbano no consolidado remitidos a planeamiento de desarrollo: no se delimitan los sistemas locales como tales AESL pero las dotaciones que tiene que ejecutar el Ayuntamiento se valoran a efectos de su ejecución efectiva, puesto que la obtención del suelo de todos los SL se realizará a través del sistema correspondiente y las obras de ejecución de los SL viarios y de espacios libres públicos son con cargo al desarrollo de la unidad.

-Suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada: no se delimitan los sistemas locales como tales AESL, pero las dotaciones que tiene que ejecutar el Ayuntamiento se valoran a efectos de su ejecución efectiva, puesto que la obtención del suelo de todos los SL se realizará a través del sistema correspondiente y las obras ejecución de los SL de viario y de espacios libres públicos son con cargo al desarrollo de la unidad. Estas dotaciones son principalmente los Sociales– Asistenciales, Deportivos, Docentes (guarderías) y

Culturales y Servicios. Aquellas dotaciones que no tienen un uso definido no se valoran económicamente.

-Suelo rústico (incluidos los Asentamientos Rurales): en estos suelos se valora la obtención del suelo y la ejecución de las AESL, cualquiera que sea su destino.

-Suelo urbanizable: no se delimitan AESL, pero las dotaciones que tiene que ejecutar el Ayuntamiento sí se valoran económicamente en cuanto a las obras a realizar para su creación. Estas dotaciones son principalmente los Sociales– Asistenciales, Deportivos, Docentes (guarderías) y Culturales y Servicios. Aquellas dotaciones que no tienen un uso definido no se valoran económicamente.

2.3.- **Relación y Valoración económica de las AESL**

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
1.6.3A San José del Suculum (Ámbito)	PZ	AJ y PZ Ajardinado y plaza en c/ Romero	613,448	182.446	122.690	305.135
	PZ	PZ Plaza junto a Guardería	853,96	253.976	170.792	424.768
	AJ	AJ Ajardinado junto a Guardería	1027,99	305.735	41.120	346.854
	AJ	AJ Ajardinados c/ Romero	252,45	75.081	10.098	85.179
	LP	LP Ajardinado de protección nueva vía de borde	6778,78	2.016.077	271.151	2.287.228
	DOC	DOC Guardería Barranco Las Huertas	693,16	206.153	--	206.153
	DEP	DEP Deportivo c/ Nila	1551,62	461.467	310.324	771.791
	SAS	SAS Centro Social Asistencial c/ Pimentel	867,04	257.866	1.040.448	1.298.314
	SLV	Viario Nuevo vía de borde y aparcamientos	4545,4	1.351.847	909.080	2.260.927
	SLV	Viario Nuevo vía y aparcamientos en Bco. Las Huertas	1510,02	449.095	302.004	751.099
1.7.1 Casco de San Andrés (Ámbito)	PZ	PZ plaza de la Parroquia San Andrés Apóstol	579,49*	127.139	115.898	243.037
	PZ	PZ plaza, ajardinados, peatonales y viario local zona CDI San Andrés	7314,27*	2.021.873	1.462.854	3.484.727
1.7.3 El Cercado - Pista Militar (Ámbito)	SLV	Viario- Urbanización c/ Trasera al Cercado	584,52	Público	116.904	116.904
	SLV	Viario zona IFPMP	1166,54	346.941	233.308	580.249
1.8.1 Ladera Este (Ámbito)	PU	PU- Parque Urbano en viario de borde	3441	1.023.388	516.150	1.539.538
	PZ	PZ- Plaza en c/ Cueva Bermeja	382	113.611	76.400	190.011
	CUL	CUL- Dotación Cultural c/ Cueva Bermeja	822	244.471	986.400	1.230.871
	SLV	Viario- Urbanización viario de acceso y aparca-mientos	1.689	502.325	337.800	840.125
	SLV	Viario- Urbanización viario de borde y aparca-mientos	648	192.722	129.600	322.322
	AP	Aparcamiento Ladera Este Cueva Bermeja	623	185.286	124.600	309.886

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
1.8.2 Ladera Oeste (Ámbito)	SLV	Viario- Urbanización viario de borde y aparca-mientos	189	56.210	37.800	94.010
1.9.1A La Quebrada - San Juan (Ámbito)	SAS	SAS- Dotación Social c/ Venecia	152	45.206	182.400	227.606
	PS	PS- Peatonal de borde en la ladera	1.340	398.529	268.000	666.529
1.9.2 Tierra Mía (Ámbito)	DOC	DOC- Guardería Paseo Los Felipes	731	Público	--	--
	CUL	CUL- Dotación Cultural Paseo Los Felipes	434	Público	520.800	520.800
	SAN	SAN- Dotación Sanitaria Paseo Los Felipes	580	Público	--	--
1.10.1 Ladera de Valleseco (Ámbito)	PZ	PZ- Plaza del colegio	1.686	Público	337.200	337.200
	PZ	PZ- Plaza entre c/ Cristóbal Ramos y c/Ramón Botas	1.608	478.235	321.600	799.835
	PZ	PZ- Plaza entre c/ Manuel Ravina y c/Fernández Vega	438	130.266	87.600	217.866
	AJ	AJ- Ajardinados junto a c/ García y García y c/ El Roque	2390	Público	95.600	95.600
	SAS	SAS- Dotación Social junto al colegio	869	Público	1.042.800	1.042.800
	AP	Viario- Ajardinados y aparcamientos en c/ Belén	842	250.419	168.400	418.819
	PS	PS- Peatonal c/ Domingo García Hdez. con José Batán	1.529	454.740	305.800	760.540
1.10.2 El Rebolado - La Diana Centro (Ámbito)	PZ	PZ- Plaza en c/ García y García	311	Público	62.200	62.200
	AJ	AJ- Ajardinados en c/ El Roque	502	149.300	20.080	169.380
	AJ	AJ- Ajardinados en prolongación c/ Diana y c/ Gabriela Ramos Valladares	14	4.164	560	4.724
	SLV	Viario- Prolongaciones c/ Diana y c/ Gabriela Ra-mos Valladares	1.623	Público	324.600	324.600
	PS	PS- Peatonal entre la c/ García y García y la c/ Diana	540	Público	108.000	108.000
	PS	PS- Peatonal paralelo a C/ El Roque	1.129	335.776	225.800	561.576
2.5.1 Residencial Anaga I (Ámbito)	CUL	CUL- Cultural Residencial Anaga	312	Público	374.400	374.400

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
	PZ	PZ- Plaza en Cultural Residencial Anaga	1.021	Público	204.200	204.200
	SLV	Viario- Conexión c/ Doctor Fco. Trujillo Castro con Vía de Circunvalación Norte y ajardinados	758	Público	151.600	151.600
2.5.2 Residencial Anaga II (Ámbito)	SAS	SAS- Dotación Social c/ Doctor Fco. Trujillo Castro	602	Público	722.400	722.400
	ADP	ADP- Dotación Administración Pública c/ Doctor Fco. Trujillo Castro	945	Público	567.000	629.200
		Viario y peatonales	311	Público	62.200	
2.5.4 Avenida Anaga - Rambla (Ámbito)	SLV	Viario- Remodelación viario junto a Comandancia de Marina	1.615	Público	323.000	323.000
2.7.4 Constructora (Ámbito)	SLV	Viario- Ensanche c/ San Clemente	416	909.576	83.200	992.776
2.8.3 Cuatro Torres (Ámbito)	SLV	Viario- Conexión c/ Luís Álvarez Cruz con Tres de Mayo	756	1.652.979	151.200	1.804.179
	AP	Aparcamientos perpendicular a c/ Luís Álvarez Cruz	1.622	3.546.471	324.400	3.870.871
2.8.4 Mercado (Ámbito)	PZ	Plaza y peatonales edificio Servicio Canario de Salud	1.083	Público	216.600	216.600
	PZ	Plaza y peatonales c/ Francisco Bonnin	2.012	Público	402.400	402.400
	PZ	Plaza y peatonales entre c/ José Hernández Alfonso y Avda. José Manuel Guimerá	5.073	Público	1.014.600	1.014.600
2.10.2 Rambla - Mencey (Ámbito)	SLV	Viario- Prolongación c/ Marañuelas con c/Fco. Guerrero Cazorla	200	Público	40.000	40.000
2.10.5 Colinas Bajas (Ámbito)	SLV	Viario- Ejecución viario conexión c/ Doctor Wolffel con c/ Doctor Fernando Barajas	94	205.529	18.800	224.329
2.11.2 Duggi (Ámbito)	SLV	Viario- c/ Sta. Teresa Jornet e Ibars	137	299.548	27.400	326.948
	AP	AP- Aparcamientos en c/ Duggi	5.293	Público	1.058.600	1.058.600

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
2.12.1 La Victoria - Estadio (Ámbito)	SLV	Viario – Remodelación de c/ Heliodoro Rodríguez López y Plaza	5.508	Público	1.101.600	1.101.600
	PS	PS- Ejecución peatonal en c/ Doctor Fernando Barajas Prat	3.016	Público	603.200	603.200
	SLV	Viario- Prolongación c/ Góngora hasta Avda. Tres de Mayo	697	1.523.977	139.400	1.663.377
2.13.1 Ifara (Ámbito)	SLV	Viario- c/ Rubens Marichal López y ajardinado	1.090	2.383.263	218.000	2.601.263
2.13.2 La Ninfa (Ámbito)	AJ	AJ Calle Rubens Marichal Lopez	3.272	7.154.163	130.880	7.285.043
	SLV	Viario Conexión c/ Rubens y c/ Doctor González Coviella	346	756.522	69.200	825.722
2.13.3 Casalón (Ámbito)	SLV	V - c/ Doctor González Coviella / Juan P. Alonso Rodríguez	331	723.725	66.200	789.925
	SLV	Viario Conexión c/Rubens y c/ Doctor González Coviella	419	915.934	83.800	999.734
	SLV	Viario - Conexión Las Colinas	772	1.688.815	154.478	1.843.293
2.13.4 Quisisana - Las Mimosas (Ámbito)	SLV	Viario- Eje Viario Las Colinas	1.986	Público	397.200	397.200
	SLV	Viario- Ejecución viario conexión c/ Doctor Wolffel con c/ Doctor Fernando Barajas	88	192.410	17.600	210.010
2.13.5 Finca Salamanca (Ámbito)	SLV	Eje Viario Las Colinas	2.480	5.422.470	496.000	5.918.470
2.13.6 Camino Oliver (Ámbito)	SLV	Eje Viario Las Colinas	1.328	2.903.645	265.600	3.169.245
2.13.7 Las Laderas (Ámbito)	SLV	Eje Viario Las Colinas	567	1.239.734	113.400	1.353.134
2.13.8 Las Acacias (Ámbito)	SLV	Eje Viario Las Colinas	1.389	3.037.021	277.800	3.314.821
2.13.9 Salamanca Alta (Ámbito)	P	Peatonal	272	594.723	54.400	649.123
2.14.2 Salamanca - Barranco Santos (Ámbito)	P	Peatonal c/ Antonio González Suárez	1.107*	2.232.396	221.400	2.453.796
2.14.3 Salamanca Chica (Ámbito)	P	Peatonal c/ Poeta Tomás Morales	133	292.802	26.600	317.402
2.15.1 Casco Los Campitos	SLV	Viario- Acceso al Parque Deportivo	2.263	4.948.004	452.600	5.400.604
	SLV	Viario- Viario y peatonal c/ Virgen del Carmen	806	1.762.303	161.200	1.923.503

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
	AP	Aparcamiento y peatonal c/ El Llanito	1.810	3.957.529	362.200	4.319.529
2.16 Barrio Nuevo (Ámbito)	PS	Peatonales	102	223.021	20.400	243.421
	AJ	AJ- Áreas ajardinadas 1	4.238	9.264.268	169.520	9.433.788
	AJ	AJ- Áreas ajardinadas 2	4.471	Público	178.840	178.840
	CUL	CUL- c/ Tajinaste	575	1.257.226	690.000	1.947.226
	DEP	DEP- c/ Las Lecheras	813	1.777.608	162.600	1.940.208
3.1.2 La Granja (Ámbito)	SLV	Conexión Severo Ochoa/Blas Cabrera	577	229.848	115.400	345.248
3.1.3 Buenavista (Ámbito)	CUL	CUL- Centro Cultural Casa Mascareño	186	Público	223.200	223.200
	SLV	AESL Viario- c/ José Plácido	686	Público	137.200	137.200
3.2.1 Los Gladiolos - Divina Pastora (Ámbito)	SLV	Viario y peatonal c/ Juan Ramón	4.489	1.788.193	897.800	2.685.993
		Plaza c/ Juan Ramón	1.072	426.978	214.400	641.378
	PZ	Ajardinado junto a plaza	212	8.480	84.376	92.856
	PS	Peatonal junto Equipamiento Religioso	430	171.291	86.000	257.291
	PS	Peatonal c/ Ganivet	668	266.098	133.600	399.698
	PZ	PZ- Plaza y peatonal c/ Muñoz Seca	2.211	880.752	442.200	1.322.952
	AJ	AJ- Entre c/ Pedro Salinas y c/ República Argentina	2.707	1.078.333	108.280	1.186.613
	PZ	PZ- Plaza entre c/ Pedro Salinas y c/ República Argentina	663	264.106	132.600	396.706
	SAS	SAS- entre c/ Pedro Salinas y c/ República Argentina	492	Público	590.400	590.400
3.2.2 Los Gladiolos - Institutos (Ámbito)	PZ	PZ Nueva Plaza de los Institutos	5.384	2.144.716	1.076.800	3.221.516
	SLV	Viario- Conexión c/ Belisario Guimerá-Candido García San Juan	1.016	404.724	203.200	607.924
	SLV	Viario- Conexión c/ Gavinet de los Huaracheros-Alcalde Mandillo Tejera	12.046	4.798.524	2.409.200	7.207.724
	PS	Peatonal c/ Gavinet	691	275.260	138.200	413.460
3.3.2 Somosierra (Ámbito)	PZ	Plaza c/ Núñez de la Peña	2.634	Público	526.800	526.800
	PZ	PZ- Remodelación Plaza Iglesia Sta. Barbara	4.892	1.948.728	978.400	2.927128

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
	DEP	Campo de fútbol	6.556	Público	655.685	655.685
	DEP	DEP en Carretera del Rosario	2.837	1.129.126	567.400	1.696.526
		Aparcamiento junto a deportivo	1.037	412.726	207.400	620.126
		Ajardinados junto al deportivo	350	139.300	14.000	153.300
		Peatonales junto al deportivo	980	390.040	196.000	586.040
	EL	AJ- Ajardinado Carretera del Rosario	1.355	539.764	54.200	593.964
	SLV	Viario- Nueva Conexión Carretera del Rosario c/ José Crosa	1.533	Público	306.600	306.600
	SLV	Viario- Nueva Conexión Carretera del Rosario c/ Núñez de la Peña	1.532	Público	306.400	306.400
3.3.4 García Escámez (Ámbito)	PU	PU - Parque Urbano	9.882	3.936.495	1.482.300	5.418.795
	PZ	PZ - Plaza en c/ Santa Cruz de California	362	144.203	72.400	216.603
	SLV	Viario- Prolongación c/ Santa Cruz de California	1.370	545.740	274.000	819.740
	PS	Peatonal Serventía Arecida	404	160.933	80.800	241.733
	SLV	Viario- Prolongación Rambla General García Escámez	596	237.417	119.200	356.617
3.4.3 Las Indias - El Perú (Ámbito)	PZ	PZ- Plaza c/ Juan Feria Concepción	558	222.279	111.600	333.879
	DEP	DEP - c/ Eladio Roca Salazar	5.112	Público	511.200	511.200
	SLV	Viario- Prolongación c/ Buenaventura Bonnet	1.465	583.583	293.000	876.583
	EL	AJ- Ajardinado c/ Francisco Aguilar y Aguilar	976	Público	39.040	39.040
	EL	AJ- Ajardinado en prolongación c/ Buenaventura Bonnet	9.571	Público	382.840	382.840
	EL	AJ- Ajardinado c/ José Rodríguez Moure	676	269.285	27.040	296.325
3.5.1 Tristán (Ámbito)	CUL	CUL - Casa Sixto Machado	495	Público	594.000	594.000
	SLV	Aparcamiento c/ José de Mendizabal	238	Público	47.600	47.600
3.5.2 Camino del Hierro (Ámbito)	PU	PU - Camino del Hierro	5.251	2.091.736	787.650	2.879.386
	PZ	Plaza - Parroquia Santa Teresa de Jesús	1.613	Público	322.600	322.600

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
	DEP	Deportivo y Aparcamiento c/ Pedro Suárez	2.527*	780.478	252.700	1.033.178
	SLV	Viario- Conexión c/ Camino del Hierro con c/Américo López Méndez	933*	287.356	186.600	473.956
	SLV	Viario- Conexión c/ Pedro Suárez con c/Camino del Hierro	690	274.862	138.000	412.862
	SLV	Viario- Conexión c/ Tamadaya con c/Teno	430	171.291	86.000	257.291
3.5.4 Miramar (Ámbito)	PZ	PZ	1.858	740.134	371.600	1.111.734
	SLV	SLV	4.813	1.917.259	962.600	2.879.859
	SLV	Viario- Conexión c/ Antonio López con Juan Bautista Acevedo	3.916	1.559.939	783.200	2.343.139
	SLV	Viario- Prolongación c/ Nicolás Paquet	1.439	573.226	287.800	861.026
	PS	PS- Peatonal junto al I.C.F.E.M	1.573	626.605	314.600	941.205
	PS	PS- Peatonal c/ Añavingo	759	302.348	151.800	454.148
	EL	AJ- Ajardinado c/ Añavingo	597	237.815	23.880	261.695
3.6.1 Las Cabritas (Ámbito)	PZ	Plaza de La Casa Cuna	4.297	1.711.710	859.400	2.571.110
	SAS	SAS- c/ Chincanayro	1.504	599.118	1.804.800	2.403.918
	SAS	SAS- c/ Gara y Jonay	521	207.540	625.200	832.740
	SLV	Viario - c/ Diego de Almagro conexión TF-5	2.528	1.007.029	505.600	1.512.629
	SLV	Viario Conexión c/ Deyanira con c/ Diego de Almagro	1.802	717.827	360.400	1.078.227
	SLV	Viario- Conexión c/ Goymar con c/ Gara y Jonay	678	270.081	135.600	405.681
	SLV	Viario- Conexión C/ Magec con c/ Tajinaste	751	299.161	150.200	449.361
3.6.2 Las Delicias (Ámbito)	PZ	Plaza- Centro Cívico de Ofra	6.758	2.692.049	1.351.600	4.043.649
	SLV	Viario - Centro Cívico de Ofra/Conexión Príncipes de España	1482	590.355	296.400	886.755
3.7.1 Salud Bajo (Ámbito)	PS	PS- Peatonal c/ Princesa Guayarmina	391	155.755	78.200	233.955
	EL	AJ- Ajardinado c/ Enrique de Anaga	712	Público	28.480	28.480

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
3.7.2 Salud Zona Central (Ámbito)	PZ	PZ - Antigua Iglesia	4.276	1.703.345	855.200	2.558.545
	EL	AJ- Ajardinado c/ Buenaventura Bonet	608	Público	24.320	24.320
3.7.3 Salud Alto (Ámbito)	AJ	AJ	761	303.144	30.440	333.584
3.8.2 Cuesta Piedra (Ámbito)	AJ	AJ- Ajardinado en c/ Juan García Álvarez	301	119.903	12.040	131.943
	SLV	Viario- c/ Negrín	276	109.945	55.200	165.145
3.9.1 Complejo de Estudios Artísticos (Ámbito)	PU	PU - Camino del Hierro	10.001	3.983.898	1.500.150	5.484.048
3.9.2 Vuelta Los Pájaros - El Ramonal (Ámbito)	SLV	Conexión calles entorno junto al Conservatorio	1.521	605.890	304.200	910.090
	SLV	Viario- c/ Manuel Ramos Vela	572	227.856	114.400	342.256
	SLV	Viario- c/ Poetisa Victorina Bridoux	906	360.905	181.200	542.105
	PS	Peatonal	116	46.209	23.200	69.409
3.9.3 El Ramonal (Ámbito)	SLV	Viario- c/ Pedro Tarquis Rodríguez	714	284.422	142.800	427.222
	EL	Ajardinado Castillo San Joaquín	2.800	1.115.380	112.000	1.227.380
	EL	Ajardinado Mirador Vistabella	1.468	Público	58.720	58.720
3.9.4 Villa Benítez - Vistabella (Ámbito)	DOC	DOC- Colegio Público Ofra - Vistabella	8.072	Público	--	--
	EL	AJ- Ajardinado Junto c/ Berna	1.248	Público	49.920	49.920
	EL	AJ- Ajardinado junto San Juan de Dios	1.778	Público	71.120	71.120
		AJ- Ajardinados c/ Irene	114	45.412	4.560	49.972
	EL	Viario- Prolongación c/ Irene	123	48.954	24.600	73.554
	EL	AJ- Ajardinados c/ Primera de Armenia y c/ Sor María de Jesús	368	146.593	14.720	161.313
	SLV	Viario- Prolongación c/ Los Ángeles	190	75.620	38.000	113.620
3.10.1 Chimisay - Cesar Casariego (Ámbito)	PZ	Plaza – César Casariego	2220	884.337	444.000	1.328.337
	PZ	Plaza Dácil Vilar Borges	6830	Público	1.366.000	1.366.000
	DEP	DEP- Deportivo en c/ Elías Bacallado	1226	488.377	122.600	610.977
	SLV	Viario- Ampliación c/ José Guezara Bignoni	817	325.452	163.400	488.852
	EL	AJ- Ajardinado en c/ Elías Bacallado	872	347.361	34.880	382.241
	SAS	SAS- Social Asistencial c/ Etanislao Brotons Poveda	2.181	868.801	2.617.200	3.486.001

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
	SAS	SAS- Social Asistencial c/ Domingo Salazar Cologan	586	Público	703.200	703.200
	AJ	AJ- Ájardinado entre c/Elias Bacallado y c/ Etanislao Brotons Poveda	6.349	2.529.124	253.960	2.783.084
3.10.2 Montaña de Ofra	EL	AJ- Ajardinado c/ Álvaro Acuña Dorta	21.506	Público	860.240	860.240
3.10.3 Santa Clara - San Antonio (Ámbito)	CUL	CUL- Cultural Príncipes de España	1.923	Público	4.843.440	4.843.440
	SLV	Viario - Calle Paralela a TF-5	846	337.004	169.200	506.204
3.11.1 Nuevo Obrero (Ámbito)	SLV	Viario - Calle Paralela a TF-5 -1	3.648	1.453.181	729.600	2.182.781
	SLV	Viario - Calle Paralela a TF-5-2	1.123	447.347	224.600	671.947
	PS	Viario – Prolongación c/ Juan Albornoz Sombrita	517	205.947	103.400	309.347
	PS	Viario- Peatonal c/ Bencheque	447	178.062	89.400	267.462
3.11.2 Las Retamas (Ámbito)	SLV	Prolongación c/ Gutiérrez de Cetina	592	235.823	118.400	354.223
4.4.1 Frente Tres de Mayo (Ámbito)	PZ	Plaza Prolongación c/ Tomé Cano	1.383	1.796.946	276.600	2.073.546
4.6.1 Residencial Buenos Aires (Ámbito)	PZ	PZ- Ajardinado c/ Colombia con c/Bolivia	278	361.208	55.600	416.808
	SLV	Ajardinados y reurbanización c/ Panamá	7.146	9.284.869	1.429.200	10.714.069
4.6.4 Polígono Industrial Costa Sur (Ámbito)	PS	PS- Peatonal frente a c/ 301	263	341.719	52.600	394.319
4.6.5 Zona de Servicios Buenos Aires (Ámbito)	AJ	AJ- zona de servicios	9.687	12.586.416	387.480	12.973.896
	SLV	Viario- Acceso Nuevo Parque de Bomberos, y Centro Municipal de recuperación de Vehículos y ajardinado (Prolongación c/ Bolivia)	12.076	15.690.468	2.415.200	18.105.668
4.8.1 Llano Alegre Residencial (Ámbito)	DEP	DEP	2.362	3.068.970	472.400	3.541.370
	CUL	CUL	925	1.201.862	1.110.000	2.311.862
	SAS	SAS	555	721.117	666.000	1.387.117
	SLV	Viario- c/ de Borde	3.158	4.103.221	631.600	14.734.821
	SLV	Viario- Remodelación encuentro c/ Pegaso con c/ de Borde	198	257.263	39.600	269.863
	PS	PS- Peatonal c/ Cormorán	108	140.325	21.600	161.925
	PS	PS- Peatonales zona dotacional	1.785	2.319.268	357.000	62.676.268

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
4.8.4 Cementerio (Ámbito)	SLV	Viario- Ctra. Hoya Fría/Subida al Mayorazgo	1.897	2.464.791	379.400	2.844.191
	SLV	Viario- Trasera del Cementerio	10.226	13.286.744	2.045.200	15.331.944
	EL	AJ- Ajardinado zona alta cementerio	7.810	10.147.611	312.400	10.460.011
	EL	AJ- Ajardinados frente a Cementerio	512	665.247	20.480	685.727
	AJ	AJ- Ajardinado frente TF-5	18.129	Público	725.160	725.160
4.9.1 Las Moraditas (Ámbito)	AJ	Área ajardinada	784	1.018.659	31.360	1.050.019
	AJ	AJ- Ajardinado en c/ Chafiras	1.408	1.829.428	56.320	1.885.748
4.9.2 Taco Industrial (Ámbito)	SLV	Viario- Prolongación c/ El Hierro y ajardinado	1.635	2.124.372	327.000	2.451.372
5.2.1 Añaza Alto (Ámbito)	PZ	PZ- Plaza Centro Municipal de Añaza	2.400	Público	480.000	480.000
	DOC	DOC Ampliación Academia de Seguridad	2.014	Público	--	--
	DOC	DOC- Ampliación CEIP Los Menceyes	4.065	Público	--	--
	DOC	DOC- Docente en c/ Los Calados	3.153	Público	--	--
	DEP	DEP- Complejo Deportivo de Añaza	4.085	Público	408.500	408.500
	DEP	DEP- Deportivo junto a C.P Los Menceyes	3.444	Público	344.400	344.400
	SAS	SAS- c/ Decano Consular Jesús Ramos González	1.775	Público	2.769.000	2.769.000
	PS	PS- Peatonal cerca Centro Municipal	1.238	Público	247.600	247.600
5.2.2 Añaza Bajo (Ámbito)	PZ	PZ- en c/ Sta. María de Añaza	1.018	Público	203.600	203.600
	DOC	DOC- en Avda. Principal de Añaza	1.848	Público	--	--
	SAS	SAS- en c/ Nanino Díaz Cutillas	1.977	Público	2.372.400	2.372.400
	SAS	SAS- Social Asistencial Rambla de Añaza	1.290	Público	2.012.400	2.012.400
5.3.1 Acorán (Ámbito)	DOC	DOC- en c/ Rumén	12.174	Público	--	--
	DEP	DEP- en c/ Abora	5.710	Público	571.000	571.000
5.3.3 Glasor (Ámbito)	DOC	DOC- Glasor	4.922	Público	--	--
	DEP	DEP- Glasor	1.827	Público	182.700	182.700
5.4.1 El Draguillo (Ámbito)	AJ	AJ- Ajardinado en c/ Los Peregrinos	45	27.212	1.800	29.012
	SLV	Viario- Ensanches c/ Pestiño	300	181.416	60.000	241.416

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
	SLV	Viario- Prolongación c/ Pestino y conexión con c/ La Era	704	425.723	140.800	566.523
	SLV	Viario- Vía paralela a Ctra. General	802	484.985	160.400	645.385
	SLV	Viario- Vía y ajardinado entre C/ c/ los Peregrinos y c/El Draguillo	3.459	2.091.726	691.800	2.783.526
	PS	PS- Peatonal en c/ Los Peregrinos	175	105.826	35.000	140.826
	PS	PS- Peatonalización c/ Plasencia	465	281.195	93.000	374.195
	PS	PS- Peatonalización c/ Zorzal	443	267.891	88.600	356.491
	EL	AJ- Ajardinado en c/ El Draguillo con c/ Cebada	252	152.389	10.080	162.469
5.4.2 Draguillo - La Brita (Ámbito)	SLV	Viario- c/ La Brita	531	321.106	106.200	427.306
	SLV	Viario- Prolongación c/ Peregrinos	1.038	627.699	207.600	835.299
	SLV	Viario- Prolongación c/ 1º Enero	1.888	1.130.826	374.000	1.504.826
	SLV	PS- Peatonales de borde	1.669	1.008.076	333.800	1.341.876
	EL	AJ- Ajardinado Autovía 1	1.296	782.784	51.840	834.624
	EL	AJ- Ajardinado Autovía 2	4.898	2.958.392	195.920	3.154.312
	PS	Peatonal junto área ajardinada	295	962.714	63.680	1.026.394
5.4.4 El Pescador 1 (Ámbito)	PZ	PZ- Plaza El Pescador	172	103.407	34.200	137.607
	EL	AJ- Ajardinado Trasera c/ Bco. De Frías	1.873	1.132.641	74.920	1.207.561
5.4.5 Draguillo- Ampliación 1	DOC	DOC- Docente en c/ Los Peregrinos	12.804	Público	--	--
5.5.1 Alisios (Ámbito)	DOC	DOC- Docente en c/ El Monzón	2.093	Público	--	--
	DOC	DOC- Docente en c/ Punta del Drago	3.855	Público	--	--
	AJ	AJ- Ajardinado en rotonda de c/Punta de Anaga	981	592.524	39.240	631.764
	EL	AJ- Ajardinados en c/ Punta de Anaga (rotonda nueva)	3.006	1.817.788	120.240	1.938.028
5.5.3 Santa María del Mar - Alisios II (Ámbito)	SLV	Viario- Prolongación c/ Chinamada	2.064*	918.684	412.800	1.331.484
	PS	Peatonal Punta de Antequera	339	Público	67.800	67.800

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
5.5.4 Polígono Santa María del Mar (Ámbito)	DOC	DOC- Docente en c/ Atamán	5.983	3.618.040	--	3.618.040
	DEP	DEP- Santa María del Mar	4.551	Público	455.100	455.100
	EL	AJ- Ajardinado en prolongación Ctra. General	1.265	Público	50.600	50.600
5.5.5 Ciudad Jardín Sta. María del Mar (Ámbito)	SLV	Viario- c/ Mistral	1036	626.490	207.200	833.690
	PS	PS- Peatonal en c/ Montana y c/Nevada	1.578	953.112	315.600	1.268.712
	EL	AJ- Ajardinado Carretera General y c/ Mistral	1.227	1.806.299	119.480	1.925.779
	EL	AJ- Ajardinado Carretera General y c/ Salto del Ángel	1.404	848.016	56.160	904.176
	EL	AJ- Ajardinado Carretera General y c/ Holder	355	214.420	14.200	228.620
5.6.1 El Molino - Carretera General (Ámbito)	AJ	Área ajardinada	714	431.770	28.560	460.330
5.7.1 Tíncer- Los Andenes	AJ	Ajardinado junto campo de fútbol	738	Público	29.520	29.520
	SAN	SAN- Sanitario c/ Cedro	1.606	971.180	--	971.180
	SAS	SAS- Social Asistencial c/ Las Loas	1.172	708.732	1.828.320	2.537.052
	SLV	Viario- c/ Máximo Bacallado	525	317.478	105.000	422.478
	PS	PS- Peatonal paralelo c/ Sta. Mónica	610	368.879	122.000	490.879
	PS	Viario- Peatonal c/ Narina	258	156.018	51.600	207.618
	PS	Viario- Peatonalización c/ San Felipe Neri	140	84.661	28.000	112.661
	PS	Viario- Peatonalización c/ San Román- c/María Luisa	805	486.800	161.000	647.800
	PS	Viario- Prolongación peatonalización C/ El Rincón	140	84.661	28.000	112.661
	AJ	Ajardinado frente a sanitario c/ Cedro	3.586	2.165.944	143.440	2.309.384
5.7.2 El Rosarito (Ámbito)	PZ	PZ- Plaza c/ Prudencio Tadeo	3.756	2.271.328	751.200	3.022.528
	DOC	DOC- Docente El Andén	1.223	739.573	--	739.573
	CUL	CUL- Dotación Cultural c/ Tafuriaste	500	Público	780.000	780.000
	SLV	Viario- Prolongación c/ Abicore, y ajardinados	2.136	1.291.682	427.200	1.718.882
	SLV	Viario- Prolongación c/ Calandria y conexión con c/Prudencio	885	535.177	177.000	712.177
	SLV	Viario- Prolongación c/ Itibaba	1.311	792.788	262.200	1.054.988

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
	SLV	Viario- Vía de Borde con La Laguna y ajardinado	4.498	2.716.792	899.600	3.616.392
	PS	Peatonales 1 transversales c/ Tafuriaste	171	103.284	34.200	137.484
	PS	Viario- Transversal c/ Prudencio Tadeo	681	411.814	136.200	548.014
	PS	Peatonales 2 transversales c/ Tafuriaste	182	109.928	36.400	146.328
	PS	Peatonales paralelo c/ Tafuriaste	1.864	1.125.856	372.800	1.498.656
5.8.1A Barranco Grande - P 1 A (Ámbito)	SAS	SAS- c/ Loas-Avda.Hespérides	5.082*	2.275.872	6.098.400	8.374.272
5.8.1B Barranco Grande - P 1 B (Ámbito)	PZ	PZ- Plaza c/ La Isla	1.663	Público	332.600	332.600
	PZ	PZ- Plaza c/ Porrón	3.284	1.985.900	656.800	2.642.700
	DOC	DOC- c/ Juan Dorta Ávila	8.204*	437.900	--	437.900
	PS	Viario- Peatonales Trasera c/ Suerte de Geneto	500	302.360	100.000	402.360
5.8.2A Barranco Grande - Las Veredillas (Ámbito)	DEP	DEP- c/ Las Loas y peatonal	5.292*	1.920.116	529.200	2.449.316
	CUL	CUL- c/ Petrel	1.351	816.977	2.107.560	2.924.537
	SLV	Viario- Prolong c/ La Pintadera	2.709	1.638.186	541.800	2.179.986
	PS	Viario- Peatonales c/ Sauce	601	363.437	120.200	483.637
5.8.2B Barranco Grande (Ámbito)	SLV	Viario- Vía conexión c/ San Albino Minico con c/Barranco Grande	265	160.251	53.000	213.251
	PS	Viario- Peatonal borde Barranco	1.160	700.640	232.000	932.640
	PS	Viario- Peatonales Avda. Hespérides	690	416.760	138.000	554.760
	DOC	Docente- ampliación CEO Betencourt y Molina	691	417.364	414.600	831.964
5.9.1 La Monja - Carretera General (Ámbito)	AJ	AJ- ajardinados junto a IHA	317	Público	12.680	12.680
	SLV	Viario- Remodelación c/ San Rafael y ajardinado	172	104.012	34.400	138.412
5.9.2 La Monja - Barranco Grande (Ámbito)	PZ	PZ- Plaza en c/ Sta. Cruz de la Gallega	989	598.068	197.800	795.868
	SLV	Viario- Prolongación c/ Nardo	217	131.224	43.400	174.624
5.10.1 Residencial La Gallega (Ámbito)	SLV	Viario- Ampliación prolongación c/ Biguipala	3.300	1.995.576	660.000	2.655.576
	SLV	Viario Prolongación c/ Aguileña	959	579.926	191.800	771.726
	PS	Viario- Prolongación c/ Zinza	1.510	913.127	302.000	1.215.127
	AJ	AJ –Entre c/ Campanilla y c/ Biguipala	2.202	88.080	1.331.593	1.419.673

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
	AJ	AJ- Ajardinados en c/ Campanilla	223	134.853	8.920	143.773
	PS	Peatonal entre AJ y C/ Laurisilva	34	20.560	6.800	27.360
5.11.1 El Pilar - Ctra. General (Ámbito)	PS	Viario prolongación c/ Buganvilla y conexión con c/ Parte Caminos	1.350	815.400	270.000	1.085.400
	SLV	Viario y ajardinados conexión con Carretera General del Sur	1.381	834.124	276.200	1.110.324
	SLV	Viario prolongación c/ Parte Caminos	1.265*	580.444	253.000	833.444
	SLV	Viario paralelo c/ Retama	1.326	800.904	265.200	1.066.104
	PS	Peatonal c/ Azahar	571*	187.240	114.200	301.440
	PS	Viario- Peatonalización y prolong. c/ La Cañada	1.119	676.682	223.800	900.482
	SLV	Viario c/ Retama	677	345.295	114.200	459.495
	PS	Peatonal c/ Tulipán	207	125.028	41.400	166.428
	AJ	Ajardinado c/ Tulipán	3.033	1.831.932	121.320	1.953.252
	SLV	Viario y ajardinado c/ Lirio	589	355.756	117.800	473.556
5.12.1 El Tablero - C/ Petunia (Ámbito)	SLV	Viario- Nueva vía transversal a c/ Petunia	116	70.148	23.200	93.348
5.12.2 El Tablero Bajo (Ámbito)	SLV	Viario- Urbanización viario prolog. c/ Los Brezos y transversal c/ Petunia	2.608	1.577.110	521.600	2.098.710
5.13.1 Barranco Marrero - Tíncer Alto (Ámbito)	PU	PU- c/ Tanganillo	3.218*	1.280.480	482.700	1.763.180
	PZ	PZ- Volcán Chahorra	5.443	Público	1.088.600	1.088.600
	AJ	AJ- Avda. Pico Teide	581	351.342	23.240	374.582
	DOC	DOC- Avda. Pico Teide	12.259	Público	--	--
	SAS	SAS- Avda. Pico Teide	3.368	Público	5.254.080	5.254.080
5.13.2 Barranco Marrero - El Sobradillo (Ámbito)	DOC	DOC- c/ El Guincho	11.086	6.703.926	--	6.703.926
5.14.1 Núcleo El Sobradillo 1 (Ámbito)	PU	PU- Parque Urbano c/ El Papito	4499	2.720.635	674.850	3.395.485
	PZ	PZ- Plaza en c/ Galán-c/ Vencejo	421	254.587	84.200	338.787
	AJ	AJ- Ajardinado en c/ El draguillo con c/Cebada	252	152.389	10.080	162.469
	SAS	SAS- c/ Aulaga	672	406.372	1.048.320	1.454.692
	SLV	Viario- Nuevo Enlace Ctra. de San Miguel de Geneto con c/ Asomadita	2090	1.263.865	418.000	1.681.865

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
	SLV	Viario- Prolongación c/ Galán- Tramo 1	629	380.369	125.800	506.169
	SLV	Viario- Prolongación c/ Galán- Tramo 2	491	296.918	98.200	395.118
	SLV	Viario- Urbanización c/ Alimoche-Hubara-Cuchillo	1350	816.372	270.000	1.086.372
	SLV	Viario- Urbanización transversal c/ Galán	419	253.378	83.800	337.178
	SLV	Viario- Viario paralela a c/ Vencejo	256	154.808	51.200	206.008
	PS	Viario Peatonal c/ Laurel	320	193.510	64.000	257.510
	PS	Viario Peatonal c/ Vencejo	97	58.658	19.400	78.058
	PS	Viario- Peatonales Ctra. General El Sobradillo	223	134.853	44.600	179.453
	PS	Viario- Urbanización transversal c/ Pelicano	921	556.947	184.200	741.147
	EL	AJ- ajardinado y peatonal c/ Millero	1954	1.181.623	78.160	1.259.783
5.14.2 La Jurada (Ámbito)	AJ	AJ- Ajardinado Barranco	1.631	986.298	65.240	1.051.538
	DEP	DEP- Deportivo La Jurada	1.058	639.794	105.800	745.594
	SLV	Viario- Urbanización C/ Rabiche,c/La Jurada y Transversal	3.618	2.187.877	723.600	2.911.477
	PS	PS- Peatonal c/Rabiche	197	119.130	39.400	158.530
	PS	Viario- Peatonal de Borde	364	220.118	72.800	292.918
	PS	Viario- Peatonales transversales Ctra. Gral So-bradillo	472	285.428	94.400	379.828
	PS	Viario- Peatonalización transversales c/ La Jurada	2.561	1.548.688	512.200	2.060.888
5.15.1 Rotonda de La Gallega (Ámbito)	SAS	SAS Avda. Los Majuelos	1.450	876.844	2.262.000	3.138.844
5.15.2 La Gallega Alta – Cambullón (Ám-bito)	DOC	DOC- c/ La Chercha	11.759	7.110.902	--	7.110.902
5.16.1 Casco El Tablero (Ámbito)	PZ	PZ- Plaza de la Iglesia	733	443.260	146.600	589.860
	AJ	AJ- Ajardinado c/ Malva	350	211.400	14.000	225.400
	SLV	Viario- Prolongación c/ Zarzamora	1943	1.174.971	388.600	1.563.571
	V - P	Viario- Peatonalización c/ Pensamiento,c/Begonia	1.985	1.200.369	397.000	1.597.369
	V - P	Viario- Urbanización Paralela c/ Capuchina	2.869*	1.557.716	573.800	2.131.516
	PS	PS- Peatonal transversal a c/ Magnolia	211	127.596	42.200	169.796

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
	PS	Viario- Peatonalización c/ Centeno , c/Trigo	3.700	2.234.800	740.000	2.974.800
	PS	Viario- Peatonalización c/ Zarzamora, c/Geranio, c/Plaza San José	1.908	1.152.432	381.600	1.534.032
	PS	Peatonal- prolongación c/ Zarzamora	445	268.780	89.000	357.780
5.16.2 Carretera de El Tablero (Ámbito)	SLV	Viario- Prolongación c/ Petunia	1.490	901.033	298.000	1.199.033
	SLV	Viario- Urb. Transversal c/ Castaño	2.820	1.705.310	564.000	2.269.310
	SLV	Viario- Urb. Transversales Ctra. General El Tablero	5.414	3.273.954	1.082.800	4.356.754
5.17.1 Llano del Moro (Ámbito)	PZ	PZ- Plaza Campo de Fútbol	1.728	Público	345.600	345.600
	PZ	PZ- Plaza y peatonales c/ La Zapatera	4.198	2.538.615	839.600	3.378.215
		SAS- Social Asistencial en c/ 124	357	215.628	556.920	772.548
	SAS	SLV- Viario	155	93.620	31.000	124.620
	SAS	SAS- Social Asistencial en paralela a c/ El Mollero	300	181.416	468.000	649.416
	SLV	AJ- Ajardinado Carretera del Sobradillo con c/ Fresno	450	272.124	90.000	362.124
	SLV	Viario- Acceso a IHA	163	98.569	32.600	131.169
	SLV	Viario- Acceso a Carretera del Sobradillo junto al Docente	2.207	1.334.617	441.400	1.776.017
	SLV	Viario- Acceso de c/ Fresno a Camino San Francisco de Paula	243	146.947	48.600	195.547
	SLV	Viario- Acceso de c/ Fresno a Carretera del Sobradillo	911	550.900	182.200	733.100
	SLV	Viario- Acceso de c/ Las Piteras a Camino San Francisco de Paula	663	400.929	132.600	533.529
	SLV	Viario- c/ Níspero	794	480.148	158.800	638.948
	SLV	Viario- c/ Transversal a calle Convento	1.021	617.419	204.200	821.619
	SLV	Viario- Nuevo viario prolongación c/ Fresno a c/La Higuera	450	272.124	90.000	362.124

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
	SLV	Viario- Prolongación c/ 122	236	142.714	47.200	189.914
	SLV	Viario- Prolongación c/ Abedul	1.021	617.419	204.200	821.619
	SLV	Viario- Prolongación c/ El Frangollo	160	96.755	32.000	128.755
	SLV	Viario- Transversal a c/ 122	1.353*	642.052	270.600	912.652
	SLV	Viario- Transversal a c/ Níspero	375	226.770	75.000	301.770
	SLV	Viario- Urb. c/ Frangollo	2.556	Público	511.200	511.200
	SLV	Viario- Viario transversal a c/ El Mollero	821	496.475	164.200	660.675
	PS	PS- Peatonal transversal a c/La Higuera	389	235.236	77.800	313.036
	PS	PS- Peatonales c/ El Mollero	1.220	737.758	244.000	981.758
	PS	PS- Peatonales transversales a Camino San Francisco de Paula	321	194.115	64.200	258.315
	PS	PS- Peatonalización c/ Salto del Rio	1188	718.407	237.600	956.007
	PS	Viario y peatonalización entorno Bco. Los Tilos	3.065	1.853.467	613.000	2.466.467
	EL	AJ- Recuperación Bco. Los Tilos	693	419.071	27.720	446.791
SRAR. 1.1 Igueste de San Andrés	PS	PS- Paseo junto área ajardinada 1	329	5.264	65.800	71.064
	PS	PS- Conexión al camino de la playa	94	1.504	18.800	20.304
	PS	PS- Perpendicular a camino Los Banquitos	263	4.208	52.600	56.808
	PS	PS- Paralela a camino Los Banquitos	142	2.272	28.400	30.672
	PS	PS- Prolongación paralela Los Banquitos	28	448	5.600	6.048
	SLV	Viario- acceso al cementerio	5.594	89.504	1.118.800	1.208.304
	EL	AJ- Nuevo paseo (1)	656	10.496	26.240	36.736
	EL	AJ- Conexión con paseo a la playa (2)	453	7.248	18.120	25.368
	EL	AJ-En carretera TF-121 (4)	1.000	16.000	40.000	56.000
	EL	AJ- Junto a la rotonda (5)	406	6.496	16.240	22.736
	EL	AJ- Las Laderitas (6)	462	7.392	18.480	25.872
	EL	AJ- Las Bodeguillas (7)	334	5.344	13.360	18.704
	EL	AJ- Junto a la plaza de la iglesia (8)	1.987	31.792	79.480	111.272

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
	EL	AJ- En camino a la playa (9)	982	15.712	39.280	54.992
	EL	AJ- c/ El Inciensal (10)	1.251	20.016	50.040	70.056
	EL	AJ-En carretera TF-121 afectada por carreteras	226	3.616	9.040	12.656
	EL	AJ- Junto a la rotonda afectada por carreteras	592	9.472	23.680	33.152
SRAR. 1.2 La Cardonera Alta	EL	AJ- c/ Felipa (1)	1.044	16.704	41.760	58.464
	EL	AJ- En la subida a la Cantera (2)	2.781	44.496	111.240	155.736
	PZ	PZ- Plaza	688	10.992	137.400	148.392
	SAS	SAS- Social Asistencial	100	1.600	120.000	121.600
	SLV	Viario- rodado de acceso	8.237	131.792	1.647.400	1.779.192
	PS	PS- Peatonal perpendicular c/ Ébano	247	3.952	49.400	53.352
	PS	PS- Peatonal c/ Felipa	398	6.368	79.600	85.968
	PS	PS- Peatonal prolongación c/ Antonio Álvarez	81	1.296	16.200	17.496
	PS	PS- Peatonal perpendicular c/ Membrillo	85	1.360	17.000	18.360
	PS	PS- Peatonal perpendicular c/ Ukola y c/ Tea	153	2.448	30.600	33.048
	PS	PS- Peatonal perpendicular c/ Ukola	55	880	11.000	11.880
	PS	PS- Peatonal junto área ajardinada 1	68	1.088	13.600	14.688
SRAR. 2.1 Lomo Las Casillas	EL	AJ- Entre carretera Los Campitos y c/ de La Hoya (1)	326	5.216	13.040	18.256
	EL	AJ- c/ Ventura García (2)	400	6.400	16.000	22.400
	EL	AJ- c/ Lomo Las Casillas (3)	559	8.944	22.360	31.304
	PZ	PZ- Plaza en la terminación c/ Lomo Las Casillas	410	6.560	82.000	88.560
	EL	AJ- Carretera Valle Tabares (4)	730	11.680	29.200	40.880
	EL	AJ- Carretera Valle Tabares interior (5)	303	4.848	12.120	16.968
	EL	AJ- Entre carretera Los Campitos y c/ de La Hoya afectada por carreteras	208	3.328	8.320	11.648
	SAS	SAS- Social Asistencial	388	6.208	465.600	471.808
	PS	PS- Peatonales interiores	523	8.368	104.600	112.968
SRAR. 5.1 El Tablero	EL	AJ- En Montaña Pelada (2)	2.806	44.896	112.240	157.136

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
	EL	AJ- c/ Anémona (1)	769	12.288	30.720	43.008
	PZ	PZ- Plaza en c/ Anémona	489	7.792	97.400	105.192
SRAR. 5.2 El Centenillo Alto	EL	AJ- Entre c/ Hortensia y c/ Chácaras (1)	1.306	20.896	52.240	73.136
	EL	AJ- Encima de c/ Chácaras (2)	771	12.336	30.840	43.176
	EL	AJ- Esquina c/ Centenillo (3)	330	5.280	13.200	18.480
	EL	AJ- Esquina c/ Centenillo (4)	307	4.896	12.240	17.136
	EL	AJ- Entre c/ Hortensia y c/ Chácaras afectada por carreteras	357	5.712	14.280	19.992
S.R. Barranco Grande 5.14	PS	PS- Peatonal	166	2.656	33.200	35.856
	SLV	Viario y plaza, prolongación c/ Punta de Teno	1.424	22.784	284.800	307.584
S.R. Barranco Llano del Moro 5.16	SLV	Viario- rodado de acceso	516	8.256	103.200	111.456
	EL	AJ- Ajardinados c/ Tilo	688	11.008	10.320	21.328
	PS	PS- Peatonal	200	3.200	40.000	43.200
	SLV	Viario- rodado	500	8.000	100.000	108.000
S.R. Valle Tahodio 2.1	SLV	Viario- rodado conexión Avda. José Martí con c/ José de Zárate y Penichet	337	5.392	67.400	72.792
	PU	Parque Urbano Avda. José Martí	3.461	55.376	519.150	574.526
TOTAL VALORACIÓN AESL						**555.629.154 €**

*Una parte del suelo es pública, por lo que la obtención del suelo sólo se refiere a la superficie de suelo privada.

Valoración de AESL con medidas correctoras para mitigar el riesgo de avenidas.

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	AZUD DE RETENCIÓN DE ACARREOS (€)	ENCAUZAMIENTO DE CAUCE (€)	COSTE TOTAL (€)
S.R. Barranco Grande 5.14	SGL	Viario- Prolongación	1.424	Público	---	15.431,67 (1)	151.798,50 (2)	**167.230,17 €**

(1) Medida 9AR6 del estudio de riesgo de avenidas.
(2) Medida 9CP5 del estudio de riesgo de avenidas.

2.4.- Valoración económica de las dotaciones locales en Sectores

ÁMBITO	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
SSU 2.2 El Partido	SAS	SAS- Social Asistencial	782	Público	938.400	938.400
SSU 5.4 Los Lirios- Las Vistas	DEP	DEP- Deportivo	4.172	Público	834.400	834.400
SSU 5.6 Los Pocitos	CUL	CUL- Cultural	1.668	Público	2.001.600	2.001.600
SSU 5.9 Draguillo Sur	DEP	DEP- Deportivo	14.829	Público	2.965.800	2.965.800
SSU 5.9 Draguillo Sur	SAS	SAS- Social Asistencial	7.384	Público	8.860.800	8.860.800
SSU 5.10 La Monja 1	DEP	DEP- Deportivo	18.934	Público	3.786.800	3.786.800
SSU 5.12 La Gallega Baja	SAS	SAS- Social Asistencial	500	Público	600.000	600.000
SSU 5.13 Residencial El Tablero	SAS	SAS- Social Asistencial	641	Público	769.200	769.200
	SAS	SAS- Social Asistencial	1.338	Público	1.605.600	1.605.600
	DEP	DEP- Deportivo	2.587	Público	517.400	517.400
	DEP	DEP- Deportivo	1.591	Público	318.200	318.200
SSU 5.15 Lomo Lizcaino	DEP	DEP- Deportivo	7.167	Público	1.433.400	1.433.400
SSU 5.18 Curva de la Gallega	DEP	DEP- Deportivo	15.716	Público	3.143.200	3.143.200
TOTAL VALORACIÓN DOTACIONES LOCALES EN SECTORES						**27.774.800 €**

2.5.- Valoración económica de las dotaciones locales en Unidades de Actuación

ÁMBITO	UA	USO	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL	SUPERFICIE (M²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
1.6.2 Los Valles	UA-RT-1	DEP	DEP- Deportivo	36.700	Público	7.340.000	7.340.000
1.6.3B San José del Suculum B	UA-1	DEP	DEP- Deportivo	508	Público	101.600	101.600
1.6.3D San José del Suculum D	UA-1	SER	SER- Servicios	503	Público	301.800	301.800
1.8.3 Zona de accesos y actividades	UA-1	SAS	SAS- Social Asistencial	500	Público	600.000	600.000
2.4.4 La Alegría- Puerto	UA-ARU-1	DEP	DEP- Deportivo	8.679	Público	1.735.800	1.735.800
2.9.1 Los Lavaderos	UA-ARU-1	CUL	CUL- Cultural	806	Público	967.200	967.200
	UA-ARU-1	SAS	SAS- Social Asistencial	597	Público	716.400	716.400
3.3.6 Barranquera- Cuchillitos	UA-1	SAS	SAS- Social Asistencial	536	Público	643.200	643.200
3.8.2 Cuesta Piedra	UA-RT-1	SAS	SAS- Social Asistencial	161	Público	193.200	193.200
5.6.2 El Molino- Industrial	UA-2	SAS	SAS- Social Asistencial	734	Público	880.800	880.800
5.6.3 Parque El Molino	UA-2	SAS	SAS- Social Asistencial	392	Público	470.400	470.400
5.6.3 Parque El Molino	UA-4	DEP	DEP- Deportivo	3.164	Público	632.800	632.800
5.7.3 PE Tíncer	UA-2	DEP	DEP- Deportivo	6.658	Público	1.331.600	1.331.600
	UA-RT-1	DEP	DEP- Deportivo	2.450	Público	490.000	490.000
5.7.4 Tíncer Bajo	UA-2	SAS	SAS- Social Asistencial	129	Público	154.800	154.800
5.8.3 Carretera Sobradillo	UA-3	CUL	CUL- Cultural	236	Público	283.200	283.200
	UA-RT-1	SAS	SAS- Social Asistencial	2.706	Público	3.247.200	3.247.200
		DEP	DEP- Deportivo	639	Público	127.800	127.800
	UA-RT-2	DEP	DEP- Deportivo	6.491	Público	1.298.200	1.298.200
5.8.4 San Felipe	UA-1	SER	SER- Servicios	282	Público	169.200	169.200
		SER	SER- Servicios	558	Público	334.800	334.800
		SAS	SAS- Social Asistencial	843	Público	1.011.600	1.011.600
5.10.2 Cruz de la Gallega	UA-3	SAS	SAS- Social Asistencial	1.212	Público	1.454.400	1.454.400
5.11.3 El Pilar Alto (UA-2)	UA-2	DEP	DEP- Deportivo	2.566	Público	513.200	513.200

5.11.4 El Pilar Residencial	UA-2	SAS	SAS- Social Asistencial	739	Público	886.800	886.800
	UA-7	SAS	SAS- Social Asistencial	1.015	Público	1.218.000	1.218.000
	UA-6	DEP	DEP- Deportivo	10.795	Público	2.159.000	2.159.000
5.14.3 Ampliación El Sobradillo	UA-5	SAS	SAS- Social Asistencial	925	Público	1.110.000	1.110.000
	UA-7	DEP	DEP- Deportivo	4.142	Público	828.400	828.400
5.14.4 Entorno Campo Fútbol	UA-2	DEP	DEP- Deportivo	3.020	Público	604.000	604.000
5.14.5 Ampliación La Jurada	UA-1	SER	SER- Servicios	1.053	Público	631.800	631.800
	UA-3	CUL	CUL- Cultural	244	Público	292.800	292.800
	UA-3	SAS	SAS- Social Asistencial	1.213	Público	1.455.600	1.455.600
5.14.6 Ampliación El Calvario	UA-1	CUL	CUL- Cultural	635	Público	762.000	762.000
	UA-2	SAS	SAS- Social Asistencial	823	Público	987.600	987.600
	UA-3	DEP	DEP- Deportivo	1.880	Público	376.000	376.000
5.17.2 Llano del Moro Alto	UA-3	SER	SER- Servicios	576	Público	345.600	345.600
	UA-5	CUL	CUL- Cultural	554	Público	664.800	664.800
	UA-RT-2	SAS	SAS- Social Asistencial	469	Público	562.800	562.800
5.17.4 Llano del Moro- Los Migueles	UA-1	SAS	SAS- Social Asistencial	2.516	Público	3.019.200	3.019.200
	UA-2	SER	SER- Servicios	582	Público	349.200	349.200
5.17.5 Llano del Moro- Centro	UA-3	SAS	SAS- Social Asistencial	1.249	Público	1.498.800	1.498.800
	UA-5	SAS	SAS- Social Asistencial	1.854	Público	2.224.800	2.224.800
	UA-6	SAS	SAS- Social Asistencial	143	Público	171.600	171.600
5.17.6 Llano del Moro- Colegio	UA-2	CUL	CUL- Cultural	736	Público	883.200	883.200
TOTAL VALORACIÓN DOTACIONES LOCALES EN UNIDADES DE ACTUACIÓN							**46.031.200 €**

*Una parte del suelo es pública, por lo que la obtención del suelo sólo se refiere a la superficie de suelo privada.

3.- Programación Temporal de los Ámbitos de Gestión

3.1.- Programación del Suelo Urbanizable

La organización temporal del desarrollo de los sectores de suelo urbanizable se ha establecido sobre la base de los criterios contenidos en la Memoria de ordenación pormenorixada en cuanto a las previsiones para su ordenación, en su caso, y para desarrollar su gestión y ejecución.

Además, con carácter general y salvo circunstancias que justifiquen otro tratamiento, se han determinado los plazos comunes establecidos en el apartado 1 del artículo 2.2.1 de las Normas de Ordenación Pormenorizada de este PGO para el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable.

Las circunstancias que justifican un tratamiento diferente de los plazos generales para la organización temporal del suelo urbanizable, y de forma especial las razones para fijar un plazo distinto al de 4 años establecido con carácter general para la presentación del Plan Parcial en los sectores de suelo urbanizable no ordenado, son las siguientes:

- el reconocimiento del régimen transitorio en los casos de los sectores de suelo urbanizable ordenado y en curso de ejecución;

- la existencia de un interés público que justifica el establecimiento de un plazo menor (1 año desde la entrada en vigor del PGO) para la presentación del instrumento de ordenación de los sectores no ordenados que acogerán actividades económicas de especial relevancia (en concreto, el Parque Tecnológico y la Zona de Actividades Logísticas);

- la conveniencia de estabecer un plazo menor (2 años desde la entrada en vigor del PGO) para la presentación del Plan Parcial en el

caso de los sectores no ordenados cuya situación y características permitirán con su desarrollo complementar y mejorar las condiciones de las áreas urbanas de su entorno (como el sector Valle Seco Este y sectores de Ensanche de Llano del Moro, entre los de ejecución pública por cooperación);

- la necesidad de establecer un plazo más amplio para la presentación del Plan Parcial que ordene el sector de Hoya Fría (10 años, condicionado en todo caso a la desafección de los terrenos para la Defensa Nacional);

- la conveniencia de fijar un plazo menor (1 año desde la entrada en vigor del PGO) para la presentación del Plan Parcial en sectores no ordenados de ejecución privada que ya tuvieron anteriormente un proceso inicial de desarrollo no culminado (por ejemplo: El Partido, El Draguillo Sur, Costa Cardón y El Chorrillo Industrial).

Para la concreción del resultado que produce todo lo anterior en la determinación de los plazos establecidos para los sectores de suelo urbanizable, se ha optado por sistematizar los distintos supuestos según el siguiente esquema, al que responden las tablas incluidas en el presente apartado.

3.1.1- Programación de la gestión y ejecución de los sectores ordenados (SUSO):

A - De régimen transitorio y en ejecución con sistema de ejecución público por cooperación
B - De régimen transitorio y en ejecución con sistema de ejecución privado

3.1.2- Programación de la gestión y ejecución de los sectores no ordenados (SUSNO):

A - Sistema de ejecución público por cooperación

B - Sistema de ejecución privado

3.1.3- Programación de la gestión y ejecución de los sectores ordenados (SUSO):

A - Sistema de ejecución público por cooperación

3.1.1.A- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS SECTORES ORDENADOS DE RÉGIMEN TRANSITORIO Y EN EJECUCIÓN					
Sistema de ejecución : PÚBLICO POR COOPERACIÓN					
Sector	**Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución**				
	Inicio del expediente del sistema de cooperación, desde la entrada en vigor del PGO	**Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento, desde el inicio del expediente del sistema de cooperación**	**Inicio de las obras de urbanización, desde la aprobación del Proyecto de Urbanización**	**Ejecución completa de las obras de urbanización, desde el inicio de las mismas**	**Solicitud de licencia de edificación, desde la aprobación del Proyecto de Reparcelación y del de Urbanización**
SSU-5.13 Residencial El Tablero (UA-2 y UA-3)	1 año	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del PGO	4 años

3.1.1.B- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS SECTORES ORDENADOS DE RÉGIMEN TRANSITORIO Y EN EJECUCIÓN					
Sistema de ejecución : PRIVADO					
Sector	**Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución**				
	Presentación del Proyecto de Urbanización, y del instrumento de gestión adaptados, desde la entrada en vigor del PGO	**Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, desde la aprobación del instrumento de gestión adaptado**	**Inicio de las obras de urbanización, desde la aprobación del Proyecto de Urbanización adaptado**	**Ejecución completa de las obras de urbanización pendientes o complementarias, desde el inicio de las mismas**	**Solicitud de licencia de edificación, desde la aprobación del proyecto de urbanización adaptado al PGO**
SSU-5.13 Residencial El Tablero (UA-1)	1 año	2 años	1 año	2 años	4 años
SSU-5.15 Lomo Lizcano	1 año	2 años	1 año	2 años	4 años

3.1.2.A- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS SECTORES NO ORDENADOS (SUSNO)					
Sistema de ejecución: PÚBLICO POR COOPERACIÓN					
Sector	**Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución**				
	Presentación del Plan Parcial, en su caso con el Proyecto de Urbanización, desde la entrada en vigor del PGO	**Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento, desde el inicio del expediente del sistema de cooperación**	**Inicio de las obras de urbanización, desde la aprobación del Proyecto de Urbanización**	**Ejecución completa de las obras de urbanización, desde el inicio de las mismas**	**Solicitud de licencia de edificación, desde la aprobación del Proyecto de Reparcelación y del de Urbanización**
SSU-1.4 Valle Seco Este	2 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
SSU-4.1 Hoya Fría	10 años (en todo caso, condicionado a la desafección de los terrenos para la Defensa Nacional)	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
SSU-5.10 La Monja 1	4 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
SSU-5.11 La Monja 2	4 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
SSU-5.14 Ensanche El Tablero	4 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
SSU-5.16 ZAL S/C 1	1 año	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
SSU-5.19 Ensanche Llano del Moro 2	2 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
SSU-5.20 Ensanche Llano del Moro 3	2 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
SSU-5.6 Los Pocitos	2 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años

3.1.2.B- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS SECTORES NO ORDENADOS (SUSNO)					
Sistema de ejecución : PRIVADO					
Sector	**Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución**				
	Presentación del Plan Parcial y de la Iniciativa de ejecución privada, desde la entrada en vigor del PGO	**Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, desde la notificación del acuerdo estableciendo el sistema de ejecución**	**Inicio de las obras de urbanización, desde la aprobación del Proyecto de Urbanización**	**Ejecución completa de las obras de urbanización, desde el inicio de las mismas**	**Solicitud de licencia de edificación, desde la notificación del acuerdo estableciendo el sistema de ejecución privada**
SSU-2.2 El Partido	1 año	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
SSU-5.3 Barranco del Muerto	4 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
SSU-5.12 La Gallega Baja	2 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
SSU-1.3 Pista Los Valles	4 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
SSU-5.2 Los Moriscos 2	4 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
SSU-5.4 Los Lirios-Las Vistas	4 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
SSU-5.5 Costa Cardón	1 año	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
SSU-5.8 El Chorrillo Industrial	1 año	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
SSU-5.9 Draguillo Sur	1 año	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
SSU-5.18 Curva de la Gallega	2 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años

3.1.3.A- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS SECTORES ORDENADOS (SUSO)					
Sistema de ejecución: PÚBLICO POR COOPERACIÓN					
Sector	**Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución**				
	Presentación del Proyecto de Gestión y de Urbanización desde la publicación definitiva de la "Propuesta de Suspensión del PGO de Santa Cruz de Tenerife. SO-10 Industrual Cuevas Blancas"	**Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento, desde el inicio del expediente del sistema de cooperación**	**Inicio de las obras de urbanización, desde la aprobación del Proyecto de Urbanización**	**Ejecución completa de las obras de urbanización, desde el inicio de las mismas**	**Solicitud de licencia de edificación, desde la aprobación del Instrumento de Gestión y del Proyecto de Urbanización**
SSU-5.7 Parque Tecnológico	1 año	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años

3.2.- **Programación del Suelo Urbano No Consolidado remitido a planeamiento de desarrollo**

La organización temporal del desarrollo del suelo urbano no consolidado remitido a planeamiento de desarrollo se ha establecido partiendo de los criterios contenidos al respecto en la Memoria de ordenación pormenorizada, y salvo circunstancias que justifiquen otro tratamiento, sobre la base de los plazos fijados con carácter general en el apartado 1 del artículo 2.2.1 de las Normas de Ordenación Pormenorizada de este PGO.

Para presentar el resultado que produce lo anterior en la concreción de los plazos para el desarrollo del suelo urbano no consolidado y pendiente de ordenación pormenorizada, se plantea el siguiente esquema sistemático, al que responden las tablas incluidas en el presente apartado.

3.2.1- Programación de la gestión y ejecución de los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado No Ordenado sujetos a Plan Parcial de Ordenación (PP):

A- Sistema de ejecución público por cooperación.

B- Sistema de ejecución público por expropiación.

C- Sistema de ejecución privado.

3.2.2- Programación de la gestión y ejecución de los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado No Ordenado sujetos a Planes Especiales de Ordenación (PE) con Sistema de Ejecución Público.

A- Planes Especiales en el Litoral

B- Sistema de ejecución público por cooperación

C- Sistema de ejecución público de régimen transitorio y/o convenio

D- Ámbitos de ejecución de Sistemas Generales

3.2.1.A- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO SUJETOS A PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN					
Sistema de ejecución : PÚBLICO POR COOPERACIÓN					
Ámbito	**Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución**				
	Presentación a trámite del Plan Parcial e incoación del expediente de inicio del procedimiento del sistema de cooperación, desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del PGO	**Tramitación del Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización, desde la incoación del inicio del procedimiento del sistema de ejecución público**	**Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y equidistribución de los beneficios y cargas, desde la incoación del inicio del procedimiento del sistema de ejecución pública**	**Terminación de la ejecución material completa de las obras de urbanización, desde la aprobación del Proyecto de Urbanización**	**Solicitud de licencia de edificación de las parcelas lucrativas resultantes, desde la notificación de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación**
1.7.5 Las Barranqueras	4 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del PP	4 años
2.9.1 Los Lavaderos (UA-ARU-1)	4 años	2 años	2 años	1 año	4 años
2.15.2 Los Campitos - Guyate	4 años	2 años	2 años	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del PP	4 años
5.4.6 El Pescador 2	4 años	2 años	2 años	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del PP	4 años
5.7.5 La Piconera	4 años	2 años	2 años	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del PP	4 años

3.2.1.B- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO SUJETOS A PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN					
Sistema de ejecución : PÚBLICO POR EXPROPIACIÓN					
Ámbito	**Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución**				
	Presentación del Plan Parcial, en su caso con el Proyecto de Urbanización, desde la entrada en vigor del PGO	**Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento, desde el inicio del expediente del sistema de cooperación**	**Inicio de las obras de urbanización, desde la aprobación del Proyecto de Urbanización**	**Ejecución completa de las obras de urbanización, desde el inicio de las mismas**	**Solicitud de licencia de edificación, desde la aprobación del Proyecto de Reparcelación y del de Urbanización**
5.9.3 Parque de La Monja	4 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del PP	4 años

3.2.1.C- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO SUJETOS A PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN					
Sistema de ejecución : PRIVADO					
Ámbito	**Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución**				
	Presentación a trámite del Plan Parcial e iniciativa para establecer el sistema de ejecución privada, desde la entrada en vigor del PGO	**En su caso, tramitación del Proyecto de Equidistribución y el Proyecto de Urbanización, desde la notificación del acuerdo de establecimiento del sistema de ejecución privado**	**Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y equidistribución de los beneficios y cargas, desde la notificación del acuerdo de establecimiento del sistema de ejecución privado**	**Terminación de la ejecución material completa de las obras de urbanización, desde el inicio de las obras**	**Solicitud de licencia de edificación de las parcelas lucrativas resultantes, desde la notificación del acuerdo que estableció el sistema y adjudicó la gestión**
1.9.6 Barrio Nuevo del Valle Este	4 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
2.9.2 Las Mesetas	4 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
3.5.3 Tristán Ampliación	4 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
4.9.3 Montaña de Taco Industrial	4 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
4.9.5 Montaña de Taco Residencial	4 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
5.2.3 Litoral de Añaza	4 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
5.4.7. Draguillo Plaza	4 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años

3.2.1.C- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO SUJETOS A PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN					
Sistema de ejecución : PRIVADO					
Ámbito	**Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución**				
	Presentación a trámite del Plan Parcial e iniciativa para establecer el sistema de ejecución privada, desde la entrada en vigor del PGO	**En su caso, tramitación del Proyecto de Equidistribución y el Proyecto de Urbanización, desde la notificación del acuerdo de establecimiento del sistema de ejecución privado**	**Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y equidistribución de los beneficios y cargas, desde la notificación del acuerdo de establecimiento del sistema de ejecución privado**	**Terminación de la ejecución material completa de las obras de urbanización, desde el inicio de las obras**	**Solicitud de licencia de edificación de las parcelas lucrativas resultantes, desde la notificación del acuerdo que estableció el sistema y adjudicó la gestión**
5.4.9 Draguillo Ampliación 3	4 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
5.6.4 El Molino - Centro	4 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
5.11.2 El Pilar – El Chorrillo 1	4 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
5.11.5 El Pilar - Industrial	4 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años
5.11.7 El Pilar Azucena	4 años	2 años	1 año	2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.P	4 años

3.2.2.A- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO SUJETOS A PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN			
Ámbito	**Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución**		
	Formulación y tramitación del Planeamiento, desde la entrada en vigor del PGO	**Realización de la gestión urbanística, desde la aprobación del instrumento de desarrollo**	**Terminación de la ejecución material completa de las obras de urbanización, desde la finalización de la gestión urbanística**
PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN DEL LITORAL			
Plan Especial de Ordenación del Litoral Área de Protección y Recreo de San Andrés	1 año	1 año	2 años
Plan Especial de Ordenación del Litoral Parque Marítimo de Añaza y Litoral de Acorán	1 año	1 año	2 años

3.2.2.B- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO SUJETOS A PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN			
Sistema de ejecución : PÚBLICO POR COOPERACIÓN			
Ámbito	**Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución**		
	Formulación y tramitación del Planeamiento, desde la entrada en vigor del PGO	**Realización de la gestión urbanística, desde la aprobación del instrumento de desarrollo**	**Terminación de la ejecución material completa de las obras de urbanización, desde la finalización de la gestión urbanística**
5.3.2 Acorán Costa	1 año	1 año	2 años

3.2.2.C- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NO ORDENADO SUJETOS A PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN	
Sistema de ejecución: PÚBLICO (Régimen transitorio y/o convenios)	
Ámbito	**Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución**
1.6.1 Frente Playa Las Teresitas	Los plazos de gestión y ejecución serán establecidos por el Plan Especial de Ordenación

3.2.2.D- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE LOS ÁMBITOS DE EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES			
Ámbito	**Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución**		
	Formulación y tramitación del Planeamiento, desde la entrada en vigor del PGO	**Realización de la gestión urbanística, desde la aprobación del instrumento de desarrollo**	**Terminación de la ejecución material completa de las obras de urbanización, desde la finalización de la gestión urbanística**
4.9.4 Parque Montaña de Taco	1 año	Según Plan Especial de Ordenación	Según Plan Especial de Ordenación
5.2.4 Parque Marítimo de Añaza	1 año	1 año	2 años

3.3.- **Programación del Suelo Urbano No Consolidado Ordenado**

La organización temporal del suelo urbano no consolidado que cuenta con ordenación pormenorizada completa, se ha establecido a partir de los criterios generales contenidos al respecto en la Memoria de ordenación pormenorizada, salvo en las unidades de actuación de régimen transitorio y las que concurren circunstancias que justifican otro tratamiento (y que se motivan en las respectivas fichas del Fichero de ámbitos urbanísticos). En consecuencia, se han tomado como base los plazos fijados con carácter general en el apartado 1 del artículo 2.2.1 de las Normas de Ordenación Pormenorizada de este PGO y en el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

Para presentar el resultado que produce lo anterior en la concreción de los plazos para el desarrollo del suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada, se plantea el siguiente esquema sistemático, al que responden las tablas incluidas en el presente apartado.

3.3.1- Programación de la gestión y ejecución de las Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado Ordenado.

A- Sistema de ejecución público por cooperación de las UA-RT.

B- Sistema de ejecución privado por compensación de las UA-RT.

C- Sistema de ejecución privado por concierto de las UA-RT.

D- Sistema de ejecución privado de las UA-RT.

E- Sistema de ejecución público por cooperación de las UA.

F- Sistema de ejecución privado de las UA.

3.3.1.A- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN RÉGIMEN TRANSITORIO (UA-RT)								
Sistema de ejecución: PÚBLICO POR COOPERACIÓN								
		Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución						
Ámbito	**UA-RT**	**Incoación del expediente de inicio del procedimiento del sistema de cooperación, desde la entrada en vigor del PGO**	**Tramitación del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización, desde la incoación del expediente de inicio del procedimiento del sistema de cooperación**	**Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento, desde el inicio del procedimiento del sistema de cooperación**	**Inicio de las obras de urbanización desde la aprobación del Proyecto de Urbanización**	**Ejecución completa de las obras de la urbanización desde el inicio de las mismas**	**Solicitud de licencia de edificación, desde la notificación de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación**	**Otros**
1.9.1B LA QUEBRADA - AMPLIACIÓN	UA-RT-2	-	-	2 años	4 años	2 años	4 años	
5.17.2 LLANO DEL MORO ALTO	UA-RT-1	-	-	2 años	4 años	2 años	4 años	
5.17.2 LLANO DEL MORO ALTO	UA-RT-2	-	-	2 años	4 años	2 años	4 años	
5.17.5 LLANO DEL MORO – CENTRO	UA-RT-4	-	-	2 años	4 años	2 años	4 años	

3.3.1.B- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN RÉGIMEN TRANSITORIO (UA-RT)							
Sistema de ejecución: PRIVADO POR COMPENSACIÓN							
		Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución					
Ámbito	**UA-RT**	**Presentación de la iniciativa de ejecución privada y del Proyecto de Urbanización desde la entrada en vigor del PGO**	**Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión ydistribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento, desde la notificación del acuerdo de establecimiento del sistema de ejecución privado**	**Inicio de las obras de urbanización desde la aprobación del Proyecto de Urbanización**	**Ejecución completa de las obras de urbanización desde el inicio de las mismas**	**Solicitud de licencia de edificación, desde la notificación del acuerdo que estableció el sistema y adjudicó la gestión**	**Otros**
1.6.2 LOS VALLES	UA-RT-1	-	-		2 años	4 años	Según Convenio Urbanístico y Modificación del Instrumento de Planeamiento
1.9.1B LA QUEBRADA-AMPLIACIÓN	UA-RT-3		-	1 año	2 años	4 años	
3.3.3 BARRANQUERA - CUCHILLITOS	UA-RT-1	-	-	1 año	2 años	2 años	
5.4.3 DRAGUILLO - CARRETERA GRAL. DEL SUR	UA-RT-1	-	-	1 año	2 años	4 años	
5.4.5 DRAGUILLO-AMPLIACIÓN	UA-RT-2	-	-	1 año	2 años	4 años	
5.6.2 EL MOLINO INDUSTRIAL	UA-RT-1	-	-	1 año	2 años	4 años	
5.7.3 PLAN ESPECIAL TÍNCER	UA-RT-1	-	-	1 año	2 años	4 años	
5.8.3 CARRETERA DEL SOBRADILLO	UA-RT-1	-	-	1 año	2 años	4 años	
5.11.4 EL PILAR RESIDENCIAL	UA-RT-1	-	-	1 año	2 años	4 años	

3.3.1.C- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN RÉGIMEN TRANSITORIO(UA-RT)							
Sistema de ejecución: PRIVADO POR CONCIERTO							
Ámbito	**UA-RT**	**Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución**					
		Presentación de la iniciativa de ejecución privada y del Proyecto de Urbanización desde la entrada en vigor del PGO	**Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión ydistribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento, desde la notificación del acuerdo de establecimiento del sistema de ejecución privado**	**Inicio de las obras de urbanización desde la aprobación del Proyecto de Urbanización**	**Ejecución completa de las obras de urbanización desde el inicio de las mismas**	**Solicitud de licencia de edificación, desde la notificación del acuerdo que estableció el sistema y adjudicó la gestión**	**Otros**
1.9.1B LA QUEBRADA AMPLIACIÓN	UA-RT-1	-	-	1 año	2 años	4 años	
1.10.3 EL REBOLADO – LA DIANA	UA-RT-2	-	-	1 año	2 años	4 años	
5.4.5 DRAGUILLO - AMPLIACIÓN	UA-RT-1	-	-	1 año	2 años	4 años	
5.8.3 CARRETERA DEL SOBRADILLO	UA-RT-2	-	-	1 año	2 años	4 años	
5.10.2 CRUZ DE LA GALLEGA	UA-RT-1	-	-	1 año	2 años	4 años	

3.3.1.D- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA-RT)							
Sistema de ejecución: PRIVADO							
Ámbito	**UA-RT**	**Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución**					
		Presentación de la iniciativa de ejecución privada y del Proyecto de Urbanización desde la entrada en vigor del PGO	**Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento desde la notificación del acuerdo de establecimiento del sistema de ejecución privado**	**Inicio de las obras de urbanización desde la aprobación del Proyecto de Urbanización**	**Ejecución completa de las obras de urbanización desde el inicio de las mismas**	**Solicitud de licencia de edificación desde la notificación del acuerdo que estableció el sistema y adjudicó la gestión**	**Otros**
1.10.3 EL REBOLADO- LA DIANA	UA-RT-1	-	2 años	1 año	2 años	4 años	

3.3.1.E- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA)								
Sistema de ejecución: PÚBLICO POR COOPERACIÓN								
		Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución						
Ámbito	UA	Incoación del expediente de inicio del procedimiento del sistema de cooperación, desde la entrada en vigor del PGO	Tramitación del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización, desde la incoación del expediente de inicio del procedimiento del sistema de cooperación	Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento, desde el inicio del procedimiento del sistema de cooperación	Inicio de las obras de urbanización, desde la aprobación del Proyecto de Urbanización	Ejecución completa de las obras de urbanización desde el inicio de las mismas	Solicitud de licencia de edificación, desde la notificación de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación	Otros
1.6.3B SAN JOSÉ DEL SUCULUM B	UA-1	1 año	1 año	2 años	1 año	1 año	4 años	
1.6.3D SAN JOSÉ DEL SUCULUM D	UA-1	1 año	1 año	2 años	1 año	1 año	4 años	
1.7.4A1 LA LADERA A1	UA-1	1 año	1 año	2 años	1 año	2 años	4 años	
1.10.4 LA CARDONERA BAJA	UA-1	2 años	1 año	2 años	1 año	2 años	4 años	
3.3.5 BARRANQUERA – CUCHILLITOS B	UA-1	2 años	2 años	2 años	1 año	2 años	4 años	
5.10.2 CRUZ DE LA GALLEGA	UA-2 UA-3	2 años	1 año	2 años	1 año	2 años	4 años	
5.11.4 EL PILAR RESIDENCIAL	UA-3	6 meses	1 año	2 años	1 año	1 año	4 años	
5.14.3 AMPLIACIÓN EL SOBRADILLO	UA-4 UA-5	2 años	1 año	2 años	1 año	2 años	4 años	
	UA-6	18 meses	1 año	2 años	1 año	2 años	4 años	
	UA-7	6 meses	1 año	2 años	1 año	2 años	4 años	
	UA-8	1 año	1 año	2 años	1 año	1 año	4 años	
5.14.4 ENTORNO CAMPO FÚTBOL	UA-1	1 año	1 año	1 año	1 año	2 años	4 años	
	UA-2	1 año	1 año	1 año	1 año	2 años	4 años	
5.14.5 AMPLIACIÓN LA JURADA	UA-1 UA-2 UA-3 UA-4	2 años	1 año	2 años	1 año	2 años	4 años	
5.14.6 AMPLIACIÓN EL CALVARIO	UA-1	1 año	1 año	1 año	1 año	2 años	4 años	
	UA-3	1 año	1 año	2 años	1 año	1 año	4 años	

3.3.1.E- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA)								
Sistema de ejecución: PÚBLICO POR COOPERACIÓN								
		Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución						
Ámbito	UA	Incoación del expediente de inicio del procedimiento del sistema de cooperación, desde la entrada en vigor del PGO	Tramitación del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización, desde la incoación del expediente de inicio del procedimiento del sistema de cooperación	Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento, desde el inicio del procedimiento del sistema de cooperación	Inicio de las obras de urbanización, desde la aprobación del Proyecto de Urbanización	Ejecución completa de las obras de urbanización desde el inicio de las mismas	Solicitud de licencia de edificación, desde la notificación de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación	Otros
5.15.4 LA GALLEGA ALTA-CAMINO TOLEDO	UA-1	2 años	1 año	2 años	1 año	2 años	4 años	
5.17.2 LLANO DEL MORO ALTO	UA-3	1 año	6 meses	2 años	1 año	1 año	4 años	
	UA-4	1 año	1 año	1 año	1 año	1 año	4 años	
	UA-5	1 año	1 año	2 años	1 año	1 año	4 años	
5.17.4 LLANO DEL MORO – LOS MIGUELES	UA-1	18 meses	1 año	1 año	1 año	2 años	4 años	
	UA-2	2 años	1 año	1 año	1 año	2 años	4 años	
5.17.5 LLANO DEL MORO - CENTRO	UA-1	18 meses	1 año	1 año	1 año	2 años	4 años	
5.17.6 LLANO DEL MORO - COLEGIO	UA-1	18 meses	1 año	1 año	1 año	2 años	4 años	
	UA-2	2 años	1 año	1 año	1 año	2 años	4 años	

3.3.1.F- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA)

Sistema de ejecución: PRIVADO

Ámbito	UA	Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución					
		Presentación de la iniciativa de ejecución privada y del Proyecto de Urbanización desde la entrada en vigor del PGO	Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento desde la notificación del acuerdo de establecimiento del sistema de ejecución privado	Inicio de las obras de urbanización desde la aprobación del Proyecto de Urbanización	Ejecución completa de las obras de urbanización desde el inicio de las mismas	Solicitud de licencia de edificación desde la notificación del acuerdo que estableció el sistema y adjudicó la gestión	Otros
1.6.3C EL SUCULUM AMPLIACIÓN	UA-1	1 año	2 años	1 año	2 años	4 años	
1.7.4A2 LA LADERA A2	UA-1	1 año	2 años	1 año	2 años	4 años	
1.8.3 ZONA DE ACCESOS Y ACTIVIDADES -	UA-1	1 año	2 años	1 año	2 años	4 años	
1.10.3 EL REBOLADO – LA DIANA	UA-3	2 años	2 años	1 año	2 años	4 años	
	UA-4	4 años	2 años	1 año	2 años	4 años	
1.10.4 LA CARDONERA BAJA	UA-2	2 años	2 años	1 año	2 años	4 años	
2.4.3 LA ALEGRÍA – PISTA MILITAR	UA-1	2 años	2 años	1 año	2 años	4 años	
2.4.5 LA ALEGRÍA – JOSÉ MARTÍ	UA-1	2 años	2 años	1 año	2 años	4 años	
3.3.6 BARRANQUERA – CUCHILLITOS C	UA-1	2 años	2 años	1 año	2 años	4 años	
5.4.8 DRAGUILLO - AMPLIACIÓN 2	UA-1 UA-2	1 año	2 años	1 año	2 años	4 años	
5.6.2 EL MOLINO – INDUSTRIAL	UA-2	1 año	1 año	1 año	2 años	4 años	
5.6.3 PARQUE EL MOLINO	UA-1 UA-2	2 años	2 años	1 año	2 años	4 años	
	UA-3	1 año	1 año	1 año	2 años	4 años	
	UA-4	8 años	1 año	1 año	2 años	4 años	
5.7.3 PE TÍNCER	UA-2	1 año	1 año	1 año	2 años	4 años	
5.7.4 TÍNCER BAJO	UA-1 UA-2 UA-3 UA-4	1 año	1 año	1 año	2 años	4 años	

3.3.1.F- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA)

Sistema de ejecución: PRIVADO

Ámbito	UA	Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución					
		Presentación de la iniciativa de ejecución privada y del Proyecto de Urbanización desde la entrada en vigor del PGO	Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento desde la notificación del acuerdo de establecimiento del sistema de ejecución privado	Inicio de las obras de urbanización desde la aprobación del Proyecto de Urbanización	Ejecución completa de las obras de urbanización desde el inicio de las mismas	Solicitud de licencia de edificación desde la notificación del acuerdo que estableció el sistema y adjudicó la gestión	Otros
5.8.3 CARRETERA SOBRADILLO	UA-3	1 año	1 año	1 año	2 años	4 años	
5.8.4 SAN FELIPE	UA-1	1 año	1 año	1 año	2 años	4 años	
5.11.3 EL PILAR ALTO	UA-1	2 años	2 años	1 año	2 años	4 años	
	UA-2	2 años	2 años	1 año	2 años	4 años	
5.11.4 EL PILAR RESIDENCIAL	UA-2	12 años	2 años	1 año	2 años	4 años	
	UA-4	2 años	2 años	1 año	2 años	4 años	
	UA-5	12 años	2 años	1 año	2 años	4 años	
	UA-6	2 años	6 meses	2 años	2 años	4 años	
	UA-7	6 meses	1 año	2 años	2 años	4 años	
5.11.6 EL PILAR - CAPITANA	UA-1	2 años	2 años	1 año	2 años	4 años	
5.11.8 EL PILAR – EL CHORRILLO 2	UA-1	2 años	2 años	1 año	2 años	4 años	
5.14.3 AMPLIACIÓN EL SOBRADILLO	UA-1 UA-2 UA-3	2 años	2 años	1 año	2 años	4 años	
5.14.6 AMPLIACIÓN EL CALVARIO	UA-2	2 años	1 año	1 año	2 años	4 años	
5.17.3 LLANO DEL MORO – SAN FRANCISCO	UA-1 UA-2 UA-3	2 años	2 años	1 año	2 años	4 años	
5.17.5 LLANO DEL MORO – CENTRO	UA-2 UA-3 UA-5 UA-6	2 años	1 año	1 año	2 años	4 años	

3.4.- **Programación de actuaciones en Suelo Urbano Consolidado**

El desarrollo temporal de las actuaciones urbanísticas en suelo urbano consolidado se ha establecido a partir de los criterios generales contenidos al respecto en la Memoria de ordenación pormenorizada y a lo expresado, en su caso, en las fichas correspondientes del Fichero de ámbitos urbanísticos; tomando como base los plazos fijados con carácter general en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 2.2.1 de las Normas de Ordenación Pormenorizada de este PGO, y en la legislación urbanística aplicable.

Para presentar el resultado que produce lo anterior en la concreción de los plazos para el desarrollo de actuaciones urbanísticas en suelo urbano consolidado, se han distinguido aquéllos supuestos para los que se establece una organización temporal de la ejecución (unidades de régimen transitorio, actuaciones de dotación y ámbitos remitidos a Plan Especial), según el siguiente esquema sistemático al que responden las tablas incluidas en este apartado.

3.4.1-Programación de la gestión y ejecución de las Actuaciones Urbanísticas Específicas de Ejecución Directa (AUE).

3.4.2- Programación de la gestión y ejecución de las Unidades de Actuación de Régimen Transitorio en Suelo Urbano Consolidado.

A- Unidades de Actuación de Régimen Transitorio con sistema de ejecución público por cooperación.

B- Unidades de Actuación de régimen transitorio, con sistema de ejecución privado por compensación.

C- Unidades de Actuación de régimen transitorio, con sistema de ejecución privado por concierto.

3.4.3-Programación de la gestión y ejecución de los ámbitos sujetos a Actuaciones Urbanísticas de Dotación (AUD), de ejecución pública y privada, con Plan Especial.

3.4.4-Ámbitos de Suelo Urbano Consolidado sujeto a Planes Especiales

A- Planes Especiales de Desarrollo

B- Planes Especiales de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas (PEM)

3.4.1- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS DE EJECUCIÓN DIRECTA (AUE)				
Ámbito	**AUE**	**Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución**		
		Presentación del Proyecto de Urbanización, desde la entrada en vigor del PGO	**Ejecución material completa de las obras de Urbanización, desde la aprobación del Proyecto de Urbanización**	**Solicitud de licencia de edificación, desde la entrada en vigor del PGO**
1.7.1 Casco de San Andrés	AUE-1	2 años	2 años	2 años
1.9.1A La Quebrada - San Juan	AUE-1	2 años	2 años	2 años
1.9.2 Tierra Mia	AUE-1	2 años	2 años	2 años
2.6.2 Toscal Centro	AUE-1	2 años	2 años	2 años
2.8.3 Cuatro Torres	AUE-1	2 años	2 años	2 años
2.7.5 Ángel Guimerá	AUE-1	2 años	2 años	2 años
2.12.3 Tomé Cano	AUE-1	2 años	2 años	2 años
2.15.1 Casco Los Campitos	AUE-1	2 años	2 años	2 años
	AUE-2	2 años	2 años	2 años
3.1.2 La Granja	AUE-1	2 años	2 años	2 años
3.3.4 García Escámez	AUE-1	2 años	2 años	2 años
3.11.1 Nuevo Obrero	AUE-1	2 años	2 años	2 años
3.11.2 Las Retamas	AUE-1	2 años	2 años	2 años
	AUE-2	2 años	2 años	2 años
	AUE-3	2 años	2 años	2 años
4.6.1 Residencial Buenos Aires	AUE-1	2 años	2 años	2 años
5.4.1 El Draguillo	AUE-1	2 años	2 años	2 años
	AUE-2	2 años	2 años	2 años
5.7.1 Tíncer - Los Andenes	AUE-1	2 años	2 años	2 años
	AUE-2	2 años	2 años	2 años
	AUE-3	2 años	2 años	2 años
5.7.2 El Rosarito	AUE-1	2 años	2 años	2 años
	AUE-2	2 años	2 años	2 años
5.8.2A Barranco Grande - Las Veredillas	AUE-1	2 años	2 años	2 años
5.8.2B Barranco Grande	AUE-1	2 años	2 años	2 años
	AUE-2	2 años	2 años	2 años
5.9.1 La Monja - Carretera General	AUE-1	2 años	2 años	2 años
5.9.2 La Monja - Barranco Grande	AUE-1	2 años	2 años	2 años
5.10.1 Residencial La Gallega	AUE-1	2 años	2 años	2 años
5.11.1 El Pilar - Ctra. General	AUE-1	2 años	2 años	2 años
	AUE-2	2 años	2 años	2 años
5.14.1 Núcleo El Sobradillo 1	AUE-1	2 años	2 años	2 años
	AUE-2	2 años	2 años	2 años

	AUE-3	2 años	2 años	2 años
	AUE-4	2 años	2 años	2 años
5.16.1 Casco El Tablero	AUE-1	2 años	2 años	2 años
5.16.2 Carretera de El Tablero	AUE-1	2 años	2 años	2 años
	AUE-2	2 años	2 años	2 años
	AUE-3	2 años	2 años	2 años

3.4.2.A- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN DE RÉGIMEN TRANSITORIO (UA-RT)								
Sistema de ejecución: PÚBLICO POR COOPERACIÓN								
		Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución						
Ámbito	**UA-RT**	**Incoación del expediente de inicio del procedimiento del sistema de cooperación, desde la entrada en vigor del PGO**	**Tramitación del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización, desde la incoación del expediente de inicio del procedimiento del sistema de cooperación**	**Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento, desde el inicio del procedimiento del sistema de cooperación**	**Inicio de las obras de urbanización desde la aprobación del Proyecto de Urbanización**	**Ejecución completa de las obras de la urbanización desde el inicio de las mismas**	**Solicitud de licencia de edificación, desde la notificación de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación**	**Otros**
2.8.4 MERCADO	UA-RT-1	-	-	-	2 años	2 años		
5.16.2 CARRETERA EL TABLERO	UA-RT-1	-	-	1 año	2 años	2 años		
5.17.1 LLANO DEL MORO 1	UA-RT-2	-	-	-	2 años	2 años		

3.4.2.B- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN DE RÉGIMEN TRANSITORIO (UA-RT)							
Sistema de ejecución: PRIVADO POR COMPENSACIÓN							
		Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución					
Ámbito	**UA-RT**	**Presentación de la iniciativa de ejecución privada y del Proyecto de Urbanización desde la entrada en vigor del PGO**	**Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento desde la notificación del acuerdo de establecimiento del sistema de ejecución privado**	**Inicio de las obras de urbanización desde la aprobación del Proyecto de Urbanización**	**Ejecución completa de las obras de urbanización desde el inicio de las mismas**	**Solicitud de licencia de edificación desde la notificación del acuerdo que estableció el sistema y adjudicó la gestión**	**Otros**
2.5.3 EL PARTIDO I	UA-RT-1	-	-	1 año	2 años	2 años	
3.8.1 VILLA ASCENSIÓN	UA-RT-1	-	-	1 año	2 años	2 años	
3.8.2 CUESTA PIEDRA	UA-RT-1	-	-	1 año	2 años	2 años	
4.4.4 MANZANAS CENTRALES 4 Y 1	UA-RT-1	-	1 año	1 año	2 años	2 años	
4.4.5 PLAZA NUEVOS JUZGADOS	UA-RT-1	-	-	1 año	2 años	2 años	
5.17.1 LLANO DEL MORO 1	UA-RT-1	-	-	1 año	2 años	2 años	

3.4.2.C- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN RÉGIMEN TRANSITORIO(UA-RT)							
Sistema de ejecución: PRIVADO POR CONCIERTO							
		Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución					
Ámbito	**UA**	**Presentación de la iniciativa de ejecución privada y del Proyecto de Urbanización desde la entrada en vigor del PGO**	**Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión ydistribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento, desde la notificación del acuerdo de establecimiento del sistema de ejecución privado**	**Inicio de las obras de urbanización desde la aprobación del Proyecto de Urbanización**	**Ejecución completa de las obras de urbanización desde el inicio de las mismas**	**Solicitud de licencia de edificación, desde la notificación del acuerdo que estableció el sistema y adjudicó la gestión**	**Otros**
2.8.3 CUATRO TORRES	UA-RT-1	-	-	1 año	2 años	2 años	

3.4.3- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS AUD					
Sistema de ejecución: PRIVADO					
Ámbito	**AUD (PE)**	**Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución**			
		Tramitación del Plan Especial y del Proyecto de Urbanización (cuando así se determine), desde la entrada en vigor del PGO	**Presentación del Proyecto de Urbanización, desde la entrada en vigor del Plan Especial (en su caso)**	**Ejecución material completa de las obras de Urbanización pendientes, desde la aprobación del Proyecto de Urbanización**	**Solicitud de licencia de edificación, desde la entrada en vigor del Plan Especial**
1.7.1 CASCO DE SAN ANDRÉS	AUD-1 (PE)	4 años	2 años	2 años	4 años
2.6.2 TOSCAL CENTRO	AUD-1 (PE)	1 año	2 años	2 años	4 años
2.10.5 COLINAS BAJAS	AUD-1 (PE)	2 años	2 años	2 años	4 años
2.14.2 SALAMANCA - BARRANCO SANTOS	AUD-1 (PE)	2 años	1 año	2 años	4 años
3.2.1 LOS GLADIOLOS – DIVINA PASTORA	AUD-2 (PE)	2 años	18 meses	2 años	4 años
3.3.1 TÍO PINO	AUD-1 (PE)	2 años	2 años	2 años	4 años
3.6.1 LAS CABRITAS	AUD-1 (PE)	4 años	2 años	2 años	4 años
3.9.1 COMPLEJO DE ESTUDIOS ARTÍSTICOS	AUD-1 (PE)	2 años	1 año	2 años	4 años
4.6.1 RESIDENCIAL BUENOS AIRES	AUD-1 (PE)	1 año	18 meses	2 años	4 años
5.15.3 LA GALLEGA ALTA-PARQUE LINEAL	AUD-1 (PE)	2 años	1 año	2 años	4 años
5.15.3 LA GALLEGA ALTA-PARQUE LINEAL	AUD-2 (PE)	2 años	1 año	2 años	4 años

3.4.3- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS AUD					
Sistema de ejecución: PÚBLICA POR COOPERACIÓN					
Ámbito	**AUD (PE)**	**Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución**			
		Tramitación del Plan Especial y del Proyecto de Urbanización (cuando así se determine), desde la entrada en vigor del PGO	**Presentación del Proyecto de Urbanización, desde la entrada en vigor del Plan Especial (en su caso)**	**Ejecución material completa de las obras de Urbanización pendientes, desde la aprobación del Proyecto de Urbanización**	**Solicitud de licencia de edificación, desde la entrada en vigor del Plan Especial**
3.1.3 BUENAVISTA	AUD-1 (PE)	2 años	1 año	2 años	4 años
3.9.3 EL RAMONAL	AUD-1 (PE)	4 años	18 meses	2 años	4 años

3.4.4.A- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO SUJETOS A PLANEAMIENTO ESPECIAL DE DESARROLLO			
Ámbito	**Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución**		
	Formulación y tramitación del Planeamiento, desde la entrada en vigor del PGO	**Realización de la gestión urbanística, desde la aprobación del instrumento de desarrollo**	**Terminación de la ejecución material completa de las obras de urbanización, desde la finalización de la gestión urbanística**
A- PLANEAMIENTO ESPECIAL DE DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA (PE)			
Plan Especial de Ordenación La Ladera de La Alegría	2 años	1 año	2 años
Revisión del Plan Especial de Ordenación Barrio Nuevo	2 años	1 año	18 meses
B- PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN DE CONJUNTOS HISTÓRICOS DE INTERÉS CULTURAL (PEP)			
Plan Especial de Protección Conjunto Histórico El Toscal	2 años	1 año	2 años
Plan Especial de Protección Conjunto Histórico Antiguo Santa Cruz	2 años	1 año	18 meses
Plan Especial de Protección Conjunto Histórico Barrio Los Hoteles – Pino de Oro	2 años	1 año	1 año
C- PLANEAMIENTO ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA (PErv)			
Plan Especial de Renovación Barranco de San Joaquín – Las Indias	18 meses	1 año	2 años
D- PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN DE SISTEMAS VIARIOS (PEsv)			
Plan Especial de Ordenación Viaria Avda. de Bélgica con Avda. San Sebastián	1 año	1 año	2 años
E- PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN DE ESPACIOS LIBRES (PEel)			
Plan Especial de Ordenación de Espacios Libres Trasera de la Avda. Alcalde Mandillo Tejera	1 año	1 año	1 año
Plan Especial de Ordenación de Espacios Libres Barranco del Bicho	2 años	1 año	1 año
Plan Especial de Ordenación de Espacios Libres de la TF-2	1 año	1 año	2 años

3.4.4.B- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO SUJETOS A PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS (PEM)			
Ámbito	**Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución**		
	Formulación y tramitación del Planeamiento, desde la entrada en vigor del PGO	**Realización de la gestión urbanística, desde la aprobación del instrumento de desarrollo**	**Terminación de la ejecución material completa de las obras de urbanización, desde la finalización de la gestión urbanística**
ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO SUJETOS A PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS (PEM)			
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas El Suculum	1 año	1 año	1 año
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Los Banquitos	1 año	6 meses	18 meses
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Cueva Bermeja Laderas Este y Oeste	30 meses	1 año	1 año
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas La Quebrada (María Jiménez)	4 años	1 año	1 año
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Las Palomas (María Jiménez)	3 años	1 año	1 año
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Barrio Nuevo del Valle (María Jiménez)	2 años	1 año	1 año
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Ladera de Valle Seco	6 meses	1 año	18 meses
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas El Toscal Centro	2 años	1 año	2 años
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas La Victoria	2 años	1 año	1 año
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Los Campitos	6 meses	1 año	18 meses
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas García Escámez	5 años	1 año	18 meses
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Buenos Aires	18 meses	1 año	1 año

3.4.4.B- PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO SUJETOS A PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS (PEM)			
Ámbito	**Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución**		
	Formulación y tramitación del Planeamiento, desde la entrada en vigor del PGO	**Realización de la gestión urbanística, desde la aprobación del instrumento de desarrollo**	**Terminación de la ejecución material completa de las obras de urbanización, desde la finalización de la gestión urbanística**
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Zona de Actividades de Buenos Aires	1 año	1 año	18 meses
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Las Moraditas Residencial	1 año	1 año	1 año
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Santa María del Mar	1 año	1 año	1 año

3.5.- **Áreas y Ámbitos de Actuación Diferida**

En el artículo 2.2.2 de las Normas de Ordenación Pormenorizada y en la Memoria de Ordenación Pormenorizada (capítulo 7.4. Áreas y ámbitos de ordenación y ejecución diferida) y como excepción a la regla general de los plazos máximos, el Plan General delimita Áreas o Ámbitos cuya ejecución queda diferida en su inicio al tercer cuatrienio de la programación temporal, rigiendo hasta tanto la ordenación vigente con carácter transitorio.

El PGO delimita las siguientes Áreas o Ámbitos de Actuación Diferida:

1. El AOU 4.5, coincidente con un ámbito en sí mismo, Los Llanos (Refinería).- Su categorización es la de suelo urbano consolidado ordenado, remitiendo las condiciones de su programación temporal y usos a lo que establezca el Plan Territorial Especial en materia energética, según se recoge en la ficha del ámbito y, en su desarrollo, por un Plan Especial de Ordenación.

2. La UA-2 del ámbito 5.11.4 Pilar Residencial, cuya ordenación se difiere al tercer cuatrienio con el fin de viabilizar la renovación completa de la unidad, sustituyendo el uso industrial actual por uso residencial, conforme a las instrucciones recogidas en la ficha correspondiente.

3. La UA-5 del ámbito 5.11.4, cuya ordenación se difiere al tercer cuatrienio con el fin de viabilizar la renovación completa de la unidad, sustituyendo el uso industrial actual por uso residencial. Si bien, para dicha renovación se establece un Plan Especial de Ordenación de carácter potestativo, admitiendo que la propiedad decida su no formulación y, consiguientemente, que se mantenga el uso industrial actual, pero con el régimen de fuera de ordenación, o que el uso industrial pase a terciario / industrial, sin necesidad de Plan Especial.

4. La UA-4 del ámbito 5.6.3 Parque El Molino, cuya ordenación se difiere al segundo cuatrienio con el fin de viabilizar la renovación completa de la unidad, sustituyendo el uso industrial actual por uso residencial, conforme a las instrucciones recogidas en la ficha correspondiente.

A continuación, se detallan los plazos de gestión y ejecución para las unidades de actuación, que están categorizadas como SUNCO y determinadas como ámbitos de gestión diferida.

PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN EN ÁREAS DE ACTUACIÓN DIFERIDA EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO (SUNCO)			
Sistema de ejecución: PRIVADO			
Ámbito	**Plazos máximos**		
	Para presentar a trámite el Proyecto de Urbanización e Iniciativa para establecer el sistema de gestión	**Para la tramitación del Proyecto de Reparcelación y de Urbanización desde la notificación del acuerdo de establecimiento del sistema**	**Para el cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y equidistribución, desde la notificación del acuerdo de establecimiento del sistema**
UA-2 Ámb 5.11.4	12	2	2
UA-5 Ámb 5.11.4	12	2	2
UA-4 Ámb 5.6.3	8	1	1

4. Valoración del desarrollo de los Ámbitos SUNC de ejecución pública por el sistema de expropiación.

La valoración de los gastos a considerar en el desarrollo de los ámbitos de suelo urbano no consolidado determinados por este PGO como de ejecución pública por el sistema de expropiación, se atiene a lo expresado al respecto en la Parte I (Memoria del Programa de Actuaciones) y a lo contenido en la legislación urbanística aplicable.

La asunción por el Ayuntamiento de los gastos derivados del desarrollo de las unidades de actuación a ejecutar por el sistema de expropiación, se concretará en el instrumento correspondiente dependiendo de la forma de gestión que se determine para la actividad de ejecución de acuerdo a lo establecido en el artículo 116 y siguientes del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

El ámbito de SUNC a ejecutar por el sistema de expropiación es:

-Ámbito 5.9.3 Parque de la Monja

La asunción por el Ayuntamiento de los gastos derivados del desarrollo por el sistema de expropiación del ámbito de SUNC se concretará dependiendo de la forma de gestión que se determine para la actividad de ejecución, de acuerdo a lo establecido en el artículo 116 y siguientes del RGESPC.

ÁMBITO 5.9.3 PARQUE DE LA MONJA				
Uso	**Superficie (m²)**	**Obtención del suelo (€)**	**Ejecución (€)**	**Coste total (€)**
S.G. Centro Dotacio-nal Integrado	8.240	4.976.960	7.500.000	12.476.960
S.G. Parque Urbano	49.118	29.667.272	7.367.700	37.034.972
Espacios Libres	4.701	2.839.404	188.040	3.027.444
Viario	10.601	6.403.004	2.120.200	8.523.204
Viario	3.779	2.282.516	755.800	3.038.316
			Total obtención del suelo y ejecución	64.100.896
			Total incluido el 10% de la ejecución por Honorarios de Gestión	**65.894.070**

5. Valoración de la redacción de Planes Especiales y Planes Parciales de iniciativa pública

La valoración de la formulación de los Planes Especiales y Planes Parciales de iniciativa pública previstos en este PGO, se realiza a partir de la fórmula del baremo orientativo de honorarios del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias.

Por lo cual, H= S x Cs x 360 x Cc x Ca, siendo:

S= Superficie de suelo ordenada (Ha)
Cs= Coeficiente según superficie (tabla)
Ca= coeficiente de actualización = 1,153
Cc= Variables de complejidad = 1,00

A- Planeamiento Especial de Desarrollo de la Ordenación

DENOMINACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	CANTIDAD (€)
Plan Especial de Ordenación La Ladera de La Alegría	41.665
Revisión del Plan Especial de Ordenación Barrio Nuevo	85.714
Plan Especial de Ordenación Puerto de Valleseco Sitio Histórico	47.454
Plan Especial de Ordenación del Catálogo de Edificaciones en situación de fuera de ordenación	187.294
Plan Especial de Ordenación de las Edificaciones Censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero	60.520
Total Planes Especiales de Desarrollo de la Ordenación	**422.647 €**

B- Planes Especiales de Protección de Conjuntos Históricos (PEP)

H= (S1 x 1200 + S2 x 120) x Fc x Cc x Ca, siendo:

S1= Superficie ordenado pormenorizadamente (Ha)
S2= Superficie sujeto a planeamiento de desarrollo (Ha)
Cc= Variables de complejidad = 1,00
Ca= coeficiente de actualización = 1,153
Fc= Factor de corrección (conjunto histórico de carácter tradicional)=1,2

DENOMINACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	CANTIDAD (€)
Plan Especial de Protección Conjunto Histórico El Toscal	12.383
Plan Especial de Protección Conjunto Histórico Antiguo Santa Cruz	16.145
Plan Especial de Protección Conjunto Histórico Barrio Los Hoteles – Pino de Oro	39.818
Total Planes Especiales de Protección de Conjuntos Históricos	**68.346€**

C- Planeamiento Especial de Ordenación y Renovación Urbana (PERV)

DENOMINACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	CANTIDAD (€)
Plan Especial de Renovación Barranco de San Joaquín – Las Indias	5.346
Plan Especial de Renovación Complejo de Estudios Artísticos	45.583
Plan Especial de Ordenación Zona de Actividades de Las Moraditas	13.306
Total Planes Especiales de Renovación	**64.235€**

D- PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN DE SISTEMAS VIARIOS (PEsv)

DENOMINACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	CANTIDAD (€)
Plan Especial de Ordenación Viaria Avda. de Bélgica con Avda. San Sebastián	10.925
Total Planes Especiales de Ordenación Viaria	**10.926 €**

E- PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN DE ESPACIOS LIBRES (PEel)

DENOMINACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	CANTIDAD (€)
Plan Especial de Ordenación de Espacios Libres Trasera de la Avda. Alcalde Mandillo Tejera	14.666
Plan Especial de Ordenación de Espacios Libres Barranco del Bicho	19.989
Plan Especial de Ordenación de Espacios Libres de la TF-2	12.333
Total Planes Especiales de Ordenación de Espacios Libres	**46.988€**

F- PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN EL LITORAL

DENOMINACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	CANTIDAD (€)
Plan Especial de Ordenación Frente de Playa de las Teresitas	137.539
Plan Especial de Ordenación Parque Marítimo de Añaza-Acorán	31.227
Total Planes Especiales de Ordenación En Ámbitos De Suelo Urbano No Consolidado En El Litoral	**168.766€**

G- PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN EN ÁMBITOS REMITIDOS A ACTUACIONES DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL

DENOMINACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	CANTIDAD (€)
Plan Especial de Ordenación de Montaña de Taco	91.713
Plan Especial de Ordenación Parque Marítimo de Añaza-Acorán	69.713
Total Planes Especiales de Ordenación En Ámbitos Remitidos A Actuaciones de Ejecución de Sistema General	**161.426€**

H- PLANES PARCIALES DE ORDENACIÓN EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN DEL PLAN PARCIAL	CANTIDAD (€)
Plan Parcial de Ordenación Las Barranqueras (AOU 1.7 San Andrés)	13.426
Plan Parcial de Ordenación Los Lavaderos (AOU 2.9 Los Lavaderos)	11.622
Plan Parcial de Ordenación Los Campitos - Guayte (AOU 2.15 Los Campitos)	33.942
Plan Parcial de Ordenación El Pescador 2 (AOU 5.4 El Draguillo)	10.904
Plan Parcial de Ordenación La Piconera de Tíncer (AOU 5.7 Tíncer)	23.502
Plan Parcial de Ordenación Parque La Monja (AOU 5.9 Barranco la Monja)	79.926
Total Planes Parciales de Ordenación en Ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado	**173.322€**

I- PLANES PARCIALES DE ORDENACIÓN EN SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO

DENOMINACIÓN DEL PLAN PARCIAL	CANTIDAD (€)
Plan Parcial de Ordenación Valleseco Este (SSU 1.4 Valleseco Este)	28.401
Plan Parcial de Ordenación Hoya Fría (SSU 4.1 Hoya Fría)	200.682
Plan Parcial de Ordenación Los Pocitos (SSU 5.6 Los Pocitos)	77.175
Plan Parcial de Ordenación La Monja 1 (SSU 5.10 La Monja 1)	83.657
Plan Parcial de Ordenación La Monja 2 (SSU 5.11 La Monja 2)	57.428
Plan Parcial de Ordenación Ensanche El Tablero (SSU 5.14 Ensanche El Tablero)	52.402
Plan Parcial de Ordenación Ensanche Llano del Moro 2 (SSU 5.19)	62.207
Plan Parcial de Ordenación Ensanche Llano del Moro 3 (SSU 5.20)	46.651
Total Planes Parciales de Ordenación en Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado	**608.603€**

Ámbitos de Suelo Urbano Consolidado sujetos a Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas (PEM)

NOMBRE DEL PLAN ESPECIAL	CANTIDAD (€)
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas El Suculum	39.016
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Los Banquitos	32.513
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Cueva Bermeja Laderas Este y Oeste	42.450
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas La Quebrada (María Jiménez)	52.021
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Las Palomas (María Jiménez)	20.492
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Barrio Nuevo del Valle (María Jiménez)	27.322
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Ladera de Valle Seco	70.522
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas El Toscal Centro	108.591
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas La Victoria	25.815
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Los Campitos	84.261
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas García Escámez	130.989
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Buenos Aires	20.291
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Zona de Actividades de Buenos Aires	95.956
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Las Moraditas Residencial	86.513
Plan Especial de Mejora Urbana e Infraestructuras Básicas Santa María del Mar	47.996
Total Planes Especiales de Mejora Urbana e Infraestructura Básica	**884.748 €**

Actuaciones de Renovación Parcial y de Dotación (AUD) sujetos a Plan Especial

SITUACIÓN	DENOMINACIÓN	CANTIDAD (€)
3.1.3 Buenavista	AUD-1	16.574
3.9.3 El Ramonal	AUD-1	14.766
Total AUD (PE)		**31.340 €**

6. Valoración de la obtención de suelo y ejecución de las Actuaciones Urbanísticas Aisladas (AUA)

VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)					
ÁMBITO	USO	SUPERFICIE DEL SUELO A OBTENER (m²)	OBTENCIÓN DEL SUELO (€)	EJECUCIÓN (€)	COSTE TOTAL (€)
2.7.4 Constructora	Peatonal	59	128.974	11.800	140.774
2.11.1 Rambla de Pulido	Viario	128	279.808	25.600	305.408
2.13.4 Quisisana- Las Mimosas	Viario	1.668	3.646.248	333.600	3.979.848
3.9.4 Villa Benítez-Vistabella	Viario	141	56.118	28.200	84.318
5.7.1 Tíncer- Los Andenes	Viario	225	262.136	86.800	348.936
5.7.2 El Rosarito	Viario	143	86.372	28.600	114.972
5.11.1 El Pilar- Carretera General	Plaza	1.120	676.480	224.000	900.480
				TOTAL VALORACIÓN AUA	**5.874.736 €**

7. Indemnizaciones por Vinculaciones singulares y responsabilidad patrimonial

Las determinaciones de ordenación introducidas en este PGO no producen, con respecto al planeamiento urbanístico que se revisa, situaciones que supongan cambios que puedan caracterizarse como vinculaciones singulares o que deriven en responsabilidad patrimonial, salvo en aquellos casos concretos en los que se han incorporado al PGO determinaciones impuestas por las administraciones públicas competentes en la materia dado el carácter determinante o vinculantes, en su caso, de los informes emitidos, o bien por encontrarse recogidas en instrumentos de planeamiento territorial o sectorial como normas de aplicación directa.

Todas las indemnizaciones provenientes de vinculaciones singulares o de responsabilidad patrimonial, o de cualquier otra índole, derivadas de este Plan General de Ordenación, serán asumidas por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. No obstante, esto se aplicará sin perjuicio de lo que resulte consecuente con lo expresado anteriormente sobre los supuestos de indemnizaciones provenientes de imposiciones realizadas por otras administraciones o de condiciones provenientes de instrumentos de planeamiento territorial o sectorial, que son incorporadas al PGO por su carácter vinculante o por derivarse de normas de aplicación directa.

En tal sentido, las indemnizaciones por vinculaciones singulares o por responsabilidad patrimonial que se generen como consecuencia de las nuevas condiciones de ordenación de inmuebles incluidos en el Catálogo de protección, que constituyen cambios sobre el planeamiento que se revisa y que han sido introducidas en el PGO por efecto de las observaciones contenidas en el informe institucional del Cabildo de Tenerife, emitidas con carácter determinante, deberán ser asumidas por dicha administración insular.

ANEXO: Relación de las fincas afectadas por las Actuaciones de Ejecución de Sistema General y unidades de actuación a ejecutar por el sistema de expropiación

En este Anexo se presenta la relación de las fincas y de sus propietarios, con datos aportados por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, según Catastro del 2007, afectados por la delimitación de Unidades de Actuación a ejecutar por el sistema de expropiación y de Actuaciones de Ejecución de Sistema General, de acuerdo a lo requerido en los artículos 114 y 142, respectivamente, del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

Se ha procedido a dividir la relación en tres tablas:

-Relación de fincas afectadas por Unidades de Actuación a ejecutar por el sistema de expropiación.

-Relación de fincas afectadas por Actuaciones de Ejecución de Sistema General de carácter municipal.

-Relación de fincas afectadas por Actuaciones de Ejecución de Sistema General de carácter supramunicipal. (De carácter sólo informativo)

La segunda tabla se refiere a las AESG de carácter municipal, esto es, a gestionar y ejecutar directamente por el Ayuntamiento, en desarrollo de esta Revisión del Plan General.

La tercera se refiere a las AESG de carácter supramunicipal, esto es, a gestionar y ejecutar por otras Administraciones públicas, Gobierno de Canarias o Cabildo Insular de Tenerife, en desarrollo de los correspondientes planes territoriales. En este caso, aunque estos planes, en cumplimiento de dicho artículo 142, son los que por ley deben haber incorporado la relación de las fincas afectadas y sus propietarios, en esta Revisión también se relacionan, pero sólo a título informativo.

RELACIÓN DE FINCAS AFECTADAS POR UNIDADES DE ACTUACIÓN A EJECUTAR POR EL SISTEMA DE EXPROPIACIÓN				
ÁMBITO	**USO**	**DENOMINACIÓN**	**REFERENCIA CATASTRAL**	**PROPIETARIO**
5.9.3 Parque de La Monja			38900A03101352	DESCONOCIDO
			1556063CS7415N	DESCONOCIDO
			1556062CS7415N	DESCONOCIDO
			1556002CS7416S	DESCONOCIDO
			1556060CS7415N	DESCONOCIDO
			1556081CS7415N	DESCONOCIDO
			1556071CS7415N	DIAZ DIAZ, MAXIMILIANO
			1560006CS7415N	DESCONOCIDO
			1561162CS7416S	DESCONOCIDO
			1561161CS7416S	PIMIENTA ESTEVEZ,JUAN
			1561155CS7416S	MENDOZA TRUJILLO,NELIDO
			1561156CS7416S	DESCONOCIDO
			1561154CS7416S	CHINEA GARCIA,M. GUADALUPE
			1561150CS7416S	VOLCONSA CONTRUCCION Y DESARROLLO DE SERVICIOS S.A.
			1561153CS7416S	CABRERA CHINEA,MILAGROS
			1561152CS7416S	CABRERA CHINEA,JUAN PEDRO
			1561151CS7416S	CABRERA CHINEA,CARMEN
			1561149CS7416S	DESCONOCIDO
			1561146CS7415N	VOLCONSA CONTRUCCION Y DESARROLLO DE SERVICIOS S.A.
			15611A6CS7416S	GONZALEZ RAMOS, GRACIA
			1556004CS7415N	S.A. DE GESTION DEL POLIGONO EL ROSARIO

RELACIÓN DE FINCAS AFECTADAS POR ACTUACIONES DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL DE CARÁCTER MUNICIPAL				
ÁMBITO	**USO**	**DENOMINACIÓN**	**REFERENCIA CATASTRAL**	**PROPIETARIO**
1.7.3 El Cercado- Pista Militar	SGV SG	Viario conexión Las Barranqueras	38900A00800380	DESCONOCIDO
1.8.1 Ladera Este	SGV	Viario- Urbanización viario de borde y aparcamientos	1228605CS8512N	CABRERA CRUZ,MANUEL
1.8.2 Ladera Oeste	SGV SG	Conexión con Autovía	1126802CS8512N	FRIGORIFCOS DEL ATLANTICO SA
			1025001CS8512N	CEMEX ESPA~A S.A.
			1125304CS8512N	ALIMENCASA
2.8.2 San Sebastián	PU	PU- Puente Galcerán	7292515CS7479S	DESCONOCIDO
2.8.3 Cuatro Torres	PU SG	PU- San Rafael y San Roque	7489126CS7478N	FUENTES DIAZ ALBERTO
			7489111CS7478N	CARLOS VARGAS JUAN IGNACIO
			7489125CS7478N	FUENTES DIAZ ALBERTO
			7489127CS7478N	NIEVES ANDRADE JESUSA
			7489129CS7478N	PINO DEL LEON DE,ANTONIO
			7489120CS7479S	CARLOS VARGAS ROSA AMELIA
			7489106CS7478N	VARGAS PIMIENTA JESUS MANUEL
			7489121CS7479S	MARTIN DIAZ LUIS
			7489104CS7478N	HAMILTON INMUEBLES SA
			7489105CS7478N	VARGAS PIMIENTA JESUS MANUEL
			7489128CS7478N	EXPOSITO FUENTES ANTONIO
2.13.9 Salamanca Alta	SGV	Vía de Circunvalación Norte	6201086CS7469N	CLINICA LA COLINA NUESTRA SEÑORA DE FATIMA S.L.
			6201087CS7469N	CLINICA LA COLINA NUESTRA SEÑORA DE FATIMA S.L.
			62010A4CS7560S	ARRANZ JUSTE,BENJAMIN
			6201075CS7560S	CIUDAD JARDIN SALAMANCA S.L.
			6201088CS7469N	CLINICA LA COLINA NUESTRA SEÑORA DE FATIMA S.L.
2.15.1 Casco Los Campitos	DEP	Parque Deportivo Los Campitos	38900A00500206	DESCONOCIDO
			38900A00500210	DESCONOCIDO
			38900A00500203	DESCONOCIDO
	PU	Parque Urbano del Nuevo Vivero	38900A00500204	DESCONOCIDO
			38900A00500205	DESCONOCIDO
3.3.2 Somosierra	DEP SG	DEP- Ampliación Terrero de Lucha Pancho Camurria	6083606CS7458S	PEREZ MARTIN ANTONIO

RELACIÓN DE FINCAS AFECTADAS POR ACTUACIONES DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL DE CARÁCTER MUNICIPAL				
ÁMBITO	**USO**	**DENOMINACIÓN**	**REFERENCIA CATASTRAL**	**PROPIETARIO**
			6083608CS7458S	GARCIA LOPEZ MARIA
			6083603CS7458S	MONTESDEOCA PINO MARCOS
			6083604CS7458S	ALBERTO CASTILLO ANDRES
			6083605CS7458S	MORIM MORALES FELISA
	SAS SG	SAS- Ampliación del Centro de Día de Somosierra	5986601CS7458N	AFONSO RAMALLO JOSE
			5986602CS7458N	AFONSO RAMALLO JOSE
3.5.4 Miramar	SGV SG	Viario – Remodelación Avda. Príncipes de España y Carretera del Rosario	52840C4CS7448S	CENTRAL LECHERA GANADEROS CELGAN
			52840A6CS7448S	HERNANDEZ TEJERA JESUS JOSE MARIA
			52840A2CS7448S	ROSA RODRIGUEZ BENIGNA
			5284034CS7448S	PADRON GONZALEZ JOSE
			5284031CS7448S	MORALES DIAZ ADELA
			5284030CS7448S	ASENCIO BAUTE DONATO
			5284032CS7448S	MARQUEZ PEREZ JUAN
3.8.2 Cuesta Piedra	SGV	Viario Remodelación y prolongación calle vía de cornisa	4596147CS7449N	DESCONOCIDO
3.9.2 Vuelta Los Pájaros- El Ramonal	SGV	Viario- Eje Salud- Chorrillo	5191402CS7459S	TEXACO PETROLIFERA S.A.
			5191401CS7459S	LUGO GONZALEZ,GUILLERMO
3.10.2 Montaña de Ofra	SGV	Viario- Remodelación c/Álvaro Acuña Dorta	38900A00200001	DESCONOCIDO
4.5 Los LLanos	SGV	Viario Superior	5878016CS7457N	DESCONOCIDO
			6680005CS7457N	COMPAÑIA ESPAÑOLA DE PETROLEOS S.A.
4.6.3 Zona de Infraestructura Buenos Aires	SGV	Viario- Remodelación c/Anatolio de Fuentes García	6680003CS7457S	OSUNA ASCANIO,RAMON
			6680004CS7457S	ROSA DE LA PERDOMO,DOMINGO
4.6.4 Polígono Industrial Costa Sur	SGV SG	Viario-Remodelación C/ Anatolio de Fuentes García	5878015CS7456N	TRANSPORTES INTERCANARIOS SA
			5878014CS7456S	CARMELO DORTA E HIJOS S.L.
			5878014CS7456S	PANIAGUA QUEVEDO,MARIA ANGELES
			5878012CS7456S	ABECASSIS S.L.
			5878014CS7456S	TADEO HERNANDEZ,SALVADOR
			5878012CS7456S	GUTIERREZ IZQUIERDO DOMINGO ANTONIO

RELACIÓN DE FINCAS AFECTADAS POR ACTUACIONES DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL DE CARÁCTER MUNICIPAL				
ÁMBITO	**USO**	**DENOMINACIÓN**	**REFERENCIA CATASTRAL**	**PROPIETARIO**
			5878012CS7456S	ABECASSIS SL
			5878012CS7456S	MAQUITEN SA
			5878012CS7456S	RODRIGUEZ EXPOSITO SL
			5878012CS7456S	RODRIGUEZ PEREZ RODOLFO SANTIAGO
			5878012CS7456S	TADEO SANTANA ANTONIO MATIAS
			5878012CS7456S	CONTROLES TENERIFE SL
			5878013CS7456S	ALIMPEX S.L
			5878013CS7456S	SUAREZ SUAREZ,JOSE
			5878013CS7456S	BURCKHARD VON GOSSLER
			5878013CS7456S	LORENZO HERNANDEZ ROSALBA
			5878013CS7456S	MANATEES T L G SL
			5878013CS7456S	SOCAS MESA MATERIALES DE CONSTRUCCION SA
			5878013CS7456S	SUAREZ SUAREZ JOSE
			5878013CS7456S	SUAREZ Y SUAREZ SL
			5878012CS7456S	TOSCO PEREZ CARMELO
			5878014CS7456S	PEJE CANARIAS SL
			5878014CS7456S	CARMELO DORTA HIJOS SL
			5878014CS7456S	DISTRIBUIDORA ELECTRICA CANARIA SA
			5878014CS7456S	FERNANDO LLOPIS SERVANDO
			5878014CS7456S	IMEX SA
			5878012CS7456S	ANDRES BAEZ GONZALEZ SA
			5878012CS7456S	ARTEDECO SA
			5878014CS7456S	PANIAGUA QUEVEDO MARIA ANGELES
			6680002CS7457S	GUTIERREZ SALAMANCA,OSUNA JUAN

RELACIÓN DE FINCAS AFECTADAS POR ACTUACIONES DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL DE CARÁCTER MUNICIPAL				
ÁMBITO	**USO**	**DENOMINACIÓN**	**REFERENCIA CATASTRAL**	**PROPIETARIO**
4.8.2 Polígono Industrial El Mayorazgo	SGV	Viario- Eje Salud- Chorrillo	4071320CS7447S	DESCONOCIDO
			4071318CS7447S	DIAZ CASANOVA,MIGUEL
			4071321CS7447S	PERERA HERNANDEZ,AGUSTIN
			40713A5CS7437S	RODRIGUEZ PERERA,PAULINO
			40713B2CS7446N	DELGADO LUTZARDO,EMILIO
			40713B0CS7446N	DELGADO LUTZARDO,MANUEL FRANCIS
			40713B1CS7446N	DELGADO LUZARDO,SALVADOR
			38900A00100004	DESCONOCIDO
4.8.4 Cementerio	SER SG	SER- Ampliación del Cementerio	4973005CS7447S	SOLA MARRERO ARMANDO
			4771525CS7447S	ALVAREZ LINARES,MARIA
4.9.1 Las Moraditas	SGV SG	Viario - Conexión Enlace de Taco - Enlace de Hoya Fría	3971804CS7437S	MARRERO ALONSO JUAN
			3969311CS7436N	JORGE ALONSO JOSE
			3971803CS7437S	SIEMENS MAQUINARIA SA
			3971812CS7437S	PERERA RODRIGUEZ JUAN HDOS
			3971818CS7437S	ALONSO PEREZ JAIME
			3969312CS7436N	ARTEAGA ARZOLA LORENZO
	SGV	Viario- Eje Salud- Chorrillo y ajardinado	4071301CS7447S	DESCONOCIDO
			4071302CS7447S	HERNANDEZ*MORALES,LUCIANA OLGA
			4071303CS7447S	JORGE DIAZ,CLAUDIO
			4071305CS7447S	MARTEL QUINTERO,DOMINGO
			40713A5CS7437S	DESCONOCIDO
			4071312CS7447S	GOMEZ EXPOSITO, JOSE
			4071313CS7447S	MORALES BORGES,M. DEL CARMEN
			4071314CS7447S	APARICIO VIERA,SEBASTIANA
			4071354CS7447S	PEÑA DELGADO,MATILDE
			4071356CS7447S	DIAZ DOMINGUEZ,CELIA
			4071355CS7447S	NIEBLA DAMAS,MANUEL

RELACIÓN DE FINCAS AFECTADAS POR ACTUACIONES DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL DE CARÁCTER MUNICIPAL				
ÁMBITO	**USO**	**DENOMINACIÓN**	**REFERENCIA CATASTRAL**	**PROPIETARIO**
			4071353CS7447S	PEREZ RODRIGUEZ,JOSE
			40713B5CS7446N	GONZALEZ OVAL,CONCEPCION
			4071338CS7446N	GONZALEZ OVAL,JUAN
			40713B4CS7446N	GONZALEZ OVAL, CANDELARIA
4.9.4 Parque Montaña de Taco		Viario y Parque Urbano	38900A00100019	DESCONOCIDO
			38900A00100026	DESCONOCIDO
			38900A00100025	DESCONOCIDO
			38900A00100024	DESCONOCIDO
			38900A00100023	DESCONOCIDO
			38023A00000003	DESCONOCIDO
			3365501CS7436E	DESCONOCIDO
5.2.1 Añaza Alto	SGV SG	Viario – Remodelación de la Avda. Principal de Añaza	2649302CS7424N	DEPOSITOS ALMACENES NUMERO UNO SA
			2649301CS7424N	DEPOSITOS ALMACENES NUMERO UNO SA
5.2.4 Parque Marítimo Añaza			38900A03101352	DESCONOCIDO
5.4.4 El Pescador 1	SGV SG	Viario- Ejecución Viario c/ Bernabé	2661424CS7425N	BAROJA VICENTE
			25580Q6CS7425N	HERNANDEZ GONZALEZ CONCEPCION
			25580M9CS7425N	ACOSTA ORAMAS JOSE LAZARO
			25580M6CS7425N	MELIAN HERNANDEZ ANSELMO
			25580M4CS7425N	HERNANDEZ GONZALEZ CONCEPCION
			25580M3CS7425N	INVESTIGACION ART 47 LEY 33 2003
5.5.1 Alisios	SGV SG	Viario- Rotonda c/ Punta de Anaga	1951802CS7415S	INVERSIONES LEVANTINAS S.A.
5.5.2 Parque Cuevas Blancas	PU SG	PU- Parque de Cuevas Blancas	1851002CS7415S	PALMERO MARICHAL RAFAEL
			1858301CS7415N	CHINEA GOMEZ MARIA ISABEL
			1851007CS7415N	ORIHUELA PEREZ JUAN
			1851005CS7415N	MARRERO DIAZ CLAUDINA
			1851004CS7415N	INVESTIGACION ART 47 LEY 33 2003
			1851003CS7415N	GARCIA LOPEZ DAMASO
5.5.5 Ciudad Jardín Sta. María del Mar	SGV	Viario- Ensanche y prolongación Ctra. Sta. Mª del Mar	2347002CS7424N	RODRIGUEZ LOPEZ,PELAYO
			2347008CS7424N	NUÑEZ ARTEAGA,JUAN
			2347007CS7424N	SUAREZ GARCIA,AGUSTIN

RELACIÓN DE FINCAS AFECTADAS POR ACTUACIONES DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL DE CARÁCTER MUNICIPAL				
ÁMBITO	**USO**	**DENOMINACIÓN**	**REFERENCIA CATASTRAL**	**PROPIETARIO**
			2347006CS7424N	SUAREZ GARCIA,AGUSTIN
			2347005CS7424N	SUAREZ GARCIA,AGUSTIN
			2347004CS7424N	LUIS DIAZ,GREGORIO
			2347003CS7424N	INVERSIONES LEVANTINAS S.A.
5.7.1 Tíncer - Los Andenes	CDI SG	CDI- Centro Dotacional Tíncer	2371102CS7427S	DESCONOCIDO
			2371101CS7427S	SA DE GESTION DEL POLIGONO EL ROSARIO
5.8.1A Barranco Grande - P 1 A	SGV	Viario – c/ Loas y Corredor de transporte público	1766501CS7426N	DESCONOCIDO
5.8.1B Barranco Grande- P1B	SAS	SAS- Avda. Los Majuelos	1365436CS7416N	DESCONOCIDO
	SGV	Viario- Avda. de Las Hespérides y Corredor de transporte público	1463511CS7416S	S.A. DE GESTION DEL POLIGONO EL ROSARIO
5.8.2B Barranco Grande	PUia SG	Continuación Parque	1264018CS7416S	GONZALEZ MARTIN MARIA ROSA
			1462202CS7416S	CABRERA ALVAREZ FERNANDO
			1462201CS7416S	SA DE GESTION DEL POLIGONO EL ROSARIO
			1264017CS7416S	TORRES GONZALEZ MATEO
	SGV	Viario-Conexión Las Hespérides con La Monja	1365466CS7416S	HERNANDEZ HERNANDEZ,FELIPE MANUEL
5.10.1 Residencial La Gallega	PU	PU- Parque Urbano La Gallega	1157601CS7405N	DESCONOCIDO
5.11.1 El Pilar- Ctra. General	SGV	Viario- Nuevo enlace Ctra. General del sur- c/ Camelia	04440Z5CS7404S	DESCONOCIDO
			0844201CS7404S	CUELLO SALAS DE,DOLORES ENOLIA
			0844206CS7404S	CASTRO DELGADO,JOSE MANUEL
			0843802CS7404S	MORENO SUAREZ, JUANITO
			0843803CS7404S	DESCONOCIDO
			0444030CS7404S	LINARES REVERON,ESTEBAN
5.11.4 El Pilar Residencial	SGV	Viario- Nuevo enlace Ctra. General	38900A03101178	DESCONOCIDO
			38900A03101177	DESCONOCIDO
			0444014CS7404N	LIMA MARTIN,VICENTE
			0444015CS7404N	DESCONOCIDO
5.13.1 Barranco Marrero - Tíncer Alto	PU SG	PU- Parque del Polvorín	1574501CS7417S	SA DE GESTION DEL POLIGONO EL ROSARIO
			1474701CS7417S	S.A. DE GESTION DEL POLIGONO EL ROSARIO
5.13.2 Barranco Marrero – El Sobradillo	SGV	Viario– Prolong. c/ El Guincho	1372042CS7417S	DESCONOCIDO

RELACIÓN DE FINCAS AFECTADAS POR ACTUACIONES DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL DE CARÁCTER MUNICIPAL				
ÁMBITO	**USO**	**DENOMINACIÓN**	**REFERENCIA CATASTRAL**	**PROPIETARIO**
			1372027CS7417S	DESCONOCIDO
			1372041CS7417S	DESCONOCIDO
5.14.1 Núcleo El Sobradillo 1	SGV SG	Ampliación viario	0965828CS7406N	PESTANO MARTIN FRANCISCO
		Ampliación viario El Calvario	0864016CS7406S	HERNANDEZ AFONSO OLEGARIO VICTOR
		Viario- Nuevo Enlace C/ Perdíz-Rambla Gallega Alta	0668082CS7406N	MARTIN DIAZ FRANCISCO
			0467009CS7406N	DIAZ RAMOS, JUAN
			0467011CS7406N	DIAZ TORRES HILARIO
			0668081CS7406N	DIAZ RODRIGUEZ VALENTIN
			0668083CS7406N	DIAZ RODRIGUEZ ILUMINADA FILOMENA
			0668084CS7406N	NEGRIN ARMAS MIGUEL MODESTO
			0668085CS7406N	PALMA HERNANDEZ FELIX
		Viario- Nuevo viario El Polvorín	0666005CS7406N	RAMOS CRUZ NICOLAS
			0666006CS7406N	MACHIN MACHIN MARCELINA
			0668077CS7406N	INVESTIGACION ART 47 LEY 33 2003
			0668078CS7406N	GONZALEZ PEREZ MARGARITA
		Viario-Conexión c/ El Guincho con El Calvario	0770049CS7416N	DIAZ RODRIGUEZ CANDELARIA TOMASA
			0967024CS7406N	MARTIN DIAZ FIDEL MARTIN
			0967025CS7406N	AFONSO DIAZ SEGUNDA CEFERINA
			1066001CS7406N	HERNANDEZ VERA HELENIO-CELSO
			1067002CS7406N	DIAZ RODRIGUEZ CANDELARIA TOMASA
			1067001CS7406N	DIAZ RODRIGUEZ CANDELARIA TOMASA
			0967005CS7406N	VERA DIAZ MARCELINA LUISA
5.15.1 Rotonda de La Gallega	SAS	SAS - Casa Municipal de La Juventud	1158301CS7405N	INVESTIGACION ART 47 LEY 33 2003
5.16.1 Casco El Tablero	SGV	Viario- Prolongación c/ Toledo	9854068CS6494N	MARTIN BACALLADO,MANUEL
5.16.2 Carretera de El Tablero	SGV	Viario- Remodelación Ctra. El Tablero	9645019CS6494N	MERINA ALONSO,MACARIO
			9645023CS6494N	MARTIN LEDESMA, GUILLERMINA
			9645025CS6494N	ALBERTO REMEDIOS, JOSE
			9645043CS6494N	COELLO MARTIN, CARMEN
			9645029CS6494N	DIAZ MARTIN, EZEQUIEL
			9645045CS6494N	DESCONOCIDO
			9645044CS6494N	DESCONOCIDO

RELACIÓN DE FINCAS AFECTADAS POR ACTUACIONES DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL DE CARÁCTER MUNICIPAL				
ÁMBITO	**USO**	**DENOMINACIÓN**	**REFERENCIA CATASTRAL**	**PROPIETARIO**
5.17.1 Llano del Moro	SGV SG	Viario- Vía de Borde transversal a C/Níspero	0078708CS7407N	CRUZ DELGADO ANDRES
			0078706CS6497N	CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES SOCORRO ARMAS SL
		Viario	0077005CS7407N	GONZALEZ FARIÑA JOSE E
			0674005CS7407N	BRAVO ROMERO M LUISA
			0077004CS7407N	GONZALEZ FARIÑA JOSE E
SRAR. 1.1 Igueste de San Andrés	DEP	DEP- Deportivo en el paseo a la playa	38900A01400525	DESCONOCIDO
			38900A01400521	DESCONOCIDO
SRAR. 5.2 El Centenillo Alto	SGV	Viario- Conexión viario nuevo con c/ Centenillo	38900A03100815	DESCONOCIDO
			38900A03100823	DESCONOCIDO
S.R. Bco Las Huertas 1.3	SAS	Geriátrico Las Huertas	38900A01000218	DESCONOCIDO
S.R. San Andrés 1.4	SGV	Viario conexión El Cercado – Las Barranqueras	38900A00800380	DESCONOCIDO
S.R. San Andrés 1.4			3140021CS8534S	DESCONOCIDO
S.R. Cueva Bermeja-2 1.8	SGV	Viario exterior Ladera Este	38900A00800300	DESCONOCIDO

RELACIÓN DE FINCAS AFECTADAS POR ACTUACIONES DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL (De carácter sólo informativo)				
ÁMBITO	**USO**	**DENOMINACIÓN**	**REFERENCIA CATASTRAL**	**PROPIETARIO**
1 TF11 (1) (SGV)	SGV SG	SGV- Viario Conexión Vía de Circulación Norte	0444015CS7404N	PROMOCIONES SUROESTE 9 TFE SL
			0844205CS7404S	HERNANDEZ RAMOS MARIA
			0844201CS7404S	CUELLO SALAS DOLORES ENOLIA
			0843803CS7404S	INVESTIGACION ART 47 LEY 33 2003
			0843802CS7404S	MORENO SUAREZ JUANITO
			0444030CS7404S	LINARES REVERON ESTEBAN
1.10.1 Ladera de Valleseco	SAN SG	SAN- Dotación Sanitaria junto a colegio	9019601CS7581N	DIAZ MARRERO ANTONIO
2.5.2 Residencial Anaga II	SGV	Vía de circunvalación Norte 1 y 2	8111005CS7581S	DESCONOCIDO
2.15.1 Casco Los Campitos	IHA	Hidráulicas de alamcenaje	38900A00500253	DESCONOCIDO
3. TF 5	SGV	Viario Remodelación TF5	3872802CS7437S	HERNANDEZ BARROSO CANDIDA
			4973001CS7457S	ALTADIS, S.A
			6084501CS7458S	AYUNTAMIENTO STA.CRUZ DE TENERIFE
3.6.3 Residencia Sanitaria	SAN SGs	Ampliación Hospital Nuestra Señora de La Candelaria	4475502CS7447S	PUZOLANA Y ÁRIDOS DE TENERIFE SL
3.7.3 Salud Alto	SGV	Enlace Vía de Circunvalación Norte y Vía de Cornisa	38900A00300009	DESCONOCIDO
	SGV SG	Tramo Vía de Cornisa	5099501CS7449N	OBISPADO DE TENERIFE
	IE	IE- de la Salud	38900A00300009	DESCONOCIDO
3.9.1 Complejo de Estudios Artísticos	DOC SG	DOC - Complejo de Estudios Artísticos	4887007CS7448N	DESCONOCIDO
			5389801CS7458N	LITOGRAFIA ROMERO S.A.
			5878014CS7456S	PANIAGUA QUEVEDO,MARIA ANGELES
			5878012CS7456S	ABECASSIS S.L.
			5878014CS7456S	TADEO HERNANDEZ,SALVADOR
			5878012CS7456S	GUTIERREZ IZQUIERDO DOMINGO ANTONIO
5. TF2	SGV	Viario conexión	2168501CS7414N	DESCONOCIDO
			2565101CS7426N	MARKOIL SA
			2665001CS7426N	DESCONOCIDO
			2665002CS7426N	ORTOLL PEGUERO JUAN ENRIQUE
			2665003CS7426N	HERNANDEZ RODRIGUEZ JUAN

RELACIÓN DE FINCAS AFECTADAS POR ACTUACIONES DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL (De carácter sólo informativo)				
ÁMBITO	**USO**	**DENOMINACIÓN**	**REFERENCIA CATASTRAL**	**PROPIETARIO**
			2665004CS7426N	COMUNIDAD AUTONOMA DE CANARIAS
			2862305CS7426S	TERRENOS IND.DE TENERIFE
			2661434CS7426S	TERRENOS IND.DE TENERIFE
			2661410CS7426S	CARABALLERO GONZALEZ DOMITILA
			2661408CS7426S	PROMOCIONES CONJ. RESIDENCIALES
5.8.1A Barranco Grande - P 1 A	ADP SG	ADP–Cons. Educ., Cult. y Dep.	1968901CS7414N	INVESTIGACION ART 47 LEY 33 2003
5.9.2 La Monja - Barranco Grande	DOC SG	DOC- C.I.F.P. Bco. Grande	1561163CS7416S	CABELLO MENDOZA,FRANCISCO
			1561162CS7416S	DIAZ FARIÑA CRISTOBAL
5.15.1 Rotonda de La Gallega	IHA SG	IHA- La Gallega	1060101CS7405N	INVESTIGACION ART 47 LEY 33 2003
	SAN SG	SAN - Ambulatorio La Gallega	1058701CS7405N	INVESTIGACION ART 47 LEY 33 2003
5.15.2 La Gallega Alta – Cambullón	DOC SG	DOC - C.I.F.P. La Gallega	0656401CS7405N	GESTION URBANISTICA DE SAN TA CRUZ DE TENE-RIFE S.A.
SRAR. 2.1 Lomo Las Casillas	IHD	IHD- Hidráulica de Drenaje	38900A00500273	DESCONOCIDO
SRAR. 5.1 El Tablero	IHA	IHA- Hidráulica de Almacenamiento	38900A03100888	DESCONOCIDO
			38900A03100725	DESCONOCIDO
S.R. Igueste de San Andrés 1.2	IHT	IHT- Hidráulica de tratamiento	38900A01200413	DESCONOCIDO
S.R. San Andrés 1.4	IHA	IHA- Hidráulica de almacenamiento	38900A00900267	DESCONOCIDO
S.R. María Jiménez-1 1.9	IHA	IHA- Hidráulica de almacenamiento	38900A00800318	DESCONOCIDO

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:

Dirección:

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.