

# PGO

SANTA CRUZ  
DE TENERIFE

# 2020

## DOCUMENTO DE AVANCE

### TOMO II

## DOCUMENTO DE ORDENACIÓN



**Santa Cruz de Tenerife**  
AYUNTAMIENTO

Organismo Autónomo  
Gerencia Municipal de  
Urbanismo



arquitectos S.L.P.  
Álvarez, Álvarez y Navarro Arquitectos.

# **PGO** SANTA CRUZ DE TENERIFE **2020**

## **DOCUMENTO DE AVANCE**

### **TOMO II**

## **2.1 Memoria de Ordenación Estructural**



**Santa Cruz de Tenerife**  
AYUNTAMIENTO

Organismo Autónomo  
Gerencia Municipal de  
Urbanismo

# MEMORIA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

**Documento de Abril 2023**

**Equipo Redactor:**                    **ÁLVAREZ, ALVARÉZ y NAVARRO S.L. arquitectos**

**Director del Plan General:** Jesús Álvarez García

**Coordinador jurídico:**        Eduardo Risueño Díaz

**Coordinadora técnica:**        María Ángeles Morales Castañares

**Cartografía:**                        David Suárez Perera

Gloria García Sosa

**Administrativo:**                    Juan Antonio Pedrero Arnay

Antonio J. Sánchez Bueno

**Equipo Jurídico y Técnico de la Gerencia Municipal de Urbanismo:**

**Director:**                                Jefe del Servicio de Planeamiento

Se hace constar que el presente documento modifica el presentado por AAYN Arquitectos S.L.P. en fecha 1 de abril de 2022, que consta en el expediente administrativo, al objeto de dar cumplimiento al informe emitido por el Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 2 de junio de 2022.

Se mantienen, si bien matizados, corregidos y/o completados, para guardar coherencia con el resto de documentos del Avance, así como con la propia Memoria, los siguientes:

- El apartado 1.1 Objetivos de la Planificación, se corresponde con el apartado 2 del presente documento.
- El apartado 1.2 De los Criterios que aseguran los objetivos propuestos, se corresponde con el apartado 8 de este documento.
- El apartado 1.3 De la división territorial y urbanística del municipio, se corresponde con el apartado 4 del presente documento.
- El apartado 1.4 La Estructura Básica del Municipio, se corresponde con el apartado 5 de este documento, salvo los apartados 1.4.3.2, 1.4.3.3., 1.4.3.4 y 1.4.4, que se sustituyen por el apartado 7.5 de este documento.
- El apartado 1.5 Actuaciones propuestas se corresponde con el apartado 6 del presente documento.
- El apartado 1.6 Modelo y alternativas previas de la ordenación, se sustituye por el apartado 7 del presente documento.
- El apartado 1.7 Justificación de las alteraciones de clase y categoría entre las alternativas de la propuesta de ordenación, se elimina.
- El apartado 2 Desarrollo previsible del plan, se elimina.
- El apartado 3 Diagnóstico y propuesta previa, se elimina.

Asimismo, se añade:

- El apartado 1 Justificación y conveniencia de la elaboración de este Plan General.
- El apartado 3 Ámbito del Plan General de Ordenación. Definición, alcance y contenido del documento de Avance.

Por su parte, con respecto al Tomo 2.2 Planos de Ordenación del documento presentado el 1 de abril de 2022, se sustituye por completo por el Tomo IV de este Avance.

## Índice del Documento

<b>1</b>	<b>JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA ELABORACIÓN DE ESTE PLAN GENERAL.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....</b>	<b>4</b>
2.1	OBJETIVOS GENERALES DE LA PLANIFICACIÓN .....	5
2.2	OBJETIVOS DE ESTE PLAN GENERAL.....	9
<b>3</b>	<b>ÁMBITO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. DEFINICIÓN, ALCANCE Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE AVANCE.....</b>	<b>11</b>
3.1	ÁMBITO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.....	12
3.2	DEFINICIÓN, ALCANCE Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE AVANCE	12
<b>4</b>	<b>DIVISIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO .....</b>	<b>16</b>
4.1.1	BREVES ANTECEDENTES DE LA DIVISIÓN TERRITORIAL: PGOU DE 1.992. ADAPTACIÓN BÁSICA DE 2.005.....	17
4.1.2	LA PROPUESTA DE DIVISIÓN TERRITORIAL DE ESTE PGO .....	19
4.1.3	DE LA DIVISIÓN ESPECÍFICAMENTE URBANÍSTICA. ....	21
<b>5</b>	<b>ESTRUCTURA BÁSICA DEL MUNICIPIO.....</b>	<b>23</b>
	<b>LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS SUPRAMUNICIPALES .....</b>	<b>23</b>
5.1	LOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS SUPRAMUNICIPALES.....	25
5.1.1	INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES .....	25
5.1.2	INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS.....	30
5.1.3	INFRAESTRUCTURAS DE GESTIÓN Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS	32
5.1.4	INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES .....	33
<b>6</b>	<b>LÍNEAS BÁSICAS DE LA FUTURA PROPUESTA .....</b>	<b>35</b>
6.1	LÍNEAS BÁSICAS DE CARÁCTER GENERAL.....	36
6.2	LÍNEAS DE ACTUACIÓN ESPECÍFICAS.....	40
<b>7</b>	<b>ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL .....</b>	<b>48</b>
7.1	INTRODUCCIÓN .....	49
7.2	EL PLANTEAMIENTO DE ALTERNATIVAS.....	49
7.3	ALTERNATIVAS DE CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO... 56	
7.3.1	CRITERIOS GENERALES PARA LAS ALTERNATIVAS DE CLASIFICACIÓN DE SUELO .....	56
7.3.2	ALTERNATIVA CERO .....	61
7.3.3	ALTERNATIVA UNO.....	66
7.3.4	ALTERNATIVA DOS.....	81
7.3.5	LA CONSIDERACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES.....	84
7.4	ALTERNATIVAS RELATIVAS A LOS USOS GLOBALES.....	86
7.4.1	INTRODUCCIÓN. DEFINICIÓN DE USOS GLOBALES .....	86
7.4.2	ALTERNATIVAS DE USOS GLOBALES .....	89
7.4.3	RESUMEN DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE Y USOS ASIGNADOS .....	96

7.5	ALTERNATIVAS RELATIVAS A LA ESTRUCTURA BÁSICA DEL TERRITORIO: SISTEMAS GENERALES E INFRAESTRUCTURAS .....	109
7.5.1	ALTERNATIVA CERO .....	109
7.5.2	ALTERNATIVA 1 Y 2 .....	120
7.6	ESTRUCTURA GENERAL VIARIA, TRANSPORTE Y APARCAMIENTOS.	136
7.6.1	OBJETIVOS DEL MODELO DE MOVILIDAD.....	136
7.6.2	DESCRIPCIÓN DEL MODELO ESTRUCTURAL DE MOVILIDAD ..	137
7.6.3	JERARQUIZACIÓN DE LA RED VIARIA.....	140
7.6.4	LA RED DE APARCAMIENTOS .....	148
7.6.5	TRANSPORTE PÚBLICO .....	150
7.7	JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN Y SUFICIENCIA DE LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS.....	151
7.7.1	SUFICIENCIA DE SUELOS PARA USO RESIDENCIAL .....	151
7.7.2	SUFICIENCIA DE SUELOS PARA USOS TERCIARIOS E INDUSTRIALES 159	
7.8	ADECUACIÓN DEL PGO AL MODELO Y ZONIFICACIÓN DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN.....	161
<b>8</b>	<b>CRITERIOS QUE ASEGURAN LOS OBJETIVOS PROPUESTOS.....</b>	<b>166</b>
8.1.1	CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DE LOS SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS (SUCO).....	167
8.1.2	CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN DE LOS SUELOS URBANOS NO CONOLIDADOS (SUNCO) .....	168
8.1.3	CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN DE LOS SUELOS URBANIZABLES (SSU).....	169
8.1.4	CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES (SRAR) 169	



# 1 JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA ELABORACIÓN DE ESTE PLAN GENERAL

El Preámbulo de la vigente Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) comienza, de forma tajante, cuando expone que *“la protección, ordenación y uso del suelo insular (territorio) requiere de normas y reglas que lo aseguren y que ordenen el conjunto de intereses legítimos, tanto públicos como privados, que confluyen sobre el mismo, de un modo racional y sostenible. La regulación del suelo es necesaria e imprescindible.”*

Más adelante, el propio Preámbulo continúa diciendo que *“esta ley se fundamenta en el principio constitucional de desarrollo sostenible como criterio rector del entendimiento de las reglas que establece [...]”*.

*Teniendo presente ese mandato, el equilibrio que persigue la ley descansa sobre un entendimiento sencillo: facilitar la actividad económica y social en los suelos aptos para ser desarrollados o recuperados, renovando las reglas aplicables, y, en paralelo, mantener la protección y conservación de los espacios y los suelos más valiosos de las islas, ya sea por sus valores naturales –espacios naturales, suelos rústicos–, ya sea porque aseguran la sostenibilidad de aquel desarrollo –compacidad de lo urbano, restricción de los suelos turísticos–. Este es el entendimiento que guía la reforma legal, cuya urgencia en época de crisis se hace más ostensible si cabe.”*

Sobre la base de ese principio general de sostenibilidad en la ordenación y regulación de los usos del suelo, que engarza con lo dispuesto por la legislación estatal, presidida por el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (en adelante, TRLSRU), el Plan General de Ordenación se erige como el instrumento, en el ámbito municipal sobre el que recae la responsabilidad de asegurar que los distintos usos y actividades que se desarrollan en su término, lo hacen bajo dicho principio de sostenibilidad y adecuación a la normativa en vigor, esto es, tanto a las disposiciones legislativas y reglamentarias de carácter general, como a los instrumentos de ordenación territorial que se sitúan jerárquicamente sobre él.

En la actualidad, el planeamiento general vigente se remonta al año 2006, cuando entrara en vigor el Texto Refundido de la Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000” (PGOU-05), aprobado definitivamente, de forma parcial, por Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2005<sup>1</sup>.

Dicho documento, como recoge su título, únicamente constituyó una adaptación básica del Plan General de 1992 a las determinaciones y conceptos generales del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, que fue aprobado mediante Decreto 1/2000, de 8 de mayo (TRLOTENC).

Por tanto, la ordenación vigente del PGOU-05 ni siquiera responden al TRLOTENC, que ya establecía criterios y objetivos claros para los instrumentos urbanísticos y la necesidad de

---

<sup>1</sup> Dicho Acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de Canarias nº 29, de 10 de febrero de 2006. El texto íntegro de la Normativa Urbanística del PGOU-05 se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 30, de 1 de marzo de 2006, y los parámetros de ordenación pormenorizada se publicaron en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 23, de 15 de febrero de 2007.

justificar las decisiones adoptadas, en función de los recursos naturales existentes, de las previsiones poblacionales, etc. sino que forman parte de un PGOU, redactado en la década de los 80 que, obviamente daba respuesta a las circunstancias de entonces.

Además de ello, entre el PGOU de 1992 y el PGOU-05 fueron aprobados numerosos instrumentos de ordenación pormenorizada (detallados en el apartado 3.3.1 de la Memoria de Información) que no fueron incorporados al vigente PGOU-05 (e incluso otros instrumentos previos a 1992 que aquel Plan nunca recogió).

Si bien en el año 2013 se logró aprobar definitivamente, un Plan General de Ordenación (PGO-13), plenamente adaptado al TRLOTENC, así como al planeamiento insular ya vigente en ese entonces, el 27 de octubre de 2020 se publicó en el Boletín Oficial de Canarias nº 219 el Acuerdo de la Comisión Autonómica de Informe Único, adoptado en sesión celebrada el 2 de junio de 2020, por el que se tomaba conocimiento de la Sentencia de 21 de julio de 2017, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, que declaró la nulidad del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife de 2013, por cuanto la tramitación y aprobación del mismo adoleció del correspondiente procedimiento de evaluación ambiental estratégica que dictaba la entonces vigente Ley 9/2006, de Evaluación Ambiental de Planes y Programas.

Como consecuencia de dicha sentencia, decayó la vigencia del PGO-13, reviviendo el PGOU-05.

Por tanto, actualmente, Santa Cruz de Tenerife cuenta, como instrumento de ordenación general, con un Plan General que, sin perjuicio de su adaptación básica en 2005, en sus entrañas responde a la normativa y presupuestos sociales y económicos de los años 80 y que, por tanto, se ha visto superado inevitablemente no solo por el devenir del tiempo sino por la multitud de normas de todo rango que se han ido sucediendo a lo largo de los últimos 30 años y que han desembocado en la actualidad en un cuerpo normativo y complejo, de aplicación a todos los instrumentos de ordenación, que se detallan en el apartado correspondiente de la Memoria de Información. De todas ellas, con absoluta preeminencia, los instrumentos de ordenación se deberán redactar en el marco de las siguientes:

- El citado Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, de carácter estatal y básico (TRLSRU).
- La Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, como norma autonómica básica de referencia (LSENPC).
- La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, también de carácter estatal y básico (LEA).

Así las cosas, es más que evidente la imperiosa necesidad de este municipio, capital de isla y de provincia, de contar con un Plan General, plenamente adaptado a la normativa vigente, que sea capaz de responder a las exigencias y necesidades de la sociedad actual y que cuente con plenas garantías de que su modelo de ordenación encaja en los principios de desarrollo sostenible propugnados a nivel internacional.

## 2 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

## 2.1 OBJETIVOS GENERALES DE LA PLANIFICACIÓN

Los objetivos generales de la planificación que sustentan la propuesta y sirven de base para la formulación de objetivos operativos concretos, se pueden segregar en los niveles administrativos que operan en la ordenación, el nivel supranacional, con la regulación que proviene de las instancias comunitarias, el estatal, con las regulaciones de derechos que tienen aplicación al territorio, fundamentalmente a través de la legislación estatal del suelo y, por último, la legislación canaria como marco básico de las determinaciones que son de obligado cumplimiento para el plan.

Principios básicos de la ordenación recogidos en la Carta Europea, que son guía común de referencia:

- Mejorar la calidad de vida de la población, garantizando el mantenimiento de unos niveles adecuados de desarrollo social, cultural y económico.
- Lograr una mayor cohesión social de la comunidad en el conjunto del término municipal.
- Racionalizar el uso de los recursos naturales y culturales del municipio, garantizando su conservación y preservación de forma sostenible.
- Alcanzar y mantener una óptima calidad ambiental de los espacios urbanos, rurales y naturales del municipio.

Cada uno de estos principios engloba aspectos transversales que informan diferentes materias consideradas en la propuesta concreta de ordenación que se realiza, lo que implica la adopción de medidas a aplicar para la consecución de estos objetivos que se formulan.

Los objetivos contienen, tal como dispone la normativa vigente, además de los resultantes del análisis territorial y de la plasmación de las voluntades del órgano promotor del plan, los grandes temas y problemas planteados por los ciudadanos en la fase de Consulta Pública previa y tomando en consideración cada uno de los bloques temáticos en los que se han clasificado las aportaciones realizadas.

Para la legislación de ordenación del territorio en el nivel estatal, el TRLSRU, las condiciones básicas que proponen para nuestro espacio, además de los deberes constitucionales, relacionados con el suelo, ponen como directriz de la ordenación la condición de que la ordenación asegure unas políticas de rescate y prioridad de las actuaciones en el **medio urbano, de la ciudad construida** como centro de los valores de la sociedad actual, esto significa el abandono de los paradigmas de expansión de las ciudades como deseo tendencial y su sustitución por el nuevo paradigma de volver las propuestas de la ordenación hacia el rescate y la renovación de los interiores de la ciudad consolidada.

Ello debe realizarse mediante un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes. Ello se plasma en el artículo 3 del TRLSRU, que se transcribe como objetivos asumidos por este plan general:

1. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.

2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a:

a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.

b) La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.

c) La prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas.

d) La prevención y minimización, en la mayor medida posible, de la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.

A esto se añade la reciente entrada en vigor tanto de la Ley estatal de cambio climático, **Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética**, en cuyo artículo 21 recoge expresamente que los instrumentos de planificación territorial y urbanística deban abordarse desde la perspectiva de ordenar nuestros territorios, de manera que sean capaces de contrarrestar y, en su caso, reducir los efectos del cambio climático.

Siguiendo esta línea, nuestra propia Comunidad Autónoma cuenta ya con su propia **Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de Cambio Climático y Transición Energética de Canarias**, en cuyo artículo 21, dirigido expresamente a la modificación del modelo territorial y urbanístico, reza:

“1. Las administraciones públicas de Canarias promoverán un cambio de modelo territorial y urbanístico dirigido a la consecución de los objetivos establecidos en la presente ley. A tales efectos, los correspondientes instrumentos de ordenación ambiental, de los recursos naturales, territorial y urbanística deberán motivar las concretas determinaciones de ordenación que se dirijan a la satisfacción de tales objetivos.

2. Las determinaciones de ordenación de las nuevas áreas residenciales que se propongan en los diferentes instrumentos de ordenación deberán responder al principio de máxima autosuficiencia energética.

3. Igualmente, los instrumentos de ordenación ambiental, de los recursos naturales, territorial y urbanística deberán:

a) Desarrollar modelos compactos de ocupación del territorio y unos usos más eficientes e intensivos de terrenos ya urbanizados.

- b) *Seleccionar y clasificar aquellos espacios ya urbanizados u ocupados por infraestructuras y servicios que ofrezcan mayor potencialidad para situar o compartir superficies susceptibles de utilización para infraestructuras de energías renovables.*
- c) *Garantizar, en los nuevos desarrollos urbanísticos, una provisión energética con fuentes de energía renovables.*
- d) *Asumir las recomendaciones de la Organización Mundial de la Salud sobre la superficie de verde urbano por habitante, sin perjuicio del cumplimiento del estándar previsto en la legislación urbanística.”*

Por su parte y desde una perspectiva global, cobra una relevancia vital la consideración de nuestros territorios como espacios de convivencia. Esto, que parece una obviedad, probablemente no fue tenido en cuenta en los modelos de planificación y crecimiento urbano de décadas pasadas, en los que se primaba la zonificación o sectorización por usos, las grandes infraestructuras y se priorizaban los nuevos desarrollos frente al tratamiento de los núcleos existentes.

En la actualidad, los nuevos modelos urbanísticos a implantar, además de reflexionar sobre la sostenibilidad ambiental, **deben contar como premisa con la consideración de las personas que habitan los territorios y su diversidad.** En este sentido, la perspectiva de género introduce un nuevo enfoque que debe corregir las disfunciones actuales de nuestras ciudades y barrios. Todo ello se apoya en la vigente legislación de igualdad, tanto a nivel estatal como canario.

Así, el artículo 5.1 de la **Ley 1/2010, de 26 de febrero, Canaria de Igualdad entre mujeres y hombres**, establece que *“Las administraciones públicas canarias aplicarán el criterio, principio de actuación o directriz de mainstreaming de género, transversalidad y perspectiva de género en todas sus actuaciones, disposiciones normativas, políticas generales y sectoriales, organización, estructura y funcionamiento de sus órganos, servicios y actos administrativos, con la finalidad de eliminar las discriminaciones directas e indirectas por razón de sexo.”*

Por tanto, en este PGO se deberá poner especial atención, entre otras cosas, en la necesidad de dotar a todos los barrios de servicios y dotaciones, viabilizando un régimen de usos que lo haga posible y que a su vez reduzca la movilidad rodada, primando al peatón y en la generación de espacios públicos de calidad, amables, accesibles y seguros.

Para el espacio concreto de Santa Cruz y debido a los antecedentes del planeamiento del municipio, se hace necesario incorporar algunos objetivos propios, que organicen la funcionalidad del territorio y la permanencia del documento, en la medida que ello sea posible, y que se podrían concretar en lo que sigue:

1. **La seguridad jurídica de la documentación.** Les experiencias anteriores que han llevado a la anulación por los tribunales de la totalidad del documento de plan general de 2013 requiere una importante reflexión respecto a la adopción de decisiones y determinaciones del planeamiento, en el sentido de que el cuerpo documental tome sus pronunciamientos desde el estudio previo del marco legal y, para el caso de aquellas determinaciones que corresponden al ámbito de la discrecionalidad, que no

arbitrariedad, de los redactores o de las administraciones actuantes, vengan debidamente motivadas y justificadas en el interior del Plan General.

De otro lado, el Plan debe ser especialmente escrupuloso en la aplicación de la legislación de aplicación, evitando interpretaciones abiertas que se presten a desacuerdos con los actuantes, en estos casos habría que acudir a los equipos jurídicos y a consultas con otras administraciones para la concreción de dichas interpretaciones.

2. **La claridad y facilidad de la utilización del documento.** Uno de los defectos que se asignan al planeamiento anterior es la profusión de informaciones y datos que, normalmente, reiteran o repiten los contenidos de fuentes oficiales o no, respecto de todas las componentes del territorio en todos los aspectos del mismo, lo que se traduce en volúmenes de información, algunas veces sin procesar que resultan en documentos que tienen una aportación secundaria a los objetivos últimos del plan y que, en la mayor parte de los supuestos, pasa a formar parte de los datos que nadie vuelve a consultar, dado que siempre se prefiere acudir a las fuentes primarias de dichas informaciones.

Por otro lado, esos planes en el apartado de la ordenación propiamente dicha, efectúan una extensa recopilación de documentos, en algunos casos repitiendo informaciones tanto en planimetría como en textos, que hacen complejo el estudio y la gestión del documento. Es por ello que el presente plan se propone efectuar una síntesis de la documentación que va a componer el futuro PGO, para concretar la propuesta en la documentación imprescindible y necesaria para la comprensión de la propuesta.

3. **La utilización de los nuevos medios tecnológicos.** Las modernas herramientas informáticas al servicio del planeamiento permiten superar las contradicciones entre los distintos documentos planimétricos y escritos al elaborarse toda la documentación mediante vínculos entre los distintos tomos y volúmenes que van a componer el plan; al mismo tiempo, cualquier variación producida por la incorporación de propuestas externas a cada fase del trabajo por parte de otras administraciones o interesados con argumentos justificados, esta vinculación resulta en una evidente mejora en los tiempos de tramitación del planeamiento que era uno de los consumidores especiales de los plazos de la misma.

De otro lado, dichas herramientas digitales ayudan, a partir de la aprobación del plan, a que éste sea un instrumento accesible a la totalidad de los interesados, en este sentido, es objetivo de este documento incorporar los medios de consulta más avanzados y de fácil utilización para, de un lado poner a disposición de los ciudadanos la información que sea su interés personal y, de otro, liberar a la administración de una parte importante de las tareas de información presencial, que ocupan una buena parte del desarrollo y la gestión una vez ha concluido el proceso de aprobación del plan

4. **La colaboración integral de las administraciones y de los ciudadanos en la elaboración del Plan.** Es un objetivo siempre perseguido por el planeamiento y recogido en toda la legislación del suelo y del urbanismo, la necesidad de buscar la confluencia de todos los que, de una u otra forma, tengan interés de cualquier tipo en las propuestas contenidas en los documentos de ordenación del territorio, en esta

mirada, se pueden apreciar dos formas de acceder a las voluntades de los agentes y las administraciones. En primer lugar, continuar con los procesos de consulta a los ciudadanos, en la forma y la organización ya puesta en marcha en las fases anteriores que han demostrado la capacidad y la voluntad de los grupos vecinales y los ciudadanos individuales a participar en la toma de decisiones que se van adoptando, en este sentido, es interesante ver el Anexo de este Avance de resumen del proceso de consulta realizado y que es una imagen de las aportaciones al trabajo de planeamiento por parte de dichos grupos sociales.

En segundo lugar, el plan debe dejar de ser un trabajo de gabinete técnico que se aporta como producto elaborado para la fiscalización de las administraciones y de los concededores del urbanismo, que analizan los cumplimientos de las condiciones legales, urbanísticas, económicas y sociales del documento completo y acabado, para el cual se suelen adoptar decisiones subjetivas de los redactores que, una vez sometido al juicio externo se añaden opiniones de contraste o detección de errores que, en ocasiones ponen en crisis la totalidad del modelo.

El presente trabajo de Plan general se plantea desde la búsqueda de la colaboración del mayor número posible de intervinientes, que aporten opiniones diversas que sirvan para que las decisiones sean, no tanto de corresponsabilidad unánime, cosa por otro lado imposible, cuanto dando la respuesta más informada que sea posible con carácter previo a la ratificación del modelo propuesto. Así, se ha venido realizando y se continuará en fases sucesivas, la convocatoria de todas las instancias de la administración, de los expertos en la ciudad y de todos cuanto tengan algo que aportar al documento.

## 2.2 OBJETIVOS DE ESTE PLAN GENERAL

En el marco de los objetivos generales expuestos anteriormente, la planificación del municipio de Santa Cruz debe realizarse, atendiendo a lo siguiente:

1. Concebir y articular el territorio municipal de forma adecuada, considerando la realidad física del mismo, sus singulares características y la identificación de sus elementos y valores paisajísticos, así como la utilización racional y sostenible de los recursos naturales y culturales.
2. Potenciar la creación de nuevas centralidades que se incorporen a una estrategia integral capaz de articular y estructurar las áreas urbanas con mayores problemas de disgregación e identidad, posibilitando así dinamizar la actividad económica de dichos ámbitos, crear unas mejores condiciones para la relación vecinal y lograr la disminución de los desplazamientos forzosos de la población residente.
3. Recoger en la ordenación las determinaciones necesarias encaminadas al cumplimiento de las reservas con destino a viviendas protegidas y localizar dichas reservas, aprovechando la gran operación de expansión en el área de la Refinería.
4. Mejorar la accesibilidad actuando desde los diferentes componentes y acciones que inciden o puedan incidir en ellas (sistema viario, tráfico, transporte público,

aparcamientos, distribución territorial de usos que supongan polos de atracción, incorporación de los nuevos modos de desplazamiento y otros).

5. Superar el déficit de dotaciones existente en determinadas áreas urbanas, atendiendo en lo posible a las demandas expresadas en la participación en la consulta pública previa, aplicando criterios de integración social y de funcionalidad y complementariedad de los elementos dotacionales.
6. Proceder a un tratamiento singular y pormenorizado del litoral del municipio, que reconozca su situación y valor estratégico, propicie su recuperación e integración de la vida urbana y posibilite el adecuado disfrute por la población de estos espacios.
7. Crear y proyectar una imagen de ciudad moderna, activa e innovadora, configurando los espacios de nuevos crecimientos y desarrollo de forma que atiendan la creciente demanda de iniciativas empresariales dedicadas a nuevas tecnologías y servicios avanzados, así como establecer en ellas una proporcionalidad adecuada en relación con los espacios libres.
8. Establecer los medios adecuados para dinamizar y diversificar la actividad económica y potenciar la generación de empleo estable en el municipio, sobre la base de un modelo de desarrollo que armonice los aspectos económicos con la búsqueda de una mayor cohesión social.
9. Adecuar la adscripción de los ámbitos de gestión a la realidad municipal y facilitar mediante la ordenación pormenorizada de las unidades de actuación el proceso de desarrollo de las mismas.
10. Ordenar y proteger las áreas de actividad agrícola para la promoción de nuevas formas de explotación, incluida la agricultura a tiempo parcial ligada a los usos urbanos y periurbanos.
11. Establecer las determinaciones necesarias para la ejecución de las medidas correctoras derivadas de los estudios de riesgos, necesarias para la minimización de los mismos.

### **3 ÁMBITO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. DEFINICIÓN, ALCANCE Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE AVANCE**

### 3.1 ÁMBITO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

De conformidad con el artículo 142 de la LSENPC:

- “1. Los planes generales de ordenación definen el modelo territorial y urbanístico del municipio en el marco, en su caso, de las directrices de ordenación y del planeamiento insular.*
- 2. El plan general de ordenación contendrá, con carácter de contenido mínimo, las determinaciones de ordenación estructural del término municipal completo.*
- 3. Con carácter potestativo, el plan general de ordenación podrá establecer las determinaciones de ordenación pormenorizada, en todo o en parte del término municipal, de cualquier clase y categoría de suelo.*
- 4. Los planes generales de ordenación responderán a los principios de mínimo contenido necesario y de máxima simplicidad.”*

Si bien, de acuerdo con lo previsto en el apartado 1 transcrito del artículo 142, el ámbito del PGO debe ser, en principio, la totalidad del término municipal, en el caso de Santa Cruz de Tenerife, dicho ámbito se reduce dada la ocupación de gran parte del mismo por el Espacio Natural Protegido del Parque Rural de Anaga.

En este sentido, el artículo 170 de la misma LSENPC prevé, en relación con los criterios de ordenación de los espacios naturales protegidos que *“El planeamiento de los espacios naturales protegidos establecerá el régimen de los usos, aprovechamientos y actuaciones con base en la zonificación de los mismos y en la clasificación y régimen urbanístico que igualmente establezcan, con el fin de alcanzar los objetivos de ordenación propuestos.”*

Por tanto, toda vez que el Parque Rural de Anaga cuenta con su Plan Rector de Uso y Gestión, vigente, aprobado definitivamente mediante acuerdo de la entonces Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias el 20 de julio de 2006, que se publicó junto a su Normativa en el BOC nº47, de 6 de marzo de 2007, **el ámbito de este Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, se circunscribirá al territorio municipal no afectado por el Parque Rural de Anaga.**

### 3.2 DEFINICIÓN, ALCANCE Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE AVANCE

Como es sabido, el proceso de elaboración del Plan General de Ordenación, regulado por la vigente Ley 4/2017, de 13 de julio de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC), en sus artículos 142 y siguientes y los correspondientes del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (en adelante, RPC), contempla las distintas fases de tramitación del documento, acompañándolas con el procedimiento de evaluación ambiental, de acuerdo con lo previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental estatal.

Así, las fases por las que debe pasar la elaboración del Plan General, con carácter genérico serían:

1. Consulta previa ciudadana.
2. Elaboración y tramitación del Borrador del Plan y su Documento Inicial Estratégico, a efectos de la emisión del Documento de Alcance por el órgano ambiental.
3. Elaboración del Avance y Estudio Ambiental Estratégico, sobre la base del Documento de Alcance.
4. Elaboración del documento de Aprobación Inicial, acompañado por el Estudio Ambiental Estratégico.
5. Elaboración de la Propuesta Final del Plan, a efectos de la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica por el órgano ambiental.
6. Elaboración del documento de Aprobación Definitiva del Plan, sobre la base de la Declaración Ambiental Estratégica.

Cada una de las fases señaladas conlleva, evidentemente, su acuerdo de toma de conocimiento o aprobación por el órgano municipal que corresponda, en virtud de la legislación de régimen local y de la estructura organizativa del Ayuntamiento, así como el correspondiente sometimiento a los trámites de participación pública y cooperación interadministrativa establecidos por la normativa vigente.

Por otra parte, los documentos a elaborar en cada fase responden en concepto y contenido al estado de tramitación del Plan, de manera que en las primeras fases, que son preparatorias, la exigencia en cuanto a documentación y alcance es mucho menor que a partir de la aprobación inicial.

La tramitación de esta Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz ha superado la primera fase, correspondiente al Borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico y habiéndose formulado por la Comisión Autónoma de Evaluación Ambiental, el Documento de Alcance, en fecha 3 de diciembre de 2020.

Por tanto, la fase actúa y toda la documentación que la acompaña se corresponden con la fase de AVANCE.

Tal como lo define la Sección Cuarta del Anexo del RPC, el documento de Avance de planeamiento *“está orientado a la participación ciudadana en el modelo urbanístico elegido de forma que la ciudadanía pueda formular alternativas de planeamiento o sugerencias a la ordenación futura. Es un documento que formula los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento que se redacta. Su finalidad es preparatoria del planeamiento y no tiene carácter normativo, pudiendo el órgano sustantivo recoger su contenido de forma total, parcial, o bien modificarlo.”*

Así, el objetivo de este documento de **AVANCE**, partiendo de la información y diagnóstico efectuados a escala estructural, y del resultado del Documento de Alcance, es **plantear unas alternativas de modelo, globales para el municipio**, evaluadas ambientalmente,

que sean sometidas a los procesos correspondientes de participación ciudadana y cooperación interadministrativa.

De esta manera, una vez superados dichos procesos, se podrá elegir el modelo más adecuado, que sentará las bases para establecer la ordenación pormenorizada en la siguiente fase de tramitación, así como el conjunto de actuaciones públicas y privadas necesarias para la futura ejecución del Plan General de Ordenación.

Con carácter previo, es necesario advertir que la capacidad para definir varias alternativas de ordenación estructural para el municipio de Santa Cruz de Tenerife, se encuentra muy limitada dadas las “afecciones” preexistentes de distinta índole que deben ser consideradas como **invariantes** a la hora de ordenar el municipio y que estarán presentes en todas las alternativas, a saber:

- El Parque Rural de Anaga, que supone, nada más y nada menos, que un 75% aproximadamente de la superficie del municipio, que ya se encuentra ordenado por su correspondiente Plan Rector de Uso y Gestión y sobre el que este PGO no tiene competencias, salvo pequeñas excepciones que se detallarán más adelante.
- El frente marítimo del municipio ocupado, en gran parte, por el Sistema General Portuario, ordenado igualmente por sus propios instrumentos de planeamiento.
- Las fronteras con los municipios de El Rosario y San Cristóbal de La Laguna, especialmente esta última que es físicamente inapreciable, dado que conforman el continuo urbano del área metropolitana, con muy pocos espacios de transición sobre los que poder actuar.
- El complejo entramado de sistemas generales de infraestructuras y dotaciones de carácter supramunicipal que discurren y/o se localizan en el municipio, dada su condición de capital de la isla y de la provincia.
- La propia estructura urbana que se ha ido desarrollando a lo largo de los años, en las distintas áreas del municipio y que, por sí misma, determina la forma de ocupación del territorio.

Así, este Avance, y por tanto esta Memoria de Ordenación, tratará, en primer lugar, la estructura del municipio:

- Con la definición de las áreas y ámbitos estructurales en los que se dividirá todo el territorio municipal a ordenar por el Plan General.
- Con la definición de todos aquellos elementos, citados anteriormente que, por su carácter de infraestructuras o dotaciones de carácter supramunicipal, constituyen una invariante y deberán ser incorporados en todas las alternativas.

Una vez sentado lo anterior, se definirán las distintas alternativas de ordenación estructural que se apoyarán, de manera general, en los siguientes extremos:

- La información y diagnóstico ambiental del municipio, como resultado de los trabajos del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, que definirán, en primer

lugar, aquellos suelos que, por contar con valores significativos deban clasificarse como rústicos, en la categoría que corresponda.

- El análisis del desarrollo de los diferentes ámbitos del municipio, a efectos de verificar el cumplimiento de los requisitos que correspondan para su clasificación como urbanos y su categorización como consolidados o no, en función del estado de su urbanización y edificación, así como, en su caso, la delimitación de los asentamientos rurales.
- El análisis de los datos demográficos y socioeconómicos, a fin de prever los suelos que deban clasificarse como suelos urbanizables, necesarios para futuros crecimientos tanto residenciales, como de suelos necesarios para usos industriales, terciarios, dotacionales, etc.
- La distribución de usos, a nivel global, del territorio municipal ordenado por el PGO.
- El esquema de movilidad, como resultado del Estudio de Movilidad que acompaña al Avance que definirá, en función de los escenarios valorados, las propuestas sobre la distribución de los distintos modos de transporte por el municipio, en base a criterios de sostenibilidad y eficiencia energética.

## 4 DIVISIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO

La primera consideración de la ordenación territorial y urbanística para la transmisión y difusión de las determinaciones que se derivan del planeamiento es la distribución de actividades y usos en el espacio ordenado, en este caso el municipio de Santa Cruz que, de alguna forma permita a los usuarios una fácil identificación de sus lugares de interés y su entendimiento y manejo de una documentación siempre compleja, que debe ser organizada a los efectos de la comprensión de las propuestas. En este sentido, el planeamiento dispone de criterios diversos para efectuar la citada división, por barrios, por espacios geográficos homogéneos, por rupturas del espacio, por niveles de renta de los ciudadanos o cualquier otro de los sistemas al uso, en el caso de Santa Cruz, las diferentes capas temporales de construcción del territorio urbano, vuelve compleja la citada división, según veremos a continuación.

#### **4.1.1 BREVES ANTECEDENTES DE LA DIVISIÓN TERRITORIAL: PGOU DE 1.992. ADAPTACIÓN BÁSICA DE 2.005**

A los efectos de la división espacial, la vigente Adaptación Básica del PGOU-92 realiza una distribución del municipio en lo que podríamos llamar áreas homogéneas, en este caso urbanísticas, en una organización clásica de centro, primer anillo de crecimientos y periferia suburbana, según diez ámbitos organizativos como sigue:

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

**LC- Las Colinas.** Conformada por los asentamientos producidos en el basamento sur bajo del macizo de Anaga en su conexión con el consolidado de la Rambla de Santa Cruz, con las características propias de los crecimientos mediante urbanizaciones en los de mayor cercanía a la citada Rambla y recogiendo en la ordenación los asentamientos espontáneos de las laderas más alejadas de aquella.

**CH – Centro Histórico.** Entendido como el recinto nuclear de Santa Cruz, contenido entre el puerto y el Barranco de Santos, como fronteras físicas y en lo construido por Salamanca Chica y la primera franja de edificaciones que bordean por el norte la Rambla de Santa Cruz que la separa del área de Las Colinas.

**LS- La Salle.** Colindante con la anterior, tiene en común con aquella el límite del Barranco de Santos y la continuación de la línea de costa desde dicho Barranco hasta la zona del Recinto Ferial, Avenida Benito Pérez Armas hasta el cruce con la Avenida de Venezuela y, acogiendo una parte del barrio Buenavista, cerrar con el citado barranco, se trata del área más compleja desde el punto de vista de la morfología urbana, mezclando los modernos

crecimientos de Cabo Llanos con las viviendas de mediados del siglo XIX de la Avenida de Bélgica.

**SP- Salud – Perú.** Situada entre la línea de límite municipal con el Barrio de La Cuesta, desciende por la Avenida Islas Canarias hasta el Puente Zurita donde retoma el cauce del Barranco de Santos en dirección oeste volviendo al límite municipal con La Laguna, se trata de un conjunto de barrios de crecimiento ligado a la antigua carretera general, volcado hacia el barrio de La Salud como germen del conjunto integrado por el grupo.

**GG- Gladiolos- García Escámez.** Se trata de un área interior del municipio, sin contacto con la línea de costa ni con el límite del municipio, encerrada entre la Avenida Benito Pérez Armas, el encuentro entre la autopista TF-5 y la tres de mayo, descendiendo desde la Cruz del señor en arco para encontrar nuevamente la TF-5 bajo su cruce con la carretera del Rosario en la Casa Cuna, desde el punto de vista morfológico es un conjunto de barriadas, algunas de iniciativa pública, surgidas en los años sesenta.

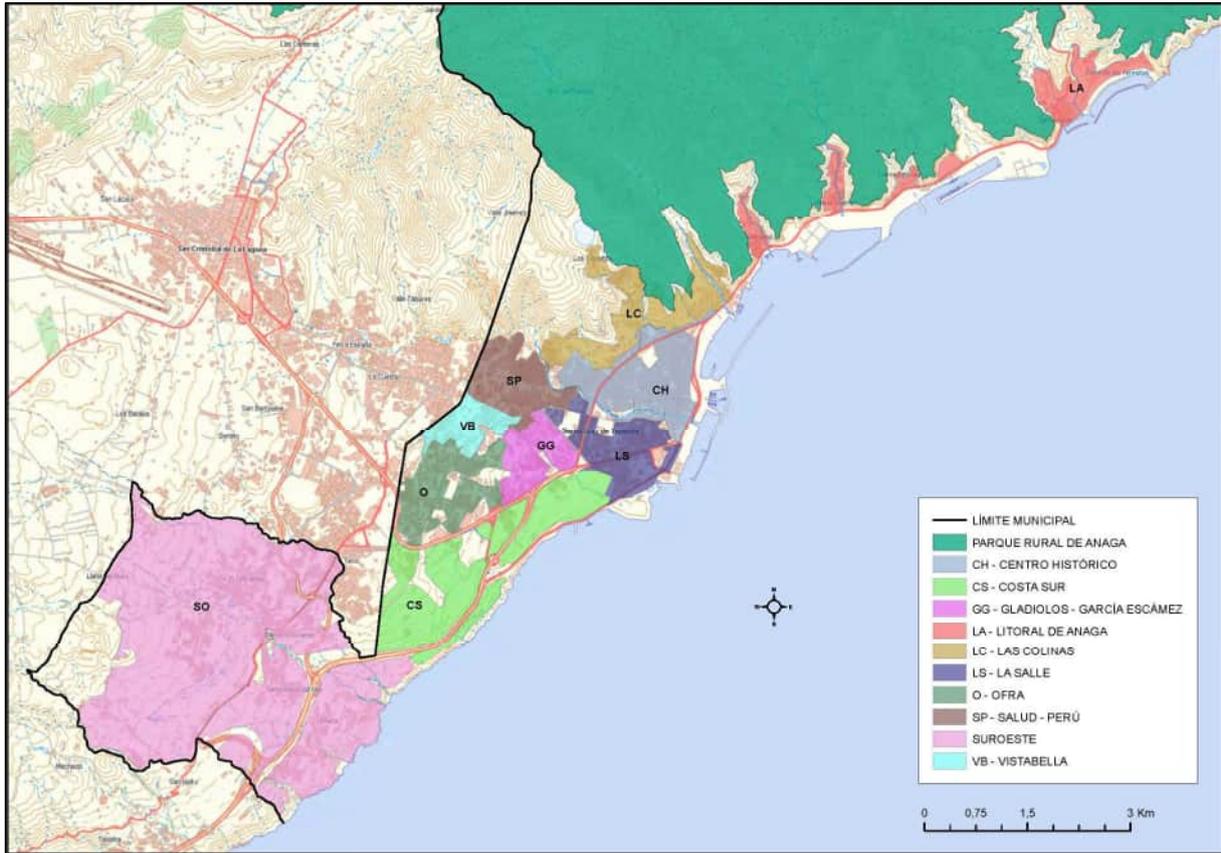
**O- Ofra.** Completa, con el área anterior, la frontera que conforma la TF-5 y el límite municipal con La Laguna por el contacto de La Cuesta- Taco, hasta llegar a la altura de los centros universitarios, entrando por la Calle Santa María Soledad hasta su cruce con la calle Berna, girando por la calle santa Teresa de Ávila por la frontera Sur del Hospital San Juan de Dios, on el área hasta encontrar la carretera general en la cual se cierra con el área de los Gladiolos.

**VB- Vistabella.** Es el área de menor dimensión, que viene encerrada entre las correspondientes a Ofra y la de Salud – Perú, limitada al norte con la frontera con el municipio de La Laguna, es un área de urbanización de viviendas unifamiliares de tipo ciudad jardín, que nace para el asentamiento periférico de segundas residencias en parcelas de gran dimensión en el entorno de la Clínica San Juan de Dios.

**CS-Costa Sur.** Es el área de transformación primaria de la ciudad una vez superada la frontera física que representaba la Refinería y la antigua autopista, hoy Avenida tres de mayo, en el espacio municipal que cierra el litoral municipal y la TF-5, hasta el espacio que ocupan las instalaciones de Hoya Fría, en la desembocadura de Los Moriscos, su cercanía a la refinería le confiere una indudable vocación hacia el uso industrial que va a ser el elemento diferencial de esta área

**SO- Suroeste.** Se trata del espacio identificable constituido por los terrenos que del municipio de El Rosario se anexionó por cesión al municipio de Santa Cruz de Tenerife en 1972, incluyendo además los terrenos situados entre la autopista del sur y el mar, hasta el Barranco del Muerto. Por tanto, limita en casi todo su perímetro con el mar y los términos municipales de La Laguna y El Rosario.

Teniendo en cuenta que, tal como se expondrá más adelante, este Avance recoge, por un lado una alternativa 0 que se presenta como el planeamiento vigente (con ciertos ajustes) y dos alternativas de ordenación (1 y 2), como propuestas novedosas, esta división territorial expuesta, de acuerdo con lo que establece el vigente PGOU-05, será la que se refleje en la alternativa 0 de clasificación y categorización y de usos globales.



#### 4.1.2 LA PROPUESTA DE DIVISIÓN TERRITORIAL DE ESTE PGO

En los primeros años del 2000 la entonces denominada Unidad de Coordinación del Ayuntamiento de Santa Cruz, hoy encuadrada en el Servicio de planificación, organización y régimen interno, entre cuyas competencias se engloba el tratamiento de los procedimientos de información geográfica, elabora un **Estudio para la delimitación de ámbitos territoriales** del municipio, con objeto de definir criterios fundamentados para la delimitación de nuevos ámbitos territoriales administrativos “*que sirvan de soporte a una efectiva descentralización administrativa y política, en cumplimiento de los objetivos de profundización en la acción democrática, la efectiva participación de los vecinos y la mejora continuada de la prestación de los servicios públicos*”, según se expresa en la introducción al citado estudio.

Dicho estudio que tiene un destino de aplicación más amplia que la territorial y urbanística, sirvió de base para la reconsideración, en el ahora anulado PGO'13, de las áreas contenidas en la Adaptación Básica, ahora vigente, reunificando algunas de aquellas y corrigiendo mínimamente algunas de las delimitaciones provenientes de aquel planeamiento, según recogemos a continuación.

a) Así, la distribución del territorio se hizo, desde un primer nivel, dividiéndolo en cinco áreas estructurales, también como base para la ordenación urbanística.

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

**AE-1: Anaga.** Coincide con la definida por el PGOU-05 como “Litoral de Anaga (LA)”.

**AE-2: Centro – Colinas.** En la que se unifican tres áreas de las definidas anteriormente por el PGOU-05, las correspondiente al área Centro, Las Colinas y La Salle, justificada por su consideración como unidad urbana identificable en cuanto a sus relaciones espaciales y funcionales.

**AE-3: Salud – Ofra.** Esta Área la integran las áreas urbanísticas anteriores Los Gladiolos-García Escámez, Ofra y La Salud- Perú, así como los desarrollos de menor entidad que se encuentran ubicados entre unos y otros, y que ya se presentan como una unidad de conjunto. Sus límites conforman un anillo perfectamente definido por los encuentros entre sí del Barranco de Santos, La Rambla, la autopista TF-5 y el límite municipal con La Laguna.

**AE-4: Franja Costa Sur.** Con pequeños ajustes de borde, coincide con el área Costa Sur definida en el PGOU-05.

**AE-5: Suroeste.** Coincide con el área del mismo nombre en el PGOU-05

Estas áreas suponen la división del territorio municipal en partes diferenciables, dadas sus similares características urbanísticas, territoriales, sociales, funcionales, etc. que las distinguen entre sí, y serán las que sirvan de base para plantear la ordenación pormenorizada.

Esta división municipal, está asumida por las administraciones, los grupos sociales y por la ciudadanía como lenguaje propio y forma parte en este momento de la forma de identificarse de la población con su lugar de residencia o interés, con lo cual, al margen de que en la fase de ordenación pormenorizada puedan proponerse correcciones de dichas áreas, de sus límites o recintos internos, **esta será la división de primer nivel que se asume por este PGO como válida y que se reflejará en las alternativas 1 y 2 de clasificación y categorización y de usos globales.** .

A efectos de su codificación, las áreas estructurales se denominarán AE-X, donde X será el número que corresponde a cada una, tal como se expuso anteriormente:

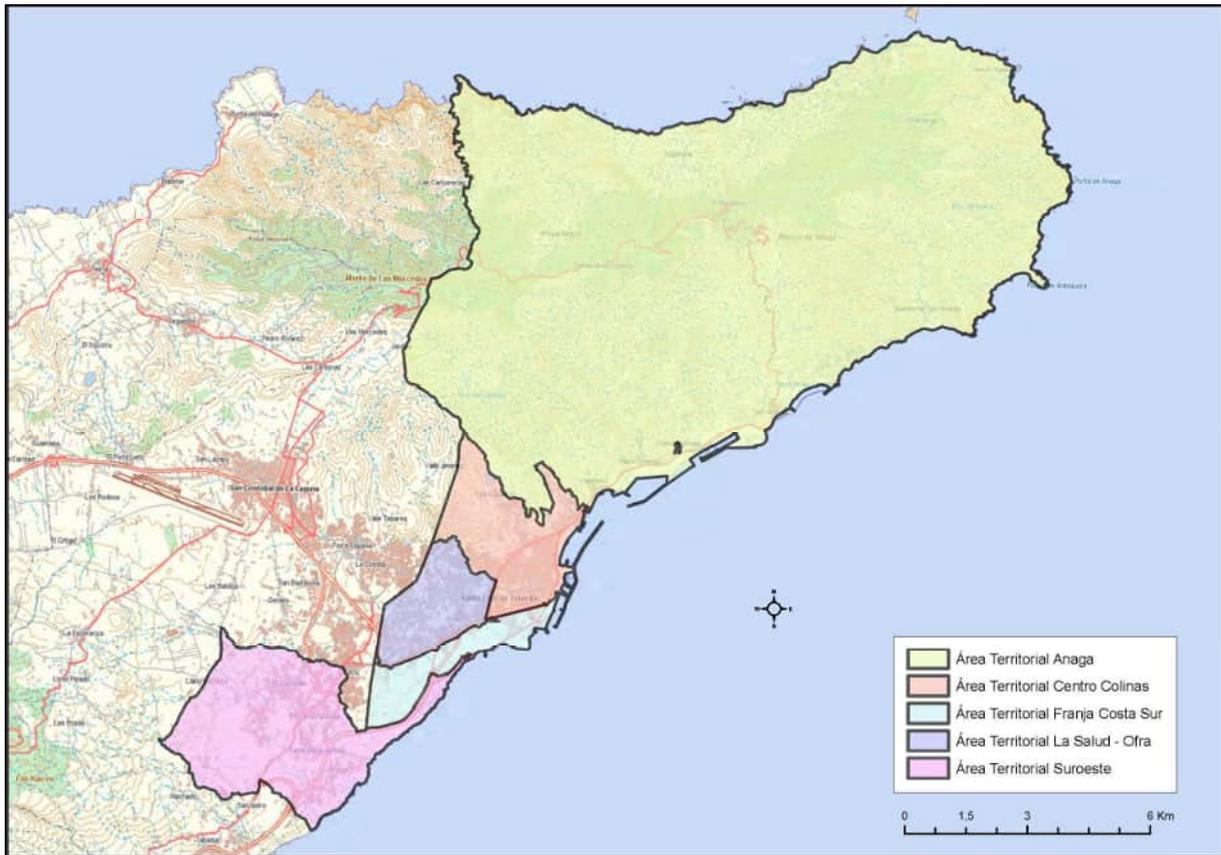
**AE-1: Anaga.**

**AE-2: Centro – Colinas.**

**AE-3: Salud – Ofra.**

**AE-4: Franja Costa Sur.**

**AE-5: Suroeste.**



#### 4.1.3 DE LA DIVISIÓN ESPECÍFICAMENTE URBANÍSTICA.

A partir de la definición de las áreas estructurales que van a ser la referencia para la organización primaria del suelo ordenado, procede establecer los recintos que se corresponden con la naturaleza jurídica de los suelos de transformación, en este sentido, las distintas clases y categorías de suelo se van a incorporar al diseño previo de aquellas áreas para proceder a la identificación de los ámbitos de suelo, tanto urbano como urbanizable en sus correspondientes categorías.

Por tanto, una vez establecidas las áreas estructurales, los recintos en que, a su vez, se dividirán dependerán, en primer término, de la clasificación del suelo.

Así, cada área estructural se dividirá conforme a lo siguiente:

1. Para contener el suelo urbano clasificado en el interior de ésta, se delimitarán Áreas de Ordenación Urbanística (AOU).

A efectos de su codificación, las AOU se denominarán con dos dígitos separados por un punto **AOU-X.Y**, donde X será el número que corresponde al área territorial en la que se encuentra e Y el ámbito concreto de suelo urbano. Por ejemplo. AOU-2.3.

La división en Áreas de Ordenación Urbanística (AOU) viene reflejada en la planimetría de este Avance en la escala que corresponde a esta fase.

A su vez, dentro de cada AOU se delimitan los ámbitos en los que el suelo presenta características urbanísticas homogéneas que lo distinguan de los suelos colindantes. Por ejemplo, dentro de un mismo AOU, el suelo SUCO debe estar en un ámbito distinto del suelo SUNCO. El suelo que precisa de algún trámite posterior, sea planeamiento de desarrollo, instrumentos complementarios o completamiento de las exigencias legales también estará en un ámbito distinto del que no presenta dichos requisitos.

Estos ámbitos interiores a las AOU se codificarán con tres dígitos separados por puntos: AMB-X.Y.Z, donde X será el número que corresponde al área territorial en la que se encuentra, Y el AOU concreto en que se encuentra, y Z, el número concreto de ámbito que lo distingue de los otros que se incluyen en el AOU. Por ejemplo, AMB-3.2.1.

2. Sectores de suelo urbanizable: son los recintos que se proponen como suelos urbanizables, dentro de cada Área Estructural.

A efectos de su codificación, se identifican señalando con las siglas SSU y con dos dígitos, siendo correlativa la numeración de estos suelos en todas las alternativas.

3. Suelo Rústico: áreas de suelo rústico con su correspondiente categorización.

A efectos de su codificación, se identifican señalando la concreta categoría de suelo rústico (por ejemplo, SRPAG).

## **5 ESTRUCTURA BÁSICA DEL MUNICIPIO. LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS SUPRAMUNICIPALES**

A los efectos del Avance del Plan General, entendemos la estructura que organiza el municipio según el conjunto de relaciones urbanísticas que se producen en el espacio municipal y permiten la coexistencia de las actividades y usos en su territorio y las relaciones que producen la concreta forma de organizarse del mismo. Así, la ciudad contemporánea, a partir de una cierta dimensión urbana, se constituye mediante partes diferenciadas, partes que son el producto de un proceso de crecimiento según características diversas que se corresponden con el momento histórico en que se producen las transformaciones desde lo rural a lo urbanizado.

Esta definición parte de la premisa de la existencia de un determinado orden que, bien en construcción o bien conformado completamente, se trata de la organización que la concreta organización social que utiliza el municipio propone. Dicha organización se traduce en el espacio que es soporte de la misma y se distribuye entre los distintos componentes que hacen a la ciudad un paisaje reconocible, con identidad propia y cuyas características se concretan, para el suelo urbano según se encuentra conformada, por sistemas urbanos reconocidos como el viario, los espacios libres, las dotaciones públicas, los servicios y los equipamientos que representan los puntos significantes de aquella estructura, todo ello referido al sistema de usos que es el soporte territorial de aquel sistema, cada uno de ellos en su escala y nivel de servicio que corresponde.

A partir de una primera clasificación del espacio municipal según medio natural y medio urbanizado, el primero de ellos, que representa el soporte territorial sobre el que producen los actos de transformación, se estudia como premisa fundamental del análisis del medio para su evaluación ambiental y a él se dedica el apartado correspondiente de este documento y está en el origen de la ciudad y de los acontecimientos posteriores que han hecho llegar el sistema hasta nuestros días, en las condiciones físicas y formales que se proponen como base del presente documento de planeamiento.

Sobre este soporte y a los efectos del procedimiento para la tramitación del plan, este se debe someter al marco legislativo de aplicación en todos sus niveles, en particular, en nuestro caso, la LSENPC que aporta los criterios para la ordenación del territorio, identificando las claves propias de este territorio en su artículo 82, relativo a los criterios de ordenación...a) *La configuración de un territorio equilibrado, organizado en un conjunto de centralidades escalonadas que permitan el acceso de la ciudadanía a unos servicios eficientes y una mejor calidad de vida, la consolidación de unas ciudades más dinámicas...*

Esta sucinta proposición de criterios aporta algunos elementos que deben primar la propuesta de plan, en primer lugar, la búsqueda del equilibrio del espacio municipal, que se traduce en la necesidad de reforzar los elementos más valiosos del mismo y cubrir las deficiencias detectadas por el análisis, en segundo lugar, entender la ciudad y el municipio como compuesto por centralidades de distinto orden, con objeto de que la población disponga de facilidad de acceso a las dotaciones y servicios en orden conseguir la mejor calidad de vida de los habitantes y, en tercer lugar, establecer el completamiento de la ciudad como elemento dinámico, adaptado a las circunstancias de cada momento de su evolución y adelantándose a las nuevas demandas que la sociedad pueda requerir.

Para conseguir estos criterios se hace necesario el reconocimiento previo de la naturaleza del espacio en que se va a aplicar el plan, a partir de su realidad física, de los antecedentes de consolidación de la condición urbana actual y de los modos según los cuales operan los agentes implicados en la transformación de este espacio. Al objeto de simplificar el complejo sistema sobre el que se apoya la estructura urbana de Santa Cruz, es posible distinguir tres campos de variables para la identificación de aquella estructura, campos que no pretenden agotar la casuística sino remarcar los elementos de aquella que puedan dar las claves de la misma para las decisiones del plan.

A la hora de abordar la estructura básica del municipio, deben ser considerados como punto de partida dos conjuntos de elementos básicos:

- Las **afecciones provenientes de la legislación sectorial** que inciden directamente en la ordenación urbanística (normativa de Costas, Servidumbres Aeronáuticas, Puertos, Riesgos Naturales, Defensa, etc.), descritas en el apartado 3.1.3 de la Memoria de Información y que deberán ser tenidas en cuenta a la hora de plantear las alternativas de ordenación así como, a medida que avance la tramitación de este PGO, integrando las determinaciones necesarias en los documentos normativos, textuales y gráficos.
- Las infraestructuras y sistemas generales básicos de carácter supramunicipal y municipal, que se consideran invariantes en el territorio y se describen en el apartado siguiente.

## **5.1 LOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS SUPRAMUNICIPALES**

Tal como se indicó anteriormente, deben ser considerados, con carácter de elementos invariantes, aquellos sistemas generales (infraestructuras, equipamientos, etc.) que, por su carácter supramunicipal se imponen en el territorio, dada la superior jerarquía de los instrumentos de ordenación que los prevén o bien porque vienen así determinadas por la normativa sectorial de aplicación.

Por tanto, se incorporan, como primer punto de partida a la propuesta de ordenación de este PGO, los sistemas generales detallados en el apartado 3.1.2 de la Memoria de Información.

### **5.1.1 INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES**

#### **5.1.1.1 INFRAESTRUCTURAS VIARIAS DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL**

Con carácter de sistema general viario, de carácter supramunicipal, se detallan a continuación las infraestructuras viarias existentes, de carácter regional e insular que discurren por el municipio de Santa Cruz de Tenerife:

RED DE CARRETERAS
TF-1, Autopista de Santa María del Mar a Armeñime, con categoría de autopista y carretera de interés regional.
TF-2, Autopista de Santa María del Mar a Las Chumberas.
TF-4, Autovía -Vía de Penetración Sur- desde el Polígono Costa Sur hasta la glorieta de Juan Sebastián Elcano.
TF-5, Autopista de Los Realejos a la Avenida 3 de Mayo en Santa Cruz de Tenerife.
TF-11, Carretera Insular de San Andrés al Dique del Este.
TF-111, Carretera Insular de Santa Cruz a la Cuesta (por Los Campitos), con categoría de carretera convencional.
TF-114, Carretera Insular de la TF-12 al Mirador de Pico del inglés, con categoría de carretera convencional.
TF-12, Carretera Insular de San Andrés a Las Canteras, con categoría de carretera convencional.
TF-121, Carretera Insular de El Suculum a Igueste de San Andrés, con categoría de carretera convencional.
TF-123, Carretera Insular de El Bailadero a Chamorga., con categoría de carretera convencional.
TF-134, Carretera Insular de El Bailadero a Benijo (por Taganana), con categoría de carretera convencional.
TF-136, Carretera de Las Casas de la Cumbre a Afur, con categoría de carretera convencional.
TF-138, Carretera Insular de la TF-145 a Taborno, con categoría de carretera convencional.
TF-180, Carretera Insular de Santa Cruz (cervecera) a La Laguna (La Cuesta), con categoría de carretera convencional.
TF-28, Carretera regional de subida Icor (47+100) a TF-1 Los Cristianos, con categoría de carretera convencional.
TF-256, Carretera Insular de la TF-28 a El Tablero. con categoría de carretera convencional.
TF-293, Carretera Insular de Santa María del Mar a barranco Grande, con categoría de carretera convencional.

RED DE CARRETERAS
TF-272, Carretera Insular de Barranco Grande a La Esperanza, con categoría de carretera convencional.
TF-263, Carretera Insular de La Laguna al Sobradillo (Por Geneto), con categoría de carretera convencional.

Además de las citadas, y de conformidad con el **Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana (PTEOSVAM)** publicado en el BOC nº38, de 21 de febrero de 2007, se recogen las siguientes vías planificadas por el mismo (aún no ejecutadas, que afectan a este municipio:

- **Circunvalación Oeste**, que comienza en la Autovía TF-5, en Guamasa, al Oeste del Aeropuerto de Los Rodeos, en La Laguna, y transcurre por el Sur del Aeropuerto hasta las proximidades de la Montaña de La Mina, donde cambia su dirección hacia el Sur. Continúa entre dicha montaña y la de Los Marreros, hasta llegar a la Montaña de la Cueva, donde gira hacia el Este hasta llegar a la Montaña de Los Giles, donde vuelve a cambiar de dirección hacia el Sur hasta llegar a El Tablero, desde donde llega a El Humilladero, para finalizar en la TF-1 al Norte de Radazul, en las proximidades del límite municipal entre Santa Cruz de Tenerife y El Rosario.
- **Circunvalación Norte**, que comienza en la Avenida de Anaga, en las proximidades del Barrio de La Alegría en Santa Cruz de Tenerife, y transcurre por el Norte de los terrenos de la aglomeración urbana, ligeramente paralela al cauce del Barranco de Santos, hasta llegar a la Vía de Ronda en La Laguna.
- **Vía Litoral**, que coincide con la reserva de suelo de la TF-4 a su paso por el frente marítimo de Santa Cruz de Tenerife, en el tramo comprendido entre la Avenida de Anaga en el nacimiento de la Circunvalación Norte y la Montaña Lazareto.

#### **5.1.1.2 INFRAESTRUCTURAS TRANVIARIAS**

De conformidad con el **Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras y Dotaciones del Sistema Tranviario en el Área Metropolitana de Tenerife**, aprobado definitivamente por el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife el día 25 de octubre de 2002, y modificado, posteriormente, en 2009 (BOC nº237, de 3 de diciembre de 2009), se incorpora, como parte de la estructura básica de este PGO el sistema general tranviario que incluye las plataformas de paso del tranvía, así como las dotaciones asociadas a su funcionamiento.

No obstante, a lo largo de la tramitación de este PGO, se tendrán en cuenta otras opciones que se están estudiando respecto de nuevas líneas y trazados, en coordinación con la Administración competente.

### 5.1.1.3 INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (TREN DEL SUR)

Asimismo, de acuerdo con el **Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras del Tren del Sur de Tenerife**, aprobado definitivamente por el Pleno del Cabildo Insular de Tenerife, el 31 de julio de 2015 (BOC núm. 178 el 11 de septiembre de 2015), se incorpora el trazado de esta infraestructura que se inicia precisamente en este municipio, así como las dotaciones asociadas al mismo:



### 5.1.1.4 EL SISTEMA GENERAL PORTUARIO

El Puerto de Santa Cruz de Tenerife, clave en la estructura de la ciudad, tiene la consideración de puerto de interés general y, por tanto, la Administración del Estado ostenta su competencia exclusiva sobre el mismo.

En atención a la normativa vigente en su momento, mediante Orden del Ministerio de Fomento FOM/2493/2006, de 13 de julio fue aprobado su Plan de Utilización de los Espacios Portuarios (BOE nº181, de 31 de julio de 2006). Y en base al mismo, el 13 de noviembre de 2014 se aprobó definitivamente el Plan Especial del Puerto (BOP nº156, de 28 de noviembre de 2014).

De conformidad con el vigente Texto Refundido (artículo 56), su zona de Servicio debe calificarse como Sistema General Portuario y su ordenación urbanística corresponde al Plan Especial.

No obstante, hay que advertir, tal como se indicó en la Memoria de Información, que desde la fecha en que entró en vigor dicho Plan Especial, se han desafectado del dominio público portuario, de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 44 del TRLPMM los siguientes suelos, por considerarse innecesarios para los fines portuarios:

- Parcela en el ámbito de Cabo Llanos de uso terciario (Orden de 6 de octubre de 2015).
- Parte del ámbito ocupado por el Palmétum y Parque Marítimo (Orden de 7 de noviembre de 2018).
- Parcela del Colegio Miguel Pintor -Barrio de La Alegría- (Orden de 7 de noviembre de 2018).
- Tramo de la vía litoral a su paso a la altura de la Plaza de España (Orden de 7 de noviembre de 2018).

Dichos suelos, por tanto, se ordenarán pormenorizadamente en este PGO.

Por tanto, toda vez que el sistema general portuario constituye una invariante que debe ser contemplada en todas las alternativas de ordenación que proponga este Avance, se adoptan los siguientes criterios de ordenación:

1. En todos los planos de ordenación se delimita y se marca con una trama la zona de servicio del Puerto según se recoge en el PUEP vigente. De esta delimitación se excluyen los terrenos que se han desafectado desde la entrada en vigor del PUEP.
2. Se establece clasificación y categorización del suelo para los terrenos, plataformas, diques y escolleras de la zona de servicio del puerto efectivamente existentes (es decir, los terrenos emergidos). No se asigna clasificación y categorización a las superficies de la zona de servicio que en la actualidad se disponen sobre el mar (futuras ampliaciones de la plataforma portuaria).

Considerando lo anterior, se entiende que la mayor parte del suelo portuario debe quedar clasificado como urbano consolidado SUCO. En la zona del Barrio de la Alegría existen dos bolsas de suelo sometidas a futura reconversión que se clasifican como urbano no consolidado SUNCO. Además, en las laderas de Anaga existen algunas bolsas de suelo clasificadas como rústico de protección ambiental, que se recogerán en las alternativas de este Avance en la subcategoría que corresponda.

3. Debe asignarse uso global "Portuario" a los terrenos clasificados como urbanos y que están dentro de la zona de servicio del Puerto. A los terrenos rústicos incluidos en la zona de servicio se les asignará uso global ambiental.
4. Se calificarán como sistema general portuario los terrenos, plataformas, diques y escolleras de la zona de servicio del puerto efectivamente existentes (es decir, los terrenos emergidos). En esta calificación como sistema general portuario hay que

hacer dos salvedades respecto de las nuevas alternativas que proponga este Avance, con respecto al planeamiento vigente:

- En cuanto al recinto del Club Náutico de Tenerife, se considera que debe optarse por su calificación como sistema general recreativo para que el uso sea más coherente con la realidad existente.
- Por idénticos motivos, el recinto ocupado por las Playas de Valleseco deberá quedar calificado como sistema general de playa.

### 5.1.2 INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS

De conformidad con lo previsto en el Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife, Segundo Ciclo (PHT), aprobado mediante Decreto 168/2018, de 26 de noviembre (publicado en el BOC nº 250, de 27 de diciembre de 2018 y corrección de errores publicada en el BOC nº6, de 10 de Enero de 2019), se incorporan a este PGO las infraestructuras hidráulicas existentes y previstas por el mismo:

#### 1. COMPLEJOS HIDRÁULICOS:

- **Complejo Hidráulico de El Chorrillo**, que contiene:
  - o Estación Desalinizadora de Agua Residual Depurada (EDAS): existente.
  - o Estación Depuradora de Agua Residual de El Chorrillo (EDAR): planificada.
  - o Depósitos de almacenamiento: prevista.
  - o Estaciones de Bombeo de Agua Regenerada: planificada.
- **Complejo Hidráulico de Buenos Aires-Cabo Llanos. Ámbito Buenos Aires**, que contiene:
  - o Estación Desalinizadora de Agua Residual Depurada de Buenos Aires (EDAS): prevista.
  - o Estación Depuradora de Agua Residual de Buenos Aires (EDAR): existente.
  - o Estación de filtrado: existente, a relocalizar en el marco insular.
  - o Depósitos de Agua Regenerada Buenos Aires I y II: existentes.
  - o Estaciones de Bombeo de Agua Regenerada Buenos Aires I y II: existente.
  - o Centro Logístico del CIATF: planificada.
- **Complejo Hidráulico de Los Campitos**, que contiene:
  - o Depósitos de Abastecimiento de Los Campitos: existente.
  - o Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP): prevista.
  - o Presa de Materiales Suelos de Los Campitos: existente.
  - o Balsa de Los Campitos: planificada.

- **Complejo Hidráulico de Buenos Aires-Cabo Llanos. Ámbito Cabo Llanos**, que contiene:
  - o Estación de Tratamiento Previo de Los Llanos (ETAR): existente.
  - o Estación de Bombeo hacia Emisario Submarino: existente.
  - o Estación de Bombeo hacia EDAR Buenos Aires: prevista.

## 2. ESTACIÓN DESALADORA DE AGUA DE MAR DE SANTA CRUZ.

Si bien se encuentra inserta en el ámbito de ordenación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, toda vez que se considera un sistema general del municipio, también debe ser recogido como tal en este PGO, integrado, a su vez, en el sistema general portuario, sin perjuicio de que sea el Plan Especial el que deba ser conforme con las determinaciones de ordenación del PHT.

Según la ficha del PHT, componen esta estación desaladora las siguientes infraestructuras existentes:

- o Estación Desaladora de Agua de Mar de Santa Cruz (Fase I).
- o Estación Desaladora de Agua de Mar de Santa Cruz (Fase II ampliación).
- o Depósitos de Almacenamiento.
- o Estaciones de bombeo.
- o Pozos de captación de agua de mar.

## 3. SALTOS HIDROELÉCTRICOS

- Los Campitos-Jagua
- Birmagen-Montaña de Taco.

Tal como se advierte en la Memoria de Información, este tipo de infraestructuras tiene carácter de estratégica, “elegible” para el sistema eléctrico insular, por lo que la decisión sobre su ubicación y puesta en funcionamiento deberá tomarse en coordinación con la Consejería competente en materia de industria y energía del Gobierno de Canarias. No obstante, el propio artículo 326 del PHT, en sus apartados 5 y 6 establece:

*“5. (...) los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos deberán adoptar las determinaciones que sean necesarias para posibilitar la ejecución de los elementos nodales y lineales adscritos a los Ciclos Hidroeléctricos –catalogados en el Fichero de Ámbitos de Implantación de Sistemas de Suministro Hidroeléctrico- garantizando la compatibilidad del uso de estas infraestructuras en el territorio.*

*6. Estas determinaciones extenderán su vigencia hasta el momento en que la planificación del sistema eléctrico insular opte por los ciclos hidroeléctricos necesarios de entre los elegibles.”*

Por tanto, en relación con los saltos hidroeléctricos, hasta que se tome la correspondiente decisión para el sistema eléctrico insular, el PGO de Santa Cruz de Tenerife deberá compatibilizar este uso de infraestructura en los ámbitos señalados. Por esta razón, no cuentan en este Avance con reflejo en la planimetría. Deberá ser el documento de ordenación en la siguiente fase el que compatibilice este uso en el ámbito en que se encuentran, a efectos de posibilitar su implantación en el momento que sea necesario.

#### **4. DEPÓSITOS Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS**

Además, de las anteriores, este PGO recoge el resto de infraestructuras que están previstas en el PHT.

#### **5.1.3 INFRAESTRUCTURAS DE GESTIÓN Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS**

De acuerdo con el Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de la isla de Tenerife (PTEOR), aprobado definitivamente mediante Acuerdo Plenario del Cabildo Insular de Tenerife, de fecha 29 de julio de 2011, publicado en el BOC núm.199 el 7 de octubre de 2011, se incorporan como estructuras básicas de gestión y tratamiento de residuos, los siguientes ámbitos del PTEOR que incluyen:

- **Ámbito 4. Polígono Industrial El Chorrillo**, que contiene:
  - o Planta de Transferencia (PT-4): existente.
  - o Punto Limpio (PL-4): previsto.
  - o Planta de Clasificación de Voluminosos y RAEE (PCVOL-3): prevista.
  - o Planta de Clasificación de Envases (PSCE-2): prevista.
  - o Punto Logístico de Vidrio (PLV): previsto.
  
- **Ámbito 8. Jagua**, que contiene:
  - o Punto Limpio (PL-2): existente.

Además, de esto, se prevé como ámbito adecuado para la implantación de infraestructuras de residuos, y por tanto se considera en la ordenación:

- **Ámbito 25. Montaña de Talavera**, para el que se consideran admisibles:
  - o Plantas de tratamiento de RCD (PTR-RCD).
  - o Planta de gestión de desmontes (PGD).
  - o Vertedero de inertes.

#### 5.1.4 INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES

El Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicación de Tenerife (PTEOIT), es aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en sesión extraordinaria celebrada el día 26 de julio de 2018, y publicado en el BOC núm. 2 el 3 de enero de 2019.

Es necesario considerar que, de conformidad con el artículo 14.3 de la Normativa del PTEOIT, *“La delimitación de un ámbito de referencia por el PTEOIT hace que el área efectiva del mismo con capacidad para albergar las infraestructuras quede afecta al uso de infraestructuras de telecomunicación.”*

A los efectos de este PGO, se incluyen los ámbitos de referencia para la implantación de infraestructuras, de acuerdo con lo previsto en el Anexo de las Normas del Plan Territorial, que contiene el fichero de ámbitos. Para su incorporación, deberá atenderse al nivel de relevancia de cada ámbito ya que, su ubicación, en función del mismo, podrá o no ser modificada por el planeamiento. Así, la localización de los **ámbitos de relevancia 1** no puede ser alterada, *“en tanto que éstos constituyen los emplazamientos soporte de la red básica”*, mientras que en los de **relevancia 2 y 3** se podrá modificar la localización de los ámbitos, *“en atención a sus propios objetivos o al mayor cumplimiento de los previstos en este Plan, atendiendo al principio de cooperación interadministrativa, procurando evitar comprometer valores ambientales que pudieran verse afectados y, en la medida de lo posible, garantizando desde los nuevos emplazamientos los niveles de cobertura, viabilidad e idoneidad técnica en éste establecidos así como la viabilidad económica de su implantación.”*

Por su parte, la incorporación de estos ámbitos al planeamiento deberá ajustarse a lo previsto en el Capítulo 2, Título II de la Normativa, relativo a los criterios de implantación en función de la clase y categoría de suelo.

En cuanto a los ámbitos de implantación, además del Inventario de Emplazamientos de Telecomunicación Existentes (Fichero Anexo I. Tomo II de información PTEOIT) el Anexo de las Normas recogen un total de 21, para el municipio de Santa Cruz de Tenerife, que se muestran en la siguiente tabla; de los cuales, 10 son de nivel de relevancia 1 y, por tanto, su ubicación es vinculante. De esos 10, 5 ámbitos se encuentran dentro de los límites del PRUG del Parque Rural de Anaga, restando las siguientes que se reflejan en el cuadro dentro del ámbito que ordena este PGO:

Municipio	Código	Denominación	UTM X	UTM Y	Relevancia	Servicios					
						TDT	FM DAB-T	TM	BAI	RSE	TR
Santa Cruz de Tenerife	STA_D1	Almáciga	382721	3161000	2	*	*	*	*		
	STA_D2	La Cumbre	387024	3160455	2	*					
	STA_D3	Taganana-1	380637	3160106	2	*					
	STA_D4	Taganana-2	380518	3159867	3			*	*		
	STA_D5	El Bailadero	382107	3158741	1	*	*	*	*	*	
	STA_D6	Casas de la Cumbre	378935	3157129	1	*	*	*	*	*	*
	STA_D7	Pico del Inglés	376358	3156896	1	*	*	*	*	*	
	STA_D8	Igüeste de San Andrés	387204	3155871	2	*	*	*	*	*	
	STA_D9	El Tablero	369946	3144624	3			*	*		
	STA_10	El Suculúm	383787	3154504	1	*	*	*	*	*	
	STA_11	El Cercado	382749	3154201	3			*	*		
	STA_12	Cueva Bermeja	381073	3152596	3	*	*	*	*		
	STA_13	Los Campitos	376294	3151656	3			*	*		
	STA_14	// Llantáña Alegría	378555	3151518	1	*	*	*	*	*	*
	STA_15-1	Las // lesetas-1	375703	3151498	1	*	*	*	*	*	*
	STA_15-2	Las // lesetas-2	375390	3151413	1	*		*	*		
	STA_16	Las // lesetas	377314	3151242	1	*	*	*	*		
	STA_17	Usos // Útiles II	377437	3148878	1					*	
	STA_18	Buenos Aires	375370	3147500	2			*	*		
	STA_19	// Llantáña Talavera	369104	3145925	1	*	*	*	*		
STA_20	Añaza	372958	3145737	3			*	*			

Por tanto, en la próxima fase, el régimen de usos de los ámbitos en los que se sitúen estas infraestructuras deberá compatibilizar este uso, a efectos de validar su implantación.

## 6 LÍNEAS BÁSICAS DE LA FUTURA PROPUESTA

Del estudio de la documentación del vigente PGOU-05, del propio PGO-13 anulado, del planeamiento insular y territorial en vigor, así como de otros instrumentos que se han ido sucediendo a lo largo de estos casi veinte años, de las reuniones con distintos agentes y administraciones implicadas en el uso del territorio municipal, de los resultados de la consulta a la ciudadanía a través de la web de la Gerencia, y de la impagable colaboración de la dirección técnica del plan, ha sido posible establecer las **líneas básicas** que se van a convertir en invariantes de la propuesta formal a considerar en esta fase del procedimiento.

Todo ello, sin perjuicio de que el Órgano Ambiental pueda aportar actuaciones complementarias a las definidas o, incluso, considerar excesivas algunas de las planteadas y sugiera su reconsideración o su supresión, entendemos estas actuaciones como bases para el estudio de elementos mínimos que van a perfilar la futura ordenación, primero en el Avance de Planeamiento y, a continuación, con las correcciones que se deriven de los informes sectoriales y de las propuestas de los ciudadanos, en el documento para la aprobación.

Esta propuesta de actuaciones no pretende agotar los campos de ordenación que van a corresponder a las fases subsiguientes son, por tanto, indicadores previos de un escenario de trabajo en ciernes que precisará de ajustes, de vueltas a empezar y a reconsiderar errores de planteamiento que permitan el perfeccionamiento de la propuesta.

## **6.1 LÍNEAS BÁSICAS DE CARÁCTER GENERAL**

### **a) Reconsideración de la propuesta integral del planeamiento anterior**

Considerando que el planeamiento vigente en el municipio de Santa Cruz de Tenerife data del año 2005 pero que por sus características de Adaptación Básica, su propuesta de ordenación realmente se remonta a 1992, resulta una obviedad que es indiscutible la necesidad de que Santa Cruz de Tenerife cuente con un instrumento de planeamiento general, adecuado a la normativa vigente, a las necesidades actuales y las que se prevean para un horizonte temporal a medio-largo plazo, en virtud de los datos y previsiones de los que se disponen, en aras de favorecer un modelo mucho más contenido en cuanto a nuevos crecimientos y más orientado a la renovación de la ciudad existente, sobre criterios de sostenibilidad ambiental e integración social.

Si bien el PGO-13 fue anulado por los Tribunales, nada obsta para que el análisis y diagnóstico que fueron realizados en su momento, a lo largo de su elaboración, así como las propuestas de ordenación concretas que efectuó, sean tenidas en cuenta en este Plan General, como apoyo en la toma de decisiones.

### **b) De la relación con el Parque Rural de Anaga**

El Parque Rural de Anaga es un espacio natural protegido localizado en el Macizo de Anaga, en la isla de Tenerife, con una superficie total de 14.418,70 Has, de las cuales se localizan en el municipio de Santa Cruz un 76,9 % que significan 11.087,98 Hectáreas, que fue declarado el 9 de junio de 2015 Reserva de la Biosfera y es el lugar que cuenta con mayor cantidad de endemismos de Europa.

Posee declaración en la LSENPC en la categoría de Parque Rural como T-12 y cuenta con documento de desarrollo Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) aprobado definitivamente y publicada dicha aprobación en el BOP nº 47/2.007.

Esta condición y el disponer de Plan Rector de Uso y Gestión vigente hace que sus determinaciones se impongan a las del planeamiento general, no obstante, es voluntad del Ayuntamiento colaborar con los servicios técnicos del Cabildo en lo que hace referencia a los Asentamientos Rurales contenidos en el Espacio natural de Anaga, en el sentido de reestudiar las propuestas anteriores y coordinar con la administración insular una resolución de las condiciones de uso y normativas de estos asentamientos que permita agilizar la resolución de conflictos en el espacio municipal que, legalmente, quedan en la esfera competencial del Cabildo.

Además de esta decisión de colaboración, entre Anaga y la plataforma costera del municipio existe toda una frontera que debe ser estudiada para tratar de proponer acciones desde el Plan que permitan la interrelación de la ciudad con su escenario natural, acciones de puntos de contacto y acceso, de disponibilidad de inicios de rutas, de facilitar las acciones de disfrute de los valores naturales del lugar por parte de los habitantes de Santa Cruz y de los visitantes. En esta entrega se señalan, a título indicativo, algunos de los lugares que deben ser objeto de proposición a estos efectos.

El artículo 133 de la LSENPC obliga a los instrumentos de ordenación urbanística a respetar las determinaciones que se derivan de las normas de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, cual es el caso del Plan Rector del Parque Rural de Anaga, de esta forma, el Plan General de Ordenación ha de incorporar las determinaciones del PRUG, dicho artículo en su apartado 3º obliga al planeamiento general a limitarse a reproducir la ordenación del PRUG.

No obstante, el propio apartado hace excepción de los suelos urbanos y urbanizables cuya ordenación pormenorizada puede ser establecida, desarrollada o modificada por el PGO o por el instrumento de desarrollo que corresponda. Por tanto, el Plan General de Ordenación sólo puede reproducir la ordenación del Plan Rector, estando habilitado por la LSENPC para desarrollar o modificar la ordenación pormenorizada de los suelos urbanos y urbanizables del citado Plan Rector, pero exclusivamente respecto a esas clases de suelo, por lo que el suelo rústico (salvo remisión expresa del Plan Rector) no puede modificarse o desarrollarse por el Plan General.

En la zona perimetral del Parque, colindando con la zona ordenada por el PGO, el PRUG clasifica determinadas bolsas de suelo como urbano o urbanizable. El artículo 56 del documento normativo del PRUG establece que el régimen previsto para la zona de uso especial no se aplicará a los suelos urbanos y urbanizables, cuya regulación específica se contiene en el artículo 63 (Régimen del suelo urbano y urbanizable). Según el mencionado artículo 63 del PRUG, la ordenación global de los suelos clasificados como urbanos o urbanizables incluidos en el Parque se remite a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, supeditado al cumplimiento de unas pautas con el fin de garantizar los valores naturales y paisajísticos del espacio.

La normativa del PRUG establece en su artículo doce, apartado f) la categoría de zonificación de uso especial, relativa a los espacios en los que caben las categorías de suelos urbanos y urbanizables previstas en el plan general. En el caso de Santa Cruz se señalan los espacios siguientes:

**a) Suelo Urbano:**

- Los Campitos: se corresponde con dos pequeñas bolsas de suelo destinados a dotaciones deportivas. Su clasificación urbanística es de suelo urbano no consolidado.
- Las Mesetas: constituye un pequeño espacio de borde que deberá ser tratado paisajísticamente, para evitar taludes o desmontes de fuerte impacto visual. Su clasificación es de suelo urbano no consolidado.
- Residencial Anaga: se le aplica el mismo régimen que el caso precedente.

**b) Suelo Urbanizable:**

- Los Partidos (hace referencia a El Partido): constituye un pequeño suelo de borde que forma parte del sector de suelo de Los Partidos. Su clasificación es la de Suelo Urbanizable Ordenado, quedando supeditado su desarrollo a la previa formulación de un plan específico que ordene la totalidad del sector.

Con lo anterior, además de representar en la planimetría estos recintos, con su denominación en el PRUG y en su categoría, la ordenación pormenorizada de la fase siguiente propondrá las determinaciones que corresponden a los suelos urbanos y remitirá a Plan Parcial el sector de Las Mesetas.

En la planimetría se representan estos espacios remitidos a la ordenación pormenorizada de este plan general con el código que recoge el PRUG

**c) De la movilidad. Propuestas y afecciones.**

Entendiendo que este PGO es heredero de los anteriores, debemos concluir que, en todos ellos, el Plan General de 1.957, el PGOU de 1.992 y el reciente, sea la ordenación Básica de 2.005, sea el PGO de 2.013, ahora anulado, todos colocaban como problema básico a resolver el tema de la movilidad, referida a los puntos de congestión propios de la capitalidad y de los tráficos en el núcleo urbano.

Resulta evidente que las transformaciones de la ciudad y de los modos de transporte avanzan en su complejidad con mayor velocidad que las soluciones propuestas por aquellos planes y que las nuevas mentalidades de las personas que se desplazan en el interior del casco urbano y de aquellas otras que, desde el exterior pretenden acceder al mismo. En este sentido podría llegar a ser descorazonador pensar que, en más de setenta años, no hemos sido capaces de encontrar sistemas de distribución en el territorio urbano de personas y bienes en un nivel de satisfacción adecuados al siglo XXI.

Y ello es debido a que los medios de transporte conducen a un nivel de motorización individual de escala desproporcionada, y las mentalidades de los usuarios para adoptar medios de desplazamiento más sostenibles precisan de unos cambios en la utilización de

aquellos medios que van a necesitar un tiempo para llegar a ser interiorizados por la población.

Así, resultará de especial importancia que la ordenación final que resulte del modelo elegido, esté plenamente acompañada con el diagnóstico y las propuestas efectuadas por el Estudio de Movilidad Urbana.

#### **d) De la relación entre Santa Cruz y el mar. La línea de litoral de la ciudad**

Todos los planes elaborados para Santa Cruz con anterioridad resaltan la imperiosa necesidad de que la ciudad establezca una relación de integración con su puerto sin que, hasta el día de la fecha se hayan conseguido aquellos objetivos de integración del escenario urbano y su perspectiva de paisaje y entrada, más allá de intentos parciales que tienden a ocuparse de puntos concreto de esta línea de costa.

Esta necesidad de conexión presenta dos vertientes diferenciales, la que corresponde al frente urbano, históricamente salón de encuentro de la ciudad (Avenida de Anaga) con una importante componente de zócalo elevado sobre la plataforma de operaciones de los muelles, zócalo de altura variable que se va a convertir en una importante dificultad de relación pero que formaliza el paisaje modelo de la ciudad, y los dos tramos externos a aquel, el norte con dificultades de integración y acceso por lo limitado del espacio que permite la topografía de la vertiente de Anaga y el sur, fracturado por las actuales instalaciones de CEPSA y los accesos a la ciudad desde el sur del municipio. Ambas circunstancias requieren de un estudio integral de la franja de frontera entre el Plan Especial del Puerto, que ocupa una porción muy importante del total de este frente marítimo y su integración en los tramos exteriores antes descritos

Resulta evidente que en este ámbito caben multitud de escenarios urbanos, desde los recintos que precisan de inspección y seguridad permanente, que corresponden a la Autoridad portuaria para las operaciones de llegada y salida y, por ello, presentan importantes limitaciones de acceso, lo que no omite la posibilidad de organizar esos paisajes de ribera portuaria para la contemplación y el discurso de borde, que puede coexistir con aquellas condiciones de seguridad, hasta las riberas en estado natural que deben ser observadas desde la posibilidad de utilización ciudadana o la costa del ocio, con una baja intensidad de ocupación y unas expectativas de rescate para el baño, el descanso o las actividades terciarias.

Todas estas condiciones diversas, de estos dieciséis kilómetros de costa parecen remitir a la organización de este frente según líneas de desplazamiento, mediante segregación de los tipos de usuarios, peatones, bicicletas, tren-tranvía y otros vehículos.

En este sentido, existen experiencias, que pueden servir de referentes, de un importante nivel de mejora de este espacio básico de la ciudad, los denominados water-fronts, llevan décadas investigando sobre las herramientas más adecuadas para el tratamiento de los bordes litorales y la relaciones puerto-ciudad, algunos ejemplos de éxito también en nuestro país, como es el caso de la marina de Málaga, el frente de Barcelona y algunos otros ejemplos exteriores como la Terminal de Yokohama de Alejandro Zaera.

**e) Reconsideración de las propuestas del estudio de riesgos**

La plataforma en la que se asienta la ciudad de Santa Cruz de Tenerife se encuentra al pie de las estribaciones del Macizo de Anaga, rodeada por relieves abruptos, de muy altas pendientes en su mayor parte. Las velocidades que imprime esta verticalidad de la escorrentía, combinada con la torrencialidad ocasional del clima insular, incrementada por la proximidad del propio relieve, genera episodios de avenidas en la red de drenaje, que indefectiblemente ha de atravesar la ciudad, los cuales suponen un riesgo elevado para los ciudadanos y para los bienes, que hacen precisa la consideración de este aspecto en la planificación. Se deben tener en cuenta los estudios de riesgo realizados y la adopción de las medidas correctoras propuestas y la planificación debe facilitar los medios para que esta operación sea viable en términos de ordenación del territorio

El Plan General cuenta entre su documentación con un extenso volumen dedicado al estudio de los diversos tipos de riesgos que la naturaleza o las acciones humanas pueden significar para la seguridad de los habitantes de Santa Cruz, estudio que debe servir como punto de partida para su actualización y completamiento si fuera necesario, en este sentido el PGO debe articular los mecanismos para la ejecución de las medidas correctoras en coordinación con el gobierno insular.

**f) De la adopción de modelos de eficiencia energética y sostenibilidad ambiental**

La eficiencia energética y la sostenibilidad ambiental que son principios básicos ordenados desde la LSENPC y a ellas se va a dedicar la Evaluación Ambiental de este PGO, como documento base de la ordenación urbanística, con un proceso paralelo e integrado en la ordenación, tiene unas componentes físicas que vienen regulada de forma transversal por la legislación sectorial y las normativas en materia de consumo, energía, edificación, materiales de construcción, etc, por lo que, además de las medidas referentes a la sostenibilidad de las propuestas y a la corrección de aquellas que pudieran tener efectos perjudiciales en el medio ambiente urbano y rural, el cuerpo normativo del Plan General estará a lo dispuesto en dicha legislación sectorial, incorporando en las condiciones de la edificación aquellas determinaciones sobre instalaciones o preinstalaciones necesarias para el uso de energías alternativas que optimicen los consumos de los nuevos crecimientos urbanizados y de las áreas de renovación urbana.

**6.2 LÍNEAS DE ACTUACIÓN ESPECÍFICAS**

Del análisis inicial efectuado es posible concluir que existen una serie de localizaciones puntuales que van a necesitar un estudio de mayor profundidad de los datos disponible y un diálogo con los agentes implicados e interesados que permitan adoptar las resoluciones de planeamiento más adecuadas para su tratamiento.

### a) De la nueva centralidad

Los terrenos que ocupan las instalaciones de la Refinería de CEPSA en Santa Cruz fueron declarados como Suelo Urbano Consolidado por sentencia del año 2008 (STSJ ICAN 5432/2008), fundamentando en derecho la citada categoría por la existencia de la totalidad de las infraestructuras de la urbanización precisas para los servicios de la parcela, independientemente de su superficie y, de otro lado, por el funcionamiento de la implantación industrial en sus propios fines y operatividad. Es preciso comentar además que el Tribunal Supremo, en su Sentencia de 6 de julio de 2012 (recurso de casación n.º 1.531/2009), revocó la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de 28 de noviembre de 2008, al considerar que la Refinería no es una realidad existente con vocación de fijeza y estabilidad, sino que se trata de una "realidad inserta en la malla urbana, pero desligada de la ciudad" y que la evolución natural futura de dicho ámbito demanda actividades más compatibles con su posicionamiento urbano, por lo que ha de categorizarse como suelo urbano no consolidado. En concreto, señala en su F.D. 7º:

*...“La adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife, que aquí se discute, ordenó dichos terrenos como suelo urbano, pero con la categoría de no consolidado . Pese a estar integrada en la trama urbana, una refinería de petróleo de una extensión como la que se contempla tiene la singularidad de que la obra urbanizadora existente en su interior esté concebida para fines muy distintos a los que obedece la categoría del suelo urbano consolidado por la edificación en la LRSV. Esa circunstancia real determina que, pese a su integración en la malla urbana, constituya en el caso una realidad singular que se encuentra desligada del entramado urbano de la ciudad desde el punto de vista urbanístico. Y, en ese sentido, es evidente que la dotación de urbanización perimetral de una refinería no es apta para servir a las necesidades de un suelo de 587.000 metros cuadrados, con la categoría de consolidado. Por eso el planeamiento prevé, al igual que el de 1992, el objetivo de "establecer los elementos básicos de un sistema viario interior coordinado con el general de la ciudad, permitiendo una transición de la actual industria petrolífera "hacia otras actividades más compatibles con su posicionamiento urbano". La necesidad de creación de un nuevo entramado viario público en el interior de una parcela nos llevó a considerar que se trataba de suelo no consolidado en la sentencia citada de 28 de octubre de 2011, unida a la circunstancia de que la urbanización primaria del suelo litigioso era inadecuada. En este caso esa previsión, anterior al Acuerdo que ahora se impugna, demuestra que el suelo de la refinería permanezca en su estado de urbanización actual lo configura como un obstáculo que, a modo de isla, aparece en la realidad como desligado de la misma ciudad, aunque su realidad esté inserta en la malla urbana de la ciudad.*

*Por ello procede confirmar el criterio del instrumento de planeamiento que aprecia que la refinería carece de las dotaciones requeridas en función de los usos que procederían en su evolución natural futura, por lo que es pertinente su categorización como suelo no consolidado a efectos del artículo 51.1 b) del Decreto Legislativo autonómico 1/2000 ya citado, en una interpretación conforme obligada con la LRSV.*

*La ley autonómica se acomoda perfectamente en este caso a la legislación básica estatal al constituir dichos terrenos un espacio de más de cincuenta manzanas de suelo, que permite la delimitación de sectores de suelo que carecen de los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos para su edificabilidad urbana.*

*Los motivos de casación deben ser acogidos. La LRSV cuando trata el suelo urbano se limita a constatar una realidad existente; es un acto de carácter reglado cuyo contenido está agotadoramente definido en la Ley al quedar vinculada la Administración a la fuerza normativa de lo fáctico”.*

Desde la citada fecha hasta el día de hoy, la empresa, por razones propias de la entidad mercantil, ha procedido a abandonar las operaciones de refino de crudo de petróleo que eran la base principal de su actividad, estudiando desde entonces las posibles ocupaciones alternativas de dichos terrenos.

En este sentido, el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y Cepsa firmaron el martes 26 de junio de 2018 un acuerdo para estudiar la regeneración urbana de los terrenos que en la actualidad ocupa la Refinería de Tenerife, a partir del desmantelamiento integral de la totalidad de las edificaciones y, en su caso, de los elementos de urbanización que daban soporte a aquella categoría.

Esta determinación de transformación integral del espacio, de una superficie de grandes dimensiones, casi 600.000 m<sup>2</sup>, y su localización central al casco urbano de Santa Cruz requería, desde el Borrador la proposición de una categoría que no produjera cambio de clase y, al propio tiempo, aportara las capacidades de transformación de un espacio de estas dimensiones como un lienzo en blanco.

El acuerdo entre el Ayuntamiento y la entidad mercantil CEPESA que pasa por la decisión empresarial de no continuar con el refino de derivados del petróleo, para la alteración de la ordenación de esta gran pieza de suelo en posición central de Santa Cruz se ha convertido en el núcleo de las operaciones de renovación urbana de la ciudad y en la expectativa colectiva de que en este lugar se resuelvan todos los problemas, antiguos y nuevos, de la capital.

Debemos partir de la evidencia de que, cualquiera que sea el grado de implicación de los agentes que intervienen en la operación citada y entendiendo que esta transformación cuenta con todos los componentes urbanísticos para convertirse en operación estratégica, para la cual el plan General parece el vehículo de establecimiento de las bases de la misma, con la escala de determinación que sea adecuada, ello no puede olvidar que estamos ante una operación a medio o largo plazo que va a redibujar la nueva ciudad de Santa Cruz hacia el futuro; al objeto de no defraudar las expectativas suscitadas por esta iniciativa; hay que ser especialmente prudentes en el traslado de los tiempos hacia la opinión ciudadana, al día de la fecha, la Refinería continúa siendo una instalación operativa en sus infraestructuras, con una función de almacenamiento y distribución de derivados muy importante y cuya sustitución requiere de procedimientos de nueva implantación alternativa de esas instalaciones, sea en el Puerto, sea en Granadilla, que precisan de unos tiempos que deberían exceder a los que es una tramitación canónica de este Plan General.

No obstante lo anterior, y sin perjuicio de la voluntad clara de Santa Cruz de Tenerife de reconvertir este gran espacio e incorporarlo a la ciudad, será necesario que el Cabildo de Tenerife reconsidere las determinaciones vigentes del Plan Insular de Ordenación, que establece el uso industrial para el ámbito, en reconocimiento de lo existente.

**b) La llegada al Puerto.**

En este momento y pese a los estudios y planes de movilidad ya elaborados, el paso de sus determinaciones a la gestión y ejecución está a la espera de capacidades económicas y de organización que den resultados positivos a la congestión del área baja de Santa Cruz. Esta dificultad es particularmente evidente en las llegadas de vehículos, tanto para acceder a los centros administrativos y comerciales vinculados con la Plaza de la Candelaria y su entorno próximo, como para acceder a las instalaciones portuarias, en la actualidad existe demasiados canales de tráfico que confluyen en este tramo de ciudad que provocan confusión en los conductores, congestión en horas específicas y, con ello la aparición de los tráfico circular que aumentan las esperas y la dificultad.

Todos estos canales de tráfico inciden en el alejamiento del peatón de este borde y la dificultad de moverse con medios alternativos por este borde, lo que va a constituir uno de los puntos de decisión y diseño de esta franja que, siendo más de proyecto y de ingeniería que de planeamiento físico, debe ser afrontado como problema de plan.

**c) El frente sur de la ciudad.**

La conexión del área sur de Santa Cruz con el núcleo central de la ciudad ha estado permanentemente bloqueada por la localización de la refinería y las instalaciones industriales que ocupaban el vértice del barrio de El Cabo, esta condición que propició la segunda de las fronteras que la ciudad se imponía a sí misma, la primera fue el Barranco de Santos, se reforzó por la apertura de la Autopista Santa Cruz- La Laguna que vino a aislar aún más el vértice sur del municipio.

En estas condiciones, para responder a las crecientes demandas de suelo para viviendas y otras actividades, mediante tipologías edificatorias que ya no tenían respuesta en el interior del casco o que, en el centro urbano, exigen unas condiciones económicas inasumibles por una economía modesta, los adosados en Santa María del Mar y Acorán, las manzanas de vivienda colectiva con patio central en Añaza son la respuesta de lo suburbano a aquella frontera de la ciudad, a su vez esta disponibilidad para nuevas implantaciones propician la introducción de la TF-1 desde el sur que, en su llegada al casco va a incrementar la presión sobre el nudo de acceso de la Piscina municipal.

Pero, al mismo tiempo, la relación de toda esta área con el mar abre la oportunidad de introducir en todo este frente una relación distinta de lo construido y la costa, lo que hasta el momento daba la espalda al mar, volcándose sobre la TF-1 permite, conjuntamente con la renovación de la refinería, plantearse un nuevo proyecto de vinculación de esta área con la ciudad, la apertura de la línea de costa entre Añaza y San Andrés como proyecto de reutilización activa del territorio.

**d) Encuentro de la Avenida tres de mayo con las TF-1 y TF-5 en las piscinas municipales.**

La antigua autopista Santa Cruz-La Laguna que fue frontera territorial de la ciudad hasta su conversión en la Avenida tres de Mayo, ha desplazado la transición de lo urbano a lo territorial al nudo de encuentro de esta rambla urbana con la llegada de las Autopistas TF-1 y TF-5, como si este complejo punto fuese el final de la ciudad, último punto de la Rambla de Santa Cruz y un punto indeterminado de los barrios que se localizan al exterior del mismo, vinculados con la Avenida Benito Pérez Armas que colisiona precisamente en este lugar con aquellos. En este sentido y partiendo de la futura nueva centralidad terciaria y residencial en los terrenos de la Refinería, parece llegado el momento de la discusión acerca del mantenimiento de la situación actual o si, por el contrario, convertimos la Rambla en eje prioritario buscando su cierre hacia el mar, como medio de integrar en la ciudad los barrios de Somosierra, García Escámez, Chamberí y restantes núcleos de la corona exterior de la ciudad; esto obligaría a rehacer el encuentro viario actual para convertirlo en apropiable para los habitantes de Santa Cruz, eliminando su actual configuración de nudo territorial.

**e) La organización de la estructura de los espacios libres.**

Santa Cruz ha venido realizando, desde los años cuarenta del pasado siglo con el "Proparque" Garcia Sanabria un importante esfuerzo en la recuperación de espacios libres para el uso colectivo que debería ser complementado según dos líneas de actuación, de un lado, la estructura de espacios libres vinculados a la Rambla que les sirva de vínculo, Almeyda, García Sanabria, Viera y Clavijo, La Granja, el nudo de la Rambla con Benito Pérez Armas y, en la teórica prolongación de la Rambla a través de los terrenos de la refinería, espacios libres vinculados a ésta.

Esta relación mediante un vínculo especial se deberá buscar para el completamiento de la red de espacios libres de la segunda corona de la ciudad, entretejiendo relaciones transversales que sirvan para dotar de estructura a este sistema y sirvan al mismo tiempo para cumplimentar el objetivo que viene a continuación, ello permitiría una mayor interrelación entre las partes de la ciudad y con ello un mejor nivel de integración de los grupos sociales que la componen.

**f) Santa Cruz peatonal y en bicicleta.**

Todas las acciones propuestas redundan en la aparición de disponibilidad espacial para la introducción de circuitos peatonales y de tránsito de bicicletas y otros medios alternativos de transporte, tanto linealmente, entre Añaza y San Andrés como circulares entre aquellos y la Rambla como primera iniciativa que se podría ampliar a los barrios exteriores tomando como origen la propia Rambla.

**g) De la localización de usos en conflicto**

Se producen conflictos entre los usos urbanos, por la coexistencia en áreas residenciales de instalaciones que desarrollan actividades molestas, básicamente por la generación de ruidos

y olores, El problema básico, se refiere a talleres a automoción, y a celebración de eventos de afluencia masiva en otros casos que produce un importante deterioro de la calidad de vida de las áreas residenciales.

La futura normativa del PGO debe afrontar este conflicto tanto desde el punto de vista de las molestias a los residentes como desde el de los promotores de la actividad para normalizar aquellas que puedan convivir entre sí, como para desplazar aquellas otras que sean totalmente incompatibles con la residencia, uso que, en todo caso es prioritario.

#### **h) De la actividad extractiva y de los procesos de restauración**

Los puntos de actividad extractiva, tanto los activos como aquellos ya inactivos se localizan en zonas de gran incidencia visual, laderas muy expuestas hacia zonas de gran concentración de población. Durante la fase de explotación presentan problemas asociados, como eliminación de vegetación y hábitats faunísticos o la generación de emisiones de polvo a la atmósfera, tráfico pesado, etc. El abandono de las explotaciones, una vez agotado el material se realiza sin la conveniente rehabilitación del espacio afectado, también existen extracciones puntuales no autorizadas.

Ello produce una importante degradación ambiental de los suelos que directamente afecta a las líneas de paisaje y, con ello a los reductos de flora y fauna presente en estas localizaciones que deben ser analizados para reponer el deterioro causado.

Por ello, desde el estudio ambiental a realizar se deben proponer las líneas siguientes:

- Control estricto del cumplimiento de la legislación en materia de EIA
- Control de los proyectos de Restauración de espacios degradados por actividades extractivas
- Legalización de explotaciones no autorizadas o clausura de las mismas
- Vigilancia de ejecución de las medidas correctoras derivadas de la EIA
- Restricción de explotaciones de extracción de arenas volcánicas y picón
- Implantación de sistemas normalizados de Gestión Ambiental

Las actividades extractivas en el municipio no son numerosas y se encuentran diseminadas por distintas partes del mismo, no obstante, existe alguna localización cuya impronta paisajística y relevancia ambiental aconsejan su consideración desde la planificación a fin de abordar el problema con carácter general.

Entre las actividades detectadas se deberá analizar la ordenación de Montaña Talavera y su entorno atendiendo a su situación en el PIOT. También debe analizarse la ordenación en relación con las determinaciones que para los Planes Territoriales establece la LSENPC.

Se valorará la conveniencia y oportunidad de reclasificar parte de este suelo como suelo urbanizable atendiendo a lo establecido en el art. 62.2 de la LSENPC. En todo caso, debe justificarse que la eventual propuesta verifica los criterios y determinaciones de la Ley en relación con la continuidad y contigüidad de los nuevos suelos urbanizables.

**i) Acuartelamiento de Almeyda.**

Entendiendo la Rambla de Santa Cruz como el gran eje que da imagen a la ciudad contemporánea, el Cuartel de Almeyda es, al mismo tiempo, inicio y vestíbulo de aquel eje y al mismo tiempo punto primero de la ciudad en su relación con el puerto el cual, por razones de dificultad topográfica, es ajeno a los acontecimientos de la plataforma costera.

En este sentido, y entendiendo que continúa siendo propiedad del Ministerio de Defensa, la pérdida de su utilización como acuartelamiento es una oportunidad para proponer, mediante el acuerdo a que se pudiera llegar entre ambas administraciones, la búsqueda de usos ciudadanos que, conviniendo a Defensa, permita realizar la auténtica función urbanística de esta instalación, el convertirse en el punto de referencia donde confluyan las dos tramas urbanas que se inician aquí.

**j) Concreción del uso por Defensa de las instalaciones de Hoya Fría**

Por parte del Ministerio de Defensa, y por contacto directo con los responsables de patrimonio de aquel, se ha transmitido la decisión firme del Ministerio como administración propietaria de los terrenos del acuartelamiento de Hoya Fría, de mantener el uso de interés para la defensa que actualmente posee esta instalación, incluso planteando ampliaciones de las mismas con fines exclusivos de este uso, ello viene a modificar el anterior planteamiento desde el PGO 2.013 que consideraba esta pieza de suelo como susceptible de transformación como suelo urbanizable.

Esta decisión conlleva la asignación de cuál debe ser la categoría y la calificación adecuada para la pieza concreta.

**k) De la integración de las arquitecturas en la estructura**

En su día Santa Cruz se sumó a la tendencia global de recurrir a arquitecturas singulares o especiales para componer los nuevos espacios urbanos, en este sentido, el Auditorio, el Recinto Ferial, los torres de tres de Mayo, incluso la sede del Gobierno o el antiguo cuartel San Carlos, vinieron a implantarse dibujando el nuevo paisaje urbano de la ciudad, ello es su valor innegable y hasta aquí el Plan general únicamente puede asimilar aquellas implantaciones.

Ahora bien, desde el punto de vista urbanístico, en todas esas arquitecturas que son oportunidades para rehacer la estructura del espacio urbano, téngase en cuenta que todas ellas se localizan en una situación de proximidad en el área de Cabo- Llanos, no es posible establecer una vinculación urbanística y de estructura entre ellas, tienen la tendencia a comportarse como piezas que buscan su propio espacio aislado del resto de ellas, en ocasiones del resto de la ciudad y ello provoca disfunciones y conflictos en relación con accesos, desplazamientos, equipamientos urbanos de apoyo que, desde el Plan General se deberían al menos estudiar, habrá que buscar la integración urbanística entre ellas, más aún cuando quedan pendientes nuevas piezas de centralidad que buscan su lugar en la nueva ciudad, el Palacio de Justicia, la nueva ordenación de la Refinería, entre otras, son piezas de oportunidad que habrá que reflexionar e integrar dentro del nuevo Santa Cruz.

**l) De las ordenaciones pormenorizadas en tramitación.**

En la actualidad se encuentran en tramitación los siguientes instrumentos de ordenación, que deberán ser contemplados a lo largo de la tramitación de este PGO, al objeto de que se encuentren perfectamente coordinados:

- El Proyecto de Interés Insular El Chorrillo Industrial. Dicha actuación fue declarada de interés insular mediante Acuerdo del Pleno del citado Cabildo de fecha 12 de junio de 2020. En la actualidad, y de conformidad con la Resolución del Sr. Director Insular de Planificación del Territorio y Patrimonio Histórico dictada con fecha de 27 de abril de 2022 (BOC nº121, de 20 de junio de 2022) se han superado los períodos de consultas e información pública previstos en el artículo 128.d de la LSENPC.
- La tramitación por parte del Gobierno de Canarias, de acuerdo con lo previsto en el artículo 168 de la LSENPC, de la suspensión de la ordenación vigente en parte del ámbito de Cabo Llanos, a los efectos de aprobar las Normas Sustantivas de Ordenación transitorias para implantar la Ciudad de la Justicia. Dicho procedimiento, que se inició en virtud de la Orden nº 286, del Consejero de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, de 1 de octubre de 2021, en la actualidad, ya ha superado la fase de evaluación ambiental simplificada, habiéndose formulado el Informe Ambiental Estratégico por la Comisión Autónoma de Evaluación Ambiental, el 17 de noviembre de 2022 (BOC nº240, de 7 de diciembre de 2022).

## 7 ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

## 7.1 INTRODUCCIÓN

Proponer esquemas de ordenación sobre un territorio con el nivel de ocupación y consolidación del municipio de Santa Cruz de Tenerife el cual, además, cuenta con unos antecedentes de planeamiento especialmente prolijos y completos, obliga a la reflexión acerca de la estructura de la ciudad, de sus componentes y de aquellos elementos que se convierten en invariantes de la futura propuesta, con lo cual en esta fase de Avance de Planeamiento interesa, más que el planteamiento de alternativas de ordenación en sentido clásico, la proposición de intenciones para la reflexión sobre este espacio central y singular de la isla, con objeto de aportar a los equipos de Evaluación Ambiental y al Órgano Promotor, las bases para la emisión con todos los grados de libertad que precisa esta fase, de los documentos y determinaciones que permitan establecer cuál de dichas alternativas responde al interés actual del territorio y que permita concretar la ordenación que debe incorporar el documento de ordenación para la Aprobación Inicial.

Como primera consideración de la totalidad de las alternativas cabe afirmar que, de las posibilidades de nivel de ordenación que ofrece la LSENPC, este Plan General, el Ayuntamiento en definitiva, ha optado por elaborar tanto la ordenación estructural como la ordenación pormenorizada de los ámbitos y sectores incluidos en la estructura territorial propuesta, de hecho, es una opción asumida, válida para todas las alternativas, que el Plan General utilice la remisión a instrumento de desarrollo del menor número posible de ámbitos y sectores, apoyando la propuesta en Suelos Urbanizables Ordenados desde el Plan con carácter general y ordenando los ámbitos de Suelo Urbano no Consolidado, de tal forma que las remisiones se realicen en el menor número de espacios y siempre por razones de dificultad especial en las bases territoriales de los mismos o por ausencia de control de las variables de aquellos.

Partiendo de la consideración de que todas las actuaciones previas antes definidas son componentes de todas las alternativas planteadas como elementos de reflexión y de decisión una vez comprobados los aspectos variables de las mismas, procede, desde este Avance de Planeamiento avanzar las variables que podrían informar aquellas intenciones de corrección, plasmadas en una forma de ocupación del territorio municipal propuesta que es el posicionamiento de conclusión de los análisis previos.

## 7.2 EL PLANTEAMIENTO DE ALTERNATIVAS

Por los argumentos expuestos anteriormente, y entendiendo el planteamiento de opciones alternativas a la ordenación previa en el sentido preparatorio que posee el avance del plan, según el cual la preferencia por una u otras de las alternativas expuestas se ofrece como posibilidad derivada de la voluntad de la administración municipal y de los trámites de exposición propios de esta fase, de tal modo que se entienden las mismas como opciones viables, independientemente que alguna de ellas venga más adecuada al tiempo presente o resuelva problemas que las otras no contemplan.

Para cumplimentar estos fundamentos la presente documentación se ha apoyado en una estructura operativa relativa a distintas tareas complementarias, que se describen a

continuación sin que su exposición suponga orden o prevalencia por cuanto todas ellas se realizan simultáneamente:

**a. El reconocimiento de la realidad física del territorio a ordenar.** La primera actuación del equipo redactor se concreta en una aproximación detenida de la realidad de hecho sobre se va a producir la ordenación, teniendo en cuenta las distintas situaciones espaciales que son posibles de apreciación, más aún cuando estamos en presencia de un territorio de especial diversidad, lo que conlleva discriminar los tejidos consolidados, sobre los cuales las capacidades de transformación vienen vinculadas a acciones específicas de completamiento o renovación que son objeto de la ordenación pormenorizada, respecto de las áreas de primera expansión que, en teoría, son las más apetecibles para la promoción y, con ello, las más dinámicas en los procesos de transformación.

En la periferia exterior, que en el caso de Santa Cruz se localiza fundamentalmente en el área suroeste como reserva de los crecimientos extensivos del municipio, se da la contradicción de ser el espacio con mayor disponibilidad y, al propio tiempo, de valores del suelo y con ello de interés para la promoción inmobiliaria, menores que los correspondientes a las otras dos zonas mencionadas, lo que conlleva un interés menor para la transformación que, a su vez precisa de una propuesta de ordenación que tenga en cuenta esta circunstancia que puede dificultar la incorporación de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables a la gestión posterior debido a las cargas que la ley impone a los mismos.

La periferia de Anaga se ve fuertemente condicionada por la delimitación del Parque Rural y, desde el punto de vista cercano, por las dificultades topográficas de la línea de costa, compuesta por cauces de barrancos y crestas de loma sucesivas que remiten a una contención física de los crecimientos que impiden la proposición de espacios de transformación, más allá del tratamiento de los núcleos costeros actuales para su mejora y completamiento.

**b. La organización de las aportaciones de la población.** El equipo del nuevo PGO apostó, de manera independiente, por incluir a la ciudadanía de Santa Cruz de Tenerife en el proceso de construcción del nuevo instrumento de ordenación del municipio, y presentó una propuesta metodológica que se estructura en base al Proceso de Participación Ciudadana. Si bien es cierto que la legislación vigente obliga a incluir procesos de participación ciudadana en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualquier instrumento de ordenación del territorio y de ordenación urbanística, el PPC que aquí se presenta nace de la firme convicción del equipo de que, a la hora de abordar cuestiones relativas a la planificación de una ciudad, es fundamental tener en cuenta los conocimientos, experiencias, e ideas que pueden aportar las personas que viven en ella, esto es, la ciudadanía.

Se apuesta, por tanto, por una participación realista y alejada de la mera transmisión de sugerencias, que contribuya a que la decisión del planificador encuentre elementos de juicio y de análisis mejor contrastados, permitiendo así tomar en consideración las visiones, heterogéneas, de todos aquellos particulares o grupos asociativos que, representando intereses propios o colectivos, puedan facilitar un proceso de toma de decisiones que sea no solo más transparente, sino también más lógico y acertado.

Hasta los años noventa, en las políticas públicas dominaba una concepción más normativa, sin duda heredera directa del urbanismo moderno, donde los planes generales y de desarrollo eran los instrumentos básicos para ordenar el territorio y las ciudades. Sin embargo, en la última década del siglo XX se añadió una concepción estratégica del urbanismo, más compleja y multidisciplinar, que perseguía situar a las ciudades en el mapa global, fomentando su competitividad -turística, deportiva, comercial- o priorizando los aspectos económicos, con la idea de dotarlas de unos valores diferenciales o, si se quiere, de una marca. En esta segunda década del siglo XXI la agenda europea ha incorporado a la disciplina urbanística otros conceptos como sostenibilidad, movilidad, participación, resiliencia, renaturalización, cuidados, etc. Con estos se pretende potenciar un desarrollo económico más equilibrado, respetuoso con el medioambiente y socialmente más justo. Nos enfrentamos pues, al reto de dotar de coherencia dicha evolución, para lo cual, la participación ciudadana juega un papel fundamental.

Dentro del marco de la tramitación del nuevo PGO, se llevó a cabo una consulta pública de Ley, canalizada a través de la página web del Ayuntamiento, que se prolongó durante un mes, concretamente, del 11 de noviembre al 12 de diciembre de 2018. Tras la finalización de este proceso se obtuvieron un total de 113 comentarios que daban respuesta a las cuestiones planteadas.

El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife apuesta, tanto a nivel técnico como político, por un programa participativo abierto en la elaboración del PGO. Con él, se pretende dar espacio y voz a todas las personas para que ejerzan su responsabilidad y capacidad de influencia en el planeamiento municipal. El programa permite a la ciudadanía expresar libremente su opinión sobre determinadas cuestiones de proximidad que afectan a su vida cotidiana. Pero también busca una intervención más activa y consciente de las personas en el futuro de la ciudad, que va más allá de la emisión de opiniones sobre Santa Cruz de Tenerife, sobre su barrio o su calle; se trata de crear un marco de relaciones entre las personas y el Ayuntamiento, así como favorecer un proceso de reflexión y construcción colectiva de corresponsabilidad entre la ciudadanía y la administración.

En respuesta a estas dificultades, el eje vertebrador de este PPC ha sido la generación de espacios de encuentro de la ciudadanía que favorecen la construcción colectiva y responsable del futuro de la ciudad mediante la propuesta de actividades que fomentan el aprendizaje y la formación en participación. En este sentido, un proceso participativo debería empezar con una hoja en blanco y terminar con el plan aprobado. Lo ideal sería que la participación ciudadana se desarrollara en un proceso continuo, que se iniciara con el borrador y se terminara con la aprobación inicial del PGO y, sin que, por ello, se pierda la operatividad y el rigor técnico y legal que le es exigible.

Las conclusiones de este trabajo previo figuran en el tomo correspondiente del Avance y han puesto de manifiesto algunas preocupaciones básicas de los ciudadano-as, que se pueden resumir en los puntos de conflicto a tener en cuenta para la ordenación, como son la movilidad urbana, la Vía Exterior, la suficiencia de las dotaciones, los parques al servicio de la población, la dificultad de acceso a la propiedad de la vivienda o la oposición a la tipología edificatoria en altura, entre otros.

**c. El estudio y valoración de las ordenaciones de origen.** El territorio municipal es el resultado de las sucesivas propuestas de ordenación que se han producido sobre el mismo a lo largo de su historia urbana, desde el lejano plan de 1.953, pasando por el plan general de ordenación urbana de 1.992, posteriormente objeto de adaptación básica en el año 2.005 y, por último, el plan general anulado, que ha dejado de ser vigente por anulación integral de sus determinaciones por sentencia firme. Esta anulación hace que recupere su vigencia la anterior AB-2005, que pasa a convertirse en la alternativa de referencia para el caso de no realizarse la propuesta del nuevo plan.

Pese a su anulación se debe tener en cuenta que una parte de la gestión realizada desde el año 2013 por parte de los servicios de la GMU tenía como origen esta nueva propuesta de ordenación, cuestión que debe ser reconsiderada a partir de la anulación del PGO'2013 para rehacer aquellas determinaciones que deban acordarse con los particulares y las administraciones, sin embargo, la anulación proviene de argumentos jurídicos relativos al tratamiento ambiental de la documentación del expediente, lo que no es óbice para que, en su conjunto documental aporte información y propuestas que, a partir de su estudio y observación, pueden resultar de utilidad para las decisiones del nuevo plan.

Esta documentación relativa a las distintas propuestas de plan, debe ser estudiada para la fijación de los invariantes que se derivan de aquellos procesos y, al mismo tiempo revelar las ineficiencias que dificultan la realización de las mismas que, con carácter general, se refieren a la gestión de dichas propuestas, así como aquellas determinaciones que no sean acordes al tiempo actual y a las distintas condiciones sociales y económicas que son de aplicación.

**d. La información de las variables ambientales y sus efectos en la ordenación.** Es necesario que la propuesta de ordenación realizada por el Avance del Plan General esté en relación y sea a su vez concordante con la caracterización de las piezas territoriales de referencia utilizadas para la evaluación ambiental y con el resultado de la misma, en el sentido de que dicha ordenación tiene la función de reconocer y regular las distintas situaciones y realidades que el territorio presenta como resultado de su propia evolución en el tiempo.

Así, la delimitación y caracterización previas de la malla de unidades de referencia recoge precisamente las características y valores que servirán como directriz a las propuestas de ordenación, así como, a través del diagnóstico, establecerá un gradiente de calidad que servirá como guía de limitación de usos, la cual define la vocación de los terrenos para acoger distintos usos e intensidades en función de sus valores.

Una vez superpuestas las determinaciones de ordenación sobre las unidades caracterizadas se procede a la evaluación de los efectos de aquéllas sobre éstas a fin de establecer las medidas necesarias para la corrección, protección o compensación de dichos efectos.

En cualquier caso, las propuestas de ordenación, como se ha citado, son en primer lugar, reconocimiento de realidades de hecho, en segundo lugar, transformaciones que responden a las necesidades del municipio en cuanto a crecimientos y que deben situarse en aquellas unidades en las que dichas transformaciones tengan la menor afección ambiental posible sin

que se menoscabe su funcionalidad e integración en la trama existente. Finalmente, otras propuestas están encaminadas a la protección del suelo como recurso, en los términos que la propia ley establece.

En la evaluación ambiental se detectan una serie de problemas ambientales; de movilidad, de espacios altamente degradados por actividades extractivas, riesgos por inundación, vertidos sólidos urbanos, edificaciones y cerramientos en precario, taludes y desmontes, edificaciones no integradas o situadas en localizaciones que pueden implicar algún riesgo, etc. A estos problemas corresponden no solo una serie de medidas correctoras propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico, sino que la ordenación toma en consideración dicha problemática y la integra en el análisis, de forma que las determinaciones puedan contribuir a la mejora de la movilidad, a la restauración de los espacios degradados, a la regularización de taludes, a la localización de edificaciones fuera de las áreas de riesgo, etc, mediante las herramientas que dispone: clasificación, categorización, calificación de la totalidad de los suelos, así como normativa estructural y pormenorizada para la regulación de usos e intensidades.

Además la evaluación ambiental, basada en las propuestas del Avance, define situaciones que el documento de la siguiente fase debe contemplar respecto a estas situaciones detectadas, y propone así mismo aspectos que la normativa debe regular respecto a las mismas como, por ejemplo la necesidad de realización de estudios geotécnicos previos a la implantación de usos edificados sobre los espacios altamente degradados al cierre de las actividades y preceptivo plan de restauración, a fin de establecer la capacidad portante real de dichos terrenos.

Por tanto, el objeto de realizar este ejercicio es concretar sobre los valores afectados por tratarse de suelos de transformación, ya que la adscripción de los suelos a las categorías concordantes con sus valores, no producen este potencial conflicto de intereses entre las propuestas y los intereses de los ciudadanos titulares de suelos expectantes de desarrollo en el planeamiento vigente y en los modelos de crecimiento expansivos, considerados como alternativas en el presente PGO.

Por lo expresado anteriormente, el documento de evaluación ambiental establece una relación directa entre las propuestas del Avance del PGO, en el sentido de evaluar las mismas de forma comparativa y los efectos esperados, derivados de su implantación y condiciona así mismo la toma de decisiones para establecer el modelo territorial que el documento que se tramitará en la próxima fase deberá desarrollar mediante ordenación pormenorizada, así como constituirá un documento directriz para la elaboración de la normativa que regula los usos en cada una de las piezas que configuran el espacio municipal. Es por tanto una pieza fundamental de información en dicha toma de decisiones de la ordenación

**e. La relación del planeamiento con la legislación de aplicación.** A partir de la organización del territorio nacional como sujeto de las leyes para la ordenación del suelo y el territorio en la ley del suelo 1.956, que es el origen de la ordenación estructurada de los municipios a partir del planeamiento general, hasta la Reforma de la Ley de 1.976 y la de 1.998, toda la ordenación partía del principio básico de los suelos de crecimiento en forma

de urbanizables como núcleo central de las propuestas, a los cuales se destinaban la mayor parte de las determinaciones y decisiones del plan general. Era la constatación de los crecimientos poblacionales continuos en las ciudades medias y grandes, que demandaban una aportación de suelos urbanizados para satisfacer aquella necesidad. En este modo, la tradición del ensanche urbano se implanta en la ordenación como motor económico y de promoción, dejando los suelos urbanos anteriores únicamente como soporte y continuidad de las futuras urbanizaciones y, respecto de los suelos rústicos quedaban como resto y residuo a la espera de su tiempo de incorporación al proceso urbanizador.

Las nuevas condiciones sociales, económicas y de sensibilidad respecto de las condiciones ambientales derivadas de la sobreexplotación del recurso suelo, conjuntamente con el reconocimiento de los valores del patrimonio cultural y arquitectónico contenido en los suelos consolidados han producido una modificación en profundidad de los objetivos de la ordenación, que han mutado hacia la consideración del suelo rústico como espacio objeto de especial atención desde las políticas de conservación y de los suelos urbanos, tanto de naturaleza histórica como de los tejidos más recientes como materia fundamental de tratamiento desde el plan para el tratamiento de su recuperación y renovación dado que las demandas de nuevos crecimientos deben ser moduladas a partir de la reducción de los crecimientos demográficos y de las nuevas condiciones económicas.

Por su parte, el planteamiento de las alternativas se ha de realizar sin perder de vista los objetivos expuestos en el apartado 2 de esta Memoria, especialmente, en lo relativo a considerar la perspectiva de confrontar los efectos del cambio climático, con el modelo de ocupación de suelo, así como poner a las personas en el centro de todas las decisiones de ordenación, para lograr ofrecer una ciudad más inclusiva y accesible.

Esta nueva visión de la ordenación debe ser tenida en cuenta por el nuevo planeamiento, de acuerdo con las herramientas que el marco legislativo ofrece como instrumentos a incorporar al cuerpo instrumental del plan.

Por tanto, a efectos de sistematizar el planteamiento de alternativas que dé respuesta a todo lo expuesto y siguiendo las recomendaciones del Órgano Ambiental en la fase anterior, se han estructurado las alternativas según tres bloques de variables para una mejor comprensión de la propuesta:

Un **primer bloque** referido al planteamiento de alternativas que vengan referidas a la organización en el espacio municipal de las **clases y categorías del suelo** que marcan las formas de ocupación por zonas homogéneas respecto del nivel de ocupación y de transformación del territorio como imagen de posibles modos alternativos de contemplar aquellos procesos de transformación.

Un **segundo bloque** correspondería al estudio de los **destinos de uso del espacio ordenado**, tanto los presentes para su posible ratificación o, en su caso, para proponer posibles usos alternativos, como los previstos a futuro por la ordenación dentro de los suelos ya transformados y, respecto de usos en espacios de transformación a futuro, estudiar la implementación de aquellos usos que mejor encajen tanto desde el punto de vista urbanístico como desde el ambiental y social. Igualmente será preciso analizar, para la

ordenación pormenorizada posterior, la estructura de intensidades de uso del conjunto del territorio ordenado, reconociendo la existencia de espacios del municipio que tienen una evidente vocación de constituirse en tejidos de baja densidad frente al consolidado que ya presenta intensidades de alta presión edificatoria, lo que obliga a la reflexión respecto de las tipologías edificatorias a proponer, fundamentalmente en los suelos de nueva transformación.

Un **tercer y último bloque**, que analizará la posibilidad de plantear alternativas a la **estructura básica del municipio**, considerando a tales efectos las infraestructuras y sistemas generales de espacios libres y dotaciones. Resulta evidente que este apartado de variables urbanísticas tiene una dimensión parcial que se resume en aquellos ámbitos, sectores o espacios de suelo rústico que admitan propuestas de nuevos usos alternativos e intensidades de los mismos distintas de las contenidas en la ordenación anterior, en este sentido, serán los espacios de evolución urbanística de uso indeterminado o de posible alteración respecto de su destino actual los que precisarán de alternativas, a este respecto, más concretas para propiciar la discusión y la correspondiente evaluación desde el punto de vista ambiental.

Por otro lado, todas las alternativas recogen, como elementos invariantes, las determinaciones del planeamiento insular y territorial en vigor, así como todas las derivadas de la normativa sectorial, expuestas en el apartado 5 de esta Memoria. Asimismo, todas parten o toman como referencia las líneas básicas de actuación detalladas en el apartado anterior.

En todas las alternativas propuestas existen espacios de transformación que, siendo parte fundamental de la estructura del municipio, precisan de una propuesta específica que se aparta del normal planteamiento de alternativas, propio de la capacidad de elección de este momento del procedimiento, se podría avanzar, en este sentido, lo siguiente:

Por los argumentos expuestos anteriormente, y entendiendo el planteamiento de opciones alternativas a la ordenación previa en el sentido preparatorio que posee el avance del plan, según el cual la preferencia por una u otras de las alternativas expuestas se ofrece como posibilidad derivada de la voluntad de la administración municipal y de los trámites de exposición propios de esta fase, de tal modo que se entienden las mismas como opciones viables, independientemente que alguna de ellas venga más adecuada al tiempo presente o resuelva problemas que las otras no contempla.

## **7.3 ALTERNATIVAS DE CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO**

### **7.3.1 CRITERIOS GENERALES PARA LAS ALTERNATIVAS DE CLASIFICACIÓN DE SUELO**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 136 de la LSENPC, la clasificación y categorización de suelo son determinaciones de ordenación estructural que debe establecer el Plan General de Ordenación, conforme a la definición de cada clase y categoría que efectúa la propia Ley, en su Título II, teniendo en cuenta el planeamiento insular y territorial de aplicación, las afecciones derivadas de la legislación sectorial y las circunstancias concurrentes en cada suelo.

A efectos de plantear la clasificación y categorización de suelo, se ha estudiado, con carácter específico, el desarrollo de todos los ámbitos pendientes de gestión (sectores de suelo urbanizable y ámbitos de suelo urbano no consolidado), previstos en el PGOU-05 y su detalle se encuentra en el apartado 3.3.2 de la Memoria de Información.

Con carácter general y para todas las alternativas se han establecido los siguientes criterios básicos:

#### **1. Con respecto al suelo incluido en el Parque Rural de Anaga.**

Dado que el Parque Rural de Anaga cuenta con su instrumento de ordenación correspondiente, el Plan Rector de Uso y Gestión, aprobado definitivamente el 20 de julio de 2006 (BOC nº47, de 6 de marzo de 2007) y que, en virtud de sus competencias, establece tanto las determinaciones de ordenación estructural como pormenorizada, no se incluye su ámbito en las alternativas de ordenación estructural.

#### **2. Con respecto a la clasificación de suelo urbano.**

Toda vez que, de acuerdo con el criterio jurisprudencial más que asentado, el suelo urbano es reglado, esto es, que todo aquel suelo que cumpla con los requisitos establecidos en el vigente artículo 46 de la LSENPC debe considerarse como tal, en todas las alternativas se clasificarán como urbanos todos los suelos que cumplan con dichos criterios, en la categoría que corresponda.

#### **3. Con respecto a la categorización del suelo urbanizable.**

De acuerdo con el artículo 40 de la LSENPC, el suelo urbanizable podrá ser ordenado (SUOR) o no ordenado (SUNOR), en función de que cuente o no con ordenación pormenorizada. En este Avance y para todas las alternativas, únicamente se categorizarán como SUOR aquellos suelos que, a la fecha, ya cuentan con un instrumento de ordenación pormenorizada, sin perjuicio de que en la fase de aprobación inicial puedan introducirse cambios o ajustes en la misma.

#### **4. Con respecto a la categorización de suelo urbano consolidado.**

Los sectores de suelo urbanizable y ámbitos de suelo urbano no consolidado que a lo largo de estos años han culminado su gestión y ejecución, se incorporan en todas las

alternativas como suelos urbanos consolidados, en aplicación directa de lo establecido en el artículo 46.4 de la LSENPC.

A continuación, se detallan los **sectores de suelo urbanizable previstos en el PGOU-05 que pasan directamente a SUCO** en todas las alternativas de este Avance:

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE QUE PASAN A SER CONSIDERADOS SUCO			
SECTOR PGOU-05	DENOMINACIÓN PGOU-05	CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO PGOU-05	OBSERVACIONES SOBRE LA SITUACIÓN DEL SECTOR EN EL PGOU-05 Y SU DESARROLLO
SO-15	BARRANCO MARRERO	Urbanizable sectorizado ordenado (SUSO)	Cuando se redactó el PGOU-05 este sector ya presentaba grandes áreas de suelo consolidado por la urbanización y la edificación. No obstante, también quedaban en su interior bolsas de suelo con obras de urbanización pendientes o en ejecución. El PGOU-05 mantuvo el criterio general de no redelimitar los sectores urbanizables del PGOU-92 y no independizar las áreas de suelo que pudiesen haberse desarrollado. Por lo tanto, se mantuvo el sector de suelo urbanizable y con la misma delimitación que en el PGOU-92. Se ha desarrollado la gestión urbanística del sector.
SO-24	GLASOR	Urbanizable sectorizado ordenado (SUSO)	En el marco del PGOU-92 se tramitó un Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente el 17-7-98. Se delimita una única unidad de actuación de gestión privada para el desarrollo del sector.  Cuando se redactó el PGOU-05 este sector ya presentaba grandes áreas de suelo consolidado por la urbanización y la edificación, pero también quedaban en su interior bolsas con obras de urbanización pendientes o en ejecución. El PGOU-05 mantuvo el criterio general de no redelimitar sectores del PGOU-92 y no independizar las áreas de suelo que pudiesen haberse desarrollado. Por lo tanto, se mantuvo el sector urbanizable y con la misma delimitación que en el PGOU-92. Se ha desarrollado la gestión urbanística del sector.
CS-9.1	LOS MORISCOS-1	Urbanizable sectorizado ordenado (SUSO)	En el marco del PGOU-92 se tramitó un Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente el 16-11-01. El Plan Parcial delimitó una única unidad de actuación para el desarrollo del sector por gestión privada. Se ha desarrollado la gestión urbanística del sector.

Por su parte, se detallan las **unidades de actuación** previstas en suelo urbano no consolidado en el PGOU-05 que también pasan directamente a **SUCO** en todas las alternativas:

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO QUE PASAN A SER CONSIDERADOS SUCO			
ÁMBITO PGOU-05: CENTRO HISTÓRICO			
ÁREA (PGOU-05)	DENOM. PGOU-05	SISTEMA EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN TRAMITADOS
CH-7 DUGGI	UA-CH.3	Privada	URBANIZACIÓN EJECUTADA. Proyecto de Compensación aprobado el 28/2/2002. Culminada la gestión urbanística.
CH-9 ANSELMO BENÍTEZ	UA-CH.4	Privada	URBANIZACIÓN EJECUTADA. Proyecto de Compensación aprobado el 24/7/2000. Culminada la gestión urbanística.
CH-18 SALESIANOS	UA-CH.7	Privada	SUCO, en virtud de la Sentencia nº408/2007, de 30 de noviembre del TSJCAN.
CH-19 ÁNGEL GUIMERÁ	UA-CH.8	Pública	SUCO, en virtud de las Sentencias nº105/2006, de 10 de abril de 2006 y nº 475/2008, de 15 de diciembre del TSJCAN.
CH-29 CENTRO COMERCIAL	UA-CH.10	Privada	URBANIZACIÓN EJECUTADA. Proyecto de Compensación aprobado el 19/07/2002 Proyecto de urbanización aprobado el 03/10/2003. Culminada la gestión urbanística.

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO QUE PASAN A SER CONSIDERADOS SUCO			
ÁMBITO PGOU-05: LA SALLE			
ÁREA (PGOU-05)	DENOM. PGOU-05	SISTEMA EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN TRAMITADOS
LS-2 EL GRECO	UA-LS.2	Privada	URBANIZACIÓN EJECUTADA sin desarrollo de unidad, puesto que fue ejecutada con el Proyecto del Barranco de Santos.
LS-4 TOMÉ CANO	UA-LS.3	Privada	URBANIZACIÓN EJECUTADA. Proyecto de Compensación aprobado el 24/7/2002 Proyecto de Urbanización aprobado el 6/10/2002. Culminada la gestión urbanística.
	UA-LS.4	Privada	SUCO, en virtud de la sentencia 24/2011, de 20 de enero y 222/2011, de 9 de diciembre del TSJCAN.

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO QUE PASAN A SER CONSIDERADOS SUCO			
ÁMBITO PGOU-05: SALUD-PERÚ			
ÁREA (PGOU-05)	DENOM. PGOU-05	SISTEMA EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN TRAMITADOS
SP-4 BARRIADA CUESTA PIEDRA	SP-4	Pública (Expropiación)	URBANIZACIÓN EJECUTADA. Proyecto de Urbanización aprobado el 21/10/2004.

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO QUE PASAN A SER CONSIDERADOS SUCO			
ÁMBITO PGOU-05: LAS COLINAS			
ÁREA (PGOU-05)	DENOM. PGOU-05	SISTEMA EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN TRAMITADOS
LC-1 LA ALEGRÍA	P.L.C.4	Pública	URBANIZACIÓN EJECUTADA. Estudio de Detalle aprobado el 19/11/2004 Proyecto de Urbanización aprobado el 22/11/2004.

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO QUE PASAN A SER CONSIDERADOS SUCO			
ÁMBITO PGOU-05: GLADIOLOS-GARCÍA ESCÁMEZ			
ÁREA (PGOU-05)	DENOM. PGOU-05	SISTEMA EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN TRAMITADOS
GG-2 BARRANQUERAS- CUCHILLITOS	UA-GG.4	Privada	URBANIZACIÓN EJECUTADA. Proyecto de Compensación aprobado el 22/3/01 Proyecto de Urbanización aprobado el 18/05/2001. CULMINADA LA GESTION URBANÍSTICA.

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO QUE PASAN A SER CONSIDERADOS SUCO			
ÁMBITO PGOU-05: OFRA			
ÁREA (PGOU-05)	DENOM. PGOU-05	SISTEMA EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN TRAMITADOS
O-1 NUEVO OBRERO	UA-O.1	Privada	NO INICIADA URBANIZACIÓN EJECUTADA CASI EN SU TOTALIDAD
	UA-O.2	Privada	URBANIZACIÓN EJECUTADA. Convenio urbanístico aprobado el 10/10/2002 Proyecto de Urbanización aprobado el 24/10/2002. CULMINADA LA GESTIÓN URBANÍSTICA.
	UA-O.5	Privada	URBANIZACIÓN EJECUTADA. (antigua UA-2) Falta por ejecutar el viario junto a SGED-4 Proyecto de Compensación y Convenio urbanístico aprobado el 17/07/1998 Proyecto de Urbanización aprobado el 18/05/2001.

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO QUE PASAN A SER CONSIDERADOS SUCO			
ÁMBITO PGOU-05: LITORAL DE ANAGA			
ÁREA (PGOU-05)	DENOM. PGOU-05	SISTEMA EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN TRAMITADOS
LA.2.6 FINCA BRIFARD	UA-LA.29	Privada	EJECUTADA LA URBANIZACIÓN Proyecto de Compensación aprobado el 17/10/03 Proyecto de urbanización aprobado el 22/10/03. CULMINADA LA GESTIÓN URBANÍSTICA.
LA.5.3 LA LADERA	UA-LA.21	Privada	EJECUTADA LA URBANIZACIÓN Proyecto de Compensación aprobado el 29/06/2001 Proyecto de Urbanización aprobado el 20/11 /2001. CULMINADA LA GESTIÓN URBANÍSTICA.

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO QUE PASAN A SER CONSIDERADOS SUCO			
ÁMBITO PGOU-05: SUROESTE			
ÁREA (PGOU-05)	DENOM. PGOU-05	SISTEMA EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN TRAMITADOS
SO-4 BARRANCO GRANDE	UA-SO.8	Pública	URBANIZACIÓN EJECUTADA Proyecto Compensación aprobado el 02/07/2001 Proyecto de Urbanización aprobado el 06/08/2001. Si bien falta por ejecutar parte de la vía entre equipamiento docente y SGPD-9, el suelo fue cedido con el compromiso de ejecución por parte de la Administración. CULMINADA LA GESTIÓN URBANÍSTICA.
SO-5 EL DRAGUILLO	UA-SO.29	Privada	URBANIZACIÓN EJECUTADA. Convenio Urbanístico aprobado el 19/7/2001 Proyecto de Urbanización aprobado el 4/8/2000. CULMINADA LA GESTIÓN URBANÍSTICA.
	UA-SO.21	Privada	URBANIZACIÓN EJECUTADA PARCIALMENTE Proyecto de Compensación aprobado el 19/3/1991 Proyecto de Urbanización aprobado el 19/4/1999. CULMINADA LA GESTIÓN URBANÍSTICA.
SO-8 EL MOLINO	UA-SO.133	Privada	URBANIZACIÓN EJECUTADA. Proyecto de Compensación aprobado el 18/09/98 Proyecto de Urbanización aprobado el 24/09/1999. El 28/04/2015 se aprobó la división en fases del proyecto de urbanización y de electrificación de referencia, y el 19/03/2020 se aprobó por Resolución del Consejero Director la adaptación de las alineaciones al PGO-13 de la segunda fase de la urbanización. CULMINADA LA GESTIÓN URBANÍSTICA.
SO-9 EL PILAR	UA-SO.32	Pública	URBANIZADA. Proyecto de urbanización de las Calles Amapola y Lirio, aprobado el 22/12/1995.
SO-11 EL SOBRADILLO	UA-SO.72	Privada	URBANIZACIÓN EJECUTADA. Proyecto de Compensación aprobado el 19/02/1999 Proyecto de Urbanización aprobado el 22/9/1999. CULMINADA LA GESTIÓN URBANÍSTICA.
SO-13 EL TABLERO	UA-SO.118	Pública	URBANIZACIÓN EJECUTADA.

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO QUE PASAN A SER CONSIDERADOS SUCO			
ÁMBITO PGOU-05: VISTABELLA			
ÁREA (PGOU-05)	DENOM. PGOU-05	SISTEMA EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN TRAMITADOS
VB-5 CUESTA PIEDRA	UA-VB.5	Privada	INICIADA y URBANIZADA Proyecto de compensación aprobado el 19/5/95, Estudio de Detalle aprobado el 22/11/1996 Proyecto de Urbanización aprobado el 27/03/1998.

### 5. Con respecto a la clasificación y categorización de suelo rústico.

De manera similar a lo expuesto sobre la clasificación como suelo urbano, la clasificación y categorización de suelo rústico en las alternativas 1 y 2 (la 0 no, porque refleja únicamente el planeamiento en vigor, tal como se expondrá más adelante), será

igualmente reglada en lo relativo a aquellos suelos que cuentan con valores ambientales. En este sentido, todos aquellos suelos que, de acuerdo con el diagnóstico ambiental efectuado tengan valores en presencia, serán categorizados dentro de alguna categoría de suelo rústico de protección ambiental sin que pueda existir alternativa al respecto (es decir, un suelo que tenga valores ambientales no puede clasificarse como rústico, en una alternativa y urbanizable en otra, salvo las excepciones correspondientes a la alternativa 0).

### 7.3.2 ALTERNATIVA CERO

La alternativa llamada “cero” (“0”) se incorpora en este Avance a los efectos de analizar la situación del municipio, desde el punto de vista urbanístico, tomando como referencia el planeamiento vigente en la actualidad, esto es, el PGOU-05.

Por tanto, en primer lugar, la alternativa 0 refleja, en cuanto a las determinaciones de ordenación estructural, la clasificación y categorización del suelo, las previstas en el vigente PGOU-05, con los siguientes matices:

1. Se actualiza la denominación de las distintas categorías y subcategorías de suelo, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley. En este sentido, el Suelo Rústico de Protección Territorial se ha categorizado, con carácter general, como suelo rústico común ordinario (SRCO).
2. Los suelos urbanizables no sectorizados previstos en el PGOU-05, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Primera de la LSENPC, se incorporan en la alternativa 0 como suelo rústico común de reserva (SRCR), dado que la Ley los desclasificó de forma automática y no ha existido acto por parte del Ayuntamiento que haya recuperado su clasificación.
3. Los sectores de suelo urbanizable y ámbitos de suelo urbano no consolidado que a lo largo de estos años han culminado su gestión y ejecución, se incorporan en la alternativa 0 como suelos urbanos consolidados, en aplicación directa de lo establecido en el artículo 46.4 de la LSENPC, de acuerdo con lo expuesto en el apartado anterior.
4. En cuanto a las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial, jerárquicamente superiores al PGOU-05, así como de otros instrumentos de naturaleza sectorial:

Si bien es cierto que el PGOU-05 no se encuentra adaptado a los instrumentos de ordenación territorial, de acuerdo con el principio de jerarquía dispuesto en el artículo 83.3 de la LSENPC, sus determinaciones son de aplicación directa y, por tanto, se incorporan también a la alternativa 0.

De acuerdo con lo expuesto, se incorporan a la alternativa 0:

- Las vías previstas por el PTEOSVAM: la Circunvalación Norte, la Circunvalación Oeste y la Vía Litoral.
- El trazado del Tren del Sur, de acuerdo con lo previsto en el vigente PTEOITS.
- El trazado de las distintas líneas (existentes y futuras) del tranvía, del acuerdo con el vigente PTEOST.

- Las infraestructuras hidráulicas, de acuerdo con lo dispuesto en el vigente Plan Hidrológico de Tenerife.
  - Las infraestructuras de residuos, de acuerdo con lo dispuesto en el vigente PTEOR.
5. Se incorpora la delimitación vigente del sistema general portuario, de acuerdo con lo expuesto en el apartado 5.1.1.4, teniendo en cuenta, además, las desafectaciones aprobadas en los últimos años. A estos efectos es necesario precisar que la ordenación de todo el ámbito afectado es competencia, de conformidad con el TRLPEMM, del Plan de Utilización del Espacio Portuario y el Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife.

La incorporación de las determinaciones expuestas, genera, por sí misma, la necesidad de reconsiderar la ordenación del PGOU-05 en varios ámbitos, puesto que el conflicto entre aquellas y éste únicamente puede resolverse con la modificación del planeamiento vigente, lo que significa que la propia alternativa 0 propuesta es necesariamente una alternativa a la ordenación vigente puesto que introduce cambios que son imprescindibles para la resolución de estos conflictos. Se detallan a continuación los más importantes:

- a) El trazado de la Circunvalación Norte, previsto por el PTEOSVAM, aún no ejecutada, que discurre entre la Avenida de Anaga, a la altura del cruce con el Barrio de La Alegría, y la Vía de Ronda en el municipio de San Cristóbal de La Laguna, entra en conflicto con la denominada “Vía de Cornisa” en el PGOU-05, identificada como SGRV-8.

Si bien el trazado de ambas vías coincide en algunos tramos, no es así en otros y en cuanto a su función, considerando que ambos viarios son de alta capacidad, la Vía de Cornisa se configura más como un viario colector que da servicio a todas las urbanizaciones que discurren por los ámbitos de Residencial Anaga, El Partido, Las Mesetas, Las Colinas, etc. al objeto de liberar tráfico del centro de Santa Cruz, el PTEOSVAM configura la Circunvalación Norte como una vía para dar acceso exterior a toda la zona este del área metropolitana.

Este análisis ha llevado a la conclusión de que, en la actualidad, ambas vías coexisten, desde el punto de vista de las afecciones que producen a los suelos por los que discurren y los alrededores, además de la inviabilidad de contar con dos sistemas generales de estas características, con el exceso de recursos económicos y de suelo que ambos consumirían. Todo ello está generando la parálisis de algunos ámbitos de gran importancia para el municipio, dado que son los únicos suelos vacantes disponibles en el centro de la ciudad. Nos referimos al sector de suelo urbanizable El Partido, y los ámbitos de suelo urbano de Las Mesetas y Quisisana, a los que se suma la gran cantidad de suelo afectado por la previsión de esos sistemas generales.

Habida cuenta de que el PTEOSVAM es jerárquicamente superior al Plan General y, mientras se encuentre vigente, debe incorporarse a éste, se ha decidido eliminar la Vía de Cornisa como sistema general viario, sin perjuicio de que un estudio pormenorizado de los suelos en la zona afectada, resuelva con actuaciones locales las necesidades de viarios que hagan la función de “coser” la parte superior de estas urbanizaciones.

- b) El trazado de la Circunvalación Oeste (o Vía Exterior), previsto por el PTEOSVAM, que discurre entre la TF-1, a la altura de El Chorrillo hasta San Cristóbal de La Laguna. En este caso, si bien el PGOU-05 sí recoge esta vía (identificada como SGRV-19, Enlace Norte-Sur), el trazado finalmente recogido por el PTEOSVAM y, por tanto, vigente, es ligeramente diferente.

Si bien no en su totalidad, esta vía se encuentra parcialmente ejecutada, concretamente el primer tramo que une la actual TF-1 con El Chorrillo. De acuerdo con el PGOU-05 dicho tramo discurriría entre dos sectores de suelo urbanizable: el Sector Industrial El Chorrillo (SO-20) y el sector Industrial Cuevas Blancas (SO-19) (en la actualidad, Sector Parque Tecnológico).

Sin embargo, el tramo de la vía exterior finalmente ejecutado difiere del recogido en el PGOU-05, afectando principalmente al sector Industrial El Chorrillo, cuestión que quedó solventada en el PGO-13, con la redelimitación del sector pero que ahora vuelve a resurgir con su anulación.

A día de hoy, dicho sector SO-20 no puede ser desarrollado de acuerdo con las determinaciones previstas para el mismo en el PGOU-05 porque son incompatibles con el viario. No obstante, es necesario advertir que, en la actualidad se está tramitando un Proyecto de Interés Insular al objeto de desbloquear este ámbito de uso industrial.

- c) El Sector del Parque Tecnológico. Mediante Decreto 253/2010, de 16 de diciembre, el Gobierno de Canarias aprobó definitivamente la suspensión del planeamiento vigente en el sector SO-19 Industrial Cuevas Blancas y las Normas Sustantivas Transitorias de aplicación a este ámbito, con el fin de legitimar la implantación de un parque tecnológico. Si bien, en su mayor parte, el ámbito de la suspensión coincide con el sector SO-19, dicha coincidencia no es total y, por tanto, se hace necesario incorporar la nueva delimitación a efectos de que se consiga la coherencia en el entorno.

Sentado lo anterior, el **modelo propuesto en la alternativa 0** mantiene, en esencia, el que dispusiera en su momento el Plan General de Ordenación Urbana de 1992, del que, no olvidemos, la vigente adaptación, es solamente “básica”.

Así, las grandes líneas que resumen el mismo, las siguientes:

1. Reconocimiento de la realidad urbanizada del municipio, como suelos urbanos, consolidados (SUICO) o no consolidados (SUNCO).
2. Clasificación y categorización del suelo rústico únicamente en atención a las equivalencias de las categorías de suelo de la LSENPC con respecto al TRLOTENC y, en resumen, como sigue:
  - Se mantienen clasificados como rústicos de protección paisajística (SRPP) y rústicos de protección de entornos (SRPE) casi todos los suelos que así lo estaban en el PGOU-05.
  - Se mantienen como suelo rústico de protección agraria (SRPAG) aquellos suelos que así estaban en el PGOU-05.
  - Se mantiene como suelo rústico de protección minera (SRPM) el suelo que ya lo está en el PGOU-05 y que se corresponde, aproximadamente, con los ámbitos extractivos insulares. No obstante hay que señalar que el PGOU-05 delimita el sector urbanizable Jagua LA-4 dentro de un ámbito extractivo previsto por el Plan Insular de Ordenación de Tenerife (sector proveniente del PGOU-92) y, por tanto, resulta incompatible.
  - Se adscribe a suelo rústico de protección hidrológica (SRPH) los terrenos que coinciden aproximadamente con cauces públicos de barrancos y sus márgenes o zonas vinculadas.

- Se mantienen los asentamientos rurales (SRAR) de Igueste, La Cardonera, Lomo de Las Casillas, Las Barranqueras y Altos de El Tablero, tal como se recogen en el PGOU-05.
- Se categoriza como suelo rústico de protección de infraestructuras SRPI el suelo de los grandes sistemas viarios del suroeste: Vía exterior, TF-1, TF-2 (un tramo) y TF-4 (un tramo).

En el caso de esta alternativa 0 se reajustan las franjas de SRPI para conciliarlas con la zonificación proveniente del PGOU-05. En este sentido, se mantiene el SRPCO en la zona de costa de Buenos Aires pero se solapa la categoría de SRPI en el suelo adscrito a la TF-4.

3. Clasificación de los mismos sectores de suelo urbanizable, previstos desde el año 1992 (a excepción de los que han resultado desclasificados en aplicación de la LSENPC), sin considerar los cambios demográficos y sociales que han ocurrido en los últimos treinta años ni la proyección demográfica para los venideros, como tampoco se tienen en cuenta los valores ambientales de dichos suelos y su aptitud o no para ser ocupados.

A continuación, se muestran, a modo de tabla resumen, las superficies correspondientes a cada clase y categoría de suelo para esta alternativa cero:

ALTERNATIVA 0				
SUPERFICIES POR CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO				
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	CÓDIGO	SUPERFICIE (m2)	% s/ Total
URBANO	CONSOLIDADO	SUCO	20.908.819	51,36
	NO CONSOLIDADO	SUNCO	4.280.080	10,51
<b>Total Superficie Suelo Urbano</b>			<b>25.188.899</b>	<b>61,87</b>
URBANIZABLE	ORDENADO	SUOR	912.239	2,24
	NO ORDENADO	SUNOR	1.970.662	4,84
<b>Total Superficie Suelo Urbanizable</b>			<b>2.882.902</b>	<b>7,08</b>
	PROTECCIÓN NATURAL	SRPN	0	0,00
	PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	SRPP	1.204.772	2,96
	PROTECCIÓN DE ENTORNOS	SRPE	3.077.868	7,56
	PROTECCIÓN COSTERA	SRPCO	1.124.194	2,76
	PROTECCIÓN AGRARIA	SRPAG	850.367	2,09
	PROTECCIÓN MINERA	SRPM	452.692	1,11
	PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	SRPH	1.130.103	2,78
	ASENTAMIENTO RURAL	SRAR	275.501	0,68
	PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	SRPI	1.446.745	3,55
	COMÚN DE RESERVA	SRCR	2.780.174	6,83
	COMÚN ORDINARIO	SRCO	295.511	0,73
<b>Total Superficie Suelo Rústico</b>			<b>12.637.927</b>	<b>31,04</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE ORDENADA POR EL PGO</b>			<b>40.709.728</b>	<b>100,00</b>

### 7.3.3 ALTERNATIVA UNO

Considerando la dificultad que entraña plantear alternativas de ordenación estructural para un municipio con tantos límites físicos como Santa Cruz de Tenerife y con un alto grado de colmatación por la urbanización, la alternativa 1 de este Avance se configura, partiendo de las premisas generales para todas las alternativas expuestas en el apartado 7.3.1 e incorporando todas las determinaciones del planeamiento insular y territorial de aplicación, como una alternativa de visión conjunta del municipio, plenamente adecuada a la normativa vigente y dentro de los parámetros de sostenibilidad ambiental y económica que exige el desarrollo urbanístico actual.

#### 1. El suelo rústico en la alternativa 1

La alternativa 1 clasifica y categoriza adecuadamente el suelo rústico atendiendo a los valores resultantes del diagnóstico ambiental efectuado, recogido en el Estudio Ambiental Estratégico que acompaña a este Avance, así como a las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) y a la legislación sectorial de aplicación.

- a) En primer lugar, a diferencia del PGOU-05 que únicamente contempla suelo **rústico de protección natural (SRPN)** en el ámbito del Parque Rural de Anaga, cuya ordenación ya no es competencia de este PGO, esta alternativa clasifica como SRPN los suelos correspondientes al Monte de Las Mesas, así como en las laderas de Ifara que lindan con el Parque Rural, toda vez que el Plan Insular de Ordenación de Tenerife incluye estos suelos en las Áreas de Regulación Homogénea de Protección Ambiental 1 -Laderas- y de Protección Ambiental 2 -Bosques Potenciales-
- b) En cuanto al **Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP)** se incrementa sustancialmente el SRPP respecto del planeamiento en vigor. Los principales incrementos de SRPP tienen los siguientes orígenes:
  - Casi todo el Suelo Rústico de Protección de Entornos (SRPE) presente en el planeamiento vigente, se categoriza como SRPP.
  - Se reajustan y redelimitan los suelos urbanos de las laderas y valles de Anaga, y parte del suelo pasa a SRPP:
  - Se delimitan nuevas bolsas importantes de SRPP en los entornos de Hoya Fría, El Tablero y Monte de Las Mesas.
- c) En la clasificación del **suelo rústico de protección costera (SRPCO)** se han atendido los criterios establecidos en la legislación vigente, y sin que se presenten situaciones de solape de esta categoría con otras de suelo rústico.
- d) En cuanto al **suelo rústico de protección agraria (SRPAG)**, en la alternativa se produce un incremento sustancial del suelo adscrito a esta categoría, con respecto al previsto en el planeamiento vigente, debida a lo siguiente:

- El reconocimiento de los valores agrarios en varias bolsas de suelo categorizadas actualmente como SRCR situadas al norte de la Vía Exterior y en Llano del Moro, por cuanto se incluyen en el Mapa de Cultivos de Canarias.
  - Parte de los suelos urbanizables de los sectores Periferia Sur y El Cercado, pasan a considerarse SRPAG, como se verá con posterioridad.
  - También se delimitan nuevas bolsas importantes de SRPAG en los valles y laderas de litoral de Anaga (Tahodio, Cardonera de Valleseco, Barranco de las Huertas, Igueste de San Andrés).
- e) Se categoriza como **suelo rústico de protección minera (SRPM)** aquel que se dispone sobre los ámbitos extractivos insulares delimitados en el PIOT (Montaña Talavera y cantera de Jagua y su entorno).
- f) En cuanto al **suelo rústico de protección hidrológica (SRPH)**, se adscriben a él los terrenos que coinciden aproximadamente con cauces públicos de barrancos y sus márgenes o zonas vinculadas. En todo caso, cuando los suelos poseen valores naturales o paisajísticos de tal relevancia como para ostentar mayor preservación, se adscriben a alguna de las categorías de protección ambiental (natural o paisajística).
- Por su parte, se clasifican también como SRPH algunos cauces de barrancos que según el Plan Hidrológico de Tenerife son de titularidad privada pero que se consideran relevantes y merecedores de una protección específica.
- g) En cuanto al **suelo rústico de asentamiento rural (SRAR)**, si bien la mayor parte de asentamientos rurales y agrícolas del municipio de Santa Cruz de Tenerife, se localizan en el interior del Parque Rural de Anaga y, por tanto, se encuentran ordenados por su PRUG, se reconocen en esta alternativa en el ámbito de este PGO, los siguientes:
- Se mantienen los asentamientos rurales de Igueste, la Cardonera y Lomo de las Casillas que ya se recogen en el PGOU-05. No obstante, se reajusta su delimitación para ajustarlos a los criterios legales vigentes.
  - En el ámbito de El Tablero, se sustituye el asentamiento de Altos del Tablero recogido en el PGOU-05, por el nuevo de El Tablero, con una delimitación diferente que se ajusta al perímetro del núcleo más consolidado e incluye el equipamiento de Aldeas Infantiles.
  - Igualmente, en la zona de El Tablero, se reconoce el nuevo asentamiento de Centenillo Alto que se ajusta al perímetro consolidado que existe con frente a la calle Centenillo.
- h) En cuanto a la adscripción de suelo a la categoría de **suelo rústico de protección de infraestructuras (SRPI)**, además del suelo de los grandes sistemas viarios del suroeste (Vía exterior, TF-1, TF-2 (un tramo) y TF-4 (un tramo), también se adscriben a dicha categoría el suelo de Hoya Fría y del Centro de Retención de Inmigrantes en coherencia con el actual uso de dichos suelos.

- i) Los restantes suelos rústicos se adscriben a la categoría de **rústico común** (SRC) optándose, según los casos, por las subcategorías de común de reserva (SRCR) y común ordinario (SRCO).

Por otro lado, los cambios más significativos que propone esta alternativa 1, con respecto a la ordenación vigente son los ligados al **reconocimiento de los valores ambientales y/o agrarios de suelos actualmente clasificados como urbanizables o urbanos**, y la reconsideración de la clasificación y categorización de los siguientes suelos:

- Sector de Costa Humilladero (SO-26 en el PGOU-05):

El sector de suelo urbanizable de Costa Humilladero, figura en la adaptación básica de 2.005 como sectorizado no ordenado, SUSNO, reduciendo a prácticamente la mitad de su superficie respecto de la contenida en el plan general del 92 en aplicación de la zonificación del Plan Insular, en el área costera. Desde ese momento se han producido distintos intentos de desarrollo y gestión que no han conseguido culminar por razones diversas, entre las cuales se encuentran los resultados jurídicos de interposición de recursos. Sin embargo, ya la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sede en Santa Cruz de Tenerife; Sección 2ª) núm. 206/2018, de 28 de septiembre de 2018 (procedimiento ordinario n.º 84/2014) -F.D. 4º- reconocía:

*“Que debemos, por tanto, valorar el fondo de la cuestión y es aquí donde la debilidad de la demanda resulta extrema, pues es cierto que, estamos claramente ante una cuestión de estricta legalidad; sobre adecuación de la normativa urbanística materia de clasificación de suelo como urbanizable, y no ante un mero control de oportunidad del ejercicio de la potestad discrecional y por tanto susceptible de ser controlada por la administración autonómica en fase de aprobación definitiva y de recurso.*

*Ha resultado probado, por mucho que se pretendan llevar al grado sumo de pericia judicial los informes técnicos del Cabildo Insular, que por otra parte el propio Cabildo aclara su sentido en su contestación a la demanda, que el documento técnico aprobado el 20 de julio de 2012 por el Ayuntamiento no asumía todas las correcciones a las observaciones de la COTMAC sobre el dictamen de la ponencia técnica de 3 de junio de 2011; pues no resultaba acreditada como quedaba la redelimitación efectuada del sector de suelo urbanizable, lo cual fue advertido en el apartado E-8 del informe de 29 de mayo de 2012 del Servicio de planeamiento y gestión urbanística de la Gerencia Municipal.*

*Que el informe técnico ambiental presentado por la alcaldía del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y publicado en el BOP de 27 de marzo de 2015 deja constancia de forma patente y asumida, de la falta de cobertura normativa de muchos aspectos del Sector suspendido, como es el caso del artículo 45 apartado 3º de la Ley de Patrimonio Natural que incorpora la regulación de hábitats de interés comunitario de la Directiva 92/43/CEE sobre las medidas de conservación de la Red Natura 2000; llegando a concluir que con la información y el análisis aportado en el informe, queda suficientemente justificado que el ayuntamiento no hayan*

*redelimitado suelo urbanizable; puesto que lo que ha planteado finalmente es el levantamiento de la suspensión por las determinaciones urbanísticas más ajustadas a los valores ambientales exigidos para el tipo de ámbito.*

*No se puede hablar de arbitrariedades susceptible de interdicción conforme al artículo 9.3 de la CE sino de una decisión de carácter provisional sí, pero en el marco de un sustrato jurídico que la ampara y que es seguido por la propia administración que goza de la potestad sancionadora; lo que nos lleva a confirmar las resoluciones objeto de recurso.”*

Así, en el Estudio Ambiental Estratégico, cuando valora este sector en la alternativa 0, se le reconoce un valor ALTO en cuanto a la presencia de vegetación y hábitats de interés comunitario y, por tanto, su desarrollo, significaría un impacto severo en este sentido.

Por tanto, **se propone su desclasificación y su categorización como suelo rústico de protección paisajística.**

- Sector de Barranco del Muerto (parte):

En cuanto al sector denominado Barranco del Muerto, en el PGOU-05, de acuerdo con el resultado de su evaluación ambiental, resulta la presencia de valores en gran parte del sector delimitado en el planeamiento vigente, definiéndose como ALTO su valor en cuanto a la presencia de vegetación y hábitats de interés comunitario, patrimonio cultural y paisaje.

Por todo ello, se propone igualmente la desclasificación de la parte del sector en la que se encuentran la mayor parte de los valores reconocidos y se categoriza como Suelo Rústico de Protección Paisajística.

- Sector de Los Moriscos II (parte):

Del análisis efectuado sobre el sector denominado Los Moriscos II en el PGOU-05, se constata que únicamente podría mantenerse como suelo urbanizable la parte del sector que colinda con el suelo urbano consolidado de Los Moriscos I. En este sentido, el EAE en el análisis completo de este sector, reconoce un valor ambiental ALTO en hidrología, vegetación y hábitats de interés comunitario, y paisaje, concluyendo en un posible impacto severo sobre esos ítems, en caso de que sea urbanizado.

Por tanto, dicha porción del sector más vulnerable ambientalmente, se categoriza en parte como suelo rústico de protección paisajística y de otra, en suelo rústico de protección costera, además del reconocimiento del suelo rústico de protección de infraestructuras, correspondiente al paso de la TF-1.

- Sector Periferia Sur:

Este sector, llamado SO-30 Periferia Sur en el PGOU-05, se reconsidera en cuanto a su clasificación, por cuanto el diagnóstico efectuado sobre él, revela la presencia de valores agrarios y, por tanto, se clasifica y categoriza como tal. Por otro lado, parte

del suelo incluido en el sector, sobre el que se han verificado las condiciones para ser considerado como suelo urbano consolidado, se reconocen como tal.

- Sector Valleseco:

Este sector, denominado Sector Valleseco LA 1.4 en el vigente PGOU-05, se reconsidera por completo. En primer lugar, dada la presencia de laderas en el mismo y los riesgos asociados a las mismas, esta parte se desclasifica, reconociéndose como suelo rústico de protección paisajística. Por otro lado, el suelo afectado por el cauce y márgenes del barranco, se categorizan como suelo rústico de protección hidrológica y, finalmente, se reconoce como suelo urbano consolidado aquellas partes del sector que, efectivamente, cumplen con los requisitos para serlo, esto es, los ámbitos A y B, delimitados en el PGOU-05.

- Sector El Cercado-San Andrés:

Al igual que los sectores anteriores, el sector denominado Sector El Cercado-San Andrés LA-5.6, tras haber sido analizado, si bien es cierto que el EAE no arroja altos valores en presencia, sí es cierto que posee un valor medio en cuanto a su capacidad agrológica. Siguiendo el mismo criterio que con los anteriores, se categoriza parte de este suelo como suelo rústico de protección agraria, otra parte como suelo rústico de protección paisajística y el suelo y márgenes del barranco, como rústico de protección hidrológica. Por su parte, se reconoce como suelo urbano consolidado aquellas partes del sector que, efectivamente, cumplen con los requisitos para serlo.

Además de los anteriores, se han **reconsiderado** en esta alternativa 1 los siguientes suelos urbanizables previstos en el vigente PGOU-05

- Sistema General de Parque Deportivo SGPD-10:

Lindando con el sector Draguillo Sur y con la TF-4, se encuentra esta superficie de suelo actualmente clasificada como suelo urbanizable en el PGOU-05, calificada como sistema general de parque deportivo (SGPD-10). Si bien se considera que puede seguir manteniéndose su calificación como sistema general deportivo, no se prevé que su desarrollo se produzca en a medio plazo, más teniendo en cuenta la presencia de otros ámbitos con una situación mucho más favorable a su desarrollo; no obstante, habida cuenta de su ubicación y falta de valores en presencia, se considera oportuno mantenerlo como suelo rústico común ordinario, a fin de que si bien se mantiene la propuesta de que pueda destinarse a equipamiento deportivo, dadas sus dimensiones, cuente con un abanico más amplio de posibilidades a la hora de implantar cualquier otro tipo de equipamiento que se considerara más oportuno.

- Sector Pista a los Valles (María Jiménez):

Este sector denominado Sector Pista a los Valles LA-2.7, tras haber sido analizado, se entiende que debe reconsiderarse, teniendo en cuenta su ubicación y circunstancias. Así, toda vez que no existen valores reseñables, se ha optado por la categorización como suelo rústico común ordinario en su mayor parte, el cauce y márgenes del barranco como SRPH y el suelo que verifica los requisitos para serlo, como suelo urbano consolidado.

- Sector Cantera de Jagua:

Este sector de suelo urbanizable, denominado Jagua, LA-4, debe ser reconsiderado puesto que se sitúa sobre el área extractiva del mismo nombre, delimitada por el Plan Insular de Ordenación de Tenerife. Teniendo en cuenta que, de acuerdo con el artículo 96.2.g) de la LSENPC, la determinación de las áreas extractivas mineras a nivel insular, es competencia de dicho Plan, se desclasifica y se categoriza como suelo rústico de protección minera.

## **2. Los suelos urbanos y urbanizables en la alternativa 1.**

Una vez se han determinado los suelos actualmente clasificados como urbanizables que, de acuerdo con sus valores y /o circunstancias actuales deben ser reconsiderados y clasificados tal como se ha expuesto, el modelo que propugna esta alternativa se basa en la consideración de Santa Cruz de Tenerife como capital de la isla y de la provincia y, por tanto, como un gran polo atractor de población, derivado, principalmente, del conjunto de actividades de toda índole que se desarrollan en el municipio y que se ligan, principalmente, con el mercado laboral.

En este sentido y de acuerdo con los datos que arroja el estudio demográfico y poblacional, desarrollado en el apartado 2.2.3 de la Memoria de Información, la proyección demográfica efectuada apoya el planteamiento de una alternativa que, sin dejar de lado la imperiosa necesidad de actuar en la renovación del tejido urbano existente, aborde la clasificación de suelos urbanizables capaces de acoger la posible demanda de vivienda en las décadas futuras.

Este planteamiento también se ve sustentado en las nuevas políticas de movilidad que, poco a poco, deben irse implantando y que, tal como expone el Estudio de Movilidad que acompaña a este Avance, tienden a restringir cada vez más el uso del vehículo privado en favor del transporte público. Esto, sumado a la subsiguiente restricción de aparcamientos influirá, probablemente, en la decisión de muchas personas a la hora de elegir su residencia, considerando las ventajas de vivir cerca del puesto de trabajo para evitar los inconvenientes derivados de las limitaciones del transporte individual.

Por otra parte, es necesario tener muy en cuenta que las operaciones de renovación y rehabilitación urbana, si bien son, como se ha dicho, necesarias y obligatorias, de acuerdo con la legislación en vigor, dada la complejidad de su gestión, manejan plazos y tiempos muy distintos a los de la gestión de suelo vacante. Obviamente, esto no es excusa para continuar con políticas de crecimiento desmesurado en cuanto a la ocupación de suelo, pero tampoco es realista pensar que el crecimiento de la ciudad se pueda resolver con la renovación de lo existente, y mucho menos, en los plazos que requiere la evolución de la sociedad.

Así, el modelo de ocupación del territorio municipal, exceptuando el ámbito afectado por el Parque Rural de Anaga, quedaría definido de la siguiente manera:

- a) El gran continuo urbano formado por lo que podríamos considerar el Centro, que se corresponde con las áreas estructurales, definidas en el apartado 4 de esta Memoria,

**AE-2 Centro-Colinas** y **AE-3 La Salud-Ofra** que podríamos considerar como el núcleo del municipio.

Estos suelos se clasifican, prácticamente en su totalidad, como suelos urbanos consolidados y no consolidados y sobre los que la siguiente fase de aprobación inicial deberá acentuar el análisis para definir las necesarias operaciones de rehabilitación y regeneración urbana, al objeto de mejorar la calidad de vida de los residentes.

Además de lo expuesto, cobran especial relevancia los únicos ámbitos de dimensión considerable que quedan por desarrollar:

- **SSU-16 El Partido 2:** se corresponde con el sector denominado El Partido 2 LC-17, en el vigente PGOU-05.

Se mantiene este sector con la misma delimitación que en el PGOU-05 que recoge, además, una porción de suelo urbanizable incluida en el Parque Rural de Anaga, que el propio PRUG mandata a ordenar al Plan General.

Este sector que en el PGOU-05 aparece como suelo urbanizable ordenado por cuanto contaba con Plan Parcial aprobado en 1995, se incorpora a este Avance como SUNOR, toda vez que dicha ordenación no es viable, dado que no contempla el paso de la Circunvalación Norte, prevista por el PTEOSVAM y, por tanto, es incompatible con las previsiones del planeamiento territorial.

Este sector, conjuntamente con el desarrollo del ámbito de SUNCO de Las Mesetas, se incorporan a fin de colmatar los suelos vacantes en el centro de la ciudad, y recualificarlo con nuevas propuestas de edificación residencial, con sus correspondientes espacios libres y cesiones, necesarios para un área carente de ellos a nivel local.

- b) En cuanto al área **AE-3 Franja Costa Sur**, se configura como el enlace entre el centro de la ciudad y el área Suroeste. Tradicionalmente se ha considerado como una fractura en el municipio, dada la separación física que producen los terrenos ocupados por la Refinería, y los usos industriales vinculados a los Polígonos Costa Sur y el Mayorazgo.

Tal como se expuso en el apartado 6.2 de esta Memoria, es voluntad firme de Santa Cruz de Tenerife recuperar la competencia para la ordenación del área de la refinería, toda vez que se entiende que dichos suelos no deben seguir estando adscritos al uso industrial estratégico a escala insular, como prevé el vigente Plan Insular. No obstante, para el caso de que el Cabildo no atendiera la voluntad municipal y no modificara su Plan, esta alternativa mantiene esta zona en la que concentrar actividades industriales y de interés logístico del municipio, si bien deberán ser de naturaleza distinta a la que se ha venido desarrollando hasta ahora, por resultar completamente incompatible con la ciudad.

En todo caso, si ésta fuera la propuesta finalmente elegida, la aprobación inicial deberá prever las determinaciones necesarias para la mejora del tejido urbano y,

sobre todo, la relación de esta zona con el resto de la ciudad, a fin de generar una transición pacífica entre ambos espacios, bajo criterios de sostenibilidad ambiental. Por su parte, se considera igualmente imprescindible la deslocalización de los usos residenciales presentes en el ámbito, dado que los mismos son incompatibles con el uso industrial y su reubicación en zonas más apropiadas y salubres para los habitantes.

El suelo de este área se clasifica, en su totalidad como suelo urbano, consolidado o no, en función de la verificación de los requisitos legales. En el caso de la Refinería, se categoriza como suelo urbano no consolidado pues, aun cuando mantuviera su uso global industrial, se entiende que las actividades que en él se implanten serán muy distintas a las de la actual y, por tanto, tendrán necesidades específicas de servicios que requerirán la gestión de una nueva reparcelación y urbanización.

- c) En cuanto al área **AE-1 Anaga**, dados los condicionantes geográficos de la misma, vinculados a su cercanía con el Parque Rural, la propia orografía y su limitación hacia el mar, esta alternativa se ha centrado en estudiar la clasificación y categorización de los suelos de borde de los núcleos existentes, de acuerdo con lo que se expuso con anterioridad.

Por otra parte, en el interior de los núcleos, en la fase de aprobación inicial se deberá hacer un ejercicio de análisis con bisturí, a efectos de determinar las actuaciones necesarias para que los barrios estén dotados de buenos servicios e infraestructuras, dentro de las posibilidades que ofrecen los citados condicionantes orográficos, especialmente vinculados con la accesibilidad, debido a las fuertes pendientes sobre la que se sitúan.

En relación con el núcleo de San Andrés, esta alternativa propone el reconocimiento de Las Barranqueras, como suelo urbano no consolidado, a diferencia de la previsión del vigente PGOU-05 que lo contempla como asentamiento rural. Si bien es cierto que sus características se encuentran a caballo entre una y otra opción, se plantea esta alternativa a efectos de que pueda ser estudiada en contraposición con la de SRAR, a efectos de que se elija la que más favorezca a los intereses del barrio que no son otros que los de mejorar sus actuales servicios.

Por último, en esta área cobra especial importancia el ámbito de Las Teresitas. Se mantiene la misma delimitación recogida en el PGOU-05 y su clasificación y categorización como SUNCO, dividiéndose, a su vez, en los dos ámbitos resultantes del largo y complejo proceso de gestión urbanística que se lleva sustanciando desde los años 80. El ámbito A del Frente de Playa, cuya titularidad es del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y, por tanto, su gestión y urbanización corresponderá a la Administración; y el ámbito B, o “Las Huertas” de titularidad privada, que deberá reactivar su gestión y ejecución de acuerdo con los sistemas previstos en la legislación vigente.

- d) Por último, nos encontramos con el **AE-5 Suroeste**. Este área ha absorbido, prácticamente todo el desarrollo urbanístico de Santa Cruz de Tenerife, en los últimos cuarenta años.

Sin embargo, la distribución de los ámbitos que se han ido desarrollando, presenta una estructura irregular, generando discontinuidades entre ellos, con los subsiguientes problemas, sobre todo de movilidad y de vacíos entre las distintas urbanizaciones.

Así, el área del Suroeste debe entenderse como una oportunidad para acoger los futuros crecimientos de Santa Cruz de Tenerife. De ahí que sea en ella en la que se concentren las propuestas de suelo urbanizable que coinciden, en su mayoría con sectores ya previstos en el vigente PGOU-05.

Así, se esta alternativa propone los siguientes **SECTORES DE SUELO URBANIZABLE, ORIENTADOS AL CRECIMIENTO RESIDENCIAL:**

- **SSU-01 Curva de La Gallega y SSU-06 Gallega Baja:**

Estos dos sectores se corresponden con parte del sector La Gallega-Polígono, SO-16 y con el sector Industrial La Gallega SO-22, del vigente PGOU-05, respectivamente. Se propone el mantenimiento de su clasificación como suelos urbanizables, dada su contigüidad con el núcleo de La Gallega, siendo suelos de gran oportunidad para favorecer la consolidación de este núcleo como centralidad dentro del Área Estructural del Suroeste.

Se categorizan como suelos urbanizables ordenados, por cuanto ya cuentan con Plan Parcial que establece su ordenación pormenorizada, aprobado definitivamente el 16 de marzo de 2001, que se incorporará a este PGO en la fase de aprobación inicial.

En el caso del sector del SSU-06 Gallega Baja, tal como se explicará más adelante, si bien el uso global de acuerdo con el vigente PGOU-05 es industrial, toda vez que el Plan Parcial calificó mayor superficie de suelo como residencial, se entiende conveniente reconocerlo como tal.

- **SSU-04 La Monja 1 y SSU-05 La Monja 2:** estos dos sectores se corresponden con el sector SO-21 Industrial La Monja, recogido en el PGOU-05, si bien, a efectos de facilitar su gestión posterior, se considera oportuno dividirlos en dos sectores, tal como se han identificado.

Al igual que los anteriores, estos dos sectores, que lindan hacia el sur con el núcleo de La Gallega, se mantienen a los mismos efectos de consolidar esta área de centralidad residencial.

De ahí que, si bien en el planeamiento vigente el uso característico de estos sectores es el industrial, tal como se expondrá en el apartado correspondiente, se considera que no procede el mantenimiento de dicho uso, por cuanto sería incompatible con el entorno residencial ya reinante en la zona.

En este caso, se categorizan como suelo urbanizable no ordenado, debiendo ser desarrollada su ordenación pormenorizada por el correspondiente Plan Parcial, de acuerdo con las determinaciones que se establezcan en este PGO.

- **SSU-07 Draguillo Sur:** se corresponde con el SO-23 en el PGOU-05, encontrándose entre el núcleo actual de El Draguillo y Santa María del Mar.

Se mantiene la clasificación de este sector, para resolver el vacío entre ambas áreas, viéndose como una oportunidad para recualificar esta zona que, sin duda, tiene carácter estratégico dentro del municipio. Teniendo en cuenta las inmejorables conexiones viarias hacia el Norte, a través de la TF-4 que atraviesa el sector y su acceso casi directo a la TF-1, es un sector con grandes posibilidades en cuanto a futuros crecimientos residenciales, debiéndose tratar con especial esmero la ordenación pormenorizada, la integración de las edificaciones existentes, así como su relación con los núcleos en el entorno que también se verían beneficiados por su desarrollo.

Se categoriza como suelo urbanizable no ordenado, debiendo ser desarrollada su ordenación pormenorizada por el correspondiente Plan Parcial, de acuerdo con las determinaciones que se establezcan en este PGO.

- **SSU-10 Residencial El Tablero:** se corresponde con el sector SO-28 del vigente PGOU-05.

El área de El Tablero, la más cercana al vecino municipio de El Rosario se configura como un área con identidad propia, distinta al resto de áreas de Santa Cruz de Tenerife por su situación específica, rodeada de suelo rústico. Esto le aporta características especiales que deben ser tenidas en cuenta y potenciadas. A los efectos de garantizar la consolidación del núcleo actual, absorber su propio crecimiento así como la demanda de viviendas de quienes busquen unas condiciones, por ubicación, distintas a las que pueden ofrecer otras zonas del municipio, se mantiene este sector de suelo urbanizable que se encuentra **en ejecución**, en contigüidad con los dos núcleos consolidados existentes capaz de ordenar y contener la forma irregular de su conformación urbana y de generar suelos para espacios libres y dotaciones locales, necesarios para un área que se encuentra más aislada del resto de núcleos.

Por su parte, su cercanía a la futura Circunvalación Norte, prevista por el PTEOSVAM, cuando sea ejecutada, le aportará mayor atractivo dada la mejora que producirá la conectividad de la zona, tanto con el norte como con el sur de la isla.

Se categoriza como SUOR, por cuanto ya cuenta con Plan Parcial que establece su ordenación pormenorizada, aprobado definitivamente el 19 de septiembre de 1997, que se incorporará a este PGO en la fase de aprobación inicial.

- **SSU-12 Ensanche El Tablero:**

Al objeto de completar el área de El Tablero y con los mismos fines del SSU-10 anterior, se delimita este sector discontinuo en la parte superior del núcleo de El

Tablero que, de alguna manera, abraza la estructura urbana ramificada existente y termina de colmatarla.

En este caso, se categoriza como SUNOR debiéndose tramitar y aprobar el correspondiente Plan Parcial.

- **SSU 11- Lomo Lizcano:** se corresponde con el sector Ensanche Sobradillo (SO-29) del vigente PGOU-05.

Se mantiene su clasificación como SUOR, por cuanto ya cuenta con ordenación pormenorizada y, además, se encuentra **parcialmente ejecutado**. Por esta razón, una vez se culmine, se convertirá como el remate del núcleo de El Sobradillo, hacia el norte, siendo capaz de absorber, conjuntamente con los suelos vacantes que deberán terminar de gestionarse en El Sobradillo, la demanda residencial de esta zona del municipio.

- **SSU-14 Ensanche de Llano del Moro 1 y SSU-15 Ensanche Llano del Moro 2:**

Se presenta en esta alternativa la posibilidad de clasificar estos dos sectores de suelo en el ámbito de Llano del Moro.

Contando con unas características similares al núcleo de El Tablero, Llano del Moro presenta la frontera de Santa Cruz de Tenerife con El Rosario, hacia el Oeste y con San Cristóbal de La Laguna, configurándose como un núcleo particular, vinculado a su relación directa con la zona más rural del municipio (exceptuando, obviamente el Parque Rural de Anaga).

Si bien es cierto que en el caso de Llano del Moro, la prioridad es culminar la gestión y el desarrollo de los suelos parcialmente urbanizados que, por sus características se clasifican como SUNCO, se entiende como una opción viable la clasificación de estos dos sectores que rematen este núcleo hacia el interior del municipio. Además, una vez sea ejecutada la Circunvalación Oeste (Vía Exterior), prevista por el PTEOSVAM, su ubicación será estratégica, por cuanto contará con un viario de alta capacidad que unirá la zona tanto con el norte de la isla hacia La Laguna, como hacia el sur.

Ambos sectores se categorizan como SUNOR debiéndose tramitar y aprobar sus correspondientes Planes Parciales.

- **SSU-13 Los Pocitos:** este sector se corresponde con una parte sustancial del sector Santa María del Mar Urbanizable (SO-31), en el vigente PGOU-05.

Este sector, que se clasifica en contigüidad con el núcleo de Santa María del Mar y Los Alisios, viene a colmatar esta zona, que remataría la parte residencial del municipio hacia el suroeste y en la parte superior de la TF-1.

Por su parte, la vecindad con el futuro parque tecnológico y empresarial que se implantará en el sector vecino SSU-02, potenciará el carácter estratégico de esta zona, creando sinergias entre la ciudad residencial y toda el área empresarial-

industrial colindante, conformada por el citado Parque Tecnológico, la futura urbanización de El Chorrillo Industrial y la ya existente área industrial de El Molino.

- **SSU-09 Barranco del Muerto:** este sector se corresponde con parte del SO-25 del vigente PGOU-05.

Si bien el modelo de crecimiento propugnado por esta alternativa, como se ha señalado, se sitúa en los terrenos al oeste de la autopista TF-1, por cuanto desde el punto de vista territorial, se entienden los más apropiados para acoger los crecimientos del municipio, se propone la clasificación de este pequeño sector en la franja costera del municipio, que se corresponde con la parte más al norte del actual sector SO-25 clasificado por el PGOU-05 que, a la vista del Estudio Ambiental Estratégico que acompaña a este PGO es la que menor valoración ambiental presenta y más grado de antropización.

Este sector, que se situaría entre el Barranco del Muerto y núcleo de Los Moriscos, podría ofrecer una alternativa de ubicación residencial más cercana al mar, con una excelente conexión tanto con el norte como con el sur de la isla, aprovechando el paso de la TF-1.

- **SSU-017 Los Moriscos 2:** se corresponde con una pequeña parte del vigente sector CS-9.2 Los Moriscos 2.

Por último, en la parte norte del área Suroeste, en la franja este de la autopista a la altura de Hoya Fría, se propone el mantenimiento como suelo urbanizable de una pequeña parte del vigente sector CS-9.2 Los Moriscos 2, pasando a denominarse **SSU-17 Los Moriscos 2**, a efectos de poder posibilitar en el futuro una pequeña ampliación superficie de la actual urbanización Moriscos 1, y que se pueda resolver la demanda de viviendas en esta zona.

El resto de suelo urbanizable del PGOU-05 incluido en el CS-9.2 se desclasificaría y se recoge como SRPP la parte cuya pendiente es más acusada, SRPCO en la franja afectada por la servidumbre del dominio público marítimo-terrestre y SRPI, para albergar el paso de la TF-1.

En cuanto a nuevos sectores destinados, principalmente, a **usos industriales, logísticos y empresariales**, esta alternativa propone los siguientes **SECTORES DE SUELO URBANIZABLE:**

- **SSU-02 Parque Tecnológico:**

Este sector de suelo urbanizable, se recoge de conformidad con las Normas Sustantivas Transitorias de ordenación del mismo, aprobadas mediante Decreto 253/2010, de 16 de diciembre del Gobierno de Canarias, publicado en el BOC nº 256, de 30 de diciembre de 2010, cuya entrada en vigor supuso la suspensión de la ordenación prevista en el PGOU-05 para el SO-19 Cuevas Blancas.

Toda vez que ya cuenta con ordenación pormenorizada, incluida en las citadas Normas Sustantivas, que se incorporará en la fase de aprobación inicial, el sector se

categoriza como SUOR, teniendo en cuenta, además, que ya se encuentra en proceso de gestión y ejecución.

De acuerdo con las propias Normas Sustantivas, el objetivo de este sector es *“absorber la demanda de instalaciones para empresas públicas y privadas, cuyo fin sea el desarrollo de actividades relacionadas con la tecnología avanzada así como la obtención de los espacios libres públicos y dotaciones correspondientes.”*

- **SSU-03 Industrial El Chorrillo:**

Este sector, que se corresponde, en parte con la delimitación del sector SO-20 en el PGOU-05, se delimita considerando el tramo de la Vía de Circunvalación Oeste, previsto por el PTEOSVAM, denominado Enlace Norte-Sur.

Por tanto, es un sector que se mantiene, desde el punto de vista de su clasificación pero cuya delimitación se adecúa a las circunstancias sobrevenidas.

En principio, se recoge en esta alternativa como SUNOR por cuanto, a fecha de redacción de este documento de Avance, no cuenta con ordenación pormenorizada aprobada. Sin embargo, es necesario advertir que se está tramitando por el Cabildo de Tenerife un Proyecto de Interés Insular, a iniciativa de las personas promotoras de dicho ámbito. Tal como se expuso en apartados anteriores, dicha actuación fue declarada de interés insular mediante Acuerdo del Pleno del citado Cabildo de fecha 12 de junio de 2020.

En la actualidad, y de conformidad con la Resolución del Sr. Director Insular de Planificación del Territorio y Patrimonio Histórico dictada con fecha de 27 de abril de 2022 (BOC nº121, de 20 de junio de 2022) se han superado los períodos de consultas e información pública previstos en el artículo 128.d de la LSENPC.

En el caso de que dicho proyecto de interés lograra aprobarse definitivamente con carácter previo a la aprobación definitiva de este PGO, se incorporaría su ordenación pormenorizada, categorizándose como SUOR.

ALTERNATIVA 1				
SUPERFICIES POR CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO				
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	CÓDIGO	SUPERFICIE (m2)	% s/ Total
URBANO	CONSOLIDADO	SUCO	19.457.296	47,80
	NO CONSOLIDADO	SUNCO	3.831.192	9,41
<b>Total Superficie Suelo Urbano</b>			<b>23.288.488</b>	<b>57,21</b>
URBANIZABLE	ORDENADO	SUOR	781.796	1,92
	NO ORDENADO	SUNOR	1.280.978	3,15
<b>Total Superficie Suelo Urbanizable</b>			<b>2.062.774</b>	<b>5,07</b>
	PROTECCIÓN NATURAL	SRPN	1.975.941	4,85
	PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	SRPP	4.412.561	10,84
	PROTECCIÓN DE ENTORNOS	SRPE	0	0,00
	PROTECCIÓN COSTERA	SRPCO	1.031.727	2,53
	PROTECCIÓN AGRARIA	SRPAG	1.737.976	4,27
	PROTECCIÓN MINERA	SRPM	488.811	1,20
	PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	SRPH	1.283.529	3,15
	ASENTAMIENTO RURAL	SRAR	295.366	0,73
	PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	SRPI	2.495.591	6,13
	COMÚN DE RESERVA	SRCR	1.232.071	3,03
	COMÚN ORDINARIO	SRCO	404.893	0,99
<b>Total Superficie Suelo Rústico</b>			<b>15.358.465</b>	<b>37,73</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE ORDENADA POR EL PGO</b>			<b>40.709.728</b>	<b>100,00</b>

#### 7.3.4 ALTERNATIVA DOS

Tal como se enunció en la introducción al planteamiento de alternativas, resulta realmente complicado establecer distintas opciones en cuanto al modelo de ordenación estructural de un municipio como Santa Cruz de Tenerife, dados los condicionantes con los que cuenta y que ya se han ido relatando a lo largo de esta Memoria.

Sin embargo, si bien esta segunda alternativa recoge, en la mayoría de sus postulados los descritos en la alternativa uno, se propone, en conjunción con la alternativa 2 de usos globales que se describirá en el siguiente apartado, como la alternativa más ambiciosa con respecto al modelo de municipio que Santa Cruz de Tenerife necesita, incorporando la gran actuación de recuperación de los terrenos de la Refinería, fortaleciendo la centralidad residencial y generando una gran cantidad de suelo para espacios libres, equipamientos, servicios y dotaciones públicas de calidad, que hagan de esta ciudad una auténtica capital del siglo XXI.

En este sentido, las variaciones con respecto a la clasificación y categorización de suelo que, sustancialmente es similar a la de la alternativa 1, provienen de la reconsideración de los suelos urbanizables propuestos por aquella o la inclusión de alguno nuevo. Así, se producen los siguientes cambios, que se sitúan en la AE-1 Anaga y la AE-5 Suroeste:

En cuanto a la **AE-1 Anaga**:

- En la zona del Barranco de Jagua, los suelos próximos a la cantera que se clasifica como suelo rústico de protección minera, en atención a las previsiones del PIOT, se encuentran en una situación de degradación importante, con restos de antiguas canteras, explanadas para depósitos de materiales y varios caminos para acceso. Además, en algunas zonas los terrenos presentan cierto grado de consolidación ya que se disponen algunas infraestructuras, instalaciones industriales y recintos de almacenamientos de maquinaria y de materiales de obra. Como opción para reconducir y ordenar el desarrollo de estos suelos, esta alternativa 2 propone delimitar un nuevo sector urbanizable coincidente con las partes más degradadas y consolidadas. Esto se apoya, a su vez, en la cercanía al Puerto de Santa Cruz de Tenerife y a sus dársenas, pudiendo servir de localización para la nueva instalación de empresas vinculadas a la actividad portuaria o relocalización de las existentes.

El nuevo sector se denomina **SSU-18 Barranco de Jagua**. El suelo que no se incluye en el sector se mantiene como rústico de protección de infraestructuras (SRPI).

- Por otro lado, en el núcleo de San Andrés, esta alternativa 2 recupera la consideración de **SRAR el asentamiento de Las Barranqueras**, por considerar que esta clase y categoría de suelo son más coherentes con las características del barrio, a los efectos de abordar las actuaciones necesarias para dotar al núcleo de unos servicios y dotaciones mínimas, esta categoría de suelo facilitaría la gestión las mismas.

En cuanto al **AE-5 Suroeste**:

- En relación con los suelos ubicados al este de la TF-1, en la franja costera, esta alternativa considera que la urbanización de Los Moriscos 2 puede mantenerse con la delimitación actual que se corresponde con la parte clasificada como SUCO. Por tanto, **esta alternativa no contempla el sector SSU-17 Los Moriscos 2** que se prevé en la alternativa 1.

Dichos suelos, en esta alternativa pasarían a clasificarse y categorizarse como SRCO y la franja de suelo que se dispone dentro de la servidumbre del DPMT pasa a clasificarse como suelo rústico de protección costera (SRPCO).

Esta propuesta se asienta sobre la base de que, de acuerdo con la proyección demográfica realizada y la incorporación en el escenario de los suelos de la Refinería, no resultaría necesaria la ampliación de esta urbanización para absorber los crecimientos residenciales.

- En relación con el ámbito de El Tablero, esta alternativa reconsidera la necesidad de expandir el suelo urbano existente y, por tanto, en cuanto al sector **SSU-12 Ensanche El Tablero** recogido en la alternativa 1, se continúa contemplando pero **reduciendo sustancialmente sus dimensiones**, limitándose a colmatar esta parte del núcleo rellenando una bolsa de suelo vacante pero rodeada de suelo urbano. A corto-medio plazo, esta alternativa también se entiende más viable por cuanto mientras no se ejecute la Vía Exterior prevista por el PTEOSVAM, estos núcleos aledaños no tendrán probablemente tanta demanda de nuevo suelo residencial.

El suelo que en la alternativa 2 deja de ser urbanizable pasa a clasificarse como rústico de protección agraria (SRPAG) una parte y como rústico común ordinario (SRCO) el resto.

- Por último, y en relación con el ámbito de Llano del Moro, los sectores **SSU-14 Ensanche Llano del Moro 1 y SSU-15 Ensanche Llano del Moro 2** de la alternativa 1 **se desclasifican** en la alternativa 2 pasando la mayor parte de los suelos a clasificarse como rústicos en la categoría de común de reserva (SRCR).

Esta desclasificación se propone por considerar que en el núcleo de Llano del Moro ya existe una cantidad sustancial de suelo clasificado como urbano no consolidado (SUNCO) que es suficiente para atender los eventuales crecimientos poblacionales que puedan producirse, lo cual también se relaciona, en la misma línea que la expuesta para El Tablero con la falta de ejecución de la Vía Exterior.

En todo caso, hay que observar que dos franjas de suelo de los sectores pasan en la alternativa 2 a clasificarse como suelo urbano no consolidado (SUNCO) por verificar las condiciones establecidas y por estar en esa situación en el vigente PGOU-05.

ALTERNATIVA 2				
SUPERFICIES POR CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO				
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	CÓDIGO	SUPERFICIE (m2)	% s/ Total
URBANO	CONSOLIDADO	SUCO	19.457.296	47,80
	NO CONSOLIDADO	SUNCO	3.846.270	9,45
<b>Total Superficie Suelo Urbano</b>			<b>23.303.566</b>	<b>57,24</b>
URBANIZABLE	ORDENADO	SUOR	781.796	1,92
	NO ORDENADO	SUNOR	1.209.967	2,97
<b>Total Superficie Suelo Urbanizable</b>			<b>1.991.763</b>	<b>4,89</b>
	PROTECCIÓN NATURAL	SRPN	1.975.941	4,85
	PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	SRPP	4.412.561	10,84
	PROTECCIÓN DE ENTORNOS	SRPE	0	0,00
	PROTECCIÓN COSTERA	SRPCO	1.038.751	2,55
	PROTECCIÓN AGRARIA	SRPAG	1.758.418	4,32
	PROTECCIÓN MINERA	SRPM	488.811	1,20
	PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	SRPH	1.283.529	3,15
	ASENTAMIENTO RURAL	SRAR	308.732	0,76
	PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	SRPI	2.347.870	5,77
	COMÚN DE RESERVA	SRCR	1.344.249	3,30
	COMÚN ORDINARIO	SRCO	455.537	1,12
<b>Total Superficie Suelo Rústico</b>			<b>15.414.399</b>	<b>37,86</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE ORDENADA POR EL PGO</b>			<b>40.709.728</b>	<b>100,00</b>

### 7.3.5 LA CONSIDERACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES

Si bien los asentamientos rurales conforman una categoría específica de suelo rústico y, por tanto, pertenecen al ámbito de las alternativas de ordenación, dada su especialidad se exponen en este apartado de forma diferenciada.

Evidentemente, la mayor parte de asentamientos rurales y agrícolas del municipio de Santa Cruz de Tenerife se sitúan en el ámbito del PRUG del Parque Rural de Anaga. No obstante, en el resto del término municipal se sitúan otros núcleos que merecen igualmente su atención diferenciada.

En el trabajo de campo efectuado para la elaboración del presente Avance se constató que, del listado contenido en el PGOU-05, el cual sirvió de base para la consideración de los Asentamientos Rurales de Santa Cruz, una vez descontados los incluidos en el Parque Rural de Anaga, siendo el criterio general revisarlos y adecuarlos a las condiciones normativas de la LSENPC y a los parámetros del PIOT.

El artículo 35 de la citada Ley establece las condiciones básicas para la delimitación de estos asentamientos, remitiendo a las determinaciones del plan insular que concreten aquellas determinaciones. Sin embargo, la entrada en vigor de la misma ha obligado a reformular las determinaciones de contenido urbanístico de los planes insulares, con lo que artículo 3.8.3.2. ha sido derogado por la aplicación de la Disposición Derogatoria Única, apartado 3, de la LSENPC, tal como reconoce el Acuerdo del Pleno del Cabildo de Tenerife de 2 de marzo de 2018 (BOC nº102, de 28 de mayo de 2018). Dicho acuerdo plenario dispone, además, que el único artículo que se mantiene vigente con relación a los asentamientos es el 3.8.3.1, específicamente el apartado 4, que versa sobre la admisibilidad y delimitación de los asentamientos.

De todos los asentamientos se realizó estudio de verificación del cumplimiento de las condiciones, concluyendo en un ajuste mínimo de los perímetros edificados y, para algunos casos proponer correcciones para una mejor inserción en los resultados de la evaluación ambiental realizada. Como criterio inicial se parte de los asentamientos que provienen del PGOU-05 que van a formalizar la propuesta de la alternativa cero y se tomaron como base los definidos en el PGO-13, toda vez que dicho instrumento fue informado por el Cabildo que, entonces, validó dichos asentamientos.

Por tanto, la alternativa 0 recoge los asentamientos rurales (SRAR) en los mismos términos que el PGOU-05 y, en virtud de lo anteriormente expuesto, las alternativas 1 y 2 de clasificación de suelo, adaptan su delimitación a los criterios del artículo 35 de la LSENPC y del PIOT, proponiéndose lo siguiente:

- a) **SRAR Igueste de San Andrés.** Es el núcleo edificado de mayor dimensión entre los asentamientos del plan, compuesto de dos ámbitos diferenciados por el interfluvio de cauce que sirve de filtro entre ambos. En la alternativa cero mantiene la delimitación que proviene del PGOU-05. En las alternativas 1 y 2 se propone un ajuste de la delimitación, vinculada al contorno efectivamente edificado. El asentamiento se adecúa a lo dispuesto en el PIOT, a excepción de esta pequeña bolsa, que se encuentra dentro del ARH de Protección Económica 2, al norte del asentamiento. De

acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 2.3.5.2 del PIOT, se readscribe esta pequeña porción al asentamiento, toda vez que se delimita estrictamente el perímetro de las edificaciones existentes, que cuentan con su correspondiente acceso público.

Por su parte, con respecto a este asentamiento, se reconoce igualmente la porción del mismo que se sitúa en la ARH de Protección Ambiental 3 (costeras), de acuerdo al informe emitido por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, de fecha 10 de junio de 2015, en el que se reconoce, en virtud de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que dicho núcleo contaba a la entrada en vigor de esta última con los servicios urbanísticos y grado de consolidación necesarios.

- b) **SRAR Las Barranqueras-San Andrés.** Es un núcleo de dimensión menor situado en el suroeste exterior del barrio de San Andrés, ya reconocido como SRAR en el vigente PGOU-05, al cual se vincula mediante un estrecho vial de acceso único, compuesto de viviendas unifamiliares de dos plantas en su mayoría, de tipología edificatoria urbana, que se encuentra colmatado e incrustado en territorio de protección paisajística que complica su equipamiento. Tal como se expuso en el apartado de alternativas de clasificación, además de en la alternativa 0, toda vez que la naturaleza de este núcleo es mixta y deberá analizarse más pormenorizadamente su situación en la siguiente fase de tramitación, se ha propuesto su categorización como SRAR, únicamente en la alternativa 2.
- c) **SRAR La Cardonera Alta (Valleseco).** Este asentamiento, ya reconocido en el PGOU-05, se continúa manteniendo como tal en todas las alternativas de este Avance, si bien en la 1 y 2, se ajusta ligeramente su delimitación, para adecuarse al límite con el PRUG del Parque Rural de Anaga y al perímetro de viviendas existentes.
- d) **SRAR Lomo de Las Casillas:** este asentamiento situado en el límite con el municipio de San Cristóbal de La Laguna y muy cercano al PRUG de Anaga, ya proviene del PGOU-05, contando con su acceso a partir de la TF-111, por la calle Ventura García. En la alternativa 0 se recoge su delimitación, de conformidad con el plan vigente, mientras que en la 1 y 2, se ajusta a los efectos de adecuarse al perímetro edificado.
- e) **SRAR El Tablero.** Conjunto mixto de edificaciones situado al norte del continuo de El Tablero, en el planeamiento vigente, PGOU-05, cumplía con las condiciones estrictas de la legislación de aplicación y así se recoge en la alternativa cero. Con posterioridad, el acuerdo de la COTMAC, en el marco de la tramitación del PGO-13, atendió a la solicitud de la implantación en el interior del asentamiento del conjunto de Aldeas Infantiles y así se recoge en las alternativas 1 y 2.
- f) **SRAR El Centenillo Alto.** Este asentamiento es de “nueva creación”. Fue reconocido ya por el anulado PGO-13, puesto que respondía al reconocimiento de

una entidad de población preexistente y la necesidad de colmatar y ordenar el mismo, de forma coherente e integrada en el entorno, manteniendo la forma tradicional del poblamiento rural. En este sentido, se verifica que dichas premisas siguen estando presentes y, por tanto, se recoge en las alternativas 1 y 2 de este Avance.

## **7.4 ALTERNATIVAS RELATIVAS A LOS USOS GLOBALES**

### **7.4.1 INTRODUCCIÓN. DEFINICIÓN DE USOS GLOBALES**

Respecto de los usos hay que recordar que nos encontramos ante un municipio con un proceso de conformación y una consolidación prácticamente total, de tal modo que, en los suelos urbanos consolidados no existe posibilidad de cambio de uso global, más allá de posibles actos de transformación interna menores como Actuaciones de Dotación o actuaciones de transformación urbanística, que se dieran en un ámbito con la suficiente dimensión que mereciera una calificación de uso global diferente a la del entorno.

Desde el presente trámite de Avance y, respecto de los suelos de transformación, urbanos no consolidados y urbanizables, este documento ha efectuado la observación de los datos de información mediante trabajos de campo y estudio documental para efectuar las proposiciones de alteración de los usos globales planteados en los planes anteriores., de este modo, las alternativas uno y dos de este Avance de la ordenación refuerzan la estructura de usos propuestos en aquellas, excepto en la consideración de los suelos rústicos que vienen modificados por la LSENPC, será pues la alternativa tres la que realice las alteraciones de usos que se derivan del diagnóstico y la información de los comportamientos de las actividades en el territorio.

En este sentido, se entienden como usos globales aquellos que predominan en las áreas o ámbitos espaciales que establece este Plan. En principio, los usos globales se asignan a las áreas de ordenación urbana, sectores de suelo urbanizable y zonas de similares dimensiones en suelo rústico que cuenten con características comunes.

En primer lugar, y con carácter previo a definir las alternativas, se precisarán los usos que, efectivamente, se recogen en todas o alguna de ellas. Por razones obvias, se distinguen los usos globales que se asignarán al suelo urbano y suelo urbanizable y los que se señalan para el suelo rústico, más acordes con sus valores y las actividades que pueden realizarse en ellos.

#### **1. Usos globales en suelo urbano y urbanizable:**

Al objeto de calificar, de forma global los suelos urbanos y urbanizables, se distinguen los siguientes usos globales:

**Residencial:** alberga los suelos mayoritariamente destinados a construcciones, edificaciones e instalaciones destinadas a proporcionar alojamiento permanente a las personas, en régimen de propiedad o alquiler.

**Turístico:** alberga los suelos mayoritariamente destinados a construcciones, edificaciones e instalaciones destinadas para la prestación a visitantes, en régimen de libre concurrencia y mediante precio, de servicios de alojamiento temporal con fines de estancia para pernoctar, sin constituir cambio de residencia, en los términos que precisa la legislación sectorial turística.

**Industrial:** alberga los suelos mayoritariamente destinados a construcciones, edificaciones e instalaciones destinadas a llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y o distribución de productos o bienes, así como la prestación de servicios relacionados con lo anterior.

**Terciario:** alberga los suelos mayoritariamente destinados a construcciones, edificaciones e instalaciones destinadas a la prestación de servicios adscritos a los sectores económicos del comercio y la hostelería y restauración (salvo las actividades recreativas y de alojamiento turístico), así como la prestación de servicios en locales de oficina, como los de asesoría, gestión, intermediación, asesoramiento, o similares, incluyendo los llamados servicios personales y las actividades específicas de almacenaje.

**Investigación y desarrollo:** alberga los suelos mayoritariamente destinados a construcciones, edificaciones e instalaciones destinadas a albergar actividades de investigación y desarrollo, actividades industriales destinadas a la producción de prototipos, actividades relacionadas con el sector de las tecnologías de la información y comunicación (TIC), producción de bienes en los sectores de nivel científico y tecnológico avanzado, etc.

**Dotacional:** alberga los suelos mayoritariamente destinados a construcciones, edificaciones e instalaciones destinadas a proveer a las personas de los equipamientos que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida en la Ciudad.

**Recreativo:** alberga los suelos mayoritariamente destinados a construcciones, edificaciones e instalaciones destinadas a desarrollar actividades de ocio y esparcimiento por la población.

**Espacios Libres:** tiene como fin albergar los suelos destinados al esparcimiento, la salubridad, el reposo y la relación de la población; a mejorar las condiciones ambientales del entorno; a proteger y aislar las vías de alta densidad de tráfico; al desarrollo de juegos y de actividades de relación; y, en general, a mejorar las condiciones ambientales del medio urbano.

Para aquellos ámbitos en los que convivan dos usos de los definidos anteriormente, en una proporción similar, se contemplan las siguientes categorías de usos globales mixtos:

- **Residencial-Dotacional.**
- **Residencial-Terciario.**
- **Terciario-Industrial.**
- **Dotacional-Terciario.**

## 2. Usos globales en suelo rústico.

De conformidad con la propia definición de las categorías de suelo rústico, establecidas en la LSENPC y el régimen de usos y actividades admitidos para cada una de ellas, considerando, asimismo, las determinaciones del PIOT, se definen los siguientes usos globales para calificar, a nivel estructural, el suelo rústico de Santa Cruz de Tenerife:

**Ambiental:** alberga los suelos destinados a asegurar la protección, conservación, mejora y recuperación de los valores naturales y el paisaje. Suponen el ejercicio sobre el territorio de actividades cuyo fin es la conservación y conocimiento de los recursos naturales.

**Agrario:** alberga todos aquellos suelos destinados a las actividades agrícolas y ganaderas, incluyendo el pastoreo, junto con sus construcciones, instalaciones y edificaciones asociadas.

**Común:** alberga el conjunto de usos y actividades de distinta índole que pueden implantarse en el suelo rústico común que no cuenta con valores específicos y, por tanto, sin usos o actividades característicos que lo definan.

**Minero-Extractivo:** alberga los suelos destinados al conjunto de actividades consistentes en la retirada de materiales geológicos de su emplazamiento natural para posterior aprovechamiento económico.

**Residencial rural:** alberga los núcleos de población en suelo rústico, esto es, asentamientos rurales y agrícolas.

**Áreas libres:** se incorpora esta subcategoría de espacios libres para albergar aquellos suelos que se destinan actividades destinadas al esparcimiento de la población, que, si bien han sido preparados para acoger permanente o habitualmente su ejercicio, se mantienen relativamente poco transformados respecto al entorno natural.

**Espacios Libres-Playa:** se incorpora esta subcategoría de espacios libres para señalar aquellas las zonas costeras del territorio municipal, aptas para el disfrute de la población y la implantación de los servicios necesarios, bajo la observancia del régimen específico previsto en la legislación sectorial de costas.

## 3. Uso global de infraestructuras.

Por su especialidad, se ha distinguido el uso global de infraestructuras, entendido como aquel que se asigna a los suelos ocupados por instalaciones materiales que proveen servicios básicos para la organización del territorio en su conjunto, como las comunicaciones, abastecimientos, etc. y necesarios para el desarrollo del resto de los usos.

Así, y teniendo en cuenta su relevancia y presencia en el territorio, se han distinguido los siguientes, en las alternativas de usos globales:

**Viarío:** alberga los espacios construidos para que sobre los mismos se produzca la circulación o movimientos de personas, animales o vehículos, y servir de acceso al resto de usos del territorio.

**Portuario:** alberga todos los suelos afectados por el sistema general portuario del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, destinados a las actividades propias y vinculadas al mismo.

**Intercambiador:** se califica así, por su importancia, a los suelos en los que se ubican las estaciones de transporte, destinadas a paradas de vehículos terrestres de transporte público de viajeros (tren, tranvía, guaguas, taxis, etc), por lo que tienen el carácter de intercambiador modal y resultan fundamentales para el sistema de movilidad del municipio.

**Hidrológico:** se califican con este uso los suelos de grandes dimensiones sobre los que se ubican instalaciones, construcciones y/o edificaciones, previstas en el Plan Hidrológico de Tenerife que dan servicio a todo el municipio.

**Otras infraestructuras:** se califican con este uso los suelos de grandes dimensiones sobre los que se ubican instalaciones, construcciones y/o edificaciones a otro tipo de infraestructuras, que por sí mismas constituyen un ámbito diferenciado.

Es importante advertir que la determinación de estos usos es, tal como se ha dicho, para establecer la predominancia de ellos en el territorio municipal visto en su conjunto, lo que facilitará, en la fase posterior, que la ordenación pormenorizada sea coherente con el modelo propuesto.

Así, en la fase de aprobación inicial, todos los usos expuestos se detallarán y pormenorizarán, estableciendo los usos pormenorizados, hasta el nivel de precisión que sea necesario para calificar parcela a parcela todo el territorio y, en su caso, subdividir, los suelos rústicos para afinar su régimen de usos, de acuerdo con las disposiciones de la normativa en vigor.

## 7.4.2 ALTERNATIVAS DE USOS GLOBALES

Tal como se expuso al principio y de la misma manera que ocurría con la clasificación y categorización del suelo, plantear distintas alternativas de usos globales para un municipio tan consolidado como Santa Cruz de Tenerife es muy complejo y siempre estará vinculado a cambios en la clase y categoría de suelo que, por sus nuevas características, conlleve un uso diferente o por una operación de reconversión de un área del territorio municipal para la que se pretenda modificar su destino de cara al futuro.

A efectos de ser coherentes, a continuación, se exponen tres alternativas de usos globales:

### 7.4.2.1 ALTERNATIVA CERO

La alternativa cero se define, al igual que su homónima sobre clasificación, como el reflejo de las determinaciones previstas en el planeamiento municipal vigente, esto es, principalmente del PGOU-05.

1. En cuanto a los usos globales presentes en los suelos urbanos y urbanizables, esta alternativa se resume en las siguientes líneas:
  - En primer lugar, no es sorprendente que prácticamente la totalidad del territorio municipal ordenado por el PGO se clasifique, a nivel global, con uso **residencial**,

tanto los suelos urbanos consolidados y no consolidados, como los urbanizables en desarrollo y previstos.

- En segundo lugar, las principales piezas de suelo calificadas con **uso global industrial** se encuentran en el área Costa Sur y Suroeste, en la que se concentran todos los polígonos industriales del municipio (Refinería, Polígonos Costa Sur y Mayorazgo, El Molino), así como los sectores de suelo urbanizable con destino industrial previstos en el PGOU-05 (La Monja, El Pilar, El Chorrillo o Montaña de Taco). A estas grandes piezas, se unen con uso industrial el ámbito de la Cervecera, en Vistabella, una pequeña pieza de suelo industrial en Cueva Bermeja y el suelo ocupado en la alternativa cero por el sector de suelo urbanizable de Jagua, que se sitúa invadiendo el área extractiva insular.

Como especialidad, y de acuerdo con el destino específico otorgado por las Normas Transitorias que lo regulan, se asigna uso global de investigación y desarrollo al sector Parque Tecnológico.

- Se califican con **uso global dotacional**, todos los sistemas generales con una entidad relevante, recogidos en el PGOU-05, a excepción de los de espacios libres que se califican como tal.
- Se califica con **uso global recreativo** la pieza que engloba el Auditorio y el Palmétum, así como el parque recreativo previsto en la costa de Añaza.
- Se califica con **uso global residencial-terciario** toda la pieza que engloba las instalaciones de Hoya Fría, toda vez que el PGOU-05 recoge este ámbito CS-10 como un suelo urbanizable no sectorizado (hoy, suelo rústico común de reserva), para que se destinara en un futuro a uso comunitario, residencial y terciario.
- En el entorno de la Playa de Las Teresitas se califica: con uso global espacio libre/playa, la playa; uso global dotacional la franja que presta a la playa; uso global turístico la parcela de cabecera de playa y uso global de espacios libres, el suelo de ladera.

2. En cuanto a los usos globales presentes en los suelos rústicos, esta alternativa se resume en las siguientes líneas:

- Se califican con el **uso global ambiental** todos los bordes de los núcleos de los barrios de Anaga, así como el cantil costero, hacia el sur desde donde termina la Zona de Servicio del Puerto.
- Se califican con **uso global “común”** los suelos que se encuentran categorizados como rústicos de protección territorial (ahora suelo rústico común).
- Se califica con **uso global minero-extractivo** la Montaña Talavera, así como el suelo perteneciente al ámbito extractivo de Jagua, de acuerdo con el PIOT que no se encuentra dentro del sector de suelo urbanizable.
- Se califican con **uso global agrario** el entorno de la Montaña Talavera, la parte alta de San Andrés y el núcleo de Gueste de San Andrés.
- Se califica con **uso global portuario** toda la Zona de Servicio del Puerto de Santa Cruz.

- Se califican con **uso global de infraestructuras viarias**, los grandes viarios estructurantes del municipio: TF-5, TF-1 y TF-4, así como la Vía Litoral Y LA Vía Exterior, propuesta por el PTEOSVAM.

#### **7.4.2.2 ALTERNATIVA UNO**

El modelo de usos globales de la alternativa 1, viene ligado estrechamente a la propuesta de clasificación y categorización de suelo de su alternativa equivalente. Los principales cambios de esta alternativa con respecto a la 0, son los siguientes:

##### **1. En cuanto a los suelos urbanos y urbanizables.**

- Evidentemente, el **uso residencial** sigue siendo, por excelencia el uso mayoritariamente asignado, sin embargo, se introducen las siguientes novedades, en los suelos con alta presencia residencial o previsión de tenerla:
  - En la zona centro de Santa Cruz, así como en parte del ámbito de Cabo Llanos, dada la alta presencia de uso terciario, se asigna como uso global el mixto residencial-terciario.
  - Por su parte, se asigna el uso mixto residencial dotacional, a los siguientes ámbitos en los que la presencia de ambos usos está, de hecho, constatada o son ámbitos de reconversión o nuevo desarrollo para los que se pretende que tengan un alto nivel de servicios:
    - Parte del ámbito de Tristán.
    - Parte del ámbito de Las Cabritas, por su cercanía la Hospital de Nuestra Señora de La Cancelaria.
    - En la zona del Suroeste, los suelos urbanizables previstos en el PGOU-05 que se mantienen en esta alternativa en el entorno de La Gallega y el Barranco de La Monja, pero para los que se pretende un cambio de uso, mucho más acorde con la consolidación de la centralidad residencial de esta área del Suroeste, que debe venir acompañado de un paquete de servicios y dotaciones importante que lo dote de autonomía y recualifique la zona.
- En cuanto a los enclaves de **uso industrial**, se continúan manteniendo los mismos que en el vigente PGOU-05, salvo los industriales de la zona de La Monja que, como se ha expuesto, se reconvierten a residencial-terciario.

Igualmente, a otras piezas de uso industrial de gran importancia como los polígonos Costa Sur y Mayorazgo, así como parte de El Molino y la parte de La Monja que continúa siendo industrial, dada la alta presencia de actividades terciarias, se les asigna el uso global industrial-terciario.

- De acuerdo con el destino específico otorgado por las Normas Transitorias que lo regulan, se asigna **uso global de investigación y desarrollo** al sector Parque Tecnológico.

- Por su parte, se califican con **uso global dotacional** todas aquellas piezas de suelo de dimensiones considerables, que albergan conjuntos de equipamientos y dotaciones, existentes o previstos. Es el caso, entre otros, de:
  - Toda la pieza que engloba el ámbito A, del Frente de Playa de Las Teresitas.
  - La pieza conformada por el Estadio del Club Deportivo Tenerife, el Palacio Municipal de Deportes, Pabellón Ana Bautista.
  - La pieza situada en la zona del Parque Cuchillitos de Tristán, en la que se ubican también varios centros educativos, así como sedes del Servicio Canario de Empleo o la Sociedad de Desarrollo.
  - El complejo hospitalario de Nuestra Señora de La Candelaria.
  - La pieza en la que se encuentra el Cementerio de Santa Lastenia.
  - La pieza situada al Este de la gran rotonda entre La Gallega y La Monja, en la que se sitúan diversas parcelas destinadas a equipamientos y dotaciones.
  - Como novedad, también se incorpora el uso dotacional-terciario, que se asigna a la pieza colindante con la Montaña de Taco
- Se califica con **uso global recreativo** la pieza que engloba el Auditorio y el Palmétum, así como los espacios recreativos previsto en la costa de Añaza y Acorán, ligados a las nuevas zonas de baño que se están proyectando. Igualmente, se califican con este uso la pieza conformada por las instalaciones del Real Club Náutico de Tenerife.
- Se recogen con **uso global de espacios libres**, todos los grandes espacios con este uso, estructurantes para el municipio.

## 2. En cuanto a los usos globales en suelos rústicos:

Toda vez que la clasificación y categorización del suelo rústico de la alternativa 1 varía considerablemente la prevista en el planeamiento vigente y, por tanto, en la alternativa 0, los usos globales se adecúan a estos cambios y la propuesta, a grandes rasgos se define así:

- Se califican con el **uso global ambiental**:
  - Todos los bordes de los núcleos de los barrios del área de Anaga y los espacios de transición entre el límite del PRUG y los ámbitos de Las Colinas, Los Campitos, Los Lavaderos y El Partido.
  - Asimismo, y como novedad con respecto a la alternativa 0, en cumplimiento de las determinaciones del PIOT, se califica con uso global ambiental, la mayor parte del ámbito del Parque de Las Mesas, toda vez que se encuentra en un área de regulación homogénea de protección ambiental 1.
  - Todo el cantil costero desde la finalización de la zona de Servicio del Puerto hacia el suroeste, incluyendo los suelos en la zona del Barranco del Muerto así como el sector de Costa Humilladero, para los que se ha propuesto su desclasificación. Se

excluyen los suelos clasificados como urbanos y urbanizables por debajo de la TF-1.

- La franja que separa el ámbito de Hoya Fría de la TF-1, dada su pendiente.
- En relación con **uso global agrario**, al incrementarse el reconocimiento de esta categoría de suelo, en atención a lo dispuesto por el Mapa de Cultivo de Canarias, de forma equivalente se asigna este uso a una mayor cantidad de suelo:
  - En Igueste de San Andrés, la parte central que rodea el propio núcleo del asentamiento, así como en gran parte del suelo que se adentra hacia los límites del PRUG.
  - La parte alta de San Andrés y del Valle de Las Huertas.
  - Una porción de suelo en los altos de Valleseco, en paralelo a la carretera y al barranco.
  - Los suelos paralelos a la carretera de Tahodio, en la parte superior del Barrio de la Alegría.
  - Los suelos en el entorno de la Presa de Los Campitos, al sur del asentamiento de Lomo de Las Casillas.
  - Todos los suelos, propuestos para su categorización como rústicos de protección agraria, en la alternativa 1 de clasificación, en los ámbitos de Llano del Moro, el entorno de la Montaña Talavera y El Tablero.
- Se califican con **uso global común** los suelos para los que se propone su categorización como rústico común, tanto ordinario como de reserva.
- Se califica con **uso global minero-extractivo** la Montaña Talavera, así como el suelo perteneciente al ámbito extractivo de Jagua, de acuerdo con la delimitación establecida por el PIOT.

### 3. En relación con los usos globales vinculados con infraestructuras:

- Se califica con uso global portuario toda la Zona de Servicio del Puerto de Santa Cruz.
- Se califican con uso global de infraestructuras viarias, los grandes viarios estructurantes del municipio: TF-5, TF-1 y TF-4, así como la Vía Litoral Y LA Vía Exterior, propuesta por el PTEOSVAM.
- Se califican con uso global hidrológico, las grandes infraestructuras previstas por el Plan Hidrológico de Tenerife (Presa de Los Campitos y la Estación Depuradora de Buenos Aires).
- Dada su importancia para el sistema de movilidad insular, se identifica con el uso global de intercambiador, la pieza ocupada por el intercambiador modal de transporte público situado en Cabo Llanos.
- Se identifican con el uso global de **“otras infraestructuras”**:
  - El acuartelamiento de Hoya Fría, que incluye todas las instalaciones vinculadas al Ministerio de Defensa.

- La pieza en la que se sitúan las infraestructuras de telecomunicaciones, en el Parque Las Mesas.
- La pieza de suelo, categorizada como rústico de protección de infraestructuras en la alternativa 1, en el Barranco de Jagua, colindante con el área extractiva.

#### **7.4.2.3 ALTERNATIVA DOS**

En coherencia con lo expuesto en las alternativas de clasificación, la alternativa 2 de usos globales es, sustancialmente, similar a la alternativa 1. Las únicas variaciones se producen bien por la reconsideración de la clasificación de algunas piezas concretas de suelo bien por un planteamiento de reconversión de un área específica.

Por tanto, y a los efectos de no repetir innecesariamente, se exponen a continuación los cambios propuestos en esta alternativa 2, con respecto a la 1.

- Se califica con **uso global industrial**, una buena parte del suelo del entorno del Barranco de Jagua que, en la alternativa 2 de clasificación se propone para su consideración como suelo urbanizable.
- Se califica con **uso global común**, el suelo rústico común ordinario, que linda al norte con la urbanización de Los Moriscos, así como los suelos del entorno de Llano del Moro y El Tablero, de acuerdo con la propuesta de la alternativa 2 de clasificación.

Por último, y con respecto a la pieza de la Refinería y **la gran operación Santa Cruz 2030**:

Tal como se expuso en la alternativa 2 de clasificación, la voluntad del municipio de Santa Cruz de Tenerife es **recuperar para la ciudad los suelos que, hasta ahora, han estado ocupados por la Refinería** y cuya actividad se va a trasladar al Puerto de Granadilla.

Resulta evidente que el anuncio de la empresa propietaria de los terrenos que ocupa la refinería de la voluntad de abandonar las tareas de refino de derivados del petróleo ha originado un debate público respecto del destino de uso y las condiciones para el proceso de transformación de una pieza de más de 500.000 metros cuadrados de suelo en posición de centralidad urbana, que va a precisar de un conjunto de certezas que el Plan General no dispone por razones de plazo temporal y de destino de uso concreto vinculado a la demanda que garantice el mejor resultado para la transformación para la ciudad.

Es evidente que las tareas de preparación de los terrenos y adecuar una propuesta de ordenación van a requerir de un tiempo que se ha adelantado como de una década, hasta el 2030, tiempo que excede en demasía la capacidad de previsión de un plan general que debe atender a necesidades inmediatas de organización de la estructura municipal para el desarrollo de sus determinaciones y la cumplimentación de su programa.

De otro lado, más allá del acuerdo de voluntades suscrito entre el Ayuntamiento y la propiedad, que únicamente establece el compromiso primario de acometer la transformación y una referencia a una edificabilidad horizonte (sobre 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>), poco se puede inferir respecto de cuál puede ser la imagen final, la tipología elegida y, más importante, el uso característico de estos terrenos, más aún en unos momentos en que los intereses de formalización de una centralidad urbana de esta potencia son cambiantes según dinámicas

sociales, económicas y de promoción cada vez más veloces y lo que hoy es un destino de uso aparentemente conveniente para ambas partes, mañana puede decaer y poner en riesgo toda la transformación.

Igualmente, importante es entender la naturaleza de este territorio en transformación en el conjunto de variables que condicionan la actividad urbanística que va a necesitar de la colaboración de todas las administraciones con interés y competencias en el territorio para conseguir el mejor resultado posible para la pieza principal de configuración del centro de Santa Cruz.

No obstante, y tal como se adelantó anteriormente, la única limitación a nivel global para esta pieza se encuentra en su consideración como área industrial estratégica en el PIOT.

En este sentido, será necesario que el Cabildo, en atención a las circunstancias del área, de la finalización de las actividades industriales que en ella se producen y, en definitiva, de que ya existen otros espacios en la isla, estratégicos a nivel industrial, modifique las determinaciones del PIOT a los efectos de que esta área se incorpore a la ciudad de Santa Cruz de Tenerife, como una nueva centralidad.

Por otro lado, en esta pieza de suelo coexisten intereses de varias Administraciones con competencias concurrentes, con las cuales habrá que dialogar al objeto de encontrar una propuesta de ordenación que satisfaga los intereses en conjunto. Así, la zona está actualmente afectada por la Zona de Servicio del Puerto, por ella discurren viarios de interés regional e insular, así como las futuras infraestructuras del Tren del Sur y líneas nuevas del tranvía.

Desde esta visión específica del problema, el Plan General se plantea incluir esta pieza a nivel estructural, estableciendo las determinaciones necesarias para su posterior desarrollo, a través del instrumento de ordenación pormenorizada que corresponda.

En este sentido, conviene traer a este apartado los términos del acuerdo suscrito entre el Ayuntamiento y la empresa, que se pueden resumir en:

- **Recuperación** del encuentro de la ciudad con el mar a través de un gran sistema de espacios libres conectado con el Palmetum y el Parque Marítimo y la regeneración del litoral a través de una zona de baño o playa, un puerto deportivo y un paseo marítimo peatonal y ciclista, conformando, además, un gran espacio público multifuncional.
- **Impulso** de la relación con el mar a través del "Balcón al mar de la ciudad", en el acantilado sobre La Hondura, con el paseo Anaga-Añaza (Peatonal de Cornisa), generando además un circuito transitable, fundamentalmente deportivo, ligado al sistema de espacios libres citado anteriormente, incluyendo la prolongación del carril-bici por el litoral hasta Añaza.
- **Adaptación** del trazado del sistema viario Territorial (TF-4), básicamente para tráfico portuario, de manera que sea posible crear una zona deportiva lúdico recreativa asociada al litoral. La conexión de este sistema con el gran espacio libre que se crea

y los existentes Palmetum y Parque Marítimo conformará un espacio multifuncional vinculado al ocio de la ciudad, garantizando la relación con el mar.

- **Habilitación** de una nueva entrada rápida a la ciudad por el sur alternativa a la TF4, situada al norte de los terrenos del Plan Santa Cruz Verde 2030, y de una nueva Rambla de penetración a la capital, entendida como la espina dorsal de la nueva urbanización definida en este documento.

Por tanto, esta alternativa 2 ha adoptado la decisión de calificar con uso global residencial-terciario a esta gran pieza, estratégica para el municipio.

#### **7.4.3 RESUMEN DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE Y USOS ASIGNADOS**

A continuación, y antes de continuar con la exposición de la estructura básica, a efectos de facilitar la comprensión de las propuestas de crecimiento efectuadas, se muestran, a modo de tabla, los sectores de suelo urbanizable propuestos, así como el uso global asignado, en alguna o todas las alternativas de este Avance, incluyendo, por supuesto, la alternativa cero, así como la breve explicación que justifica las decisiones adoptadas con respecto a los mismos y que resumen lo relatado en los apartados anteriores.

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROPUESTOS EN EL AVANCE DEL PGO				
DENOMINACIÓN - REFERENCIA	SITUACIÓN DEL SUELO EN CADA ALTERNATIVA			OBSERVACIONES
	ALT-0	ALT-1	ALT-2	
<b>SSU-01: Curva de la Gallega</b>	Clase y categoría: SUOR  Uso global: Residencial	Clase y categoría: SUOR  Uso global: Residencial - Dotacional	Clase y categoría: SUOR  Uso global: Residencial - Dotacional	Este sector se delimita en las tres alternativas del presente Avance.  En la alternativa 0 este sector se corresponde con una parte del sector La Gallega – Polígono (SO-16) del vigente PGOU-05 que no ha completado su desarrollo y carece de urbanización.  En las alternativas 1 y 2 se mantiene el sector urbanizable de la alternativa 0 con una delimitación similar.
<b>SSU-02: Parque Tecnológico</b>	Clase y categoría: SUOR  Uso global: Investigación y desarrollo	Clase y categoría: SUOR  Uso global: Investigación y desarrollo	Clase y categoría: SUOR  Uso global: Investigación y desarrollo	Este sector se delimita en las tres alternativas del presente Avance.  Se adopta en todas las alternativas la delimitación del sector Parque Tecnológico según se recoge en el Decreto 253/2010 y Normas Sustantivas publicadas en el BOC nº 256 de 30-12-10.
<b>SSU-03: Industrial El Chorrillo</b>	Clase y categoría: SUNOR  Uso global: Industrial	Clase y categoría: SUNOR  Uso global: Industrial	Clase y categoría: SUNOR  Uso global: Industrial	Este sector se delimita en las tres alternativas del presente Avance.  En la alternativa 0 este sector se corresponde con el sector Industrial La Gallega (SO-20) del vigente PGOU-05, que no se ha desarrollado y carece de urbanización. No obstante, la delimitación adoptada en la alternativa 0 presenta los siguientes cambios relevantes respecto a la que tiene en el PGOU-05:  - Se excluye del sector el suelo destinado a la Vía Exterior del PTEOSVAM (se clasifica como suelo rústico de protección de infraestructuras SRPI).  - Se incorporan al sector nuevos suelos colindantes que en el PGOU-05 se destinan al sistema general viario SGRV-19. El SGRV-19 del PGOU-05 se sustituye por la Vía Exterior del PTEOSVAM.

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROPUESTOS EN EL AVANCE DEL PGO				
DENOMINACIÓN - REFERENCIA	SITUACIÓN DEL SUELO EN CADA ALTERNATIVA			OBSERVACIONES
	ALT-0	ALT-1	ALT-2	
				<p>En las alternativas 1 y 2 se mantiene el sector urbanizable y adopta una delimitación equivalente a la de la alternativa 0 (en la zona colindante con el ámbito El Molino, hay ligeras diferencias respecto a la delimitación de la alternativa 0).</p> <p>Sobre este ámbito se está tramitando, por parte del Cabildo de Tenerife, el Proyecto de Interés Insular “El Chorrillo Industrial”. Dicho proyecto fue declarado de interés insular mediante Acuerdo del Pleno del citado Cabildo de fecha 12 de junio de 2020. En la actualidad, y de conformidad con la Resolución del Sr. Director Insular de Planificación del Territorio y Patrimonio Histórico dictada con fecha de 27 de abril de 2022 (BOC nº121, de 20 de junio de 2022) se han superado los períodos de consultas e información pública previstos en el artículo 128.d de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.</p>
<b>SSU-04: Industrial La Monja 1</b>	<p>SSU-04+SSU-05</p> <p>Clase y categoría: SUNOR</p> <p>Uso global: Industrial</p>	<p>Clase y categoría: SUNOR</p> <p>Uso global: Residencial - Dotacional</p>	<p>Clase y categoría: SUNOR</p> <p>Uso global: Residencial - Dotacional</p>	<p>En la alternativa 0 los sectores SSU-04 y SSU-05 del presente Avance se presentan agrupados por corresponderse, aproximadamente, con la delimitación del sector Industrial La Monja (SO-21) del vigente PGOU-05. A efectos prácticos, este sector agrupado de la alternativa 0 se ha denominado sector SSU-04+SSU-05.</p> <p>En las alternativas 1 y 2 se mantiene clasificado como urbanizable una delimitación de suelo similar a la del sector Industrial La Monja (SO-21) del vigente PGOU-05 pero, a efectos de desarrollo, se divide en los mencionados sectores SSU-04 y SSU-05.</p> <p>Hay que señalar que en la alternativa 0 este suelo urbanizable mantiene el uso global Industrial del vigente PGOU-05. Sin embargo, en las alternativas 1 y 2 el suelo pasa a tener uso global Residencial – Dotacional.</p>

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROPUESTOS EN EL AVANCE DEL PGO				
DENOMINACIÓN - REFERENCIA	SITUACIÓN DEL SUELO EN CADA ALTERNATIVA			OBSERVACIONES
	ALT-0	ALT-1	ALT-2	
<b>SSU-05: Industrial La Monja 2</b>		Clase y categoría: SUNOR  Uso global: Residencial - Dotacional	Clase y categoría: SUNOR  Uso global: Residencial - Dotacional	<p>En la alternativa 0 los sectores SSU-04 y SSU-05 del presente Avance se presentan agrupados por corresponderse, aproximadamente, con la delimitación del sector Industrial La Monja (SO-21) del vigente PGOU-05. A efectos prácticos, este sector agrupado de la alternativa 0 se ha denominado sector SSU-04+SSU-05.</p> <p>En las alternativas 1 y 2 se mantiene clasificado como urbanizable una delimitación de suelo similar a la del sector Industrial La Monja (SO-21) del vigente PGOU-05 pero, a efectos de desarrollo, se divide en los mencionados sectores SSU-04 y SSU-05.</p> <p>Hay que señalar que en la alternativa 0 este suelo urbanizable mantiene el uso global Industrial del vigente PGOU-05. Sin embargo, en las alternativas 1 y 2 el suelo pasa a tener uso global Residencial – Dotacional.</p>
<b>SSU-06: Gallega Baja</b>	Clase y categoría: SUOR  Uso global: Residencial	Clase y categoría: SUOR  Uso global: Residencial - Dotacional	Clase y categoría: SUOR  Uso global: Residencial - Dotacional	<p>Este sector se delimita en las tres alternativas del presente Avance.</p> <p>En la alternativa 0 este sector se corresponde con el sector Industrial La Gallega (SO-22) del vigente PGOU-05 manteniendo una delimitación similar.</p> <p>En el PGOU-05 el uso global del sector es Industrial pero se permite el uso Residencial en manzanas completas o en situaciones de incompatibilidad apreciadas y ordenadas por el Plan Parcial. Aplicando dicha posibilidad, el Plan Parcial del sector aprobado definitivamente el 16-3-01 calificó más suelo residencial que industrial. Por ello se ha establecido uso global Residencial en la alternativa 0 del presente Avance.</p> <p>En las alternativas 1 y 2 se mantiene este sector SSU-06 pero con respecto a la delimitación de la alternativa 01 hay una bolsa de suelo que pasa a clasificarse como SUNCO y otra que pasa a clasificarse como SRRC.</p>

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROPUESTOS EN EL AVANCE DEL PGO				
DENOMINACIÓN - REFERENCIA	SITUACIÓN DEL SUELO EN CADA ALTERNATIVA			OBSERVACIONES
	ALT-0	ALT-1	ALT-2	
<b>SSU-07: Draguillo Sur</b>	Clase y categoría: SUNOR  Uso global: Residencial	Clase y categoría: SUNOR  Uso global: Residencial	Clase y categoría: SUNOR  Uso global: Residencial	Este sector se delimita en las tres alternativas del presente Avance.  En todas las alternativas se adopta una delimitación del sector similar a la que tiene en el vigente PGOU-05. Con respecto a la delimitación en el PGOU-05, la delimitación adoptada en el presente Avance reclasifica varias franjas de suelo como rústico de protección hidrológica (SRPH) por corresponderse con cauces y márgenes de barrancos. Además, otras franjas de suelo pasan a clasificarse como suelo rústico de protección de infraestructuras (SRPI) por corresponderse con suelos vinculado a viarios estructurantes.
<b>SSU-08 Barranco del Muerto (delimitación alt-0)</b>	Clase y categoría: SUNOR  Uso global: Residencial	Una parte SUNOR (pero en el sector SSU-09) el resto SRPP	Una parte SUNOR (pero en el sector SSU-09) el resto SRPP	Este sector sólo se delimita en la alternativa 0 para mantener un sector con delimitación equivalente a la del sector Barranco del Muerto (SO-25) del vigente PGOU-05.  En todo caso, en las alternativas 1 y 2 una parte de este suelo también se clasifica como urbanizable, pero en esos casos adscrito al sector SSU-09. En las alternativas 1 y 2 una parte sustancial del suelo pasa a clasificarse como rústico de protección paisajística (SRPP).
<b>SSU-09 Barranco del Muerto (delimitación alts-1 y 2)</b>	Clase y categoría: SUNOR (pero en el sector SSU-08)	Clase y categoría: SUNOR  Uso global: Residencial	Clase y categoría: SUNOR  Uso global: Residencial	Este sector sólo se delimita en las alternativas 1 y 2. En la alternativa 0 este suelo también se clasifica como urbanizable, pero en ese caso adscrito a un sector mayor denominado SSU-08.

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROPUESTOS EN EL AVANCE DEL PGO				
DENOMINACIÓN - REFERENCIA	SITUACIÓN DEL SUELO EN CADA ALTERNATIVA			OBSERVACIONES
	ALT-0	ALT-1	ALT-2	
<b>SSU-10: Residencial El Tablero</b>	Clase y categoría: SUOR  Uso global: Residencial	Clase y categoría: SUOR  Uso global: Residencial	Clase y categoría: SUOR  Uso global: Residencial	Este sector se delimita en las tres alternativas del presente Avance.  Este sector se corresponde con el sector Residencial El Tablero (SO-28) del vigente PGOU-05 .En las tres alternativas se adopta una delimitación del sector equivalente a la del PGOU-05.
<b>SSU-11: Lomo Lizcano</b>	Clase y categoría: SUOR  Uso global: Residencial	Clase y categoría: SUOR  Uso global: Residencial	Clase y categoría: SUOR  Uso global: Residencial	Este sector se delimita en las tres alternativas del presente Avance.  Este sector se corresponde con el sector Ensanche Sobradillo (SO-29) del vigente PGOU-05 .En las tres alternativas se adopta una delimitación del sector similar a la del PGOU-05.
<b>SSU-12: Ensanche El Tablero</b>	Clase y categoría: SRCR  SUCO SUNOR (pero en el sector SSU-19)	Clase y categoría: SUNOR  Uso global: Residencial	Clase y categoría: SUNOR  Uso global: Residencial	Este sector sólo se delimita en las alternativas 1 y 2 del presente Avance. La delimitación adoptada en la alternativa 2 tienen menor superficie que en la alternativa 1. En la alternativa 2 este sector ya no se configura como una expansión del área de suelo urbano, sino que se limita a colmatar esta parte del núcleo rellenando una bolsa de suelo vacante pero rodeada de suelo urbano. El suelo que en la alternativa 2 deja de ser urbanizable pasa en parte a clasificarse como rústico de protección agraria (SRPAG) y como rústico común ordinario (SRCO) el resto.  En la alternativa 0 el suelo de este sector SSU-12 presenta la siguiente situación:  - Una parte sustancial del suelo se clasifica como rústico común de reserva (SRCR). Se trata de suelos originalmente clasificados como urbanizables no sectorizados en el vigente PGOU-05 y que resultaron reclasificados a rústico común de reserva (SRCR) a la entrada en vigor de la Ley 4/2017.

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROPUESTOS EN EL AVANCE DEL PGO				
DENOMINACIÓN - REFERENCIA	SITUACIÓN DEL SUELO EN CADA ALTERNATIVA			OBSERVACIONES
	ALT-0	ALT-1	ALT-2	
				<p>- Otra parte del suelo se clasifica como urbanizable (SUNOR) pero forman parte de sector SSU-19 delimitado sólo en la alternativa 0 para mantener el sector urbanizable Periferia Sur (SO-30) del vigente PGOU-05.</p> <p>- Determinadas franjas de suelo se clasifican en la alternativa 0 como urbano consolidado (SUCO) para mantener la clasificación que tienen en el vigente PGOU-05.</p>
<b>SSU-13: Los Pocitos</b>	<p>Clase y categoría: SUNOR</p> <p>Uso global: Residencial</p>	<p>Clase y categoría: SUNOR</p> <p>Uso global: Residencial</p>	<p>Clase y categoría: SUNOR</p> <p>Uso global: Residencial</p>	<p>Este sector se delimita en las tres alternativas del presente Avance.</p> <p>Este sector se corresponde con una parte sustancial del sector Santa María del Mar Urbanizable (SO-31) del vigente PGOU-05 .En las tres alternativas se adopta una delimitación del sector similar.</p>
<b>SSU-14: Ensanche de Llano del Moro 1</b>	<p>Clase y categoría: SRCR SUNCO</p>	<p>Clase y categoría: SUNOR</p> <p>Uso global: Residencial</p>	<p>Clase y categoría: SRCR SUNCO</p>	<p>Este sector sólo se delimita en la alternativa 1 del presente Avance</p> <p>En la alternativa 0 este suelo presenta una situación equivalente a la del vigente PGOU-05 con la siguiente situación:</p> <p>- Una parte sustancial del suelo se clasifica como rústico común de reserva (SRCR). Se trata de suelos originalmente clasificados como urbanizables no sectorizados en el vigente PGOU-05 y que resultaron reclasificados a rústico común de reserva (SRCR) a la entrada en vigor de la Ley 4/2017.</p> <p>- Algunas franjas de suelo se clasifican como suelo urbano no consolidado vinculado al núcleo de Llano del Moro.</p> <p>En la alternativa 2 la mayor parte del suelo pasa a clasificarse como rústico en la categoría de común de reserva (SRCR). Esta desclasificación se propone por considerar que en el núcleo de Llano del Moro ya existe una cantidad sustancial de suelo clasificado como urbano no consolidado</p>

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROPUESTOS EN EL AVANCE DEL PGO				
DENOMINACIÓN - REFERENCIA	SITUACIÓN DEL SUELO EN CADA ALTERNATIVA			OBSERVACIONES
	ALT-0	ALT-1	ALT-2	
				(SUNCO) que es suficiente para atender los eventuales crecimientos poblacionales que puedan producirse. En todo caso, hay que observar una franja de suelo pasa a clasificarse como suelo urbano no consolidado (SUNCO) por verificar las condiciones establecidas y estar en esa situación en el vigente PGOU-05.
<b>SSU-15: Ensanche de Llano del Moro 2</b>	Clase y categoría: SRCR SUNCO	Clase y categoría: SUNOR  Uso global: Residencial	Clase y categoría: SRCR SUNCO	<p>Este sector sólo se delimita en la alternativa 1 del presente Avance</p> <p>En la alternativa 0 este suelo presenta una situación equivalente a la del vigente PGOU-05 con la siguiente situación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Una parte sustancial del suelo se clasifica como rústico común de reserva (SRCR). Se trata de suelos originalmente clasificados como urbanizables no sectorizados en el vigente PGOU-05 y que resultaron reclasificados a rústico común de reserva (SRCR) a la entrada en vigor de la Ley 4/2017.</li> <li>- Algunas franjas de suelo se clasifican como suelo urbano no consolidado vinculado al núcleo de Llano del Moro.</li> </ul> <p>En la alternativa 2 la mayor parte del suelo pasa a clasificarse como rústico en la categoría de común de reserva (SRCR). Esta desclasificación se propone por considerar que en el núcleo de Llano del Moro ya existe una cantidad sustancial de suelo clasificado como urbano no consolidado (SUNCO) que es suficiente para atender los eventuales crecimientos poblacionales que puedan producirse. En todo caso, hay que observar una franja de suelo pasa a clasificarse como suelo urbano no consolidado (SUNCO) por verificar las condiciones establecidas y estar en esa situación en el vigente PGOU-05.</p>

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROPUESTOS EN EL AVANCE DEL PGO				
DENOMINACIÓN - REFERENCIA	SITUACIÓN DEL SUELO EN CADA ALTERNATIVA			OBSERVACIONES
	ALT-0	ALT-1	ALT-2	
<b>SSU-16: El Partido 2</b>	Clase y categoría: SUNOR  Uso global: Residencial	Clase y categoría: SUNOR  Uso global: Residencial	Clase y categoría: SUNOR  Uso global: Residencial	<p>Este sector se delimita en las tres alternativas del presente Avance.</p> <p>Este sector se corresponde con el sector El Partido II (LC-17) del vigente PGOU-05 .En las tres alternativas se adopta una delimitación del sector equivalente a la del PGOU-05. La delimitación del sector incluye el suelo urbanizable que se dispone dentro de la delimitación del Parque Rural de Anaga.</p> <p>En el PGOU-05 el sector es ordenado remitido a un Plan Parcial aprobado en 1995. Sin embargo dicha ordenación pormenorizada no es viable porque no contempla la Vía de Circunvalación Norte del Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana. Por ello se opta por categorizar el sector como no ordenado.</p>
<b>SSU-17: Los Moriscos 2</b>	Clase y categoría: SUNOR  Uso global: Residencial	Parte 1 Clase y categoría: SUNOR  Uso global: Residencial	Clase y categoría: SRCO SRPCO SRPP SRPI	<p>Este sector se delimita en las alternativas 0 y 1 del presente Avance. La superficie del sector en la alternativa 1 es sustancialmente menor a la que tiene en la alternativa 0.</p> <p>En la alternativa 0 se mantiene una delimitación del sector similar a la que tiene el sector Los Moriscos 2 (CS-9.2) en el vigente PGOU-05. No obstante, hay algunas franjas de suelo que pasan a clasificarse como rústico de protección de infraestructuras (SRPI) por vincularse a la autopista TF-1.</p> <p>En la alternativa 1 sólo se mantiene como urbanizable (SUNOR) una parte del suelo del sector Los Moriscos 2 (CS-9.2) del vigente PGOU-05. Se trata de la parte que colinda con el suelo urbano de Los Moriscos 1. El resto del suelo del sector del PGOU-05 pasa a clasificarse como de rústico de protección paisajística (SRPP). Además, hay varias franjas de suelo que pasan a clasificarse como rústico de protección costera (SRPCO) y otras franjas como rústico de protección de infraestructuras (SRPI).</p> <p>El sector se suprime en la alternativa 2. Respecto a la delimitación que tiene en la alternativa 1 la mayor parte del suelo pasa a clasificarse como rústico</p>

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROPUESTOS EN EL AVANCE DEL PGO				
DENOMINACIÓN - REFERENCIA	SITUACIÓN DEL SUELO EN CADA ALTERNATIVA			OBSERVACIONES
	ALT-0	ALT-1	ALT-2	
				común ordinario (SRCO). La franja de suelo que se dispone dentro de la servidumbre del DPMT pasa a clasificarse como rústico de protección costera (SRPCO). Esta desclasificación se propone por considerar que el resto de los suelos urbanizables con uso residencial que se delimitan en el municipio son suficientes para atender los eventuales crecimientos poblacionales que puedan producirse.
<b>SSU-18: Barranco de Jagua</b>	Clase y categoría: SRCO  SRPEN	Clase y categoría: SRPI  Uso global Otras infraestructuras	Clase y categoría: SUNOR  Uso global: Industrial	<p>Este sector se delimita sólo en la alternativa 2 del presente Avance. Estos suelos se encuentran degradados, con restos de antiguas canteras, explanadas para depósitos de materiales y varios caminos para acceso. Además, en algunas zonas los terrenos presentan cierto grado de consolidación ya que se disponen algunas infraestructuras, instalaciones industriales y recintos de almacenamientos de maquinaria y materiales de obra. Como una opción para reconducir y ordenar el desarrollo de este suelo, la alternativa 2 propone delimitar un nuevo sector urbanizable coincidente con las partes más degradadas y consolidadas.</p> <p>En la alternativa 0 el suelo de este sector SSU-18 presenta la siguiente situación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Una parte sustancial del suelo se clasifica como rústico común ordinario (SRCO). Se trata de suelos que en el vigente PGOU-05 quedaron originalmente clasificados como rústicos de protección territorial (SRPT) y resultaron reclasificados a suelo rústico común a la entrada en vigor de la Ley 4/2017.</li> <li>- El resto del suelo se clasifica como rústico de protección de entornos (SRPEN).</li> </ul> <p>En la alternativa 1 el suelo de este sector SSU-18 se clasifica como rústico de protección de infraestructuras.</p>

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROPUESTOS EN EL AVANCE DEL PGO				
DENOMINACIÓN - REFERENCIA	SITUACIÓN DEL SUELO EN CADA ALTERNATIVA			OBSERVACIONES
	ALT-0	ALT-1	ALT-2	
<b>SSU-19: Periferia Sur</b>	<p>Clase y categoría: SUNOR</p> <p>Uso global: Residencial</p>	<p>Clase y categoría: SRPAG  SUCO</p> <p>Uso global: SUNOR (pero en el sector SSU-12)</p>	<p>Clase y categoría: SRPAG  SUCO</p> <p>Uso global: SUNOR (pero en el sector SSU-12)</p>	<p>Este sector sólo se delimita en la alternativa 0 para mantener el sector urbanizable del vigente PGOU-05 (sector Periferia Sur SO-30). En esta alternativa 0 se adopta una delimitación similar a la del PGOU-05.</p> <p>En las alternativas 1 y 2 una parte sustancial del suelo pasa a clasificarse como rústico de protección agraria (SRPAG). Otra parte del suelo se clasifica como urbano consolidado (SUCO) por verificar las condiciones para serlo. Además, una bolsa de suelo se mantiene clasificado como urbanizable (SUNOR) pero forma parte del sector Ensanche El Tablero SSU-12 del presente Avance.</p>
<b>SSU-20: Costa Humilladero</b>	<p>Clase y categoría: SUNOR</p> <p>Uso global: Residencial</p>	<p>Clase y categoría: SRPP y SRPI</p> <p>Uso global: Ambiental (SRPP) y Otras infraestructuras (SRPI)</p>	<p>Clase y categoría: SRPP y SRPI</p> <p>Uso global: Ambiental (SRPP) y Otras infraestructuras (SRPI)</p>	<p>Este sector sólo se recoge en la alternativa 0 para mantener el sector urbanizable del vigente PGOU-05 (sector SO-26 Costa Humilladero). En esta alternativa 0 se adopta la misma delimitación que tiene en el PGOU-05.</p> <p>El Acuerdo de la COTMAC de 30-7-13 de aprobación definitiva del PGO-13 dejó suspendido este sector urbanizable "para que el Ayuntamiento redelimita el Suelo urbanizable, circunscrito a la parte antropizada que carece de valores ambientales y al cumplimiento de las previsiones ambientales que contempla la zonificación del Plan Insular". La propuesta de levantamiento de la suspensión tramitada clasificaba este suelo como rústico en varias categorías. En todo caso, el PGO-13 resultó anulado antes de que se produjese el levantamiento de la suspensión.</p> <p>En coherencia con el mencionado Acuerdo de la COTMAC de 30-7-13 y también con la propuesta de levantamiento de la suspensión tramitada, las alternativas 1 y 2 desclasifican este sector urbanizable. Una parte sustancial del suelo pasa a clasificarse como rústico de protección paisajística (SRPP). El suelo ocupado por el colegio existente y el vinculado a la autopista TF-1 pasa a clasificarse como rústico de protección de infraestructuras (SRPI).</p>

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROPUESTOS EN EL AVANCE DEL PGO				
DENOMINACIÓN - REFERENCIA	SITUACIÓN DEL SUELO EN CADA ALTERNATIVA			OBSERVACIONES
	ALT-0	ALT-1	ALT-2	
<b>SSU-21: Estadio Suroeste</b>	Clase y categoría: SUNOR  Uso global: Dotacional	Clase y categoría: SRCR  Uso global: Rústico común	Clase y categoría: SRCR  Uso global: Rústico común	Este sector sólo se delimita en la alternativa 0. Se corresponde con la franja de suelo situada entre el sector Draguillo Sur (SSU-07) y la TF-1 que en el vigente PGOU-05 se clasifica como suelo urbanizable no ordenado y se corresponden con suelo calificado como sistema general de parque deportivo (SGPD-10 Estadio insular del suroeste).  En las alternativas 1 y 2 este suelo pasa a clasificarse como rústico común de reserva (SRCR).
<b>SSU-22: Valleseco</b>	Clase y categoría: SUOR  Uso global: Residencial	Clase y categoría: SRCO SUCO SRPP SRPH	Clase y categoría: SRCO SUCO SRPP SRPH	Este sector sólo se delimita en la alternativa 0 para mantener el sector urbanizable del vigente PGOU-05 (sector Valleseco LA-1.4). En el vigente PGOU-05 el sector se encuentra dividido a los efectos de su desarrollo en cinco ámbitos: A, B, C, D y E. En esta alternativa 0 se adopta una delimitación similar a la del PGOU-05 para los cinco ámbitos del sector. No obstante, se elimina de la delimitación del sector el suelo del cauce y márgenes del barranco que pasa a clasificarse como rústico de protección hidrológica (SRPH).  En las alternativas 1 y 2 el suelo de los ámbitos B, D y E del PGOU-05 pasa a clasificarse como rústico común ordinario (SRCO). El suelo de los ámbitos A y C del PGOU-05 pasa a clasificarse como SUCO por verificar las condiciones para serlo. En todos los casos, el suelo correspondiente al cauce y márgenes del barranco pasa a clasificarse como rústico de protección hidrológica (SRPH). Además, se reajusta la delimitación del sector en la zona de ladera y algunas franjas de suelo pasan a clasificarse como suelo rústico de protección paisajística (SRPP).

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROPUESTOS EN EL AVANCE DEL PGO				
DENOMINACIÓN - REFERENCIA	SITUACIÓN DEL SUELO EN CADA ALTERNATIVA			OBSERVACIONES
	ALT-0	ALT-1	ALT-2	
<b>SSU-23: Pista a los Valles (María Jiménez)</b>	Clase y categoría: SUNOR  Uso global: Residencial	Clase y categoría: SRCO SUCO SRPH	Clase y categoría: SRCO SUCO SRPH	<p>Este sector sólo se delimita en la alternativa 0 para mantener el sector urbanizable del vigente PGOU-05 (sector María Jiménez – Pista a los valles LA-2.7). En esta alternativa 0 se adopta una delimitación similar a la del PGOU-05. No obstante, se elimina de la delimitación del sector el suelo del cauce y márgenes del barranco que pasa a clasificarse como rústico de protección hidrológica (SRPH).</p> <p>En las alternativas 1 y 2 la mayor parte del suelo pasa a clasificarse como rústico común ordinario (SRCO). No obstante, se clasifica como urbano consolidado (SUCO) el suelo que coincide con las partes consolidadas por la edificación y la franja de la carretera.</p>
<b>SSU-24: Cantera de Jagua</b>	Clase y categoría: SUOR  Uso global: Industrial	Clase y categoría: SRPM  Uso global: Minero / extractivo	Clase y categoría: SRPM  Uso global: Minero / extractivo	<p>Este sector sólo se delimita en la alternativa 0 para mantener el sector urbanizable del vigente PGOU-05 (sector Jagua LA-4). En esta alternativa 0 se adopta una delimitación similar a la del PGOU-05.</p> <p>En las alternativas 1 y 2 el suelo se clasifica como rústico de protección minera (SRPM) en coherencia con su disposición sobre un ámbito extractivo delimitado en el Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT).</p>
<b>SSU-25: El Cercado (San Andrés)</b>	Clase y categoría: SUNOR  Uso global: Residencial	Clase y categoría: SRPP SRPAG SRPH SUCO	Clase y categoría: SRPP SRPAG SRPH SUCO	<p>Este sector sólo se delimita en la alternativa 0 para mantener el sector urbanizable del vigente PGOU-05 (sector San Andrés – El Cercado LA-5.6). En esta alternativa 0 se adopta una delimitación similar a la del PGOU-05.</p> <p>En las alternativas 1 y 2 la mayor parte del suelo pasa a clasificarse como rústico, una parte en la categoría de protección paisajística (SRPP) y otra en la de protección agraria (SRPAG). El suelo ocupado por el cauce y márgenes del barranco se clasifica como rústico de protección hidrológica (SRPH). Además, hay varias franjas de suelo que se integran en los ámbitos de suelo urbano con los que colindaban por verificar las condiciones establecidas.</p>

## 7.5 ALTERNATIVAS RELATIVAS A LA ESTRUCTURA BÁSICA DEL TERRITORIO: SISTEMAS GENERALES E INFRAESTRUCTURAS

Como tercer brazo que configura la estructura básica del municipio, los sistemas generales de espacios libres, dotaciones e infraestructuras y servicios, vienen a conformar la red de elementos que cosen el territorio municipal y actúan como una plataforma logística que da servicio a los usos y actividades que se implantan en el territorio, sin cuya presencia no podrían existir.

Precisamente por su carácter estratégico y, en la mayoría de los casos, imprescindible, es necesario plantear la propuesta desde este momento de Avance. No obstante, al igual que con la clasificación de suelo y los usos globales, el alto grado de consolidación de Santa Cruz de Tenerife e, igualmente, la gran presencia de sistemas generales de toda índole de la que está dotada, que incluye los supramunicipales dada su condición de capital insular y provincial, hace que no existan muchas alternativas para la implantación o relocalización de estos elementos.

De ahí que este Avance únicamente plantee dos alternativas: la que se correspondería con la red de sistemas generales vigente y otra que se adaptaría al modelo de ordenación propuesto para Santa Cruz de Tenerife, y que tendría encaje tanto con la alternativa 1 de clasificación y usos del suelo, como con la alternativa 2.

### 7.5.1 ALTERNATIVA CERO

La propuesta de sistemas generales de espacios libres, dotaciones e infraestructuras de servicios de la alternativa 0 coincide, básicamente, con la del vigente PGOU-05. No obstante, como resultado del análisis realizado se han introducido algunas alteraciones o correcciones entre las que destacan las siguientes:

- En algunos casos, las parcelas adscritas a sistemas generales en el PGOU-05 no coinciden de forma precisa con los sistemas generales existentes (por ejemplo, se encuentran desplazados o tienen otra forma o dimensión). En estos casos se ha redelimitado la parcela calificada como sistema general para ajustarla a la realidad consolidada.
- Se han suprimido determinados sistemas generales previstos cuando se ubican en un suelo cuya clasificación y categorización en la alternativa 0 impide su implantación (por ejemplo, suelos que eran urbanizables en el PGOU-05 pero han pasado a rústicos ambientales o agrarios en la alternativa 0).
- De la misma forma se suprimen determinados sistemas generales cuya implantación no es coherente con la ordenación de esta alternativa 0 (por ejemplo, un sistema general docente previsto en el PGOU-05 pero que en la alternativa 0 se dispone en un entorno de suelos rústicos donde no se prevé población).
- Se ha corregido la delimitación del sistema general portuario para ajustarla a la que tiene la zona de servicio del Puerto vigente. La zona de servicio adoptada es la que

recoge el vigente Plan de Utilización de los Espacios Portuarios, pero descontando las desafecciones que se han producido).

Determinadas dotaciones están en el sistema general portuario del PGOU-05 pero quedan fuera de la zona de servicio del puerto vigente. En los casos en que dichas dotaciones verifican las condiciones para ser consideradas sistema general se han calificado de esa forma, pero adscribiéndolas a la categoría que corresponda por el uso existente (Balneario – comunitario, Capitanía Marítima – servicios públicos, Escuela de Náutica - docente).

- Se han incorporado a la propuesta infraestructuras que no se recogían en el PGOU-05 pero que sí se recogen en el PTE Hidrológico de Tenerife (PHT), en el PTEO de las Infraestructuras de Telecomunicación o en el PTE de Residuos.
- Las infraestructuras hidráulicas provenientes del PHT se han recogido en la propuesta con las siglas SGIHT (tratamiento) y SGIHA (almacenamiento). Sin embargo, algunas de ellas ya se recogen en el PGOU-05 en la categoría genérica de infraestructura de abastecimiento SGIA (a veces con delimitaciones diferentes a las del PHT). Por otra parte, algunas de los SGIA con uso hidráulico del PGOU-05 no se recogen en el PHT.

Con el objeto de mantener la categorización proveniente del PGOU-05 distinguiéndola de la proveniente del PHT se ha optado por mantener en esta alternativa 0 las tres siglas SGIHT, SGIHA y SGIA aunque en algunos casos los SGIA se solapen con un SGIHT o con un SGIHA.

- En la alternativa 0 se mantienen las mismas categorías de sistemas generales que utiliza el PGOU-05. Además, se mantiene la misma sigla utilizada por el PGOU-05 para cada categoría de sistema general (SGPU, SGES, SGSP, etc). Únicamente se ha cambiado la sigla de los sistemas generales deportivos SGPD pasando a ser SGDP por considerarse más comprensible.
- Como se ha indicado, esta alternativa 0 mantiene esencialmente la propuesta del PGOU-05 en cuanto a sistemas generales de espacios libres, dotaciones e infraestructuras de servicio. No obstante, puntualmente se han introducido algunos sistemas generales nuevos que se consideran muy relevantes en el modelo territorial. Por ejemplo, se introducen los intercambiadores de transporte vinculados al Tren del Sur y los contemplados en el Estudio de Movilidad.

La propuesta de sistemas generales de espacios libres, dotaciones e infraestructuras de servicio para la alternativa 0 se recoge en el plano de ordenación O.3.0 (Estructura básica del territorio 1: Sistemas generales de espacios libres, dotaciones e infraestructuras de servicios alternativa 0)

Además, se ha elaborado una Tabla en el que se relacionan todos los sistemas generales indicando la superficie de la parcela vinculada y el estado de ejecución. A continuación, se expone dicha Tabla:

ALTERNATIVA 0 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO DE EJECUCIÓN
SGTM-1	PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	2.061.966	Existente
SGTT-1	INTERCAMBIADOR URBANO TRES DE MAYO	35.038	Existente
SGTT-2	INTERCAMBIADOR URBANO PLAZA WEYLER	2.755	Previsión
SGTT-3	INTERCAMBIADOR TREN DEL SUR LOS LLANOS	17.394	Previsión PTEO
SGTT-4	INTERCAMBIADOR TREN SUR STA. MARÍA MAR	27.305	Previsión PTEO
SGTT-5	INTERCAMBIADOR REFINERÍA	-	Previsión
SGPU-1	PARQUE GARCÍA SANABRIA	58.708	Existente
SGPU-2	PARQUE LA GRANJA	62.173	Existente
SGPU-3	PARQUE LA ALAMEDA / PLAZA ESPAÑA	26.355	Ampliación / Remodelación
SGPU-4	PARQUE CUCHILLITOS DE TRISTÁN	30.391	Parcialmente existente
SGPU-5	PARQUE OFRA - DELICIAS	26.735	Existente
SGPU-6	PARQUE SOMOSIERRA / GLADIOLOS	25.747	Existente
SGPU-7	PARQUE VIVERO (SALUD)	20.932	Existente / ampliación
SGPU-8	PARQUE LAS INDIAS	18.501	Existente
SGPU-9	PARQUE BARRANCO GRANDE - VEREDILLAS	31.423	Previsión
SGPU-10	PARQUE POLVORÍN	44.046	Previsión
SGPU-11	PARQUE LA GALLEGA	39.317	Existente / ampliación
SGPU-12	PARQUE BARRANCO GRANDE	58.970	Previsión
SGPU-13	PARQUE CUEVAS BLANCAS	93.207	Previsión
SGPU-14	PARQUE MONTAÑA DE TACO	60.421	Previsión
SGPU-15	PARQUE LAS MESAS	1.872.653	Previsión

ALTERNATIVA 0 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	ESTADO DE EJECUCIÓN
SGPS-1	PARQUE DEL MAYORAZGO	133.015	Previsión
SGPR-1	PARQUE MARÍTIMO LOS LLANOS	249.033	Existente
SGPR-2	PARQUE MARÍTIMO AÑAZA	49.266	Existente / ampliación
SGPR-3	PARQUE RECREATIVO BARRANCO GRANDE	40.734	Previsión
SGDP-1	HELIODORO RODRÍGUEZ LÓPEZ	56.187	Existente
SGDP-2	MONTAÑA DE OFRA (MUNDIALITO)	56.217	Existente
SGDP-3	CUCHILLITOS DE TRISTÁN	22.964	Previsión
SGDP-4	SAN JOAQUÍN	29.508	Existente
SGDP-5	LA SALUD	16.024	Existente
SGDP-6	PISCINA ACIDALIO LORENZO	10.409	Existente
SGDP-7	PABELLÓN ANA BAUTISTA – ÁREA DEPORTIVA DUGGI	15.460	Existente / ampliación
SGDP-8	TÍNCER	31.167	Existente
SGDP-9	BARRANCO GRANDE	45.133	Previsión
SGDP-10	ESTADIO INSULAR DEL SUROESTE	133.540	Previsión
SGDP-11	ZONA DEPORTIVA DE LOS CAMPITOS	7.002	Existente
SGPC-1	VIERA Y CLAVIJO	34.772	Existente / remodelación
SGEC-1	ALMEIDA	24.281	Existente / remodelación
SGEC-2	LA SALUD	16.355	Previsión

ALTERNATIVA 0 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO DE EJECUCIÓN
SGEC-3	TRISTÁN	29.170	Previsión
SGEC-4	LA GRANJA	11.753	Parcialmente Existente
SGEC-5	COMUNITARIO POLVORÍN	79.984	Previsión
SGEC-7	TEATRO GUIMERA RECOVA VIEJA	3.287	Existente
SGEC-8	BIBLIOTECA Y MUSEO MUNICIPAL	3.270	Existente
SGEC-9	MUSEO DE CIENCIAS NATURALES	4.292	Existente
SGEC-10	ANTIGUO CUARTEL DE SAN CARLOS	1.041	Previsión
SGEC-11	PALACIO DE LA PRESIDENCIA	2.324	Existente
SGEC-12	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	9.578	Previsión
SGEC-13	TÍNCER / BARRANCO GRANDE	23.493	Previsión
SGEC-14	RECINTO FERIAL	41.930	Existente
SGEC-15	TENERIFE ESPACIO DE LAS ARTES (TEA)	7.007	Existente
SGEC-16	BALNEARIO	12.222	Remodelación
SGSE-1	CEMENTERIO	152.875	Existente / ampliación
SGES-1	CONSEJERÍA DE SANIDAD	5.206	Existente
SGES-2	HOSPITAL N. S. LA CANDELARIA	50.454	Existente
SGES-3	CASA CUNA HERMANO PEDRO	67.913	Existente
SGES-4	HOSPITAL UNIVERSITARIO	53.514	Existente
SGES-5	HOSPITAL PSIQUIÁTRICO	18.250	Existente
SGES-6	ASILO DE ANCIANOS	14.477	Existente

ALTERNATIVA 0 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO DE EJECUCIÓN
SGSP-1	MERCADO NUESTRA SEÑORA DE ÁFRICA	8.177	Existente
SGSP-2	EDIFICIO USOS MÚLTIPLES AV. 3 DE MAYO	2.078	Existente
SGSP-3	EDIFICIO USOS MÚLTIPLES AVENIDA DE ANAGA	1.953	Existente
SGSP-4	EDIFICIO HACIENDA PÚBLICA	1.634	Existente
SGSP-5	CABILDO INSULAR	3.430	Existente
SGSP-6	PALACIO DE TELECOMUNICACIONES	1.041	Existente
SGSP-7	PARQUE DE BOMBEROS / AYUNTAMIENTO	9.118	Existente
SGSP-8	SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO	1.509	Existente
SGSP-9	AYUNTAMIENTO	2.673	Existente
SGSP-10	PRESIDENCIA DEL GOBIERNO CANARIO	1.311	Existente
SGSP-11	VICEPRESIDENCIA	883	Existente
SGSP-12	CORREOS PLAZA DE LOS PATOS	577	Existente
SGSP-13	PARLAMENTO CANARIO	3.103	Existente
SGSP-14	JUNTA DEL PUERTO	4.216	Existente
SGSP-15	ANTIGUA PENITENCIARIA	13.109	Existente
SGSP-16	CENTRO TUTELAR DE MENORES	1.404	Existente
SGSP-17	PALACIO DE JUSTICIA	2.708	Existente
SGSP-18	COMPLEJO HIDRÁULICO Y RESIDUOS BUENOS AIRES (se corresponde con SGIR-3 y SGIHT-1)	97.580	Existente
SGSP-19	INSALUD	1.017	Existente
SGSP-20	EDIFICIO SINDICAL	840.90	Existente
SGSP-21	APARCAMIENTO RAMÓN Y CAJAL	2.977	Existente
SGSP-22	MAGISTRATURA DE TRABAJO Y TRABAJOS PORTUARIOS	409	Existente
SGSP-24	ANTIGUO MERCADO DE LA SALUD	1.822	Existente

ALTERNATIVA 0 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	ESTADO DE EJECUCIÓN
SGSP-25	MERCATENERIFE	105.261	Existente
SGSP-26	CAPITANÍA MARÍTIMA	1.344	Existente
SGED-1	BELLAS ARTES Y CONSERVATORIO	60.595	Existente
SGED-2	I.F.P. VIRGEN DE CANDELARIA	26.188	Existente
SGED-3	I.E.S. / I.F.P. CÉSAR MANRIQUE	20.598	Existente
SGED-4	DOCENTE NUEVO OBRERO	6.601	Previsión
SGED-5	BUP-FP SAN JOSÉ OBRERO	13.194	Existente
SGED-6	I.E.S. TOMÁS DE IRIARTE	9.468	Existente
SGED-7	I.E.S. MARIA BELÉN MORALES GÓMEZ	8.342	Existente
SGED-8	CENTRO DOCENTE GARCÍA ESCÁMEZ	8.362	Existente
SGED-9	CENTRO DOCENTE SOMOSIERRA	5.779	Existente
SGED-10	CENTROS DE BACHILLERATO – FP LOS GLADIOLOS	35.213	Existentes
SGED-11	I.E.S. EL CHAPATAL	14.582	Existente
SGED-12	I.E.S. ALCALDE BERNABÉ RODRÍGUEZ (SAN SEBASTIÁN - MERCADO)	6.938	Existente
SGED-13	I.E.S. LOS LLANOS	7.543	Previsión
SGED-14	I.E.S. ANAGA - LA ALEGRÍA	27.523	Existente
SGED-15	I.F.P. MARÍTIMO PESQUERA	3.245	Existente
SGED-16	I.E.S. SAN ANDRÉS	8.073	Existente
SGED-17	ESCUELA HOGAR SAN ANDRÉS	4.775	Existente
SGED-18	I.E.S. AÑAZA	12.269	Existente
SGED-19	I.E.S. ALISIOS	16.465	Previsión
SGED-20	I.E.S. BARRANCO GRANDE (LAS VEREDILLAS)	17.815	Existente

ALTERNATIVA 0 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO DE EJECUCIÓN
SGED-21	I.E.S. BCO. GRANDE POLÍGONO ROSARIO I	14.266	Previsión
SGED-22	I.E.S. BCO. GRANDE POLÍGONO ROSARIO II	18.149	Existente
SGED-23	I.E.S. - FP BCO. MARRERO - EL POLVORÍN I	13.603	Previsión
SGED-24	I.E.S. - FP BCO. MARRERO - EL POLVORÍN II	17.430	Previsión
SGED-25	I.E.S. - FP POLÍGONO EL ROSARIO	18.506	Previsión
SGED-26	I.E.S. - FP POLÍGONO EL ROSARIO	18.553	Previsión
SGED-27	CENTRO UNIVERSITARIO DE POSTGRADO (ANTIGUA ESCUELA DE COMERCIO)	2.329	Existente
SGED-28	CENTRO SUPERIOR DE NÁUTICA Y ESTUDIOS DEL MAR	8.905	Existente
SGIA-1	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA BUENOS AIRES	17.281	Existente
SGIA-2	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA MANUEL CRUZ	722	Existente
SGIA-3	DEPOSITO POLÍGONO OFRA	2.286	Existente
SGIA-4	DEPOSITO TÍO PINO	4.047	Existente
SGIA-5	DEPOSITO VUELTA GRANDE	3.901	Existente
SGIA-6	DEPOSITO SALUD	4.510	Existente
SGIA-7	DEPOSITO LOS CAMPITOS	2.678	Existente
SGIA-8	DEPOSITO CUEVA ROJA	3.335	Existente
SGIA-9	DEPOSITO LAS MESAS	2.513	Existente
SGIA-10	DEPOSITO FUMERO	2.636	Existente
SGIA-11	DEPOSITO LAS MESETAS	2.884	Existente
SGIA-12	DEPOSITO MONTAÑA TALAVERA	1.192	Existente
SGIA-13	DEPOSITO CUEVAS BLANCAS	3.391	Existente
SGIA-14	DEPOSITO SAN FRANCISCO DE PAULA	711	Existente

ALTERNATIVA 0 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO DE EJECUCIÓN
SGIA-15	DEPOSITO PLAZA DE TOROS	1.163	Existente
SGIA-16	DEPOSITO SALAMANCA	2.061	Existente
SGIA-17	DEPOSITO SOBRADILLO	4.943	Existente
SGIA-18	DEPOSITO BARRANCO GRANDE	3.987	Previsión
SGIA-19	DEPOSITO LA GALLEGA	3.545	Previsión
SGIA-20	DEPOSITO ALISIOS	3.447	Existente
SGIA-21	DEPOSITO AÑAZA	2.276	Previsión
SGIA-22	EMBALSE DE LOS CAMPITOS	156.789	Existente
SGIA-23	DEPÓSITO LA LEÑA (PUERTO)	2.636	Existente
SGIHT-1	COMPLEJO HIDRÁULICO DE BUENOS AIRES / COSTA SUR	60.054	Existente
SGIHT-2	EDAM SANTA CRUZ	19.621	Existente
SGIHT-3	EBAR IGUESTE SAN ANDRÉS	1.048	Previsión
SGIHT-4	COMPLEJO HIDRÁULICO LOS LLANOS	5.327	Existente
SGIHT-5	EBAR MARÍA JIMÉNEZ	-	Previsión
SGIHT-6	EBAR CUEVA BERMEJA	-	Previsión
SGIHT-7	EBAR – ESTAR SAN ANDRÉS	-	Existente
SGIHA-1	DEPÓSITO EL TABLERO 2 PHT	7.046	Existente
SGIHA-2	DEPÓSITO MONTAÑA TALAVERA PHT	8.823	Previsión
SGIHA-3	DEPÓSITO TALAVERA PHT	753	Previsión
SGIHA-4	DEPÓSITO LA JURADA – TABLERO PHT	1.024	Existente
SGIHA-5	DEPÓSITO LA JURADA PHT	1.687	Existente

ALTERNATIVA 0 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO DE EJECUCIÓN
SGIHA-6	ESTACIÓN BOMBEO LA GALLEGA PHT	2.576	Existente
SGIHA-7	DEPÓSITO LA CRUZ PHT	1.550	Existente
SGIHA-8	DEPÓSITO CUEVAS BLANCAS II PHT	6.870	Previsión
SGIHA-9	DEPÓSITO CUEVAS BLANCAS I PHT	2.239	Existente
SGIHA-10	DEPÓSITO ALISIOS PHT	2.333	Existente
SGIHA-11	DEPÓSITO ALISIOS II	1.800	Previsión
SGIHA-12	DEPÓSITO EL TABLERO – EL CHORRILLO PHT	5.702	Existente
SGIHA-13	COMPLEJO HIDRÁULICO EL CHORRILLO	26.319	Previsión
SGIHA-14	DEPÓSITO AÑAZA	2.025	Previsión
SGIHA-15	DEPÓSITO SANTA MARÍA MAR PHT	2.529	Existente
SGIHA-16	DEPÓSITO LLANO DEL MORO	3.043	Existente
SGIHA-17	DEPÓSITO LIZCANO PHT	3.126	Previsión
SGIHA-18	DEPÓSITO EL SOBRADILLO PHT	4.692	Existente
SGIHA-19	DEPÓSITO BARRANCO GRANDE II PHT	2.600	Existente
SGIHA-20	INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA MONTAÑA TACO PHT	2.860	Previsión
SGIHA-21	DEPÓSITO VUELTA GRANDE PHT	3.901	Existente
SGIHA-22	INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA PRÍNCIPES ESPAÑA	900	Existente
SGIHA-23	DEPÓSITO POLÍGONO DE OFRA PHT	2.522	Existente
SGIHA-24	DEPÓSITO TÍO PINO PHT	4.047	Existente
SGIHA-25	DEPÓSITO LAS INDIAS PHT	416	Existente
SGIHA-26	DEPÓSITO BUENAVISTA PHT	3.040	Previsión
SGIHA-27	DEPÓSITO SALAMANCA PHT	3.137	Existente
SGIHA-28	DEPÓSITO SALUD PHT	4.510	Existente

ALTERNATIVA 0 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO DE EJECUCIÓN
SGIHA-29	DEPÓSITO CUEVA ROJA PHT	3.335	Existente
SGIHA-30	DEPÓSITOS LAS MIMOSAS I Y II PHT	593	Existentes
SGIHA-31	DEPÓSITO LAS MESAS PHT	2.855	Existente
SGIHA-32	INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA IFARA	1.030	Previsión
SGIHA-33	DEPÓSITO LOS CAMPITOS I PHT	3.678	Existente
SGIHA-34	INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA LOS CAMPITOS	3.934	Previsión
SGIHA-35	DEPÓSITO LOS CAMPITOS II PHT	14.826	Existente
SGIHA-36	DEPÓSITO LAS MESETAS PHT	2.884	Existente
SGIHA-37	DEPÓSITO FUMERO II PHT	1.651	Previsión
SGIHA-38	DEPÓSITO FUMERO PHT	1.567	Existente
SGIHA-39	DEPÓSITO LA LEÑA (PUERTO)	3.457	Existente
SGIHA-40	DEPÓSITO DIQUE DEL ESTE PUERTO	765	Existente
SGIHA-41	DEPÓSITO MARÍA JIMÉNEZ PHT	2.772	Previsión
SGIHA-42	DEPÓSITO SAN ANDRÉS	3.283	Existente
SGIHA-43	INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA SAN ANDRÉS	3.301	Previsión
SGIHA-44	DEPÓSITO ABASTECIMIENTO LOMO BERMEJO	2.120	Existente
SGIR-1	INFRAESTRUCTURA GESTIÓN RESIDUOS EL CHORRILLO	5.688	Previsión
SGIR-2	INFRAESTRUCTURA GESTIÓN RESIDUOS JAGUA	2.995	Existente
SGIR-3	INFRAESTRUCTURA GESTIÓN RESIDUOS COSTA SUR	73.007	Existente
SGIR-4	INFRAESTRUCTURA GESTIÓN RESIDUOS MONTAÑA TALAVERA	146.406	Previsión

## 7.5.2 ALTERNATIVA 1 Y 2

Tal como se expuso al inicio, en el presente documento de Avance existe una única propuesta de sistemas generales de espacios libres, dotaciones e infraestructuras de servicios válida para su combinación con las alternativas 1 y 2 de clasificación y usos globales. Para la elaboración de la propuesta se han seguido los siguientes criterios:

- a)** Se parte de la propuesta del vigente PGOU-05 con las correcciones y alteraciones introducidas al elaborar la alternativa 0. Dicha propuesta se ha sometido a una revisión completa con los siguientes criterios:
- Se mantienen todos los sistemas generales del PGOU-05 que ya existen y en los que el uso consolidado y sus características cumplen las condiciones para tener dicha consideración.
  - Se mantienen todos los sistemas generales previstos en el PGOU-05 cuya implantación se considera justificada o conveniente.
  - Con respecto a los sistemas generales del PGOU-05 se suprimen aquellos existentes cuyo actual uso o el previsible a medio plazo no verifica las condiciones legales de los sistemas generales.
- Esto no implica que, en las siguientes fases del documento, cuando se defina la ordenación pormenorizada, dichas construcciones o instalaciones no puedan tener la consideración de dotaciones, equipamientos o infraestructuras (pero sin alcanzar la categoría de sistema general).
- Con respecto a los sistemas generales del PGOU-05, se suprimen aquellos cuya titularidad no es coherente con la consideración como sistema general (por ejemplo, los edificios de Correos y el edificio de Presidencia del Gobierno de la Plaza de los Patos).
  - En el caso de determinados sistemas generales que se mantienen se producen readscripciones en la categoría asignada para hacerla más coherente con la realidad existente (por ejemplo, el Auditorio pasa de uso recreativo a cultural).
- b)** Se ha producido una revisión exhaustiva de los usos dotacionales o infraestructuras existentes en el municipio que podrían tener la consideración legal de sistema general (aunque no se recogieran de esa forma en el PGOU-05). Se incorporan a la propuesta aquellos que verifican las condiciones para tener tal consideración.
- c)** Se califica como sistema general el suelo destinado a posibles actuaciones previstas o planificadas que, por sus características, puede tener dicha consideración.
- d)** En los suelos de expansión (urbanizables y SUNCO) se han delimitado algunos sistemas generales en las situaciones que se presentan como convenientes (por ejemplo, parques urbanos en el entorno del Polvorín de Geneto).
- e)** También se han delimitado determinados sistemas generales cuya implantación está prescrita en el PIOT o en planes territoriales (por ejemplo, parque urbano de la Montaña de Taco).
- f)** Siguiendo el criterio de definir múltiples centralidades en el municipio, se crea la nueva categoría de sistema general de “complejo dotacional integrado CDI”. Los CDI se corresponden con un conjunto de dotaciones o servicios públicos ubicados en una

parcela, cuya prestación se realiza en un mismo recinto y cuya gestión se presta de forma unitaria por una misma Administración o coordinada por varias Administraciones. Pues bien, en la presente propuesta se delimitan nueve CDI en el municipio.

- g) Se han incorporado a la propuesta infraestructuras que no se recogían en el PGOU-05 pero que sí se recogen en el PTE Hidrológico de Tenerife, PTEO de las Infraestructuras de Telecomunicación o en el PTE de Residuos.
- h) Se introducen los intercambiadores de transporte vinculados al Tren del Sur y los contemplados en el Estudio de Movilidad.
- i) La propuesta para las alternativas 1 y 2 adopta categorías de sistemas generales equivalentes a las que se recogen en el PGOU-05 (parque urbano, docente, cultural, etc).

No obstante, respecto del PGOU-05 se introducen algunas nuevas categorías con el objeto de definir de forma más concreta el destino de las parcelas y también para permitir en las siguientes fases del documento establecer una regulación más específica en cuanto a los usos principales, compatibles y prohibidos.

En las alternativas 1 y 2 también se han utilizado nuevas siglas para cada categoría con el objeto de hacerlas más comprensibles e identificables con el uso.

La propuesta de sistemas generales de espacios libres, dotaciones e infraestructuras de servicio para la alternativa 0 se recoge en el plano de ordenación O.3.1 (Estructura básica del territorio 1: Sistemas generales de espacios libres, dotaciones e infraestructuras de servicios alternativa 1 y 2)

De la misma forma que para la alternativa 0, a continuación, se muestra una tabla la que se relacionan todos los sistemas generales indicando la superficie de la parcela vinculada y el estado de ejecución:

ALTERNATIVAS 1 Y 2 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO DE EJECUCIÓN
PUia-1	PARQUE DE LAS MESAS	692.831	Existente / Ampliación
PU-1	PARQUE ENSANCHE DE LLANO DEL MORO	8.967	Previsión
PU-2	PARQUES DEL BARRANCO DE SANTOS	59.404	Existente / Ampliación
PU-3	PARQUE URBANO EN LA PLAYA DE LAS TERESITAS	46.069	Previsión
PU-4	PARQUE URBANO DE ALMEIDA	11.383	Existente / remodelación
PU-5	PARQUE DEL CEMENTERIO DE SAN RAFAEL Y SAN ROQUE	13.350	Existente / remodelación

ALTERNATIVAS 1 Y 2 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO DE EJECUCIÓN
PU-6	PARQUE GARCÍA SANABRIA	60.151	Existente
PU-7	PARQUE DEL NUEVO VIVERO (LOS CAMPITOS)	15.454	Previsión
PU-8	PARQUE DE LA GRANJA	70.459	Existente
PU-9	PARQUE DE SOMOSIERRA - LOS GLADIOLOS	10.490	Existente
PU-10	PARQUE DE MIRAMAR	11.961	Existente
PU-11	PARQUE DE LAS INDIAS	16.775	Existente
PU-12	PARQUE CUCHILLITOS DE TRISTÁN	30.068	Parcialmente ejecutado
PU-13	PARQUE DE LAS OFRA - DELICIAS	19.088	Existente
PU-14	NUEVO PARQUE DE LA SALUD - VIVERO (SALUD)	12.187	Ampliación / Mejora
PU-15	PARQUE DEL MAYORAZGO	134.716	Previsto sin ejecutar
PU-16	PARQUE MONTAÑA DE TACO	83.965	Previsión
PU-17	PARQUE DE AÑAZA	16.388	Existente
PU-18	PARQUE DE CUEVAS BLANCAS	89.010	Previsto sin ejecutar
PU-19	PARQUE DE LOS ALISIOS	24.691	Existente
PU-20	PARQUE DE LAS VEREDILLAS	29.916	Previsto sin ejecutar
PU-21	PARQUE CENTRAL DEL SUROESTE (PARTE A)	59.648	Previsto sin ejecutar
PU-22	PARQUE CENTRAL DEL SUROESTE (PARTE B)	21.065	Previsto sin ejecutar
PU-23	PARQUE DE LA GALLEGA	34.008	Existente / Previsión
PU-24	PARQUE DEL POLVORÍN	118.283	Previsto sin ejecutar /
PU-25	PARQUE GALLEGA ALTA 1	15.326	Previsión
PU-26	PARQUE GALLEGA ALTA 2	14.257	Previsión
PU-27	PARQUE GALLEGA ALTA 3 (CURVA LA GALLEGA)	14.033	Previsión
PU-28	PARQUE EL PILAR	10.873	Previsión

ALTERNATIVAS 1 Y 2 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO DE EJECUCIÓN
PU-29	PARQUE DE HOYA FRÍA	51.705	Previsión
PZ-1	PLAZA DE ESPAÑA - ALAMEDA - PLAZA DE LA CANDELARIA	62.167	Ampliación / Remodelación
PZ-2	PLAZA DEL PRÍNCIPE	5.120	Existente
PZ-3	PLAZA WEYLER	4.384	Existente
PZ-4	PLAZA DE SAN TELMO	16.806	Existente / Ampliación
PZ-5	PLAZA DEL AUDITORIO - LOS LLANOS	26.491	Existente
PZ-6	PLAZA DEL RECINTO FERIAL	17.538	Existente / Remodelación
PZ-7	PLAZA EN AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN	9.465	Previsión
PZ-8	ROTONDA CENTRAL DEL SUROESTE	6.343	Previsión
LP-1	LADERA DEL ACANTILADO DE HOYA FRÍA	113.697	Existente
LP-2	LADERA DE LAS TERESITAS	107.847	Existente
LP-3	ACANTILADO DE AÑAZA	9.668	Existente
PY-1	ÁREA NÁUTICO - RECREATIVA PLAYA VALLESECO (zona de servicio del Puerto)	36.693	Parcialmente ejecutado
PY-2	PLAYA DE LAS TERESITAS	92.760	Mejora
CDI-1	CENTRO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS	2.932	Previsión
CDI-2	CENTRO MUNICIPAL DE LOS GLADIOLOS	5.460	Previsión
CDI-3	COMPLEJO MUNICIPAL DE TRISTÁN	19.944	Previsión
CDI-4	CENTRO MUNICIPAL DE OFRA	7.856	Previsión
CDI-5	CENTRO MUNICIPAL DE LA SALUD	16.043	Previsión

ALTERNATIVAS 1 Y 2 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO DE EJECUCIÓN
CDI-6	CENTRO MUNICIPAL DE AÑAZA	3.488	Previsión
CDI-7	CENTRO MUNICIPAL DE TINCER	6.880	Previsión
CDI-8	CENTRO MUNICIPAL DEL SUROESTE (LA GALLEGA - LA MONJA)	8.240	Previsión
CDI-9	CENTRO MUNICIPAL DE LA GALLEGA ALTA	8.796	Previsión
DOC-1	I.E.S. SAN ANDRÉS	8.398	Existente
DOC-2	I.F.P. MARÍTIMO PESQUERA	3.163	Existente
DOC-3	CENTRO SUPERIOR DE NÁUTICA Y ESTUDIOS DEL MAR	8.904	Existente
DOC-4	I.E.S. ANAGA - BARRIO DE LA ALEGRÍA	17.438	Existente
DOC-5	CENTRO DE ESTUDIOS CULTURALES (Antigua Escuela de Artes y Oficios)	2.135	Existente
DOC-6	I.E.S. ALCALDE BERNABÉ RODRÍGUEZ (SAN SEBASTIÁN - MERCADO)	6.545	Existente
DOC-7	EOI ESCUELA OFICIAL DE IDIOMAS	3.271	Existente
DOC-8	CENTRO UNIVERSITARIO DE POSTGRADO (ANTIGUA ESCUELA DE COMERCIO)	2.323	Existente
DOC-9	I.E.S. EL CHAPATAL	14.318	Existente
DOC-10	I.E.S. TEOBALDO POWER	6.890	Existente
DOC-11	I.E.S. / I.F.P. LOS GLADIOLOS	8.491	Existente
DOC-12	I.E.S. ANDRÉS BELLO	4.203	Existente
DOC-13	I.E.S. POETA VIANA	7.148	Existente
DOC-14	I.E.S. BENITO PÉREZ ARMAS	13.917	Existente
DOC-15	I.E.S. LAS INDIAS	11.828	Existente
DOC-16	I.E.S. TOMÁS DE IRIARTE	9.067	Existente
DOC-17	I.E.S. / I.F.P. CÉSAR MANRIQUE	20.656	Existente
DOC-18	CENTRO DE ENSEÑANZA ESPECIAL HERMANO PEDRO	25.718	Existente

ALTERNATIVAS 1 Y 2 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO DE EJECUCIÓN
DOC-19	I.F.P. VIRGEN DE CANDELARIA	19.318	Existente
DOC-20	CENTRO MUNICIPAL DE FORMACIÓN OCUPACIONAL (La Salud)	2.884	Ampliación / Mejora
DOC-21	COMPLEJO DOCENTE DE LA SALUD	15.512	Ampliación / Mejora
DOC-22	CONSERVATORIO SUPERIOR DE MÚSICA DE CANARIAS	8.135	Existente
DOC-23	COMPLEJO DE ESTUDIOS ARTÍSTICOS (VARIOS CENTROS)	54.515	Ampliación / Mejora /
DOC-24	I.E.S. MARÍA BELÉN GONZÁLEZ GÓMEZ	8.355	Existente
DOC-25	FACULTAD DE MEDICINA Y FARMACOLOGÍA (incluido parcialmente en el T.M.)	14.297	Existente
DOC-26	DOCENTE NUEVO OBRERO	6.506	Previsto sin ejecutar
DOC-27	I.E.S. AÑAZA 2	13.249	Ampliación / Mejora /
DOC-28	I.E.S. AÑAZA 1	11.108	Existente
DOC-29	I.E.S. LOS ALISIOS	14.599	Previsto sin ejecutar
DOC-30	I.E.S. TINCER	11.777	Ampliación / Mejora /
DOC-31	I.E.S. BARRANCO GRANDE (LAS VEREDILLAS)	17.149	Existente
DOC-32	C.I.F.P. BARRANCO GRANDE	13.804	Previsto sin ejecutar
DOC-33	I.E.S. EL SOBRADILLO	18.213	Existente
DOC-34	I.E.S. LA GALLEGA	15.752	Previsto sin ejecutar
DOC-35	C.I.F.P. LA GALLEGA	20.371	Previsto sin ejecutar
DOC-36	I.E.S. EL TABLERO	8.578	Ampliación / Mejora /
DOC-37	I.E.S. LLANO DEL MORO	13.178	Ampliación / Mejora /
DEP-1	TERRERO INSULAR DE LOS CAMPITOS	10.622	Ampliación / Mejora
DEP-2	ÁREA DEPORTIVA DE LA PLAYA DE LAS TERESITAS	10.557	Previsión
DEP-3	PABELLÓN ANA BAUTISTA	2.573	Existente

ALTERNATIVAS 1 Y 2 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO DE EJECUCIÓN
DEP-4	ÁREA DEPORTIVA DE DUGGI	7.414	Existente / ampliación
DEP-5	PABELLÓN Y CENTRO MUNICIPAL DE DEPORTES Y SERVICIOS INTEGRADOS	16.288	Ampliación / Mejora
DEP-6	ESTADIO HELIODORO RODRÍGUEZ LÓPEZ	36.558	Existente
DEP-7	PISCINA MUNICIPAL ACIDALIO LORENZO	10.299	Ampliación / Mejora
DEP-8	AMPLIACIÓN CAMPO DE FUTBOL LOS CAMPITOS	4.099	Previsión
DEP-9	CENTRO DEPORTIVO PANCHO CAMURRIA	6.449	Ampliación / Mejora
DEP-10	CENTRO INSULAR DE TENIS E INSTITUTO DEPORTIVO H.S.F.	19.091	Ampliación / Mejora
DEP-11	COMPLEJO DEPORTIVO JUAN XXIII	6.817	Existente
DEP-12	PARQUE DEPORTIVO DE SAN JOAQUÍN	27.711	Ampliación / Mejora
DEP-13	TERRERO INSULAR DE LA SALUD	1.443	Existente
DEP-14	CENTRO DEPORTIVO CUESTA PIEDRA	7.912	Previsión
DEP-15	COMPLEJO DEPORTIVO JUAN PADRÓN (El Mundialito)	43.168	Ampliación / Mejora
DEP-16	COMPLEJO DEPORTIVO DE AÑAZA	22.101	Ampliación / Mejora
DEP-17	COMPLEJO DEPORTIVO DE LOS ALISIOS	10.137	Previsto sin ejecutar
DEP-18	CENTRO INSULAR DE ATLETISMO Y ANEXO	34.320	Existente
DEP-19	PARQUE DEPORTIVO DEL SUROESTE	24.518	Previsto
DEP-20	COMPLEJO DEPORTIVO DE EL SOBRADILLO	8.575	Ampliación / Mejora
DEP-21	COMPLEJO DEPORTIVO DE EL TABLERO	11.840	Ampliación / Mejora
DEP-22	PARQUE DEPORTIVO DEL SUROESTE	104.132	Previsto sin ejecutar
DEP-23	COMPLEJO DEPORTIVO DE LLANO DEL MORO	12.981	Ampliación / Mejora
DEP-24	DEPORTIVO IGUESTE DE SAN ANDRÉS	959	Previsto
CUL-1	ESPACIO CULTURAL DE PASO ALTO	1.602	Mejora

ALTERNATIVAS 1 Y 2 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO DE EJECUCIÓN
CUL-2	PARQUE HISTÓRICO – CULTURAL DE ALMEIDA	12.442	Ampliación / Remodelación
CUL-3	CENTRO MUNICIPAL DE CULTURA (Antigua Logia Masónica)	594	Previsión
CUL-4	MUSEO DE BELLAS ARTES	3.149	Ampliación / Mejora
CUL-5	TENERIFE ESPACIO DE LAS ARTES (TEA)	10.264	Existente
CUL-6	TEATRO GUIMERA	1.323	Existente
CUL-7	CENTRO DE ARTE LA RECOVA	1.974	Ampliación / Mejora
CUL-8	MUSEO DE LA NATURALEZA Y EL HOMBRE	4.292	Existente
CUL-9	PARQUE CULTURAL VIERA Y CLAVIJO	18.677	Existente / remodelación
CUL-10	TEATRO BAUDET	1.453	Previsión
CUL-11	CASA DE LA CULTURA (La Granja)	3.122	Existente
CUL-12	CENTRO CULTURAL DE LA SALUD	5.742	Previsión
CUL-13	CASTILLO DE SAN JUAN	901	Existente
CUL-14	AUDITORIO DE TENERIFE	15.091	Existente
CUL-15	CASA DE LA PÓLVORA	447	Existente
CUL-16	BATERÍA DE SAN FRANCISCO	2.500	Existente / remodelación
CUL-17	EL TANQUE	4.247	Existente
CUL-18	MOLINO (CUEVAS BLANCAS)	24	Existente
CUL-19	MOLINO (BARRANCO GRANDE)	25	Existente
CUL-20	MOLINO (LLANO DEL MORO)	18	Existente
SAN-1	CENTRO DE SALUD ANAGA (Casa del Mar)	933	Existente
SAN-2	CENTRO DE SALUD DE SAN ANDRÉS	485	Ampliación / Mejora
SAN-3	CENTRO DE SALUD DE VALLESECO	753	Existente

ALTERNATIVAS 1 Y 2 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO DE EJECUCIÓN
SAN-4	CENTRO DE VACUNACIÓN INTERNACIONAL – SANIDAD EXTERIOR	2.034	Existente
SAN-5	CENTRO DE SALUD DE EL TOSCAL	361	Existente
SAN-6	CENTRO DE SALUD DOCTOR GUIGOU	2.944	Existente
SAN-7	SERVICIO CANARIO DE SALUD (Centro de Donantes del I.C.H.H.)	948	Existente
SAN-8	AMBULATORIO TOMÉ CANO	1.892	Existente
SAN-9	COMPLEJO SOCIO - SANITARIO FEBLES CAMPOS	19.775	Ampliación / Mejora
SAN-10	CENTRO DE SALUD DE BARRIO LA SALUD	972	Existente
SAN-11	CENTRO DE SALUD DE LOS GLADIOLOS	2.643	Ampliación / Mejora
SAN-12	CENTRO DE SALUD TRISTÁN	649	Previsión
SAN-13	CENTRO DE SALUD DE OFRA	1.955	Existente
SAN-14	COMPLEJO HOSPITALARIO NTRA. SRA. DE LA CANDELARIA	55.776	Remodelación y Ampliación
SAN-15	HOSPITAL DEL TÓRAX	14.111	Existente / remodelación
SAN-16	CENTRO DE SALUD DE AÑAZA	1.155	Existente
SAN-17	CENTRO DE SALUD DE BARRANCO GRANDE	1.916	Existente
SAN-18	CENTRO DE SALUD DE LA GALLEGA	3.197	Previsión
SAN-19	CENTRO DE SALUD DE LLANO DEL MORO	973	Previsión
SAS-1	CENTRO SOCIAL DE MARÍA JIMÉNEZ	398	Existente
SAS-2	RESIDENCIA BALNEARIO (Antiguo Balneario)	12.232	Remodelación
SAS-3	CENTRO BASE PROVINCIAL DE ATENCIÓN A MINUSVÁLIDOS	1.155	Existente
SAS-4	CENTRO SOCIO - SANITARIO DE SANTA CRUZ (Antiguo Hospital Militar)	5.306	Existente
SAS-5	HOGAR DE ANCIANOS NTRA. SRA. DE LA CANDELARIA	13.912	Existente
SAS-6	CENTRO DE DÍA DE SOMOSIERRA	3.122	Existente

ALTERNATIVAS 1 Y 2 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO DE EJECUCIÓN
SAS-7	HOGAR DE LA SAGRADA FAMILIA (Casa Cuna)	16.106	Ampliación / Mejora
SAS-8	RESIDENCIA DE MAYORES DE OFRA	16.862	Existente
SAS-9	CENTRO DE DÍA DE AÑAZA	1.939	Previsión
SAS-10	CENTRO SOCIAL BARRANCO GRANDE	8.413	Previsión
SAS-11	CASA MUNICIPAL DE LA JUVENTUD (Suroeste)	1.921	Previsión
ADP-1	MAGISTRATURA DE TRABAJO	435	Existente
ADP-2	EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES I GOBIERNO DE CANARIAS	2.008	Existente
ADP-3	PARLAMENTO DE CANARIAS	2.425	Existente
ADP-4	CABILDO INSULAR DE TENERIFE	3.477	Existente
ADP-5	FRENTE PARLAMENTO DE CANARIAS	578	Previsión
ADP-6	CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA DEL GOBIERNO DE CANARIAS	515	Existente
ADP-7	OFICINA DEL GOBIERNO DE CANARIAS	334	Existente
ADP-8	SOCIEDAD DE DESARROLLO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	229	Existente
ADP-9	CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA ESTATAL	1.628	Existente
ADP-10	NUEVO EDIFICIO DE LA ADMINISTRACIÓN INSULAR	2.528	Previsión
ADP-11	PRESIDENCIA DEL GOBIERNO DE CANARIAS	2.412	Existente
ADP-12	EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES II GOBIERNO DE CANARIAS	2.270	Existente
ADP-13	INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL	1.442	Existente
ADP-14	EDIFICIO INSTITUCIONAL GOBIERNO CANARIAS (Cuartel de S. Carlos)	1.110	Remodelación
ADP-15	CONSEJERÍA DE SANIDAD Y CONSUMO	5.303	Ampliación / Mejora
ADP-16	SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO	1.489	Existente
ADP-17	AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	1.095	Existente

ALTERNATIVAS 1 Y 2 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO DE EJECUCIÓN
ADP-18	NUEVO CENTRO DE SERVICIOS MUNICIPALES (actual Parque de Bomberos)	9.079	Existente / Previsión
ADP-19	INSTITUTO CANARIO DE LA MUJER	7.252	Existente
ADP-20	NUEVO CENTRO DE SERVICIOS MUNICIPALES DE OFRA	8.182	Existente
ADP-21	NUEVO EDIFICIO DE JUSTICIA	4.573	Previsión
ADP-22	EDIFICIO MUNICIPAL DE SERVICIOS	1.960	Previsión
ADP-23	PALACIO DE JUSTICIA	2.468	Existente
ADP-24	CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES	19.622	Previsto sin ejecutar
SPC-1	SEDE UNIDAD DE INTERVENCIÓN ESPECIAL	5.494	Existente
SPC-2	CENTRO DE RETENCIÓN DE INMIGRANTES (Hoya Fría)	5.155	Existente
SPC-3	CAPITANÍA DE MARINA	1.344	Existente
SPC-4	COMANDANCIA DE MARINA	2.443	Existente
SPC-5	COMANDANCIA DE OBRAS	1.451	Existente
SPC-6	GOBIERNO MILITAR	1.920	Existente
SPC-7	CAPITANÍA GENERAL	4.915	Existente
SPC-8	CENTRO DE INSERCIÓN SOCIAL DE TENERIFE	7.374	Existente
SPC-9	NUEVA COMISARÍA PROVINCIAL DE POLICÍA	5.586	Previsión
SPC-10	NUEVA SEDE DEL PARQUE DE BOMBEROS	5.000	Previsión
SPC-11	SEDE MUNICIPAL DE OFRA DE SEGURIDAD CIUDADANA Y VIAL	5.694	Previsión
SPC-12	CASA CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL (OFRA)	15.057	Existente
SPC-13	DEPENDENCIAS MUNICIPALES / SEDE BOMBEROS DEL SUROESTE	4.005	Previsión
SPC-14	NUEVA SEDE MUNICIPAL DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL SUROESTE	1.748	Previsión
SPC-15	COMISARÍA POLICÍA AVENIDA TRES DE MAYO	5.827	Existente

ALTERNATIVAS 1 Y 2 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO DE EJECUCIÓN
SER-1	INSTALACIONES INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL	1.009	Existente
SER-2	LABORATORIOS DE CALIDAD OBRAS PÚBLICAS Y EDIFICACIÓN	22.814	Existente
SER-3	CASA SINDICAL	846	Existente
SER-4	CENTRO METEOROLÓGICO TERRITORIAL CANARIAS OCCIDENTAL	4.200	Existente
SER-5	MERCADO NUESTRA SRA. DE ÁFRICA	5.567	Existente
SER-6	OFICINAS SERVICIO CANARIO EMPLEO (LABORATORIOS INCE)	2.615	Existente
SER-7	CENTRO INTERNACIONAL DE FERIAS DE TENERIFE (RECINTO FERIAL)	28.525	Existente
SER-8	CENTRO MUNICIPAL DE RECUPERACIÓN DE VEHÍCULOS	7.570	Previsión
SER-9	AMPLIACIÓN ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES	5.645	Previsión
SER-10	CEMENTERIO DE SANTA LASTENIA	109.374	Ampliación / Mejora
SER-11	MERCATENERIFE	111.302	Existente
SER-12	CENTRO DE SERVICIOS DEL SUROESTE (Rotonda Central del Suroeste)	3.834	Previsión
SER-13	CEMENTERIO DE SANTA CATALINA	3.825	Existente / remodelación
REC-1	PARQUE MARÍTIMO LOS LLANOS	181.824	Existente
REC-2	PARQUE MARÍTIMO DE AÑAZA	54.973	Remodelación y Ampliación
REC-3	REAL CLUB NÁUTICO DE TENERIFE	26.324	Existente
P	PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	1.992.065	Existente
INT-1	INTERCAMBIADOR TREN SUR STA. MARÍA MAR	27.305	Previsión PTEO
INT-2	INTERCAMBIADOR URBANO TRES DE MAYO	29.711	Existente

ALTERNATIVAS 1 Y 2 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO DE EJECUCIÓN
INT-3	INTERCAMBIADOR TREN DEL SUR LOS LLANOS	17.394	Previsión PTEO
INT-4	INTERCAMBIADOR REFINERÍA	-	Previsión
IHT-1	COMPLEJO HIDRÁULICO EL CHORRILLO	26.319	Previsión
IHT-2	COMPLEJO HIDRÁULICO DE BUENOS AIRES / COSTA SUR	60.054	Existente
IHT-3	COMPLEJO HIDRÁULICO LOS LLANOS	5.327	Existente
IHT-4	EBAR MARÍA JIMÉNEZ	-	Previsión
IHT-5	EBAR CUEVA BERMEJA	-	Previsión
IHT-6	EDAM SANTA CRUZ	19.621	Existente
IHT-7	EBAR - ESTAR SAN ANDRÉS	-	Existente
IHT-8	EBAR IGUESTE SAN ANDRÉS	1.048	Previsión
IHA-1	DEPÓSITO MONTAÑA TALAVERA PHT	8.823	Previsión
IHA-2	DEPÓSITO EL TABLERO 2 PHT	7.046	Existente
IHA-3	DEPÓSITO TALAVERA PHT	753	Previsión
IHA-4	DEPÓSITO LLANO DEL MORO	3.043	Existente
IHA-5	DEPÓSITO LA JURADA - TABLERO PHT	1.402	Existente
IHA-6	DEPÓSITO LA JURADA PHT	1.717	Existente
IHA-7	DEPÓSITO LA PALOMA PHT	3.024	Previsión
IHA-8	ESTACIÓN BOMBEO LA GALLEGA PHT	2.576	Existente
IHA-9	DEPÓSITO LA CRUZ PHT	1.561	Existente
IHA-10	DEPÓSITO CUEVAS BLANCAS II PHT	6.870	Previsión
IHA-11	DEPÓSITO CUEVAS BLANCAS I PHT	2.306	Existente

ALTERNATIVAS 1 Y 2 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO DE EJECUCIÓN
IHA-12	DEPÓSITO EL TABLERO – EL CHORRILLO PHT	6.505	Existente
IHA-13	DEPÓSITO ALISIOS PHT	2.333	Existente
IHA-14	DEPÓSITO ALISIOS II	1.800	Previsión
IHA-15	DEPÓSITO SANTA MARÍA DEL MAR PHT	2.529	Existente
IHA-16	DEPÓSITO AÑAZA	2.025	Previsión
IHA-17	DEPÓSITO LIZCANO PHT	3.126	Previsión
IHA-18	DEPÓSITO EL SOBRADILLO PHT	4.545	Existente
IHA-19	DEPÓSITO BARRANCO GRANDE II PHT	3.140	Existente
IHA-20	INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA MONTAÑA TACO PHT	2.860	Previsión
IHA-21	INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA LOS MORISCOS	471	Existente
IHA-22	DEPÓSITO VUELTA GRANDE PHT	3.891	Existente
IHA-23	INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA PRÍNCIPES ESPAÑA	643	Existente
IHA-24	DEPÓSITO POLÍGONO DE OFRA	2.525	Existente
IHA-25	DEPÓSITO TÍO PINO PHT	3.984	Existente
IHA-26	DEPÓSITO BUENAVISTA PHT	3.040	Previsión
IHA-27	DEPÓSITO SALAMANCA PHT	3.137	Existente
IHA-28	DEPÓSITO LAS INDIAS PHT	1.188	Existente
IHA-29	DEPÓSITO SALUD PHT	4.499	Existente
IHA-30	DEPÓSITO CUEVA ROJA PHT	3.328	Existente
IHA-31	DEPÓSITO PLAZA DE TOROS	2.026	Existente
IHA-32	DEPÓSITO LAS MIMOSAS I	170	Existente
IHA-33	DEPÓSITO LAS MIMOSAS II	423	Existente
IHA-34	DEPÓSITO LAS MESAS PHT	2.855	Existente

ALTERNATIVAS 1 Y 2 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO DE EJECUCIÓN
IHA-35	INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA IFARA	1.030	Previsión
IHA-36	INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA LOS CAMPITOS	3.924	Previsión
IHA-37	DEPOSITO LOS CAMPITOS I PHT	2.650	Existente
IHA-38	DEPÓSITO LAS MESAS PHT	429	Existente
IHA-39	DEPÓSITO LAS CASILLAS PHT	-	Existente
IHA-40	DEPOSITO LOS CAMPITOS II PHT	14.826	Existente
IHA-41	DEPÓSITO LAS MESETAS PHT	2.876	Existente
IHA-42	DEPÓSITO FUMERO II PHT	1.651	Previsión
IHA-43	DEPÓSITO FUMERO PHT	1.567	Existente
IHA-44	DEPÓSITO LA LEÑA PHT	3.457	Existente
IHA-45	DEPÓSITO MARÍA JIMÉNEZ PHT	2.772	Previsión
IHA-46	DEPÓSITO DIQUE DEL ESTE PUERTO PHT	641.63	Existente
IHA-47	DEPÓSITO SAN ANDRÉS	3.249	Existente
IHA-48	INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA SAN ANDRÉS	3.301	Previsión
IHA-49	DEPÓSITO ABASTECIMIENTO IGUESTE	574	Existente
IHA-50	INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA IGUESTE	349	Existente
IHA-51	DEPÓSITO ABASTECIMIENTO LOMO BERMEJO	2.120	Existente
IE-1	INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA BUENOS AIRES	8.044	Existente
IE-2	INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA SAN JOAQUÍN	752	Existente
IE-3	INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA LA SALUD	1.343	Existente
IE-4	INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA LA ALEGRÍA (BASE NAVAL)	224	Existente
IE-5	INFRAESTRUCTURA ELECTRICIDAD DÁRSENA	1.343	Existente

ALTERNATIVAS 1 Y 2 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO DE EJECUCIÓN
IR-1	INFRAESTRUCTURA GESTIÓN RESIDUOS MONTAÑA TALAVERA	146.406	Previsión
IR-2	INFRAESTRUCTURA GESTIÓN RESIDUOS CAMINO TALAVERA	3.739	Previsión
IR-3	INFRAESTRUCTURA GESTIÓN RESIDUOS EL CHORRILLO	5.688	Previsión
IR-4	INFRAESTRUCTURA GESTIÓN RESIDUOS JAGUA	2.995	Existente
IR-5	INFRAESTRUCTURA GESTIÓN RESIDUOS COSTA SUR	73.007	Previsión
IT-1	INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES LOS CAMPITOS (solapado con PUja-1)	41.025	Existente
IT-2	INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES HOYA FRÍA	19.500	Existente

A continuación, y a efectos aclaratorios se presenta una tabla en la que se recogen las equivalencias de las siglas utilizadas en la alternativa 0 (provenientes del PGOU-05) con las de las alternativas 1 y 2.

ALTERNATIVA 0 (PGOU-05)	ALTERNATIVAS 1 y 2	OBSERVACIONES
SGTM (Puerto)	S.G. P (Puerto)	Categorías equivalentes
SGTT (Intercambiadores)	S.G. INT (Intercambiador de transporte y terminal)	Categorías equivalentes
SGPU (Parque urbano) SGPS (Parque suburbano)	S.G. PU (Parque urbano) S.G. PZ (Plaza)	En las alternativas 1 y 2 no se recoge el parque suburbano y se crea la nueva categoría de sistema general de plaza
SGEL (Espacios libres de protección)	S.G. LP (Espacios libres de protección)	Categorías equivalentes
SGPR (Parque recreativo).	S.G. REC (Recreativo)	Categorías equivalentes
SGDP (Deportivo)	S.G. DEP (Deportivo)	Categorías equivalentes
SGPC (Parque cultural)	S.G. CUL (Cultural)	Categorías equivalentes
SGES (Sanitario)	S.G. SAN (Sanitario)	Categorías equivalentes
SGED (Docente)	S.G. DOC (Docente)	Categorías equivalentes
SGEC (Comunitario)	-	En las alternativas 1 y 2 no se recoge esta categoría. Los SGEC del PGOU-05 se corresponden en la 1 y 2 con varias categorías: SER, SPC, ADP, CUL, INT, DOC, PU.

ALTERNATIVA 0 (PGOU-05)	ALTERNATIVAS 1 y 2	OBSERVACIONES
SGSP (Servicios públicos)	-	En las alternativas 1 y 2 no se recoge esta categoría. Los SGSP del PGOU-05 se corresponden en la 1 y 2 con varias categorías: ADP, SPC.
-	S.G. CDI (Complejo dotacional integrado)	Nueva categoría en las alternativas 1 y 2
-	S.G. SPC (Seguridad y protección ciudadana)	Nueva categoría en las alternativas 1 y 2
-	S.G. ADP (Dotaciones de la administración pública)	Nueva categoría en las alternativas 1 y 2
-	S.G. SER (Servicios comunitarios)	Nueva categoría en las alternativas 1 y 2
-	S.G. SAS (Social - asistencial)	Nueva categoría en las alternativas 1 y 2
-	S.G. PY (Playa)	Nueva categoría en las alternativas 1 y 2
SGIA (Infraestructuras abastecimiento, agua, electricidad)	S.G. IHT, S.G. IHA, S.G. IE, S.G. IR, S.G. IT	Los SGIA del PGOU-05 se corresponden con varias categorías de usos infraestructurales en la 1 y 2

## 7.6 ESTRUCTURA GENERAL VIARIA, TRANSPORTE Y APARCAMIENTOS

Se propone una única alternativa de estructura básica del territorio, como resultado de la incorporación de las conclusiones del Estudio de Movilidad, referidas a la estructura general viaria, de transporte y aparcamientos, que se encuentra en el Tomo III de este documento de Avance.

### 7.6.1 OBJETIVOS DEL MODELO DE MOVILIDAD

Para garantizar la compatibilidad de la movilidad urbana con el desarrollo de la propia ciudad tanto urbanística como económica y socialmente, se busca un modelo de desarrollo urbano que contribuya a la mejora del espacio urbano a través de:

- Reducir a través de la ordenación urbanística la dependencia respecto al desplazamiento en vehículo privado, invirtiendo su proporción en el reparto modal de la movilidad del municipio.
- La sustitución de viajes motorizados en general por viajes no motorizados, fundamentalmente a pie, minimizando las consecuencias negativas del uso excesivo del vehículo privado.
- Incrementar las oportunidades de los medios de transporte alternativos, potenciando infraestructuras y equipamientos destinados a su correcto uso en condiciones adecuadas de comodidad y seguridad.
- Garantizar la accesibilidad universal.
- Diseñar y regular el espacio urbano potenciando la reducción de los desplazamientos motorizados y el consecuente impacto al entorno urbano, ampliando espacio destinado al peatón, o la regulación del aparcamiento entre otros.
- Recuperar el espacio público como lugar de relación social, cualificando las funciones de movilidad de este.

- Equilibrar mediante la definición y caracterización funcional del espacio urbano la autonomía de los grupos sociales sin acceso a vehículo privado.
- Minimizar los desarrollos urbanísticos fuera de los centros tradicionales de residencia y actividad para evitar la expansión de espacios dependientes del desplazamiento en vehículo privado.

Como objetivos del modelo estructural en relación con el sistema de movilidad se han planteado los siguientes:

- **Disminución de las necesidades de desplazamiento motorizado**, mediante la distribución de las centralidades, garantizando dotaciones y equipamientos adecuadamente repartidos entre los diferentes distritos y la utilización de usos mixtos, evitando la zonificación excesiva
- **Cualificación de la trama y espacio urbano**, ordenándola desde una perspectiva global de red integrada asegurando la distribución del espacio para los diferentes modos y requerimientos del espacio público. Ordenar y jerarquizar los flujos de la estructura de movilidad de Santa Cruz será la actuación más efectiva a la hora de apoyar el modelo de ordenación. Con ello se pondrá en funcionamiento cada parte del viario la ciudad conforme a su localización, capacidad, o según los usos que se desarrollan en sus márgenes (capaces de atraer o generar tráfico).
- **Fomento de los desplazamientos en transporte público**, asegurándole mayor competitividad mediante intervenciones de priorización en su circulación mejorando la calidad, fiabilidad, etc. pero también de desincentivación en el uso del vehículo privado (política de reparto del espacio urbano, jerarquización o aparcamientos).
- **Fomento de los desplazamientos no motorizados de corto y medio recorrido** frente a los desplazamientos en vehículo privado, dotando de seguridad, comodidad y confort a los recorridos peatonales preferentes. Conquistar el máximo de espacio para el peatón será el fundamento de la recualificación de algunos barrios de Santa Cruz.
- **Fomento de la intermodalidad del sistema**, no sólo para los viajes internos sino también en conexión con el resto del sistema insular, mediante la integración de una red multimodal, que tiene a Santa Cruz como nodo principal por su capacidad de atracción.

Otros aspectos, ajenos al PGO pero que **forman parte de la estrategia** deben ser la **Regulación y control del acceso y estacionamiento** fomentando la rotación y garantizando las necesidades de aparcamiento de los residentes.

## 7.6.2 DESCRIPCIÓN DEL MODELO ESTRUCTURAL DE MOVILIDAD

El modelo estructural del sistema de movilidad planteado va encaminado a establecer una ordenación del espacio vial disponible más sostenible, disponiendo de un mayor espacio para modos alternativos de transporte, (autobús, bicicleta, a pie) que proporcionan una mayor calidad medioambiental y de vida en términos absolutos.

Por lo tanto, **no surgen opciones diferentes en cuanto a “modelos de ordenación” sino sólo “etapas o fases” posibles, donde no varían políticas ni directrices sino solo infraestructuras, en función de lo establecido en planeamiento de ámbito superior:**

Además de la alternativa 0 de ordenación, que no plantea realización alguna, aparecen aquí dos propuestas de ordenación del sistema de movilidad, que en realidad responden a la aplicación de los criterios anteriores y objetivos, pero **en dos etapas secuenciales:**

- **Escenario 1:** Una primera etapa que considera que, ni la vía de circunvalación oeste ni la vía de circunvalación norte o ambas se han ejecutado.
- **Escenario 2:** Una segunda etapa, con mayor grado de intervención, donde se aprovechan las posibilidades que surgen de la implantación del sistema viario.

El modelo de organización viaria y de movilidad propuesto en el **escenario 2** está directamente vinculado a la total ejecución del planeamiento territorial, recogiendo los nuevos viarios allí previstos y transformando el viario ya existente. Es un **proceso largo** y así se entiende desde este documento, por lo que a efectos prácticos se plantea un escenario anterior, más modesto, el **escenario 1** que, sin renunciar a la consecución de los objetivos propuestos, lo haga de una forma más modesta.

### 7.6.2.1 PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL ESCENARIO 1

Este escenario propugna un sistema de movilidad donde los desplazamientos a pie en primer lugar, en bicicleta y/o VMP y en transporte público sean mayoritarios en los desplazamientos internos y formen parte de gran número de los desplazamientos que son atraídos y generados por Santa Cruz desde/hacia el exterior. Para ello se plantea un replanteamiento de la estructura viaria actual, con dos objetivos concretos:

1. Recuperar espacio para el peatón, los usos estanciales y la movilidad en bicicleta, condicionado además por la necesidad de cumplir con las dimensiones de aceras establecidas en la legislación sectorial.
2. Reducir la congestión generalizada y el aspecto de ciudad invadida por vehículos mediante la eliminación de tráfico de paso por vías locales (interiores a zonas residenciales) mejorando las condiciones ambientales de los barrios y trasladando los tráficos de paso y colectores a las vías perimetrales, garantizando que esos viajes se realicen con buenas prestaciones.

Las características principales son:

- Los grandes ejes viarios actuales se mantienen, con características similares a los actuales, persiguiendo la circulación fluida en ellos y la no ralentización que sufren en la actualidad por excesiva presencia de semáforos, no debidamente regulados.
- Mejora de puntos conflictivos de la red, aumentando la capacidad, de forma puntual, bien sea mediante la eliminación del aparcamiento lateral, regulación semafórica inteligente, soterramientos o pasos a desnivel. Estas intervenciones están dirigidas a conectar de forma rápida la red viaria principal o recuperar ciertos espacios, como la vía litoral, permitiendo una relación más directa de la ciudad con el mar. Destacan el soterramiento de la Avenida de Bélgica en el cruce con la Rambla, de los carriles de la Rambla en el cruce con la Avenida Benito Pérez Armas y del final de la Avenida Venezuela en el cruce con la Avenida Islas Canarias y la reordenación de la entrada a Santa Cruz, junto a la Piscina municipal.
- Grandes manzanas pacificadas, Zonas de Bajas Emisiones y otras menores formadas por agrupación de manzanas menores, de viario tranquilo en el interior de esas vías "perimetrales".
- Reducción del aparcamiento en superficie y optimización de su uso mediante la regulación para potenciar la rotación y la máxima utilización del espacio de forma equitativa.

- Red de tranvía consolidada según el Plan Territorial Especial del Sistema tranviario e implantación de carriles bus y cruces con preferencia semafórica.
- Localización de aparcamientos de disuasión en el entorno de los grandes ejes viarios y otros, destinados a residentes y de rotación, donde había un déficit notable de aparcamientos en superficie, bien porque aparece derivado de la reducción de aparcamientos en superficie. Destaca el intercambiador de
- Ampliación de la Rambla hacia la zona de los nuevos terrenos de la Refinería, capaz de albergar todos los modos. Se mejora las conexiones peatonales con estos terrenos para garantizar un crecimiento basado en los objetivos de una movilidad sostenible.
- Red de carriles bici continua y densa, con carriles de coexistencia en la zonas pacificadas y carriles separados del tráfico motorizado en los ejes principales.
- Localización de un nuevo y mayor intercambiador de transportes en localización de menor centralidad que la actual.
- Recuperación de la TF-4 como zona de acceso al mar y parte de un eje de movilidad sostenible, continuo y seguro entre Añaza y San Andrés, buscando alternativas directas a la misma, en gran medida subterránea, bajo los actuales terrenos de la refinería.

### 7.6.2.2 PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL ESCENARIO 2

Este escenario comparte objetivos con el escenario 1 y se apoya en ella para dar un mayor avance hacia la consecución de un modelo con un reparto modal que dispone mayor cuota de los modos no motorizados, de los VMP y el transporte público que en el escenario 1.

Además de recoger las actuaciones del escenario 1 añade las características siguientes:

- Incorpora la vía de **circunvalación norte**, según lo recogido en el PTEOSVAM y se conecta mediante viario estructurante con los principales ejes urbanos, sirviendo de vía de circunvalación de todo el arco noroeste de la ciudad
- Incorpora la vía de **circunvalación oeste**, considerando la posibilidad de implantación de un carril BUS-Vao sobre la plataforma prevista, que podrá tener características de carril tipo tecnológico.
- Consolidación de la **vía litoral** y sus conexiones con el resto de viarios territoriales
- Se aprovecha la ejecución de las vías de circunvalación norte y oeste para consolidar un **anillo de circunvalación continuo** y rápido perimetral. Ese anillo se complementa con:
  - una salida soterrada del puerto y bajo los terrenos actuales de la refinería, recuperando la TF-4 para usos urbanos, en la zona costera de los suelos de la refinería
  - el soterramiento de la avenida Manuel Hermoso, para conectar directamente la TF-5 con la Vía Litoral (en sentido oeste-este), permitiendo la transición de la rambla hacia la zona de la Refinería, reordenando la zona del nudo de la piscina municipal.
  - Viario principal estructurante de conexión desde el viario perimetral a los principales ejes centrales. Este viario pasa a caracterizarse por la conexión directa que se realiza entre vías territoriales como la Av. Benito Pérez Armas y su continuación por Av. Venezuela.

- Red de **carriles bici** ampliada, instalando carriles bici en ejes principales como la rambla o en el Eje La Salle-Galcerán- Rambla de Pulido, conexión con la zona Suroeste
- Red de aparcamientos de disuasión e intercambio con el transporte público y red de carril-bici en el entorno del viario perimetral
- **Eje central tranviario** (línea 3) transversal a la línea 1 actual, y su continuación por los terrenos de la refinería.
- Modificación de la jerarquía viaria de la Rambla de Santa Cruz, pasando de ser una vía urbana principal estructurante a un eje de transporte público y modos no motorizados gracias a la ejecución de la circunvalación norte.

### 7.6.3 JERARQUIZACIÓN DE LA RED VIARIA

La propuesta de organización de la red viaria derivada del Estudio de Movilidad define 3 tipos de viario:

- Viario Territorial
- Viario Urbano Básico: principal y secundario
- Viario local

#### 7.6.3.1 VIARIO TERRITORIAL

Conforman la **Red Viaria Territorial** aquellos tramos viarios que tienen la consideración de carreteras de ámbito de servicio generalmente superior al municipal (caso particular las carreteras de Anaga), y cuyas competencias de planificación, gestión y mantenimiento no corresponden al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. Estas vías están sometidas al régimen legal de la Ley de Carreteras de Canarias y, por regla general, no tienen como finalidad el dar servicio de accesibilidad a los usos urbanos en sus márgenes. Son viarios con características propias de carretera (autopista, autovía, vía rápida o carretera convencional), con velocidades e intensidades de circulación media-altas, que no permiten su uso por parte de los peatones salvo en aquellas zonas consolidadas por la edificación en sus márgenes, que se constituyan como travesías de población, donde se debe priorizar la separación del tráfico de paso mediante vías de servicio y en otros casos justificados, la carretera adoptará un carácter más urbano, minimizando la velocidad. El diseño y ordenación de estas vías se rigen por lo señalado en la normativa sectorial (Ley de Carreteras de Canarias e Instrucción 3.1.I.C.-Trazado).

De acuerdo con el planeamiento territorial supramunicipal vigente en relación con la movilidad y el tráfico motorizado, se extrae que el esquema general se basa fundamentalmente en la necesidad de mejorar la funcionalidad de los recorridos insulares a su paso por la conurbación Santa Cruz – La Laguna, y en la necesidad de dotar al área metropolitana de una estructura viaria que aumente la accesibilidad desde el exterior, actualmente centrada en unas pocas vías, que entran o atraviesan directamente en el área urbana.

### Escenario 1

Los dos escenarios que se plantean difieren básicamente entre sí por la consideración de la materialización de dos de estas vías del sistema territorial, que vienen determinadas desde el PTEOSVAM, en concreto:

- Circunvalación Oeste, como cierre del anillo insular por el Este de la Isla que discurre al oeste de la conurbación Santa Cruz-La Laguna
- Circunvalación Norte, vía de conexión entre Santa Cruz y La Laguna que discurre por las estribaciones del macizo de Anaga dotando de accesibilidad a los barrios altos de Santa Cruz.

En este escenario el sistema territorial estaría conformado por los siguientes ejes:

- Vía litoral, eje que discurre por el frente marítimo de Santa Cruz, soterrado en la mayor parte de su recorrido, y que permite independizar los tráficos urbanos de los de medio/largo recorrido y de los propios del Puerto de Santa Cruz.
- TF-1, como vía principal de entrada de los viajes procedentes del Sur de la isla
- TF-5, como vía principal de conexión de los viajes desde y hacia el norte de la isla y gran parte de los relacionados con La Laguna
- TF-4, cuyo trazado se plantea modificado, para situarse subterráneo bajo los terrenos de la refinería, liberando el espacio costero para la conexión de la ciudad con el mar en la zona del muelle de la Hondura y Recinto ferial.

Este viario, además del viario territorial existente, TF-5, TF-1 y TF-13, junto con las carreteras del macizo de Anaga (TF-11, TF-12, TF-123, TF-134, TF-136 y TF-138) conforman lo que sería la red viaria territorial.

Ha de seguir soportando la totalidad de las conexiones con el resto de la isla por lo que se prevé que sea dotado de una oferta más competitiva de transporte público, para lo que se prevé, que la TF-1 y TF-5 puedan alojar sendos carriles Bus-VAO, prolongación de los carriles Bus actuales, sin perjuicio de lo establecido en el PTE del Tren del Sur, que vendrá a ofertar un transporte competitivo de media y larga distancia, especialmente en horas punta. Además, se complementa con la consolidación del sistema tranviario y una expansión que permita conectar todos los barrios del área metropolitana.

En la interconexión de este viario y sus conexiones con la trama urbana se plantean algunas modificaciones con la intención de mejorar los tránsitos entre los viarios territoriales en pro de la descongestión del viario interior. Esas actuaciones son:

- Soterramiento de la entrada de la TF-5 a la altura de la refinería y continuar bajo la Avenida Manuel Hermoso para conectar con la vía litoral, así como un tramo de la Calle Álvaro Rodríguez López. Estas intervenciones pretenden, además de mejorar la conexión directa entre ejes del viario territorial, facilitar la conexión con el viario urbano estructurante y mejorar los flujos peatonales y las condiciones ambientales en esas vías, clave para la conexión con los nuevos desarrollos a ejecutar en la zona de la refinería.
- Conexión de la TF-2 con la TF-1, recogiendo lo apuntado en el proyecto desarrollado por la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias
- Culminación de la vía de conexión entre la TF-5 y la TF- 2: Ofra-Chorrillo
- Soterramiento de la salida del Puerto en su conexión con la TF-4

Asimismo, se plantea la construcción de **aparcamientos de disuasión** en el entorno de estos grandes ejes y junto a paradas y estaciones de transporte público que faciliten el intercambio modal. Los aparcamientos considerados son:

- Aparcamiento disuasorio Acuartelamiento Almeyda
- Aparcamientos disuasorios en el entorno del intercambiador
- Aparcamiento disuasorio Nuevo Obrero
- Aparcamiento disuasorio Refinería
- Aparcamiento disuasorio Tíncer
- Aparcamiento disuasorio Barranco Grande

### **Escenario 2**

Este escenario recoge el viario contemplado en el escenario 1 además del resto de infraestructuras objeto del PTEOSVAM que afectan directamente al suelo municipal de Santa Cruz, y que son las siguientes:

- Circunvalación Oeste, como cierre del anillo insular por el Este de la Isla que discurre al oeste de la conurbación Santa Cruz-La Laguna
- Circunvalación Norte, vía de conexión entre Santa Cruz y La Laguna que discurre por las estribaciones del macizo de Anaga dotando de accesibilidad a los barrios altos de Santa Cruz.
- Vía litoral, eje que discurre por el frente marítimo de Santa Cruz, soterrado en la mayor parte de su recorrido, y que permite independizar los tráfico urbanos de los de medio/largo recorrido y de los propios del Puerto de Santa Cruz.

Este viario, además del viario territorial existente: TF-5, TF-1 y TF-13, junto con las carreteras del macizo de Anaga (TF-11, TF-12, TF-123, TF-134, TF-136 y TF-138) vendrían a conformar lo que sería la red viaria territorial.

El esquema planteado supone una transformación importante sobre lo planteado en el escenario 1, por la trascendencia de estas vías en el esquema municipal de movilidad debidas a su capacidad para canalizar tres tipos de tráfico:

- Tráficos insulares de paso, generalmente norte-sur
- Tráficos atraídos y generados desde y hacia el exterior del municipio, canalizándolos más rápidamente que lo que lo hacen hoy, a través del viario urbano principal
- Tráficos municipales de larga distancia, que podrán utilizar la circunvalación sin necesidad de utilizar la red urbana principal.

Con la integración de esta infraestructura es posible dotar a todo el perímetro municipal con nuevas vías rápidas con conexiones directas con el viario urbano estructurante.

Aquellas vías estructurantes del escenario 1 que son fundamentales para el funcionamiento de la red, pasan a un segundo plano gracias a la existencia de vías más rápidas de acceso a los diferentes barrios. Ejes como la Rambla, Avda. La Salle o la Avda. Islas Canarias son liberados del tráfico de paso, pudiendo ceder más espacio al peatón u otros modos.

En la conexión de este viario con la trama urbana se plantean nuevas intervenciones con el fin de mejorar la conexión entre los viarios territoriales, dándole mayor continuidad, así como

la obligada por la necesidad de dar continuidad a la ciudad actual hacia la zona de los nuevos terrenos de la refinería. Esas actuaciones son:

- Conexiones de la vía de Circunvalación Oeste:
  - Carretera del Sobradillo TF – 272
  - Av. de Los Majuelos
  - TF – 28
- Conexiones de la vía de Circunvalación Norte:
  - C/ Mencey Bencomo
  - Carretera Los Campitos TF – 111
  - Av. Veinticinco de Julio

Asimismo, se plantea la construcción de **nuevos aparcamientos disuasorios** en el entorno de estos grandes ejes, que no se contemplan en el escenario 1 y junto a paradas y estaciones de transporte público que faciliten el intercambio modal. Los aparcamientos considerados son:

- Aparcamiento disuasorio Campo Pedro Vargas (740 plazas)
- Aparcamiento disuasorio La Salud (105 plazas)
- Aparcamiento disuasorio El Perú (158 plazas)

### **7.6.3.2 VIARIO URBANO BÁSICO**

Conforman la **Red Viaria Urbana Básica** los Viarios denominados **Urbanos principales y secundarios** que constituyen las arterias principales de los núcleos urbanos del municipio, tanto en cuanto a su capacidad soporte (media-alta) como a su relevancia como elementos principales en la conformación y estructuración de la trama urbana, ofreciendo unos canales de tráfico de capacidad media que encaucen los grandes flujos desde o hacia la red de rango superior, e inferior, es decir, vertebrada la distribución del tráfico.

El Viario Urbano Básico está destinado fundamentalmente al tráfico motorizado, pero permiten el tránsito de peatones y bicicletas, de forma segregada. Este viario sirve de canal de distribución entre la red Territorial y la red urbana local.

Dentro de este tipo se diferencian dos subtipos:

- Viario urbano básico principal
- Viario urbano básico secundario

### **Escenario 1**

En este escenario el modelo se conforma básicamente por la red de viario estructurante integrada en el espacio urbano consolidado, que esta puede ser redefinida según las variables analizadas anteriormente. En este sentido encontramos dos grandes áreas de movilidad con un esquema similar de ejes longitudinales, pero soluciones diferentes a nivel de movilidad. Por un lado, están los nuevos desarrollos del distrito suroeste y por otro la zona tradicional más antigua, soportada por ejes longitudinales y transversales.

Dentro de los nuevos desarrollos que se encuentran en el distrito suroeste, es evidente que se apoyan en una serie de avenidas longitudinales (Av. de los Majuelos y la TF-28) que permiten desplazamientos directos desde las vías territoriales, tanto las existentes como la previsión con la circunvalación oeste. Estas vías también se acompañan de la orografía, actuando como límite de los bancales que van conformando los diferentes desarrollos. Además, su trazado paralelo, con una separación media de 500 metros entre ejes, permite una conexión directa a los diferentes núcleos mediante vías urbanas secundarias transversales.

Para consolidar esta idea en el distrito suroeste es necesaria la culminación de la carretera Ofra-El Chorrillo, la cual permite mejorar las conexiones con la TF-2 y la TF-5 y reducir la carga de tráfico que actualmente discurre por la TF – 28 para acceder a la zona del Hospital Universitario.

Por otro, la ciudad más antigua, con los ejes longitudinales de la zona centro: Avenida litoral, Avenida La Salle y la Rambla de Santa Cruz. Estos cumplen con las mismas necesidades analizadas en el distrito suroeste, pero con mayor complejidad tanto por su trazado como por los flujos existentes con las zonas altas de Santa Cruz.

Los tres ejes longitudinales mencionados cubren la zona baja de la ciudad, pero sin la claridad de los encontrados en el distrito suroeste. La concepción de fondo de saco de toda la zona centro de Santa Cruz, donde se generan y atraen el mayor número de viajes de la isla, ocasiona que estos ejes longitudinales, en especial La Rambla y la Avda. La Salle, acumulen todo el tráfico de acceso a los diferentes barrios. Tan solo el apoyo de la Avenida Litoral permite liberar de tráfico estos ejes, pero al carecer de mejores conexiones transversales, no permite cumplir correctamente con su función.

Por tanto, los ejes longitudinales de la zona centro, a pesar de pretender ser usados para otros medios de transporte, en este primer escenario deben mantener su carácter vertebrador de todo el tráfico rodado. En el siguiente escenario, la inclusión de la Vía de Cornisa o Circunvalación del Norte si permitiría la introducción de otros modos.

Respecto a los ejes en sentido transversal a la costa, son los que conectan las zonas de media cota con la costera, que aloja a los usos con mayor capacidad de atracción. En este sentido encontramos los siguientes ejes:

- La antigua Carretera Santa Cruz-La Laguna y su continuidad por Av. Islas Canarias
- La TF-5, con conexiones del casco con Taco, Chamberí, Somosierra, Ofra, César Casariego

Ambas vías, con un carácter más territorial, precisan de un apoyo con otras vías locales, que no se consigue actualmente con la Av. Barranco de Santos o la Av. Benito Pérez Armas.

## **Escenario 2**

El esquema del viario urbano básico propuesto en el escenario 1 evoluciona de diferente manera con la implantación de las vías territoriales de PTEOSVAM. Por una parte, en el distrito suroeste se mantiene el esquema de ejes abancalados que desarrollan todos los nuevos crecimientos, pero colmatando su conexión con la nueva circunvalación oeste.

Por otro lado, la incidencia de la Circunvalación Norte en los accesos a los diferentes núcleos de las zonas altas del centro de Santa Cruz permite la liberación de los ejes longitudinales clásicos, siempre acompañado de un incremento de otros modos y de una red de aparcamientos disuasorios. En este sentido, los ejes del escenario 1, que tienden a

unirse como un fondo de saco, dan paso a la concepción de vías principales de conexión directa entre las vías territoriales. Esto genera diferentes bolsas que se organizan a través de un mallazo de viario urbano secundario.

#### **6.6.2.2.1 Viario urbano básico principal**

En el diseño del **Viario Urbano Principal** tanto en su sección transversal como en intersecciones **priorizará la fluidez del tráfico rodado**, por ello no se recomienda la disposición de aparcamiento. Tiene como función principal la conexión con el viario territorial y entre los diferentes barrios alejados, intentando constituirse en grandes ejes. El aparcamiento podrá disponerse en línea cuando las condiciones del tráfico y la sección lo permitan (no en oblicuo o batería (ejemplo: la sección actual de la Avda. Los Majuelos).

El conjunto de los parámetros de diseño estará destinados a conseguir velocidades entre los 40 km/h y los 50 km/h para vías de doble sentido, pero también se contempla que algunas, de un único sentido, tengan límite de 30 km/h, de acuerdo con el Reglamento de Circulación, aprobado el 10 de noviembre de 2020.

#### **Escenario 1**

En este escenario el modelo se completa con la reconfiguración de ejes actuales, como vías perimetrales que dan forma a la estructura de macro manzanas. Los principales ejes son:

- Rambla de Santa Cruz, incluida su continuación a través de los terrenos de la refinería.
- TF – 28
- Carretera Ofra-Chorrillo
- Av. Los Majuelos

Cabe destacar que no se incluye en esta jerarquía el eje de la Av. La Salle y su continuidad por C/ Méndez Núñez. Este eje debe perder importancia paulatinamente mientras se van instaurando medidas de mejora de la movilidad y de la calidad del aire como la Zona de Bajas Emisiones.

#### **Escenario 2**

A partir del escenario 1, como consecuencia de la mejora de las infraestructuras de circunvalación de la ciudad, y con la incorporación de corredores de carril-bus, consolidación de la infraestructura tranviaria, la zona de bajas emisiones o los carriles bici-VMP, los ejes longitudinales puedan dar paso a nuevos ejes más eficientes.

Este es el caso de la Av. Benito Pérez Armas y su continuidad por Av. Manuel Hermoso Rojas y Av. Venezuela, que además de servir como vía rápida de conexión entre la circunvalación norte, la TF-5 y la Vía Litoral, permite circundar toda la zona centro con accesos rápidos para residentes y alternativas interiores multimodales. Para lograr este escenario son necesarias actuaciones en toda la longitud de las tres vías, desde la adecuación del nudo con la circunvalación norte, la retirada de plazas de estacionamiento,

mejora de la semafórica, resolución del nudo con Av. Tres de Mayo o el soterramiento de la TF-5 por Av. Manuel Hermoso Rojas.

Esta configuración de la zona centro permite liberar vías principales como la Rambla, la Av. La Salle o Avenida San Sebastián, que presentan diferentes deficiencias como ejes estructurantes por su configuración actual, y les permite una renovación vinculada a otros modos o aportando mayor espacio al peatón.

Por otro lado, se mantienen los ejes de Av. de los Majuelos y la TF-28, los cuales mantienen su carácter vertebrador de los barrios del suroeste, pero además mejoran su funcionalidad gracias a las conexiones que realizan entre las vías territoriales principales: circunvalación oeste, TF-2, TF-5 y circunvalación norte.

#### **6.6.2.2 Viario urbano básico secundario**

El viario urbano secundario cumple funciones similares al Viario urbano principal, y viene a complementar, pero se añade además la distribución a partir de este, coadyuvando a la estructuración de la trama urbana, conformando el perímetro de las macro manzanas. La mayor densidad de actividad y usos en los márgenes hacen que sea precisa la disminución de la velocidad y mayor dotación de aparcamientos. Los tráficos motorizados y los no motorizados están segregados, pero el diseño de la vía debe inducir al conductor un comportamiento más respetuoso con el resto de los usuarios. El viario urbano básico secundario o de distribución es más flexible en estos aspectos que el principal, pero siempre, en todos los casos, depende de la localización y relación con la trama urbana y resto de la red a fin de garantizar la fluidez necesaria de la circulación rodada. El conjunto de los parámetros de diseño está orientados a velocidades objetivo entre 40 y 50 km/hora, pero también se contempla que algunas, de un único sentido, tengan límite de 30 km/h, de acuerdo con el Reglamento de Circulación, aprobado el 10 de noviembre de 2020 y en zonas consolidadas con edificaciones en los márgenes y donde las vías tienen escasa sección los parámetros de diseño estarán destinados a evitar velocidades superiores. Complementariamente se utilizarán medidas de “calmado del tráfico”.

A diferencia del viario territorial y el urbano básico principal, en el entorno donde se localizan las vías del tipo urbano básico de distribución es habitual la existencia de usos o actividades en sus márgenes que pueden generar necesidad de parada o estacionamiento en ellas por lo que podrán tener aparcamiento en los laterales preferiblemente en línea a fin de que no reduzca la capacidad de la vía, aunque también es posible en diagonal o batería, con medidas complementarias para disminuir la velocidad de los vehículos.

Las aceras e itinerarios peatonales preferentes se dispondrán a distinto nivel de la calzada y los cruces de esta se realizarán a nivel de los peatones de tal forma que los vehículos sean obligados a remontar el cruce obligándolos a moderar su velocidad.

Este viario podrá albergar los tráficos mecanizados, los peatonales y de bicicleta de forma segregada. Las secciones mínimas para los peatones y carriles bici tendrán un ancho mínimo de paso libre de 1,80 m para los peatones y un mínimo de 2,4 m para bicicletas si es carril bici tiene doble sentido y de 1,50 m si es de un único sentido.

**Escenario 1:**

Las diferencias que se pueden encontrar en la red viaria urbana secundaria de cada alternativa radican en la conectividad de los diferentes barrios con las vías urbanas principales. En el caso del escenario 1, la importancia de los ejes longitudinales en la organización de la red viaria genera la necesidad de un mayor número de vías secundarias. Esto es necesario para garantizar los recorridos a todos los puntos de la red evitando congestionar el tráfico en vías sin la capacidad suficiente.

Por otro lado, la falta de variantes territoriales que circunden al área metropolitana genera recorridos de fondo de saco en torno a los ejes principales, sin posibilidad de alternativas de conexión con otras vías. Esto se aprecia en los barrios de La Salud, Uruguay o Salamanca, donde la red viaria urbana secundaria debe garantizar la movilidad y asumir los flujos de entrada y salida con un itinerario definido que permita descongestionar el resto del viario.

En este sentido, de cara a consolidar el trazado de toda la red, hay una serie de vías secundarias que se deben acometer. Las propuestas ya vienen recogidas de planes anteriores y son en su mayoría por falta de consolidación de algunas zonas. Además, la ejecución de estas vías no solo está destinada a la generación de los recorridos antes mencionados, sino que también responden a las necesidades de conexión transversal entre ejes longitudinales. Estas vías son:

- C/ Simón Bolívar
- C/ La Monja
- Vías correspondientes a los terrenos de la refinería

**Escenario 2:**

Una vez se han instaurado los sistemas territoriales y consolidado el resto de las alternativas de transporte, la finalidad del viario urbano secundario pasa a ser el de acotar la red de supermanzanas.

Las diferentes posibilidades de acceder a todos los puntos de la zona metropolitana a través de vías rápidas de una manera directa, permite liberar de tráfico todas las vías interiores. Estas vías interiores o viario local, pasaría a estar destinado al estacionamiento de rotación en zonas comerciales, estacionamiento para residentes en zonas más residenciales y, en ambos casos, a aportar mayor superficie para el peatón y otros modos no motorizados.

Por tanto, toda la red viaria urbana secundaria propuesta en el escenario 1 se simplifica en este punto, trazando una malla viaria que genere áreas pacificadas o supermanzanas con distancias interiores en torno a los 500m.

### 7.6.3.3 VIARIO LOCAL

Este viario, es el que constituye el último escalón de la jerarquía, distribuye el tráfico rodado dentro de las zonas urbanas. Es el destinado a alojar los tráficos “en el extremo” del recorrido, en el origen o en el fin, descartando los tráficos de paso debido a su diseño y capacidad, que no llega a constituirse como camino alternativo del viario preferente. Se caracteriza por una mayor relación entre el tráfico, el aparcamiento y el peatón. Las vías en fondo de saco y los peatonales se enmarcan también en esta tipología.

El conjunto de los parámetros de diseño estará destinados a evitar velocidades superiores a los 20 km/h. Se garantizará una visibilidad de parada de 20 m y si no es posible habrá de diseñarse sistemas que obliguen a la utilización de una velocidad inferior. No se dispondrán tramos rectos de calzada entre reductores de velocidad o intersecciones con pérdidas obligadas de prioridad de longitud superior a 75 m

Dentro de esta tipología es posible determinar características funcionales que permiten realizar la siguiente clasificación:

- Vías urbanas locales colectoras: el viario local tiene vocación de canalizar los tráficos desde viario urbano básico y el resto de la red urbana local induciendo en el conductor del vehículo la percepción de que pierde la prioridad que tenía en el viario urbano básico mientras que son los modos no motorizados los que ganan protagonismo. La actividad y usos en los márgenes ganan intensidad incrementándose los accesos desde el viario y las necesidades de estacionamiento. Este viario da soporte a los viarios últimos, de tipo residencial y peatonal. Son los principales ejes de las macro manzanas, pero no son ejes de paso a través de ellas.
- Vías urbanas locales residenciales: trata de albergar los tráficos de destino u origen que son por regla general tráficos terminales de entrada o salida de aparcamientos localizados. En general es viario de coexistencia donde el peatón y la bicicleta tienen preferencia de paso sobre el vehículo privado que queda relegado a un papel secundario. La calle adquiere características de lugar estancial para otras actividades diferentes de las del transporte.

El cambio de comportamiento del conductor es transmitido a través del diseño de la vía con medidas efectivas de “calmado del tráfico”: zigzag, estrechamientos de carril, utilización de pavimentos diferentes, etc.

- Vías urbanas locales peatonales: albergarán exclusivamente tráficos peatonales, salvo entradas puntuales a garajes, no recomendándose cuando el número de aquellos suponga que hay frecuencia de vehículos en la vía.

### 7.6.4 LA RED DE APARCAMIENTOS

El tratamiento que se debe dar a la accesibilidad al centro está relacionado con las acciones sobre el aumento del número de aparcamientos en superficie y el efecto inductor de viajes en automóvil que genera la existencia de estas. La política de aparcamientos que puedan representar algún efecto de disuasión, su dimensionamiento, su localización, sus condiciones de explotación, etc., constituye un aspecto clave en la política de transportes urbanos y la movilidad.

El estado actual del aparcamiento refleja tensiones importantes tanto para los residentes como para los viajeros atraídos por el centro administrativo y de servicios. La presión de aparcamiento ejercida por el tráfico en el centro viene dada por el desfase horario entre los vehículos que entran y los que salen. Los dos principales focos de atracción de viajes desde

el centro de Santa Cruz, tal y como se analizó en el Estudio de Movilidad, son el sur de la isla y La Laguna. Estos viajes atraídos superan el número de viajes generados, lo que se traduce en una presión sobre la demanda de aparcamiento en el centro.

En este sentido, se plantea las posibilidades o necesidades de aparcamiento, con modelos que conlleven una mejora del tráfico y la aportación de mayor superficie para el peatón:

- Aparcamientos de uso público de rotación, residentes o mixtos. De uso público con tarifas en función del tiempo de estancia, están destinados a promover estancias cortas generalmente ligadas a gestiones o compras y desincentivar las estancias de larga duración (trabajo). Se sitúan normalmente en los centros urbanos. Los de residentes están destinados a proporcionar garajes a las viviendas de las áreas de los cascos urbanos en las que hay una demanda mínima insatisfecha. Existe la posibilidad de disponer de ambos tipos de aparcamiento.
- Estacionamiento regulado en superficie de rotación o residentes. Se configura como un instrumento básico para la asignación de un recurso escaso como es el espacio de estacionamiento de vehículos en la vía pública, promoviendo la adecuada rotación, así como una herramienta para impulsar la movilidad sostenible al desincentivar viajes motorizadas e integrar consideraciones de sostenibilidad en los criterios de preferencia en la utilización de las plazas
- Aparcamientos disuasorios. Plazas de estacionamiento que buscan favorecer la intermodalidad ofreciendo aparcamiento con una conexión fácil en estaciones o paradas de transporte público. Generalmente se localizan en la periferia de las aglomeraciones urbanas, en núcleos que tengan un grado elevado de relación con el centro. Pueden ser de uso libre o de pago, que pueden incluir el costo del transporte colectivo.

Esta red se ha conformado en base a 3 grandes grupos que reúnen a varios Sistemas:

1º- Los vinculados a ejes de transporte:

- Eje Tranvía
- Cinturón Suroeste
- Cinturón Rambla

2º- Los vinculados a zonas de concentración de actividades y residencia:

- Puerto
- Zona Centro
- El Toscal
- Estadio-Tomé Cano
- Cabo Llano
- Residencia Sanitaria-Hospital
- Playa de Las Teresitas

3º- Los destinados a residentes (en dos áreas urbanas específicas)

- Anaga
- Salud Ofra

Por otra parte, el hecho de que en la zona centro haya un número de plazas de aparcamiento limitado y siempre escaso, hace necesario la implantación de un sistema de regulación que racionalice y permita una rotación adecuada de las mismas por parte de residentes y visitantes.

Los elevados niveles de congestión y ruido en Santa Cruz de Tenerife y especialmente en la zona centro tienen una de sus causas en la búsqueda del aparcamiento. La regulación del aparcamiento en superficie es, desde hace tiempo, una de las herramientas más utilizada para rebajar estos niveles.

La regulación del aparcamiento en superficie se basa en la zonificación de toda la zona centro, diferenciando las calles en función de su actividad principal: residencial, comercial, o de gestiones, de tal forma que se prime a los usuarios principales frente al resto.

La forma propuesta no es nueva y se utiliza ampliamente en el resto del país y en otros países europeos de nuestro entorno, proponiendo tarifas de aparcamiento disuasorias para otros usos que no sea el principal.

### 7.6.5 TRANSPORTE PÚBLICO

Derivado de las conclusiones del Estudio de Movilidad, se apuesta por implantar una red estructurante de carriles reservados, los cuales coinciden con las vías de mayor frecuencia de paso de guaguas, y que a su vez coinciden con una mayor congestión de tráfico. El “**carril bus-taxi**” es el carril, debidamente señalizado, de uso exclusivo para el tráfico de autobuses y eventualmente de taxis y vehículos de urgencias.

Se propone una red de plataformas reservadas para el transporte público, la cual se entiende implantada junto con un Sistema Inteligente de Transporte que abarque el conjunto de la movilidad mecanizada y de transporte público de la ciudad; además de otras herramientas como es la gestión de regulación semafórica y un sistema de prioridad en cruces que mejore la velocidad comercial.

En cuanto a la implantación, algunas de las vías propuestas como la Av. Islas Canarias requieren de una avanzada consolidación del nuevo modelo de movilidad (Escenario 2) para permitir reservar un carril para el transporte público sin perjudicar al tráfico.

Por otro lado, además de generar una red de vías preferentes para los servicios de guaguas tanto urbanos como interurbanos, se cuenta con la materialización de una serie de corredores de transporte público de media y alta capacidad de acuerdo con el planeamiento territorial aprobado (Tren del Sur, líneas de tranvía).

La implantación de un sistema como el **Tranvía**, de cobertura metropolitana y la necesaria integración del resto de modos de menor capacidad con él constituyen la base para una gestión del transporte metropolitano de forma conjunta, idealmente gestionado por una entidad supramunicipal como pudiera ser la Autoridad Metropolitana (o Insular) del transporte.

La exitosa implantación de las dos primeras líneas debe servir como impulso a complementar la red tranviaria con nuevas líneas o la ampliación de las existentes. En este

sentido, se plantea priorizar una variable de la línea 3, buscando mejor conexión entre la zona centro y los nuevos desarrollos de la zona de la refinería. También dar importancia a la línea 4 en su conexión con Añaza, la ampliación de la línea 2 por el distrito suroeste y la ampliación de la línea 1 hasta el aeropuerto.

Por otro lado, en el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras del **Tren del Sur de Tenerife** (BOC N.º 178, de 11 de Septiembre de 2015) se plantea la introducción de este modo de transporte guiado para mejorar la conexión de la capital con el ámbito turístico del sur insular de tal modo que Santa Cruz es el punto de origen, con una base principal en el espacio anejo a la TF-1 en el Parque Tecnológico, apoyando su trazado lineal en la franja de dominio y servidumbre de esta autopista.

## **7.7 JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN Y SUFICIENCIA DE LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS**

### **7.7.1 SUFICIENCIA DE SUELOS PARA USO RESIDENCIAL**

#### **7.7.1.1 INTRODUCCIÓN**

El apartado 2 de la Memoria Informativa de este Avance es la base documental para cumplimentar la exigencia legal de justificar los suelos urbanizables propuestos en función de las necesidades de los distintos usos.

La LSENPC establece una exigencia de contención respecto de los suelos urbanizables planteados por el planeamiento general, vinculando esta contención a los previsibles aumentos de población a lo largo del programa del plan, si bien esta exigencia debe acomodarse a la realidad física, demográfica y del proceso mismo de construcción de la ciudad y el municipio.

En el caso de Santa Cruz de Tenerife, hay que hacer una primera reflexión relativa al porcentaje de ejecución de los suelos de transformación propuestos por la ordenación anterior, que resulta ser una mínima cantidad del total, que deriva de la dificultad de las gestiones para el desarrollo de las propuestas que se realizan.

En segundo lugar, es constatable, y así lo ha puesto de manifiesto el estudio del territorio, que aquellas iniciativas que se han puesto en ejecución no presentan una condición de contigüidad entre sí y respecto del continuo urbano, lo que provoca la actual existencia de vacíos urbanos en el interior del tejido consolidado cuya única vocación es la de completarse, si se quiere, con carácter previo a cualquier opción de expansión.

Además de estas condiciones previas, la previsión de crecimiento poblacional y, por ende, superficial del planeamiento anterior es excesiva, lo que, unido a la condición anterior, ha fragmentado los espacios de transformación, dando como resultado la actual disposición en mancha de aceite que se convierte en el campo de trabajo del nuevo plan, que debe identificar las causas del bajo nivel de gestión urbanística y proponer herramientas que reviertan esta situación.

Una vez identificadas las condiciones de partida, la determinación de los suelos de transformación a plantear en el Avance se sustenta sobre tres variables del territorio que van a prefigurar, a partir de la ordenación precedente, las nuevas formas de organizar el espacio de los futuros crecimientos en seguimiento de los objetivos de la LSPENC.

En primer lugar, el estudio y análisis de los elementos de la ordenación de partida que son invariantes del nuevo modelo, en razón de derechos adquiridos que no deben ser afectados por la nueva propuesta, complementado con la información de cercanía aportada por los vecinos de cada barrio y distrito en el proceso participativo realizado con carácter previo a la ordenación.

En segundo lugar, y en paralelo a aquel acercamiento a la realidad física del territorio, la recopilación de la información de soporte ambiental, con la determinación de las unidades morfológicamente equivalentes desde el punto de vista ambiental, que van a informar las decisiones de ordenación, especialmente aquellas que alteren o corrijan las formas de ocupación del espacio municipal derivadas de la ordenación anterior, verificando que dichas alteraciones no afecten a derechos adquiridos a través de la gestión urbanística de los suelos. Ello implica la protección especial de los espacios del territorio municipal que contienen valores naturales o paisajísticos en sentido amplio.

En tercer y último lugar, la observación de los equilibrios entre suelos de transformación y aquellos otros con valores que deben quedar al margen de la actividad urbanística, ya se trate de valores económicos en aquellos suelos agrarios en producción o potenciales, o de suelos de frontera para el mantenimiento de los espacios que conforman el límite de la ciudad. En este sentido, el Mapa de Cultivos ofrece la primera referencia de estos espacios que se deben preservar, la mayor parte de los mismos situados en el área Suroeste, con algunas pequeñas piezas en el límite de Anaga.

### **7.7.1.2 EL MARCO DE APLICACIÓN**

Las actuales condiciones sociales y económicas, herederas de la crisis inmobiliaria de 2008, han venido a modificar el paradigma de la ciudad como estructura de crecimiento continuo, propia de la ciudad del ensanche mediante ampliaciones sucesivas de los suelos urbanos, por el nuevo criterio de contener los crecimientos a favor de la renovación de los suelos urbanos anteriores. En esta línea se encuadran las legislaciones de aplicación, tanto básica como autonómica. Así, la LSENPC fija estos objetivos ya desde su Preámbulo:

*“En particular, sobre el suelo urbanizable, su clasificación excepcional se limita a aquellos terrenos que sean imprescindibles para satisfacer necesidades actuales, que no puedan ser atendidas con las bolsas ya clasificadas vacantes, supuesto poco probable. Se trata del criterio impuesto por la legislación estatal básica y, por otra parte, del que es coherente con la necesidad de evitar el consumo de más suelo rústico, tanto más cuando en las islas, hoy, el planeamiento contempla muchos suelos con esa clasificación que se encuentran pendientes de desarrollar. Salvo excepciones justificadas, existe suelo vacante suficiente para las necesidades de desarrollo residencial y económico durante décadas, y, por ello, desde la ley, se*

*favorece que se revise la justificación de mantenerlos clasificados cuando permanecen sin desarrollar.”*

Con esta premisa inicial, la base que sustenta y justifica la adecuación de la propuesta de alternativas de este avance es la siguiente:

**a) No clasificación de nuevos suelos urbanizables con destino de uso residencial.**

La propuesta contenida en el Avance tiene como objetivo la reducción de los sectores de suelo urbanizable, proponiendo la desclasificación de un importante conjunto de estos sectores, bien sea por razones ambientales como territoriales.

**b) Modelo territorial fruto de treinta años de conformación de los suelos de transformación.**

El actual modelo de conformación espacial de Santa Cruz proviene, al menos, del PGOU del 92, por no referirnos al planeamiento anterior de 1.957, que ya contenía la mayor parte de los suelos de transformación previstos. En este largo proceso, se ha establecido un complejo sistema de vínculos urbanísticos entre unos espacios de suelo urbano y otros de urbanizable, que los convierte en interdependientes de tal modo que se ha creado un continuo urbano, con vacíos interiores, de compleja desagregación en este momento, si se piensa en la estructura espacial y urbana horizonte.

**c) Mínima proporción de suelos de transformación con gestión completada.**

El análisis del proceso de gestión para la tramitación y ejecución de los sectores de suelo urbanizable y de los ámbitos de suelo urbano denota que, de la totalidad de las propuestas de transformación del planeamiento, únicamente son efectivamente materializadas una mínima parte, siendo esta ineficiencia de la gestión urbanística común a la totalidad de los territorios insulares, que no sólo es achacable al establecimiento de los sistemas de ejecución privados como preferentes en el planeamiento.

Tampoco se puede achacar dicha ineficiencia a las sucesivas crisis del mercado inmobiliario como argumento básico, desde el año 1.992 hasta el 2.008, se observa un prolongado espacio de tiempo de economía expansiva que debería haber favorecido la gestión de dichos espacios. Es por ello que el plan hereda, tal como reconoce la propia Ley 4/2017, determinados suelos sobre las que ya se han producido transformaciones intermedias y que dificultan las nuevas ordenaciones.

Esta afirmación tiene su derivada en la disponibilidad de suelos destinados a viviendas sometidas a algún tipo de protección pública, que es una demanda permanente de los ayuntamientos y que, en el caso de que se cumpliera aquella gestión, aportaría a Santa Cruz suelo urbanizado para más de tres mil viviendas.

**d) Modificación de los núcleos familiares y aumento del consumo de suelo por familia.**

Como argumento secundario que coadyuva a las consideraciones anteriores están las profundas transformaciones que se han producido en la composición de los núcleos

familiares, motivadas por diversos factores, entre ellos, la disminución de la natalidad. En esta situación, ganan peso relativo los nuevos núcleos familiares monoparentales y unipersonales (que representan el 14% y el 24%, respectivamente, del total de hogares existentes en el municipio<sup>2</sup>), que se deben integrar en tipologías edificatorias no adaptadas a estas nuevas circunstancias, ello provoca, como derivada, un mayor consumo del suelo edificado y una extensión del suelo ocupado.

Esta variación en la composición de los núcleos familiares deberá motivar la reflexión de la relativa disociación entre consumo de nuevos suelos y crecimiento poblacional que, siendo una relación biunívoca, depende de parámetros y variables que condicionan una y otra premisas.

#### **e) Establecer previsiones de aumento de población a medio / largo plazo.**

El diagnóstico socio económico realizado para el Avance detecta todas las características anteriores y, a partir de ellas, viene a establecer las causas objetivas que motivan el escenario actual y, sobre todo ello, las incertidumbres de las proyecciones a medio / largo plazo.

En este sentido, se ha realizado la proyección de población desde la prudencia y la moderación, con unas previsiones que se deberían cumplir como mínimos de crecimiento.

#### **f) Movimientos de desplazamiento de población centro-periferia.**

Existe un último argumento que resulta de interés en este apartado, el envejecimiento y las condiciones intrínsecas a los tejidos de, lo que podríamos llamar, la ciudad consolidada o histórica, el centro ciudad, a la espera de que operen sus planes de recuperación o se comience su recuperación y renovación, produce un movimiento de desplazamiento de población, tanto de primeras como de segundas residencias desde el centro hacia localizaciones de primera periferia que no dan como resultado incremento de nueva población pero que consumen suelo exterior.

#### **7.7.1.3 CRECIMIENTO POBLACIONAL PREVISTO**

Una vez expuestos los argumentos de partida, el diagnóstico territorial de la Memoria de Información incluye la proyección de la población municipal hasta el año 2047, siendo este año el resultado, en primer lugar, de considerar el tiempo preciso para que se produzca la aprobación definitiva y entrada en vigor del plan general, y, en segundo lugar, de aplicar los plazos máximos de ejecución del planeamiento establecidos en el artículo 6 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, precisos para la completa ejecución del plan y consecuente puesta en el mercado de las viviendas resultantes.

---

<sup>2</sup> Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas 2021. INE.



Para acotar en lo posible la aleatoriedad propia de las técnicas estadísticas utilizadas para hacer proyecciones de población, que aumenta cuanto mayor es el periodo proyectado y es producto de la incertidumbre sobre la futura evolución de las variables que determinan el factor demográfico, en la Memoria de Información se realiza la proyección de la población municipal aplicando los tres métodos que en ella se explican, lo que arroja cinco resultados posibles del comportamiento futuro de la población, según los cuales la población residente en Santa Cruz de Tenerife en el año 2047 se situaría en el intervalo 229.938 a 247.858 personas, lo que supondría de 21.250 a 39.170 nuevos residentes respecto a los actuales.

		POBLACIÓN TOTAL EN 2047	NUEVOS RESIDENTES EN 2047
A partir de la proyección del INE		247.858	39.170
Método geométrico	Periodo 2016-2020	247.326	38.638
	Periodo 2016-2022	231.464	22.776
Método aritmético	Periodo 2016-2020	243.738	35.050
	Periodo 2016-2022	229.938	21.250

#### 7.7.1.4 CAPACIDAD DE VIVIENDAS Y POBLACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

En este apartado se justificará el adecuado dimensionamiento de las alternativas de ordenación 1 y 2 en relación con el crecimiento poblacional esperado en el municipio, para lo que se considerarán los suelos que supongan nuevos crecimientos residenciales, es decir: los suelos urbanizables con destino predominantemente residencial, así como, en la alternativa 2, el suelo urbano (consolidado y no consolidado) del ámbito Refinería, por cuanto está incluido en el «Acuerdo de Colaboración Público-Privada para el Plan Santa Cruz Verde 2030» entre el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y la Compañía Española de Petróleos, S.A.U. (CEPSA), y se plantea con uso global residencial - terciario, frente al uso global industrial existente en la actualidad, por lo que es presumible que conllevará un notable crecimiento residencial. Por el contrario, no se justificará el dimensionamiento de la alternativa 0 (en la que el suelo urbanizable con destino predominantemente residencial se cuantifica en 199,08 hectáreas), en tanto se limita a reflejar el planeamiento vigente, ni del restante suelo urbano no consolidado, por cuanto la clasificación como suelo urbano es reglada y el suelo ha de clasificarse como tal si verifica los requisitos legalmente establecidos.

En resumen, las superficies de suelo consideradas en cada alternativa son las siguientes:

	USO GLOBAL	ALTERNATIVA 1 (ha)	ALTERNATIVA 2 (ha)
Suelo urbanizable	Residencial	101,32	79,45
	Residencial - Dotacional	49,52	49,52
Suelo urbano ámbito Refinería	Residencial - Terciario	-	57,43
Total		150,84	186,40

La justificación de la extensión del suelo propuesto ha de partir necesariamente del concepto de densidad. En este sentido, nuestra legislación urbanística establece únicamente una densidad máxima de 400 habitantes/hectárea en suelos urbanizables y urbanos no consolidados cuyo destino sea predominantemente residencial, así como una edificabilidad bruta máxima de 1,20 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s (artículo 138.1.A), apartados a) y b), de la LSENPC); de los que resulta una edificabilidad bruta de 30 m<sup>2</sup>c/habitante y una densidad de viviendas de 160 viviendas/hectárea (suponiendo que el 100% de la superficie edificable se destina a uso residencial, y partiendo de un número medio de 2,5 habitantes/vivienda<sup>3</sup>).

Nótese que la LSENPC establece valores máximos, que, por ende, no pueden ser superados, y que, en todo caso, hay que poner en relación con la sostenibilidad urbana, lo que implica considerar otros parámetros o indicadores, tales como, entre otros, la compacidad o intensidad edificatoria, y la complejidad urbana, entendida como diversidad funcional y de usos, de forma que de la consideración conjunta de estos, y otros parámetros, resultarán unos valores deseables de densidad desde el punto de la sostenibilidad urbana.

Así, existen diversas publicaciones, tales como la «Guía Metodológica para los Sistemas de Auditoría, Certificación o Acreditación de la Calidad y Sostenibilidad en el Medio Urbano», y el «Sistema Municipal de Indicadores de Sostenibilidad», ambos elaborados por la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona y editados por el Ministerio de Fomento, que establecen el intervalo de valores sostenibles en que ha de situarse la densidad.

El «Sistema Municipal de Indicadores de Sostenibilidad» considera que, en ciudades medias-grandes, la densidad de habitantes mínima ha de ser de 120 habitantes/hectárea en los suelos sujetos a nuevos desarrollos; mientras que la «Guía Metodológica para los Sistemas de Auditoría, Certificación o Acreditación de la Calidad y Sostenibilidad en el Medio Urbano» sitúa en 250 habitantes/hectárea el valor deseable de densidad, debiendo, en cualquier caso, situarse entre 200 y 400 habitantes/hectárea, ya que valores por encima o por debajo de estos tienen una incidencia negativa en la sostenibilidad urbana, en el primer caso, por su repercusión en términos de menos espacio público y servicios, y en el segundo caso, por el mayor consumo de recursos que conllevan las tipologías edificatorias dispersas.

En estas publicaciones se analiza también la complejidad urbana desde el equilibrio entre actividad productiva y residencia, definida como la relación entre los usos productivos no residenciales y el número total de habitantes, buscando que la proximidad de los habitantes a las distintas actividades y servicios limite la movilidad.

<sup>3</sup> Dato estimado a partir de la Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas 2021. INE.

Para ciudades medias-grandes, el análisis arroja una ratio mínima deseable de 5-7 m<sup>2</sup>c/habitante. Asimismo, habría que considerar la reserva legal obligatoria de suelo destinado a equipamientos del artículo 138.1.A), apartado c), de la LSENPC, y la superficie media construida de vivienda por habitante, que se estima en 30 m<sup>2</sup>c/habitante (vivienda media de 75 m<sup>2</sup>c).

De la relación entre todos los datos e indicadores anteriores, resultan los siguientes valores para una superficie de suelo considerada de una hectárea, y aplicando en todos los casos la edificabilidad bruta máxima permitida de 1,20 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s:

	Densidad mínima (Sistema Municipal Indicadores Sostenibilidad)	Densidad mínima (Guía Metodológica Sostenibilidad)	Densidad deseable (Guía Metodológica Sostenibilidad)	Densidad máxima (art. 138 LSENPC y Guía Metodológica Sostenibilidad)
Densidad de habitantes	120 hab/ha	200 hab/ha	250 hab/ha	400 hab/ha
Densidad de viviendas	48 viv/ha	80 viv/ha	100 viv/ha	160 viv/ha
Edificab. bruta máx. art. 138 LSENPC	1,20 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	1,20 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	1,20 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	1,20 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
Edificabilidad bruta uso residencial	0,36 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	0,60 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	0,75 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	1,20 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
Edificabilidad bruta otros usos	0,84 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	0,60 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	0,45 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	-
m <sup>2</sup> c vivienda/habitante	30 m <sup>2</sup> c	30 m <sup>2</sup> c	30 m <sup>2</sup> c	30 m <sup>2</sup> c
m <sup>2</sup> c otros usos/habitante	70 m <sup>2</sup> c	30 m <sup>2</sup> c	18 m <sup>2</sup> c	-

Como se aprecia, la aplicación de la densidad máxima del artículo 138 de la LSENPC, en combinación con la edificabilidad máxima, implicaría reducir la superficie media construida de vivienda por habitante, para poder destinar edificabilidad a otros usos distintos del residencial en beneficio de la sostenibilidad urbana.

Los valores así obtenidos se aplican ahora a los suelos de las alternativas 1 y 2 que implican nuevos crecimientos residenciales, para lo que se asume que, en los suelos con uso global residencial – dotacional y residencial – terciario, el porcentaje de la edificabilidad bruta máxima destinado a usos distintos del residencial es del 50%, lo que conduce a la densidad de 200 habitantes/hectárea y 80 viviendas/hectárea. En los suelos con uso global residencial, se aplica la densidad de 250 habitantes/hectárea y 100 viviendas/hectárea, al ser que la que verifica la ratio deseable de complejidad urbana y permite, además, materializar determinado porcentaje de edificabilidad en el suelo de reserva legal destinado a equipamientos. Por último, se asumen determinados porcentajes de viviendas secundarias y vacías, en concreto un 5% y un 13%, respectivamente<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> Censos de Población y Viviendas 2011. INE.

		ALTERNATIVA 1		ALTERNATIVA 2	
		VIVIENDAS	HABITANTES	VIVIENDAS	HABITANTES
Suelo urbanizable	Residencial	10.132	20.770	7.945	16.287
	Residencial - Dotacional	3.961	8.120	3.960	8.120
Suelo urbano	Residencial - Terciario	-	-	4.595	9.418
Total		14.093	28.890	16.500	33.825

En las alternativas 1 y 2 se clasifica menos suelo urbanizable con destino residencial que el existente (alternativa 0), como consecuencia de proponer la desclasificación de importantes bolsas de suelo, principalmente situadas en el Suroeste y Litoral de Anaga (buena parte del SSU-08 Barranco del Muerto, SSU-17 Los Moriscos 2, SSU-19 Periferia Sur y SSU-20 Costa Humilladero, por citar algunos), y de asignar un uso global mixto a determinados suelos urbanizables residenciales del Suroeste de la alternativa 0.

El resultado de los cálculos teóricos de capacidad de población y viviendas de las alternativas 1 y 2 arroja unos resultados a priori máximos, puesto que parten de considerar en todos los casos la edificabilidad máxima permitida, siendo evidente que este coeficiente no será de aplicación a todos los suelos considerados y que, además, se pueden destinar a otros usos ratios distintos de los utilizados en los cálculos, lo que podría afectar a la densidad de habitantes. El objeto de estos cálculos no es sino justificar la viabilidad de las alternativas de ordenación propuestas, siendo, en cualquier caso, en fases posteriores de tramitación del plan general, el momento en que se justificará adecuadamente la capacidad residencial de la propuesta de ordenación que resulte finalmente seleccionada, en base a los concretos coeficientes de edificabilidad y usos que se asignen a cada ámbito de suelo.

Según los resultados obtenidos, la capacidad máxima de viviendas de la alternativa 1 es de 14.000 viviendas, correspondientes a algo menos de 28.900 habitantes; y en la alternativa 2, es de 16.500 viviendas, con capacidad para acoger a algo más de 33.800 habitantes, si bien ello es consecuencia exclusiva de la incorporación a los cálculos del suelo urbano del ámbito Refinería, porque esta alternativa clasifica, de hecho menos suelo urbanizable residencial que la alternativa 1 (SSU-12 Ensanche El Tablero, SSU-14 Ensanche de Llano del Moro 1, SSU-15 Ensanche de Llano del Moro 2, y SSU-17 Los Moriscos 2). Así, centrándonos exclusivamente en los suelos urbanizables de la alternativa 2, la capacidad máxima de viviendas es de 11.905 viviendas, capaces de acoger a aproximadamente 24.400 habitantes.

Confrontando estos resultados con las proyecciones de población (y recordando que la capacidad residencial del planeamiento no es consecuencia de aquellas, sino que deriva de objetivos urbanísticos), resulta que ambas alternativas se adecúan al crecimiento poblacional estimado, que, recordemos, se mueve en un intervalo de 21.250 a 39.170 nuevos habitantes. En concreto, la capacidad residencial de los suelos urbanizables de las alternativas 1 y 2 se sitúa por debajo de la media de las proyecciones de población realizadas (que es de 31.375 nuevos habitantes). Incluso, considerando el suelo urbano del ámbito Refinería de la alternativa 2, cuyos plazos de desarrollo son inciertos y dependen de

multitud de factores, tanto urbanísticos como de otra naturaleza, la capacidad residencial de esta alternativa (33.825 habitantes) es coherente con las proyecciones de población.

Si bien es cierto que tanto la proyección de población como la capacidad residencial teórica de las alternativas 1 y 2 implican unas cifras de nuevos residentes en el municipio superiores a las registradas en el pasado reciente (+13,8% y +16,2%, respectivamente, respecto de los habitantes municipales en 2022, respectivamente), no lo es menos que la ya citada ineficiencia en la gestión urbanística municipal ha influido en la dinámica del mercado inmobiliario, dominada por la escasez de la oferta de vivienda nueva y los elevados precios en comparación con los municipios cercanos, tanto de compraventa como de alquiler. Esto ha tenido el doble efecto de expulsar habitantes del municipio hacia los municipios cercanos (especialmente, Candelaria), y de disuadir a buscadores de vivienda de otros municipios de radicarse aquí. En este sentido, es previsible que el impulso de la gestión urbanística con la efectiva ejecución del plan general, una vez se apruebe y entre en vigor, y la consecuente y gradual incorporación de vivienda nueva en el mercado, otorgue dinamismo al mercado inmobiliario, conteniendo los precios y revirtiendo los efectos antes apuntados, lo que se traducirá, en última instancia, en un incremento de los residentes en el municipio, con múltiples beneficios en términos de sostenibilidad urbana.

En base a las consideraciones anteriores, se concluye que las alternativas 1 y 2 están adecuadamente dimensionadas en relación al crecimiento de población esperado en el municipio, implican crecimientos residenciales más modestos que la ordenación vigente (alternativa 0), y son adecuadas a las condiciones estructurales y urbanísticas del municipio, en el entendido de que la gestión urbanística posterior a la aprobación del plan general mejore de forma sustancial los resultados del desarrollo del planeamiento vigente.

### **7.7.2 SUFICIENCIA DE SUELOS PARA USOS TERCIARIOS E INDUSTRIALES**

Por otra parte, para analizar el dimensionamiento que realizan las Alternativas 1 y 2 de los suelos urbanizables para uso industrial y terciario requiere previamente tener presente el condicionante que implica el contexto económico general derivado de la crisis sanitaria. Y es que la actividad y el empleo continúan en las Islas mostrando mayor vulnerabilidad ante los efectos de dicha crisis que en el resto de España, no en vano, la economía de Canarias destaca como una de las regiones donde más se ha acusado la destrucción de empleo durante el último año.

Así, las últimas estimaciones de la EPA, referidas al cuarto trimestre de 2020, indican que, en términos interanuales, Canarias fue la región española donde más empleo se destruyó al cierre del año, con una pérdida de ocupación del 12,01% (equivalente a 112.900 trabajadores menos), lo que supone una caída cuatro veces superior a la media nacional cifrada en un 3,12%. Con ello, la tasa de paro en las Islas se situó en el 25,22%, más de 9 puntos porcentuales respecto de la media estatal. La EPA confirma, además, que el empleo se ha destruido principalmente en el sector privado (133.700 puestos de trabajo en 2020, equivalente a un descenso del 20,28%), en un contexto donde el número de asalariados en el sector público repuntaba en 8.500 personas (+5,45%).

El sector servicios seguía encabezando en enero de 2021 la pérdida de afiliados a la Seguridad Social, con 45.590 menos respecto de un año antes, destacando, fundamentalmente, el retroceso del empleo de la actividad privada, en las ramas de la “Hostelería”, la “Actividad Comercial”, los “Transportes” y las “Actividades administrativas”. La industria por su parte apuntó una disminución interanual de 928 trabajadores.

Esta pérdida de empleos es resultado en buena medida del cierre de empresas, 3.497 - con al menos un trabajador- en Canarias durante 2020, lo que ha reducido el tejido productivo regional en un 6%. En el caso de Tenerife, el descenso en el número de empresas fue del 7%, lo que representa 1.900 empresas menos según datos del ISTAC.

A expensas de que se publiquen los datos concretos de cierre de empresas en Santa Cruz de Tenerife durante 2020 y hasta la actualidad, sirva para tener una referencia indirecta de la magnitud del “vacío” empresarial que está suponiendo la crisis que el número de nuevas empresas creadas durante el periodo 2013-2019 con sede fiscal en el municipio se estimaba en 530, para un total de 7.066, equivalente al 25% de las creadas en la isla<sup>5</sup>. Haciendo una extrapolación a partir de los datos de creación y destrucción de empresas reseñados, se puede estimar una destrucción de empresas en el municipio - sólo durante 2020- del orden de 475.

En consecuencia, la pérdida de empresas por efecto de la crisis podría ser de mayor entidad que las creadas durante los 7 años anteriores a ella. Esta triste realidad afecta indirectamente a la oferta disponible de superficie comercial e industrial en el municipio de Santa Cruz de Tenerife, que precisa de una potente recuperación en la solución de la crisis sanitaria actual, que parece tener componentes diversos de la crisis inmobiliaria de 2.008 y predispone a una más rápida vuelta a la situación previa que justifique la necesidad de ordenar nuevos suelos.

A ello hay que añadir que la previsión de inicio paulatino de la recuperación post COVID-19 se espera a partir del segundo semestre de 2021 gracias a la vacunación masiva y los estímulos fiscales y monetarios que se han arbitrado.

Al margen de este contexto general, existen otra serie de circunstancias específicas que minimizan la demanda de ordenación de nuevos suelos para actividades terciarias.

Por ello, se entiende suficiente la previsión de suelos urbanizables efectuada en las alternativas 1 y 2, toda vez que no suponen un incremento con respecto al suelo urbanizable habilitado para este uso en el planeamiento vigente. En el caso de la previsión del SSU de Jagua, en la alternativa 2, como única novedad al respecto, responde a la necesidad de ordenar un ámbito muy degradado por la colindancia con la actividad extractiva y la presencia de edificaciones e instalaciones y a su vinculación con la actividad portuaria.

---

<sup>5</sup> [Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife: Santa Cruz se mantiene como motor económico de Tenerife](#). Fuente: Sociedad de Desarrollo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife a partir de datos del ISTAC (enero, 2020).

## 7.8 ADECUACIÓN DEL PGO AL MODELO Y ZONIFICACIÓN DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN

El apartado 3.1.1. de la Memoria de Información de este Avance contiene las consideraciones normativas y de aplicación del Plan Insular de Ordenación de Tenerife, en lo relativo a los contenidos que son de aplicación en el municipio de Santa Cruz, incluidos los acuerdos del Cabildo relativos a la incorporación de las interpretaciones.

El Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT), aprobado definitivamente por Decreto 150/2002 de 16 de octubre, como instrumento de ordenación de los recursos naturales, territorial y (urbanístico) de la isla de Tenerife, tiene carácter vinculante, en los términos establecidos en LSENPC, para los instrumentos de ordenación urbanística, como el Plan General de Ordenación, de ámbito inferior al insular.

Las propuestas de ordenación estructural, contenidas en este Avance, en concepto de alternativas se enmarcan en el Modelo de Ordenación Territorial (MOT) establecido por el PIOT, en aquellas determinaciones que no han sido derogadas en aplicación de la Disposición Derogatoria Única, apartado 3 de la LSENPC sobre las cuales se pronunció expresamente, el propio Cabildo de Tenerife mediante Acuerdo interpretativo adoptado por su propio Pleno, en fecha 27 de abril de 2018 (BOC nº102, de 28 de mayo de 2018).

Por un lado, con respecto a la zonificación, expresada en forma de “áreas de regulación homogénea (ARH)” en el PIOT, es necesario considerar que, tras la entrada en vigor de la LSENPC únicamente resultan vinculantes para el planeamiento urbanístico:

- Las ARH de protección ambiental, que se vinculan a las zonas A y B1 del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN).
- Las ARH de protección económica, que se vinculan a las zonas B2 del PORN.
- Las ARH de interés estratégico, que según expone el acuerdo interpretativo señalado, en estas ARH *“se incluyen los ámbitos que ostentan un papel estratégico en el Modelo de Ordenación Territorial del PIOT, por estar destinados a equipamientos o infraestructuras de nivel de servicio insular”*.

### 1. Adecuación del Avance a las ARH de protección ambiental y protección económica.

A continuación, se muestran las equivalencias entre las áreas de regulación homogénea establecidas por el PIOT y la clase y categoría de suelo, definidas por el PGO, en sus alternativas 1 y 2, que son las que se encuentran plenamente adaptadas:

EQUIVALENCIAS ENTRE ARH DEL PIOT Y CATEGORÍAS DEL PGO	
ARH- PIOT	PGO 2020
Áreas de Protección Ambiental	Suelo rústico de protección natural (SRPN)
	Suelo rústico de protección paisajística (SRPP)
	Suelo rústico de protección costera (SRPCO)
	Suelo rústico de protección de entornos (SRPEN)
Áreas de Protección Económica	Suelo rústico de protección agraria (SRPAG)
	Suelo rústico de protección hidrológica (SRPH)
	Suelo rústico de protección minera (SRPM)
	Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR)

En seguimiento de este cumplimiento cabe destacar que, las categorías del suelo rústico delimitadas en las alternativas 1 y 2 en el Avance del PGO se han planteado en base a, por un lado, al Estudio Ambiental Estratégico (EAE) que acompaña al documento de Avance del PGOSC y, por otro, al mapa de cultivos publicado por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas del Gobierno de Canarias para la isla de Tenerife.

En base a esta información se han clasificado como suelo rústico de protección agraria SRPAG aquellos que se encuentran incluidos en Unidades con Predominio de Elementos Agrícolas (C), en Unidades mixtas: Residencial - Agrícola/Paisajístico (D) o, bien, por encontrarse en el mapa de cultivos de la Consejería.

Los suelos que se encuentran en Unidades con Predominio de Elementos Paisajísticos (B) en el documento del EAE se han categorizado como protección paisajística (SRPP) encontrándose en su mayoría en la franja de contacto con el Parque Rural de Anaga.

A continuación, se concretan estos criterios y las divergencias entre la ARH del PIOT con la propuesta de categoría del PGO, en alguna de sus alternativas.

1. **Valle de Tahodio:** El extremo norte del valle se encuentra en ARH de protección económica, sin embargo, el EAE que acompaña a este documento de Avance, delimita esta zona en una unidad B - Unidades con Predominio de Elementos Paisajísticos. Concretamente, la B16: Laderas de alta pendiente en valle encajado con matorral xerofítico. Valle de Tahodio. En base a la información del documento ambiental, se ha mantenido en las alternativas 1 y 2 del documento de Avance la categoría de SRPP sobre el ARH de protección económica.

Por su parte, en el margen oeste del cauce, se delimita un recinto de SRPAG, situado en dos ARH; de protección económica y de protección ambiental – Laderas. Si bien el EAE lo incluye en una unidad paisajística B16: Laderas de alta pendiente en valle encajado con matorral xerofítico. Valle de Tahodio, las alternativas 1 y 2 del

Avance mantienen esta categoría SRPAG por encontrarse incluida en el mapa de cultivos de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas del Gobierno de Canarias.

2. **Valleseco:** Al norte, se ha categorizado como protección agraria (SRPAG) en las alternativas 1 y 2 del Avance parte del suelo incluido en ARH de protección económica, en base al mapa de cultivos publicado por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas del Gobierno de Canarias
3. **En la zona de San Andrés** el PIOT incluye en ARH de protección económica todo el ámbito del Barranco del Cercado, en los márgenes de los dos cauces principales, hasta su contacto con el Parque Rural de Anaga. Sin embargo, las alternativas del Avance mantienen la categoría de protección paisajística (SRPP) aquellos suelos incluidos en las unidades con Predominio de Elementos Paisajísticos (B), definidas en el documento del EAE. Concretamente, los recintos:
  - B4: Ladera de orientación oeste de pendiente alta con matorral xerofítico. Valle de San Andrés.
  - B5: Ladera de orientación este, de pendiente alta con matorral xerofítico. Valle de San Andrés.
  - B6: Cabecera de lomo de altas pendientes con matorral xerofítico. Montaña Morera.
  - B7: Ladera de orientación este, de pendiente alta con matorral xerofítico. Barranco del Cercado.

Por su parte, se incluye dentro de suelo urbano, clasificado en las alternativas 1 y 2 la porción efectivamente urbanizada o en vías de culminarse, situada al oeste del Barrio de San Andrés, que el PIOT zonifica como ARH de Protección Ambiental 1 (Laderas). De acuerdo con el artículo 2.3.2.2 del PIOT se readscribe para reconocer el núcleo urbano existente.

De la misma manera, y al noroeste, se reconoce el núcleo de Las Barranqueras (SUNCO, en la alternativa 1 y SRAR, en la alternativa 2, por los motivos expuestos en el apartado correspondiente). Este núcleo existente se encuentra sobre ARH de Protección Económica 2 que se readscribe, en virtud de los criterios establecidos en el artículo 2.3.5.2 del PIOT, toda vez que se delimita estrictamente el perímetro de las edificaciones existentes, que cuentan con su correspondiente acceso.

4. **En Igueste de San Andrés:** En la zona al norte del asentamiento, se ha mantenido la categoría de protección paisajística (SRPP) en las alternativas 1 y 2 del Avance, a pesar de estar incluida en un ARH de protección ambiental – Laderas. Consultada la información ambiental del EAE se constata la presencia de valores paisajísticos al estar incluido en un recinto B - Unidades con Predominio de Elementos Paisajísticos. Concretamente, en la B1: Ladera de orientación oeste de pendiente alta con matorral xerofítico. Valle de Igueste. Consultado también el mapa de cultivos publicado por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas del Gobierno de Canarias se comprueba que no está incluido en la superficie agrícola delimitada.

Por su parte, se delimita suelo rústico de protección agraria (SRPAG) en las alternativas 1 y 2 sobre un ARH ambiental de Laderas en base a las unidades paisajísticas del EAE al incluirlo en un ámbito: D - Unidades mixtas: Residencial - Agrícola/Paisajístico. Concretamente D1: Fincas de uso agrícola y uso residencial asociado en fondo de valle. Valle de Iguste. También, se encuentra incluida en el mapa de cultivos de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas del Gobierno de Canarias.

Asimismo, se han categorizado como suelo rústico de protección hidrológica (SRPH) aquellos que se corresponden con los cauces de barranco.

En cuanto al SRAR delimitado, el asentamiento se adecúa a lo dispuesto en el PIOT, a excepción de una pequeña bolsa, que se encuentra dentro del ARH de Protección Económica 2, al norte del asentamiento. De acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 2.3.5.2 del PIOT, se readscribe esta pequeña porción al asentamiento, toda vez que se delimita estrictamente el perímetro de las edificaciones existentes, que cuentan con su correspondiente acceso público.

Por su parte, con respecto a este asentamiento, se reconoce igualmente la porción del mismo que se sitúa en la ARH de Protección Ambiental 3 (costeras), de acuerdo al informe emitido por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, de fecha 10 de junio de 2015, en el que se reconoce, en virtud de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que dicho núcleo contaba a la entrada en vigor de esta última con los servicios urbanísticos y grado de consolidación necesarios.

## **2. Adecuación del Avance a otras determinaciones de ordenación estructural del PIOT.**

En relación con lo dispuesto sobre la única **área de regulación homogénea estratégica** definida por el PIOT que afecta a este municipio, denominada “Frente Marítimo de Santa Cruz-El Rosario”, que coincide con la Operación Singular Estructurante que plantea para todo el frente marítimo del municipio, se considera que las propuestas contenidas, a nivel estructural, en este Avance no contravienen los objetivos del PIOT. No obstante, se advierte que la mayor parte del suelo incluido en la delimitación de la OSE forman parte de la Zona de Servicio del Puerto de Santa Cruz de Tenerife. Siendo, como es, un puerto de interés general y, por tanto, por contar con su propio Plan de Utilización del Espacio Portuario así como su Plan Especial, cualquier actuación que pretenda realizarse en su ámbito, deberá contar con el beneplácito de Autoridad Portuaria.

Por último, y tal como se ha expuesto en apartados anteriores, hay una discrepancia clara entre el modelo propuesto por la alternativa 2 de usos globales de este PGO y el PIOT, en relación con el ámbito ocupado actualmente por los **terrenos de la refinería**.

Así, el PIOT incluye dicho ámbito en lo que considera el polígono de ámbito comarcal Costa Sur, identificándolo como área industrial consolidada, en su plano de modelo de estructura

urbana, en la medida en que la LSENPC continúa otorgando a los planes insulares las competencias para fijar las áreas industriales estratégicas a nivel insular.

A efectos de no abundar en repeticiones, nos remitimos a los apartados anteriores en los que se insiste en la voluntad del municipio de Santa Cruz de Tenerife en recuperar para la ciudad este espacio, estratégico para la recualificación del centro urbano y del área metropolitana, lo que iría en la línea expuesta por el propio PIOT en su definición del modelo del área metropolitana (artículo 2.2.1.1-4-E) en el que se apuesta por la *“compatibilización de las actividades de abastecimiento e industriales asociadas al Puerto de Santa Cruz con la de remodelación del frente marítimo de la ciudad, al tiempo que **se consolide el puerto de Granadilla como plataforma portuaria complementaria al puerto capitalino**, al que podrán trasladarse actividades relacionadas con el transporte de graneles y con las empresas ubicadas en la Plataforma Logística. Las **líneas de actuación primordiales se centran en la reconversión del espacio portuario y de la refinería.**”*

## 8 CRITERIOS QUE ASEGURAN LOS OBJETIVOS PROPUESTOS

Tal como se expuso en el apartado 3.2 de esta Memoria el objeto de este Avance es **plantear unas alternativas de modelo, globales para el municipio**, evaluadas ambientalmente, que sean sometidas a los procesos correspondientes de participación ciudadana y cooperación interadministrativa. Por su parte, y toda vez que dichas alternativas únicamente abordan los elementos que constituyen la ordenación estructural del municipio, queda para la siguiente fase del documento, no solo la elección del modelo global finalmente adoptado, sino la definición de las determinaciones de ordenación pormenorizada que deben completarlo y las relativas a la gestión urbanística de los distintos ámbitos.

No obstante, y sin perjuicio del análisis más detallado que deberá hacerse desde el documento en la próxima fase, sí se pretende adelantar desde Avance una serie de criterios que deben ser tenidos en cuenta, a la hora de abordar la citada ordenación pormenorizada, en aras a facilitar la gestión del PGO, resolver discrepancias o problemas existentes en la actualidad y que den efectiva respuesta a los objetivos generales que se han planteado inicialmente.

Con objeto de sistematizar estos criterios se plantean referidos a la distribución de los espacios categorizados como visión espacial de la propuesta.

No se debe olvidar que este Plan General parte de un marco previo de enorme rigidez, derivado de un Plan Insular vigente y una información de planeamientos generales anteriores que, de una u otra forma, han sido objeto de transformaciones y decisiones en el territorio que condicionan de forma importante cualquier propuesta de modificación que altere de manera sustancial aquellos antecedentes.

### **8.1.1 CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DE LOS SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS (SUCO)**

1. Evitar, en la medida de lo posible, la remisión de la ordenación de ámbitos de suelo urbano consolidado a otros instrumentos de ordenación pormenorizada. Esto facilitará que no se detenga la actividad urbanística en la ciudad y aportará seguridad jurídica y económica al municipio.
2. Establecer un régimen urbanístico flexible que elimine rigideces innecesarias a la hora de la implementación de usos y actividades en los diferentes ámbitos, en función del uso global asignado. Asimismo, establecer las determinaciones urbanísticas de forma sistemática y claras, al objeto de dotarlo de mayor seguridad jurídica y facilidad en su aplicación.
3. Estudiar, delimitar y ordenar aquellos ámbitos que precisen de un proceso de renovación urbana, a través del planteamiento de actuaciones sobre el medio urbano (actuaciones de renovación urbana, actuaciones de dotación, etc.) que, siendo una interesante herramienta para la renovación de la ciudad existente, precisa de condiciones de colaboración entre la administración y los afectados y propietarios, incluso planteando la conveniencia de acuerdo previo entre el Ayuntamiento y la propiedad que reafirme la viabilidad de acciones tan potentes como éstas

4. Revisar en profundidad la propuesta de implementación de la vivienda colectiva con carácter sistémico en las zonas en las que predomina en la actualidad la vivienda unifamiliar, que incorpora rigideces y oposición que dificultan la gestión para la transformación y gestión derivada del planeamiento. Esta revisión conlleva un estudio previo de espacios para la localización de esta tipología que no entren en conflicto con la realidad física construida y, al propio tiempo, permitan el mantenimiento de las edificabilidades para la consecución de las cesiones de suelo destinados a dotaciones.

### **8.1.2 CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN DE LOS SUELOS URBANOS NO CONOLIDADOS (SUNCO)**

1. Evitar, en la medida que sea posible, la derivación del desarrollo de esta categoría de suelo a planes parciales o planes especiales, incorporando la ordenación pormenorizada de las unidades de actuación para facilitar la gestión.
2. No modificar la delimitación ni la ordenación pormenorizada de aquellas unidades de actuación que se encuentran en proceso de gestión y ejecución, con el objeto de no dificultar su culminación.
3. En el resto de ámbitos de SUNCO, estudiar la delimitación de las unidades de actuación, al objeto de que las mismas sean viables, esto es, que, a la baja, sean capaces de aportar las reservas adecuadas en beneficio público, pero que no superen una superficie que haga excesivamente compleja su gestión. Para todo ello, se deberá considerar especialmente la estructura de la propiedad.
4. Ámbitos con el menor número posible de elementos discordantes a la futura incorporación, viviendas anteriores, legales o irregulares, instalaciones y construcciones auxiliares que se deban eliminar. Existe la casuística de edificaciones legales que no es posible extraer del ámbito, en este caso, habrá que determinar la condición de no reparcelable de esas edificaciones y se pueden considerar como sujetas a reparcelación económica.
5. Identificación de campo de las condiciones singulares que se pudieran presentar, tramas urbanas e infraestructuras previas, elementos protegidos, hitos singulares que deban permanecer por su valor, paisajes y horizontes a valorar.
6. En todos los casos, investigación previa del interés municipal para la gestión posterior y, en su caso, de los intereses en presencia desde lo privado, pudiendo llegar según los casos a suscribir Convenios Urbanísticos con los particulares.

### **8.1.3 CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN DE LOS SUELOS URBANIZABLES (SSU)**

1. No modificar la delimitación ni la ordenación pormenorizada de aquellos sectores que se encuentran en proceso de gestión y ejecución, con el objeto de no dificultar su culminación.
2. Entender la ordenación de los sectores no desde la perspectiva aislada de su ámbito sino como suelos capaces de resolver disfunciones y/o deficiencias de los ámbitos urbanos de su entorno, a efectos de potenciar su integración.
3. Identificación de campo de las condiciones singulares que se pudieran presentar, tramas urbanas e infraestructuras previas, elementos protegidos, hitos singulares que deban permanecer por su valor, con utilización como polos de interés del sector, paisajes y horizontes a valorar.
4. Comprobación de los cumplimientos estrictos de las reservas y estándares legales para esta categoría de suelo, con especial concreción de los suelos destinados a viviendas protegidas y de los equipamientos que organicen el sector dentro del ámbito y área en la que se inserta.
5. En todos los casos, investigación previa del interés municipal para la gestión posterior y, en su caso, de los intereses en presencia desde lo privado, pudiendo llegar según los casos a suscribir Convenios Urbanísticos con los particulares, siempre priorizando el interés municipal.
6. Proponer una imagen formal para los sectores como resultado de la propuesta para el control de las tipologías edificatorias a utilizar y la organización de los espacios públicos.

### **8.1.4 CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES (SRAR)**

La nueva Ley de Suelo continúa vinculando, a los efectos de la delimitación de los asentamientos, a determinación expresa del plan insular de ordenación, en ausencia de éste, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.

Resulta novedosa, a falta de verificaciones empíricas por existencia de planes en desarrollo de esta la posibilidad de que pasen a formar parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo, mientras que, el espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas no pasa a formar parte del asentamiento, con lo cual aquellas edificaciones continuarán siendo fragmentos de asentamiento sin vinculación con aquel.

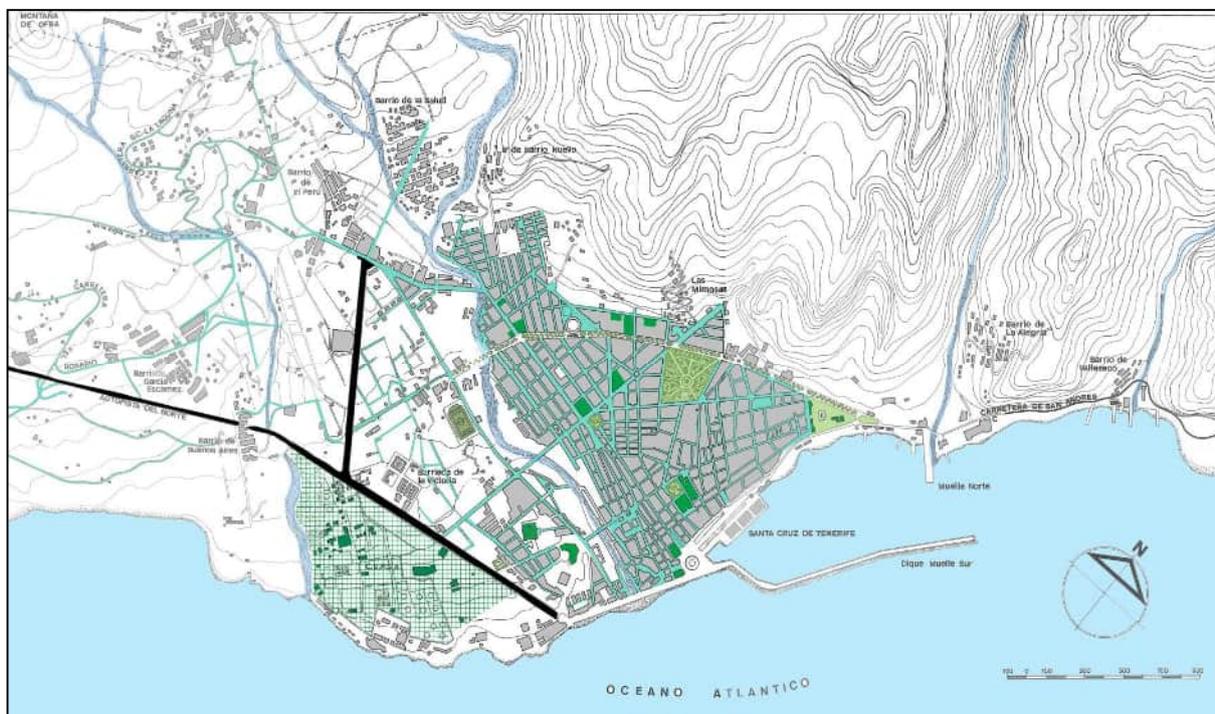
Una vez se han delimitado los asentamientos rurales, la siguiente fase de este PGO deberá hacer el esfuerzo en establecer para los mismos una ordenación pormenorizada que se ajuste lo máximo posible a la estructura existente del asentamiento y posibilite la incorporación de los servicios y dotaciones básicos para su funcionamiento, considerando, además que puede justificarse su vinculación a núcleos urbanos cercanos, a efectos de no consumir más suelo del necesario.

## ILUSTRACIONES



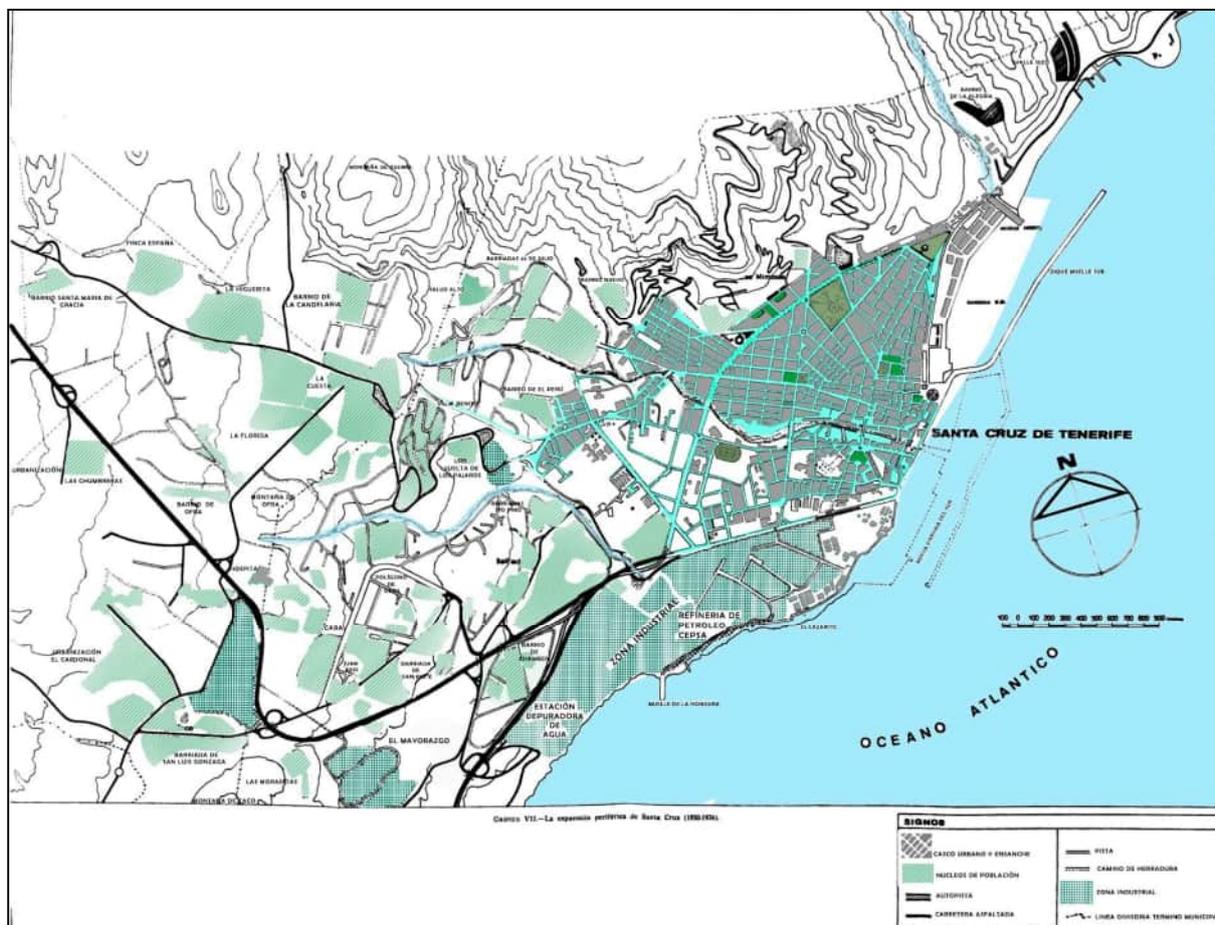
**Ilustración 1**

**Santa Cruz de Tenerife plano de 1.917 del ingeniero Foronda y Cubilla para la Junta de Obras del Puerto. Fuentes: Cartografía del Puerto y Ayuntamiento y elaboración propia**



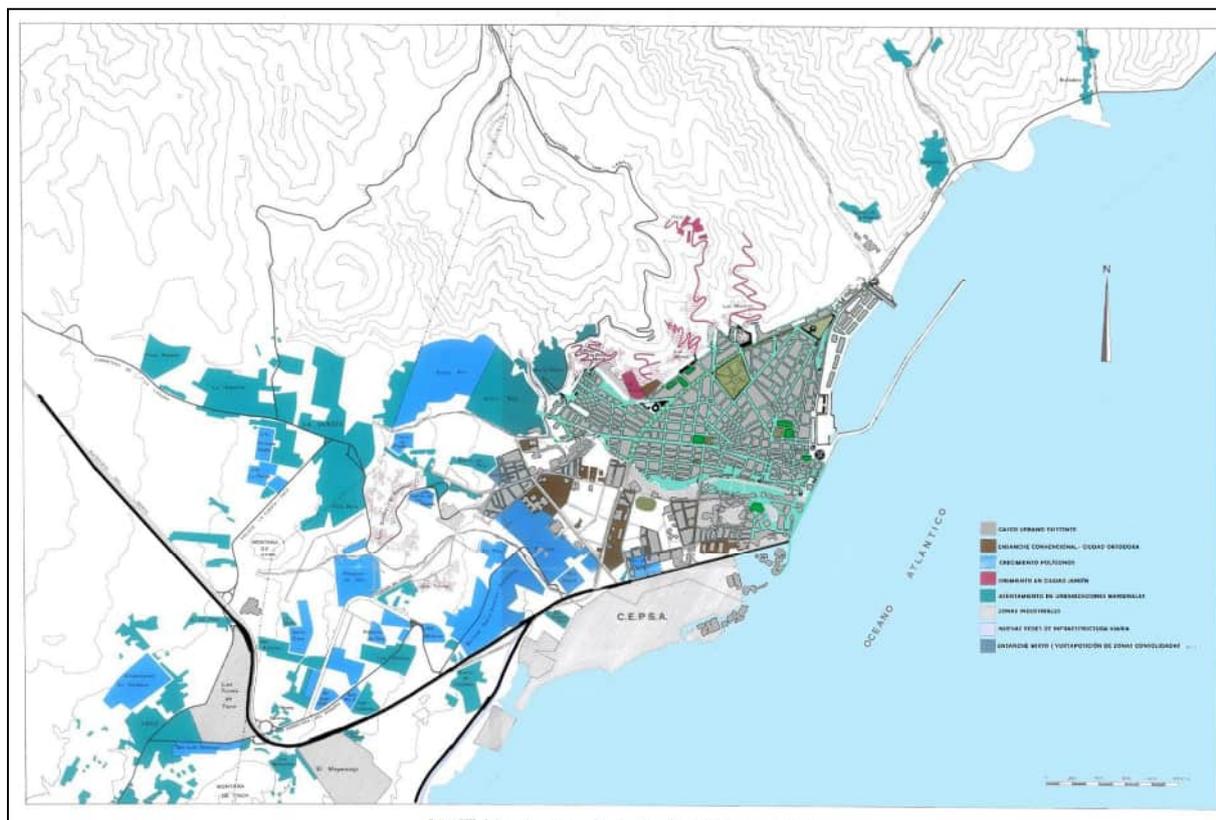
**Ilustración 2**

***Santa Cruz de Tenerife en los años 50. La frontera de la ciudad consolidada está en el Barranco de Santos que marca el interior y el exterior de lo urbano, continúa siendo un núcleo apropiado por los ciudadanos. Fuentes: Cartografía militar de 1.956 y elaboración propia***



**Ilustración 3**

**Santa Cruz de Tenerife en los años 70. La frontera de la ciudad se ha desplazado a la autopista Santa Cruz- La Laguna, ya se han iniciado los procesos de dispersión de la capital hacia el exterior. Fuentes: Cartografía militar de 1.971 y elaboración propia**



**Ilustración 4**

**Santa Cruz de Tenerife en los años 80. La frontera de la ciudad es ahora la zona de la refinería y las actividades secundarias en el Cabo y Los Llanos. Se han consolidado los procesos de dispersión de la capital hacia el exterior construyendo el nuevo contorno urbano. Fuentes: Cartografía del Cabildo de 1982 y elaboración propia**