

**SANTA CRUZ DE TENERIFE****Organismo Autónomo****Gerencia Municipal de Urbanismo****Servicio de Planeamiento y Gestión****A N U N C I O****2282****50205**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019, adoptó, entre otros, el Acuerdo de aprobar definitivamente el levantamiento de la suspensión de las determinaciones del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife en la parcela en la que se ubica el Colegio La Salle, adscrita a la tipología Ae-78, Ámbito 2.8.3 Cuatro Torres, AOU-2.8 El Cabo, procediéndose a su publicación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 155 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y en los artículos 26 y 103 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

“Primero.- Aprobar definitivamente el levantamiento de la suspensión de las determinaciones del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife en la parcela en la que se ubica el Colegio La Salle, adscrita a la tipología Ae-78, Ámbito 2.8.3 Cuatro Torres, AOU-2.8 El Cabo, al haber sido subsanado el reparo impuesto en relación con la ordenación pormenorizada de dicha parcela por el dispositivo primero del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, adoptado en sesión celebrada el 30 de julio de 2013, por el que se aprueba definitivamente y de forma parcial el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, suprimiendo la admisión de la categoría de gran comercio y precisando la superficie edificable máxima asignada a la parcela en la ficha de condiciones particulares de la tipología Ae-78 (artículo 4.4.9 de las Normas de Ordenación Pormenorizada) y eliminando la referencia a la admisión del uso terciario en la Ficha de Aparcamientos nº 23 (Anexo 2: Fichero de Aparcamientos de la Memoria de Ordenación Pormenorizada y Programa de Actuaciones).

Segundo.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias y, junto con la correspondiente documentación de carácter normativo, en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, entrando en vigor a los quince días hábiles de esta última publicación.

Tercero.- Remitir la documentación aprobada definitivamente completa, diligenciada, en formato digital y archivo electrónico abierto a la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias, para su incorporación al Registro de Planeamiento de Canarias y al Consejo Cartográfico de Canarias.

Cuarto.- Publicar la documentación aprobada definitivamente completa en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife”.

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación-publicación del presente Acuerdo, sin perjuicio de que tratándose de una Administración Pública se opte por efectuar el requerimiento previo, en el plazo de dos meses, para que anule o revoque el acto; todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en los artículos 112.3 y 114.1.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 64.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimen oportuno interponer los interesados para la mejor defensa de sus derechos e intereses.

En Santa Cruz de Tenerife, a 11 de abril de 2019.

La Secretaria Delegada, Belinda Pérez Reyes.

**REVISIÓN** Documento de Aprobación Definitiva Parcial (Según del Pleno de 29 de marzo 2019) **2013** 

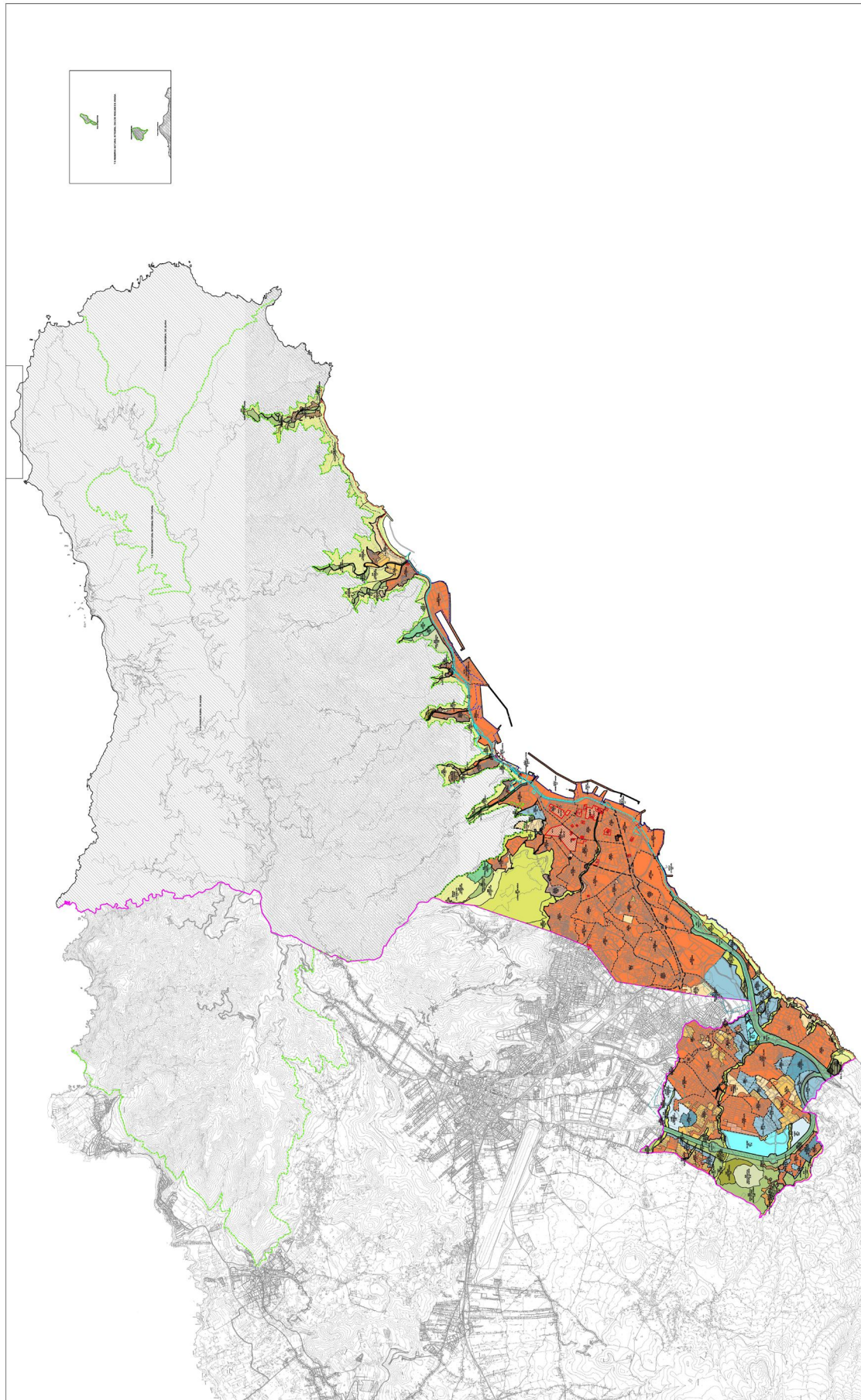
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN**  
SANTA CRUZ DE TENERIFE

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**



**TOMO 1.3**

**PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**



**PLAN GENERAL DE ORDENACION TERRITORIAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE**  
ORDENACION ESTRUCTURAL Escala: 1:3  
CLASIFICACION DEL SUELO Y CATEGORIAS Escala: OE-20  
FECHA: 2008  
REVISIÓN: 2014

**CLASIFICACION DEL SUELO Y CATEGORIAS**

<b>SUELO URBANO</b> CONCELIADO SUELO URBANO CONCELIADO SUELO URBANO NO CONCELIADO	<b>SUELO URBANO</b> NO ELECTRICIZADO ELECTRICIZADO SUELO URBANO NO ELECTRICIZADO SUELO URBANO ELECTRICIZADO	<b>SUELO RUSTICO</b> PROTECCION AMBIENTAL SUELO RUSTICO PROTECCION AMBIENTAL SUELO RUSTICO PROTECCION AMBIENTAL	<b>POLICION DE ALBERGUES ECONOMICOS</b> ALBERGUES ECONOMICOS ALBERGUES ECONOMICOS	<b>ASENTAMIENTOS</b> ASENTAMIENTOS ASENTAMIENTOS	<b>PROTECCION TERRITORIAL</b> PROTECCION TERRITORIAL PROTECCION TERRITORIAL	<b>DIVISION TERRITORIAL</b> DIVISION TERRITORIAL DIVISION TERRITORIAL	<b>AMBITO SUSPENDIDO</b> AMBITO SUSPENDIDO AMBITO SUSPENDIDO
--	---	--	---	--	---	---	--

LEYENDA: SUELO URBANO, SUELO RUSTICO, POLICION DE ALBERGUES ECONOMICOS, ASENTAMIENTOS, PROTECCION TERRITORIAL, DIVISION TERRITORIAL, AMBITO SUSPENDIDO.

**REVISIÓN** Documento de Aprobación Definitiva Parcial (Según Acuerdo del Pleno de 29 de marzo 2019) **2013** 

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN**  
SANTA CRUZ DE TENERIFE

**PLAN OPERATIVO**



**Tomo 2.1.2**

**NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**



**Propuesta de texto modificado**

Etiqueta	Condiciones particulares	Ámbito de aplicación
Ae-78	Nombre: Abierta específica 78	Parcela específica en AMB 2.8.3 Cuatro Torres
	Parcela mínima (m <sup>2</sup> ): La total de la parcela	
	Circulo inscribible mínimo (m): No Procede	
	Ocupación máxima: Libre	
	Edificabilidad máxima: La que resulte de la aplicación de las observaciones sin superar el tope que para la tipología Ae-78 se fija en la tabla de características de la ordenación del ámbito 2.8.3 del Fichero de Ordenación Urbanística Tomo 2.1.3.	
	Altura máxima: La que resulte de la aplicación de las observaciones.	
	Retranqueo y separación mínima a linderos (m): Libre, salvo la existente hacia la Avda. de la Salle.	
	Observaciones:  <ul style="list-style-type: none"> <li>•En el edificio actual no se aumenta la edificabilidad ni puede ser objeto de transformación volumétrica.</li> <li>•Se complementarán las instalaciones actuales cubriendo los dos patios existentes, que dan frente a la calle José Rodríguez Ramírez para convertirlos en Polideportivo y Piscina Cubierta, cuyo uso privado será compartido con el uso público en horarios compatibles con el uso escolar, según se regule en el correspondiente Convenio con el Ayuntamiento.</li> <li>•Sobre la rasante de dichos patios y entre el Polideportivo y la parcela del Instituto Meteorológico se admite edificar una superficie no mayor de 1.500 m<sup>2</sup> en una planta, para usos complementarios del docente.</li> <li>•Será también obligatorio añadir al número de aparcamientos necesarios del propio centro, ciento cincuenta a doscientas plazas para residentes de la zona y aparcamiento público.</li> <li>•Se admite la edificación bajo la rasante de los patios que dan frente a la calle José Rodríguez Ramírez, en una o dos plantas como máximo, según la relación con la rasante de dicha calle. Estas plantas serán en parte para uso complementario del docente.</li> </ul>	

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial (Según Acuerdo del Pleno de 28 de marzo 2019) 2013 

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN**  
SANTA CRUZ DE TENERIFE

PLAN OPERATIVO



TOMO 2.1.3

FICHERO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

**AOU 2.8 EL CABO** **AOU 2.8 EL CABO** **AE-2 CENTRO-COLINAS** **AOU 2.8 EL CABO**

**CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA**

**SUPERFICIE TOTAL:** 387.840 m<sup>2</sup>s

Coeficiente de Edificabilidad (m <sup>2</sup> c / m <sup>2</sup> s)	Sup. Edif. Bruta Total (m <sup>2</sup> c)	DENSIDAD		Viviendas Potenciales	No Habitantes Potenciales
		VIV./Ha.	Hab./Ha.		
1,49	578.405	84	253	3.276	9.828
Usos Pormenorizados					
Residencial		Superficie de Suelo (m <sup>2</sup> s)		Superficie Edif. Máxima (m <sup>2</sup> c)	
Turístico		129.126		500.053	
Terciario		2.670		7.171	
Equipamiento local		11.154		42.243	
Sin definir		16.410		27.020	
		640		1.918	
<b>SUBTOTAL LUCRATIVO</b>		<b>160.000</b>		<b>578.405</b>	
S.G. Dotaciones		25.150			
S.G. Espacios Libres		32.575			
S.G. Infraestructuras de Comunicaciones		69.199			
<b>SUBTOTAL SISTEMAS GENERALES</b>		<b>126.924</b>			
S.L. Dotaciones		9.796			
S.L. Espacios Libres		17.945			
S.L. Infraestructuras de Comunicaciones		49.472			
<b>SUBTOTAL SISTEMAS LOCALES</b>		<b>77.213</b>			
Espacios Libres		23.703			
<b>SUBTOTAL VIARIO Y OTROS</b>		<b>23.703</b>			
<b>TOTAL ÁREA</b>		<b>387.840</b>			<b>578.405</b>

**ÁMBITOS DEL ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA**

Ámbito	Denominación	Categoría de Suelo	Superficie (m <sup>2</sup> s)
2.8.1	San Telmo	SUCO	78.470
2.8.2	San Sebastián	SUCO	59.921
2.8.3	Cuatro Torres	SUCO	174.241
2.8.4	Mercado	SUCO	75.208
<b>SUBTOTAL SUELO CON CATEGORÍA SUC</b>			<b>387.840</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA</b>			<b>387.840</b>

**DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES DE LA ESTRUCTURA GENERAL**

Elemento	Uso	Denominación	Superficie (m <sup>2</sup> s)
S6s	ADP	PRESENCIA DEL GOBIERNO DE CANARIAS	2.323
S6s	ADP	INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL	2.118
S6s	ADP	EDIFICIO INSTITUCIONAL GOBIERNO CANARIAS (Cuartel de S. Carlos)	1.125
S6s	ADP	EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES II GOBIERNO DE CANARIAS	1.636
S6s	SAS	CENTRO BASE PROVINCIAL DE ATENCIÓN A MINUSVÁLIDOS	1.445
S6s	SER	CENTRO METEOROLÓGICO TERRITORIAL CANARIAS OCCIDENTAL	4.041
SG	DOC	I.E. S. ALCALDE BERNABÉ RODRÍGUEZ (C/ San Sebastián Mercado)	6.781
SG	PIU	PARQUES DEL BARRANCO DE SANTOS	1.205
SG	PIU	PARQUE DEL CEMENTERIO DE SAN RAFAEL Y SAN ROQUE	13.350
SG	PZ	PLAZA DE SAN TELMO	18.020
SG	SER	MERCADO NUESTRA SRA. DE ÁFRICA	5.529



ÁMBITO SUSPENDIDO



**ÁMBITO 2.8.1 SAN TELMO** **SUCO**

**USO GLOBAL CARACTERÍSTICO:** 78.470 m<sup>2</sup>s **USO GLOBAL CARACTERÍSTICO:** Residencial Dotacional

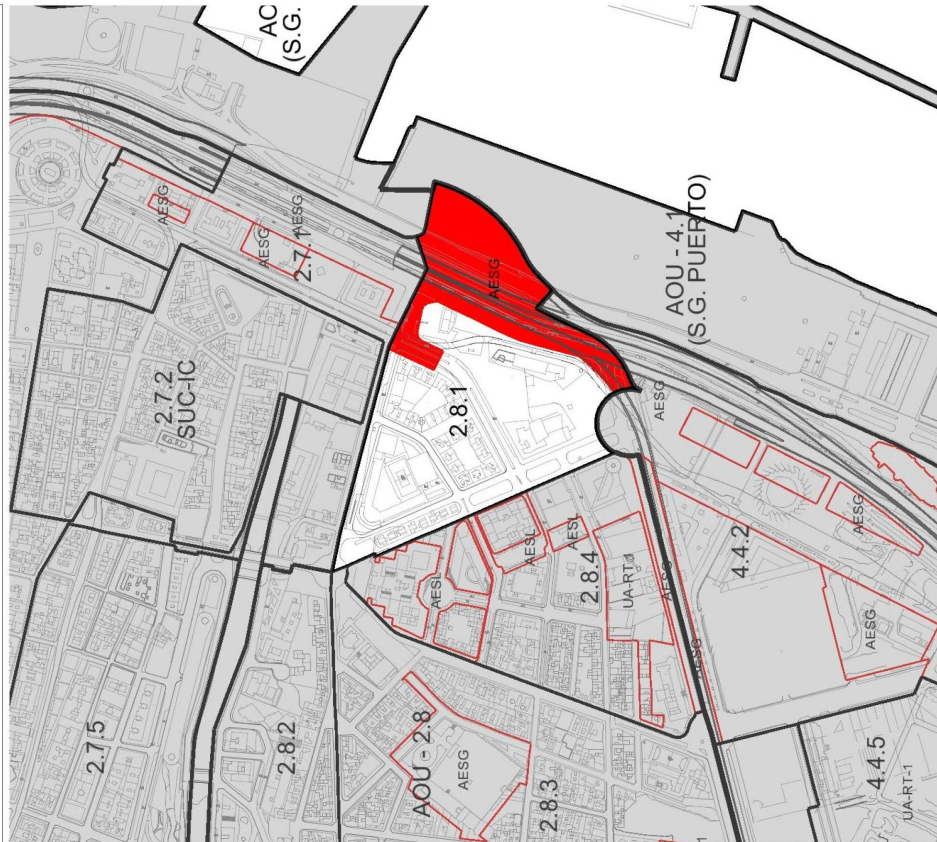
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> c / m <sup>2</sup> s)	DENSIDAD		Nº Habitantes Potenciales	Viviendas
	VIV./Ha.	Hab./Ha.		
0,58	42	125	981	327

USO Y ZONA DE EDIFICACIÓN	SUPERFICIE DE SUELO (m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)
Residencial Colectiva (C-7)	5.834	23.751
Residencial Colectiva (C-6)	2.693	21.544
SUBTOTAL RESIDENCIAL	8.527	45.295
E. Religioso (R)	245	245
SUBTOTAL EQUIPAMIENTO LOCAL	245	245
<b>SUBTOTAL LUGRATIVO</b>	<b>8.772</b>	<b>45.540</b>
S.G. Docente (A-D)	6.781	
S.G. Administración Pública (A-D)	2.323	
SUBTOTAL DOTACIONES	10.229	
S.G. Plazas	18.020	
SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES	18.020	
S.G. Vialito	40.657	
SUBTOTAL INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES	40.657	
<b>SUBTOTAL SISTEMAS GENERALES</b>	<b>68.906</b>	
Peatonales	792	
SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES	792	
<b>SUBTOTAL VIALITO Y OTROS</b>	<b>792</b>	
<b>TOTAL ÁMBITO</b>	<b>78.470</b>	<b>45.540</b>

ACTUACIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN	
AESL	AESG

- Ampliación Plaza San Telmo  
- Vialito- Remodelación Vía Urbana del Eje del Litoral

**ÁMBITO 2.8.1 SAN TELMO**  
AE-2 CENTRO-COLINAS  
AOU 2.8 EL CABO  
**2.8.1 SAN TELMO (SUCO)**



AUE	ACTUACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA	AUD (PE)	ACTUACIÓN DE RENOVACIÓN PARCIAL Y DE DOTACIÓN (PE)
UA-RT	UA DE RÉGIMEN TRANSITORIO	AESL	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL
		AESG	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL



<p>PLANGENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE</p>	<p>Documento de Aprobación Definitiva Parcial (Según Acuerdo del Pleno de 29 de marzo de 2019)</p>	<p>FICHERO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Tomo 2.1.3</p>	<p>AOU 2.8</p>	<p>HOJA 5 de 14</p>
<p><b>ÁMBITO 2.8.1 SAN TELMO</b></p>				
<p><b>SUCO</b></p>				
<p><b>ÁMBITO 2.8.1 SAN TELMO</b></p>				
<p>AE-2 CENTRO-COLINAS</p>				
<p>AOU 2.8 EL CABO</p>				
<p><b>2.8.1 SAN TELMO (SUCO)</b></p>				
<p><b>CONDICIONES E INSTRUCCIONES</b></p>				
<p><b>OBSERVACIONES</b></p>				
<p>El contenido y alcance de las determinaciones de las fichas de este Fichero de Ordenación Urbanística se regulan en el artículo 1.1.7 de las Normas de Ordenación mencionada (Tomo 2.1.3).</p>				
<p><b>BIENES DE INTERÉS CULTURAL</b></p>				
<p>En este ámbito está incluido el BIC en la categoría de Monumento "Ermita de San Telmo" (Ficha nº 347 del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico y Urbano), que se representa en los planos de Ordenación Pormenorizada de esta ficha, por lo que a cualquier actuación que afecte a dicho bien, además de ser de aplicación igualmente las competencias del Cabildo establecidas en la normativa sobre patrimonio histórico.</p>				
<p><b>CONDICIONES PARTICULARES AMBIENTALES</b></p>				
<p><b>PROTECCIÓN DE CAUCES</b></p>				
<p>En las parcelas edificables afectadas por cauce o tramo de la red básica del canal de abastecimiento, las licencias de urbanización, construcción, reforma o ampliación de obra, así como la autorización de las condiciones o las medidas correctoras que, en su caso, determine el Consejo Insular de Aguas con carácter vinculante.</p>				
<p>El eje de los cauces aparece señalado en los planos y en la ficha de ordenación, de acuerdo al Inventario facilitado por el citado organismo de fecha Junio de 2005.</p>				

**ÁMBITO 2.8.2 SAN SEBASTIÁN**

**ÁMBITO 2.8.2 SAN SEBASTIÁN**

AE-2 CENTRO-COLINAS

AOU 2.8 EL CABO

**2.8.2 SAN SEBASTIÁN (SUCO)**



**ACTUACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA**

**AUE** (pink box)

**UA-RT** (yellow box)

**ACTUACIÓN DE RENOVACIÓN PARCIAL Y DE DOTACIÓN (PE)**

**AUD (PE)** (purple box)

**AESL** (orange box)

**ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL**

**AESG** (red box)

**ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL**

**SUCO**

**CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO**

**USO GLOBAL CARACTERÍSTICO:**

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> c / m <sup>2</sup> s)	DENSIDAD		Nº Habitantes Potenciales	Viviendas
	VIV./Ha.	Hab./Ha.		
1,88	115	346	2.076	692

USO Y ZONA DE EDIFICACIÓN	SUPERFICIE DE SUELO (m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)
Residencial Colectiva (C-2)	1.471	2.942
Residencial Colectiva (C-3)	1.474	4.422
Residencial Colectiva (C-4)	2.537	10.388
Residencial Colectiva (C-5)	5.235	26.175
Residencial Colectiva (C-6)	450	444
Residencial Colectiva (C-6)	4.350	20.868
Residencial Colectiva (C-7)	399	2.793
Residencial Colectiva (Ce-6.1)	1.099	6.151
Residencial Colectiva (M)	10.563	30.728
<b>SUBTOTAL RESIDENCIAL</b>	<b>27.638</b>	<b>104.911</b>
E. Religioso (C-3)	541	1.623
E. Social - Asistencial (C-5)	1.184	5.920
E. Religioso (CAT)	269	269
<b>SUBTOTAL EQUIPAMIENTO LOCAL</b>	<b>1.994</b>	<b>7.812</b>
<b>SUBTOTAL LUCRATIVO</b>	<b>29.632</b>	<b>112.723</b>
S.G. Parque Urbano	1.205	
SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES	4.667	
S.G. Vialito	4.667	
<b>SUBTOTAL INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES</b>	<b>5.872</b>	
<b>SUBTOTAL SISTEMAS GENERALES</b>	<b>1.207</b>	
S.L. Cultural (A-D)	2.125	
S.L. Docente (A-D)	1.393	
S.L. Social - Asistencial (A-D)	4.725	
<b>SUBTOTAL DOTACIONES</b>	<b>1.375</b>	
S.L. Áreas Alardnadas	2.636	
SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES	4.031	
S.L. Vialito	13.624	
<b>SUBTOTAL INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES</b>	<b>13.624</b>	
<b>SUBTOTAL SISTEMAS LOCALES</b>	<b>22.380</b>	
Pedonales	2.037	
<b>SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES</b>	<b>2.037</b>	
<b>TOTAL ÁMBITO</b>	<b>59.931</b>	<b>112.723</b>

**ACTUACIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN**

AESL	AESG
------	------

- P.U.- Puente Gaicerdán

**ÁMBITO 2.8.2 SAN SEBASTIÁN**

**SUCO**

AE-2 CENTRO-COLINAS  
 AOU 2.8 EL CABO  
**2.8.2 SAN SEBASTIÁN (SUCO)**

**CONDICIONES E INSTRUCCIONES**

**OBSERVACIONES**

El contenido y alcance de las determinaciones de las fichas de este Fichero de Ordenación Urbanística se regulan en el artículo 1.1.7 de las Normas de Ordenación Pormenorizadas (Tomo 2.1.2).

**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

**CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS CUERPOS VOLADOS**

Se establecen en este ámbito para los cuerpos volados las condiciones específicas que figuran en la siguiente tabla, en virtud del apartado 4a) del artículo 3.4.8 de las Normas de Ordenación Pormenorizadas.

SITUACIÓN	TIPO	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE LOS BORDES DE LOS FORJADOS (%)	DISTANCIA MÁXIMA DEL PLANO PROYECTAL DE VUELO (CM)
Todas las Manzanas	Semicerrados	40	40

**CONDICIONES PARTICULARES AMBIENTALES**

**PROTECCIÓN DE CAUCES**

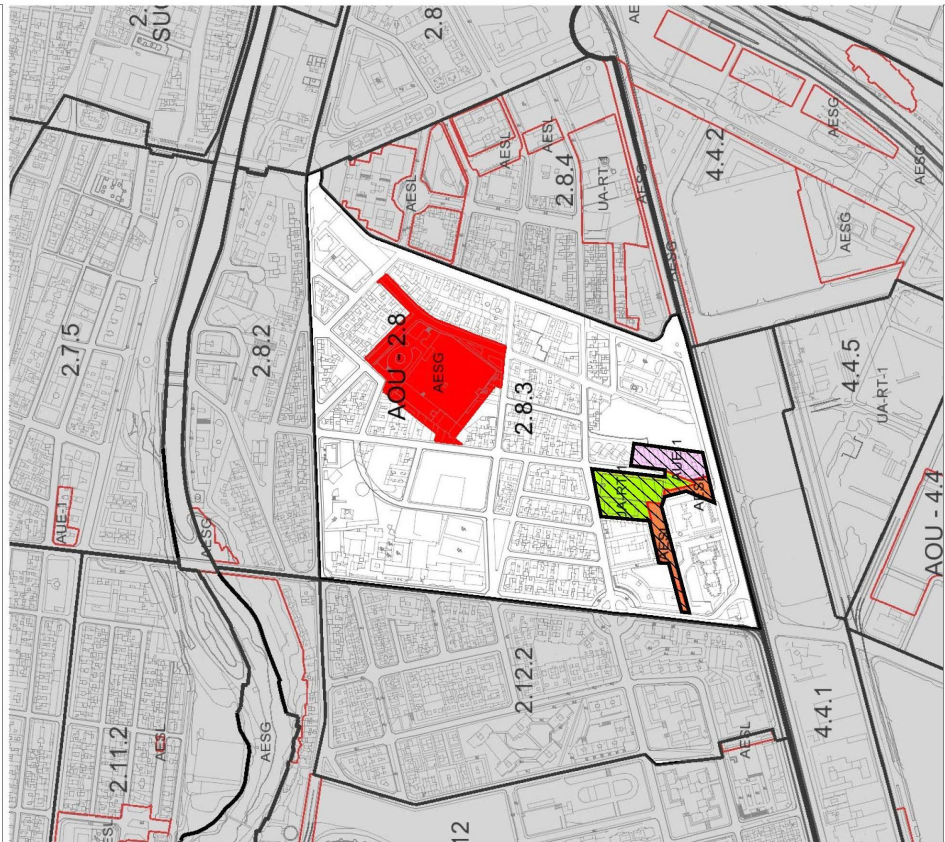
En las parcelas edificables afectadas por cauce o tramo de la red básica del canal de abastecimiento, las licencias de urbanización, edificación de nueva planta o de sustitución de la edificación estarán condicionadas a la adopción de las condiciones o las medidas correctoras que, en su caso, determine el Consejo Insular de Aguas con carácter vinculante.

El eje de los cauces aparece señalado en los planos y en la ficha de ordenación, de acuerdo al Inventario facilitado por el citado organismo de fecha junio de 2005.



**ÁMBITO 2.8.3 CUATRO TORRES**

**SUCO**  
 AE-2 CENTRO-COLINAS  
 AOU 2.8 EL CABO  
**2.8.3 CUATRO TORRES (SUCO)**



**ÁMBITO SUSPENDIDO**

**AUE** ACTUACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA

**UA-RT** UA DE RÉGIMEN TRANSITORIO

**AUD (PE)** ACTUACIÓN DE RENOVACIÓN PARCIAL Y DE DOTACIÓN (PE)

**AESL** ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL

**AESG** ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL

SUPERFICIE TOTAL:		174.241 m <sup>2</sup> s	USO GLOBAL CARACTERÍSTICO:		Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> c / m <sup>2</sup> s)	DENSIDAD	VIV./Ha.	Hab./Ha.	Nº Habitantes Potenciales	Viviendas
1,76	102	305	5.313		1.771

USO Y ZONA DE EDIFICACIÓN	SUPERFICIE DE SUELO (m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)
Residencial Colectiva (Ae-15)	1.913	3.061
Residencial Colectiva (Ae-16)	948	3.097
Residencial Colectiva (C-4)	36.738	147.544
Residencial Colectiva (C-5)	9.360	42.218
Residencial Colectiva (C-8)	4.469	35.752
Residencial Colectiva (Ce-10.1)	400	4.903
Residencial Colectiva (R)	16.614	33.814
<b>SUBTOTAL RESIDENCIAL</b>	<b>70.362</b>	<b>270.329</b>
Turístico Hotelero (Ae-14)	2.670	7.171
<b>SUBTOTAL TURÍSTICO</b>	<b>2.670</b>	<b>7.171</b>
Terciario (Ae-15)	0	2.678
Terciario (Ae-16)	0	1.628
Terciario Oficina (A-R13)	1.220	3.660
Terciario Oficina (C-4)	601	2.404
Terciario Comercios (Ce-1.2)	213	213
<b>SUBTOTAL TERCIARIO</b>	<b>2.034</b>	<b>10.583</b>
E. Docente (Ae-78)	11.408	15.760
E. Docente (CAT)	674	135
E. Docente (CAT)	2.089	3.068
<b>SUBTOTAL LUCRATIVO</b>	<b>14.171</b>	<b>18.963</b>
<b>SUBTOTAL EQUIPAMIENTO LOCAL</b>	<b>89.237</b>	<b>307.046</b>
S.G. Social - Asistencial (A-D)	1.445	
S.G. Servicios Comunitarios (CAT)	152	
S.G. Servicios Comunitarios (Ce-3.4)	4.041	
<b>SUBTOTAL DOTACIONES</b>	<b>5.638</b>	
S.G. Parques Urbanos	13.350	
<b>SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES</b>	<b>13.350</b>	
S.G. Vialito	13.380	
<b>SUBTOTAL INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES</b>	<b>13.380</b>	
<b>SUBTOTAL SISTEMAS GENERALES</b>	<b>19.689</b>	
S.L. Docente	38.677	
S.L. Sanitario	4.345	
<b>SUBTOTAL DOTACIONES</b>	<b>43.022</b>	
S.L. Áreas Aljardinadas	5.071	
S.L. Plazas	613	
<b>SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES</b>	<b>7.738</b>	
S.L. Vialito	8.351	
<b>SUBTOTAL INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES</b>	<b>25.521</b>	
<b>SUBTOTAL SISTEMAS LOCALES</b>	<b>38.943</b>	
Peatonales	7.384	
<b>SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES</b>	<b>7.384</b>	
<b>SUBTOTAL VIARIO Y OTROS</b>	<b>7.384</b>	
<b>TOTAL ÁMBITO</b>	<b>174.241</b>	<b>307.046</b>

ACTUACIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN			
AUE	UA-RT	AESL	AESG
AUE-1	- UA-RT-1	- Aparcamientos perpendicular a C/ Luis Álvarez Cruz	- PU y Peatonal San Rafael y San Roque
		- Vialito- Conexión C/ Luis Álvarez Cruz con Tres de Mayo	



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Documento de Aprobación Definitiva Parcelal (Según Acuerdo del Pleno de 29 de marzo de 2019)	FICHERO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Tomo 2.1.3	AOU 2.8	HOJA 9 de 14
<b>ÁMBITO 2.8.3 CUATRO TORRES</b>			
AE-2 CENTRO-COLINAS			
AOU 2.8 EL CABO			
<b>2.8.3 CUATRO TORRES (SUCO)</b>			
<b>SUCO</b>			
<b>CONDICIONES E INSTRUCCIONES</b>			
<b>OBSERVACIONES</b> El contenido y alcance de las determinaciones de las fichas de este Fichero de Ordenación Urbanística se regulan en el artículo 1.1.7 de las Normas de Ordenación Pormenorizada (Tomo 2.1.2.).			
<b>BIENES DE INTERÉS CULTURAL</b> En este Ámbito está incluido el BIC en la categoría de Monumento "Cementerio de San Rafael y San Roque" (Ficha nº 336 del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico y Urbano), que se representa en los planos de Ordenación Pormenorizada de esta ficha, por lo que a cualquier intervención que les afecten le serán de aplicación igualmente las competencias del Cabildo establecidas en la normativa sobre patrimonio histórico.			
<b>CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN</b> Las Actuaciones urbanísticas señaladas delimitadas en este ámbito de suelo urbano consolidado, se desarrollarán conforme a lo establecido en el artículo 14.5 del TRLRJUR y 207 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, y de acuerdo a las disposiciones de aplicación contenidas en el capítulo 5 del Título Segundo de las Normas de Ordenación Pormenorizada.			
<b>INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN</b> <b>ESTUDIO DE DETALLE</b> Se tramitará un Estudio de Detalle para la ordenación volumétrica de toda la manzana en la que se sitúa el Cementerio de San Roque, que concierde con su entorno de BIC, con la finalidad de resolver la integración de las edificaciones del entorno del Monumento. Al estar incluido el ámbito del Estudio de Detalle en el entorno de protección de un BIC le serán de aplicación las competencias del Cabildo establecidas en la normativa sobre Patrimonio Histórico.			
<b>CONDICIONES PARTICULARES AMBIENTALES</b> <b>PROTECCIÓN DE CAUCES</b> En las parcelas señaladas afectadas por causa o trámite de la red básica del canal de nacimiento, las licencias de urbanización, edificación o nueva planta en sustitución de la edificación existente, deberán cumplir con las condiciones de las medidas correctoras que, en su caso, determine el Consejo Insular de Aguas con carácter vinculante. El eje de las cauces señalados en los planos y en la ficha de ordenación, de acuerdo al Inventario facilitado por el citado organismo de fecha junio de 2005.			

**EJECUCIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO – AUE-1**

AE-2 CENTRO-COLINAS

AOU 2.8 EL CABO

2.8.3 CUATRO TORRES (SUCO)

**ACTUACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA DE EJECUCIÓN DIRECTA AUE-1**

**CONDICIONES E INSTRUCCIONES**

**JUSTIFICACIÓN**

Los objetivos y las condiciones de ordenación establecidas para esta actuación implican su consideración como Actuación Urbanística específica (AUE) de ejecución directa, que no produce aumento de la edificabilidad ni de la densidad, ni plantea un cambio del uso previsto en el planeamiento que se revisa, justificándose de delimitación a efectos de facilitar la ejecución de la ordenación a través de los mecanismos habilitados en el RLOTEYC y en el REGC (artículos 147 del RLOTEYC y 187/2, 188 y siguientes y 207 del REGC).

**OBJETIVOS**

Se establecen como objetivos de la AUE la urbanización y la obtención del suelo destinado a sistema local de espacio libre público, con carácter previo o simultáneo a la ejecución del edificio de uso lucrativo, conforme a lo dispuesto en los artículos 187 a 190 del Reglamento de gestión y ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

**CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN**

**Convenio Urbanístico:** El desarrollo de la AUE está sujeto al Convenio Urbanístico de Colaboración, en el que se garantiza el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Cesión, a favor del Ayuntamiento, de la superficie del espacio libre destinado a plaza, con posibilidad de mantener la titularidad privada del subsuelo para el destino de uso comercial en una planta y de aparcamientos en el resto.
- b) Cesión al Ayuntamiento de la parte resultante del inmueble de una planta, delimitado en el plano de Edificación, una vez deducido el núcleo de acceso al comercial inferior, que se realizará mediante rampa, situado lo más cercano posible a la Avda. Tres de Mayo.
- c) Ejecución, por la propiedad, del tramo de calle Luis Álvarez Cruz que queda por urbanizar y su posterior cesión al Ayuntamiento.
- d) Habilitación del aprovechamiento asignado por el planeamiento en la parcela calificada con el uso Residencial Colectivo, de acuerdo a la tipología a la que se adscribe. Ello, queda supeditado a la demolición, con cargo a la propiedad, del edificio actual situado en la Avenida Tres de Mayo nº 18 dentro del plazo máximo de ejecución del PGO (12 años).

**Adaptación de las parcelas a la ordenación:** Con carácter previo a la ejecución material de esta AUE, y en el caso de pluralidad de propietarios y/o de la creación de nuevas parcelas resultantes, se procederá a realizar las operaciones precisas para la adaptación de las parcelas a la ordenación prevista y las obras de urbanización necesarias para que adquieran la condición de solar (artículos 188 y 189 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias). En consecuencia, se deberán tramitar en su caso el pertinente proyecto de segregación, de parcelación, de normalización de fincas o de reparación económica, en su caso, para su aprobación y ejecución, de acuerdo a la regulación contenida en el citado Reglamento para las actuaciones de ejecución directa en suelo urbano consolidado.

**Ejecución de la edificación:** La ejecución de la edificación está supeditada a la previa o simultánea obtención de la licencia de edificación, que se tramitará en el artículo 73 del RLOTEYC y al artículo 207 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Para el cumplimiento de lo anterior, deberá tramitarse y aprobarse el correspondiente Proyecto de Urbanización, que incluirá las obras de obras y espacios libres públicos precisas para la ejecución completa de la ordenación prevista.

**CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA DE EJECUCIÓN DIRECTA**

SUPERFICIE TOTAL: 2.393 m<sup>2</sup>

USO	SUPERFICIE DE SUELO (m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)
Residencial	848	3.037
Terciano Comercial	213	1.841
<b>SUBTOTAL LUCRATIVO</b>	<b>1.061</b>	<b>4.878</b>
Espacios Libres Públicos	1.332	
<b>SUBTOTAL PÚBLICO</b>	<b>1.332</b>	
<b>TOTAL UNIDAD</b>	<b>2.393</b>	<b>4.878</b>

<b>PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS AUE</b>	
Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución	2 años
Presentación del Proyecto de Urbanización, desde la entrada en vigor del PGO	2 años
Ejecución material completa de las obras de Urbanización, desde la aprobación del Proyecto de Urbanización	2 años
Solicitud de licencia de edificación, desde la entrada en vigor del PGO	2 años

**UNIDAD DE ACTUACIÓN DE RÉGIMEN TRANSITORIO UA-RT-1**

<b>CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD</b>	
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	4.483 m <sup>2</sup>
<b>SISTEMA:</b>	EJECUCIÓN PRIVADA POR CONCIERTO (RÉGIMEN TRANSITORIO)
<b>COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s)</b>	1,60
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO (Uda/m<sup>2</sup>s)</b>	1,92

USO Y TIPOLOGÍA	SUPERFICIE DE SUELO (m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	APROVECHAMIENTO (Udas.)
Turístico Hotelero (Ae-14)	2.670	7.171	8.605
Subtotal Turístico	2.670	7.171	8.605
<b>Subtotal Lucrativo</b>	<b>2.670</b>	<b>7.171</b>	<b>8.605</b>
S.L. Viario	1.813		
Subtotal Infraestructuras de Comunicaciones	1.813		
<b>Subtotal Sistemas Locales</b>	<b>1.813</b>		
<b>TOTAL UNIDAD</b>	<b>4.483</b>	<b>7.171</b>	<b>8.605</b>

AE-2 CENTRO-COLINAS  
AOU 2.8 EL CABO  
2.8.3 CUATRO TORRES (SUCO)  
UA-RT-1

**CONDICIONES E INSTRUCCIONES**

**OBSERVACIONES**  
La justificación del carácter de régimen transitorio de la Unidad de Actuación se detalla en el apartado 7.5 de la Memoria de Ordenación Pormenorizada.

**OBJETIVOS**  
Constituye el objetivo de la Unidad de Actuación de Régimen Transitorio la culminación de la ejecución material y, en su caso, jurídica que fute aún por ultimar para la ejecución de la ordenación, estableciendo, con carácter previo a la materialización del aprovechamiento lucrativo, las siguientes cargas urbanísticas que queden por cumplimentar:  
- La urbanización del suelo destinado a sistemas locales de espacios libres y viarios  
- La cesión del suelo destinado a sistemas locales de espacios libres y viarios  
- La cesión del 10% del aprovechamiento correspondiente a la Administración.

**CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN**  
Al tratarse de una unidad de régimen transitorio, serán de aplicación las condiciones de gestión y ejecución que deban cumplirse de acuerdo al estado de desarrollo de la actuación.

**CONDICIONES PARTICULARES AMBIENTALES**  
**MEDIDAS AMBIENTALES**  
Deberán cumplirse especialmente las determinaciones normativas de las Medidas correctoras o protectoras, así como las de mitigación del riesgo y Medidas del Programa de Seguimiento Ambiental contenidas en los Capítulos 6 y 7 de la Memoria Ambiental, en las que están ya incluidas las previsiones del Estudio de Riesgos, que en su caso se hayan establecido para esta unidad, así como las determinaciones de los planes de las Normas de Ordenación Estructural y Pormenorizada, sin perjuicio de lo que establezca la normativa sectorial aplicable.

**SISTEMA DE EJECUCIÓN: Privado por Concerto (Régimen Transitorio)**

PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN DE RÉGIMEN TRANSITORIO		Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución	
Presentación de la iniciativa de ejecución privada y del Proyecto de Urbanización desde la entrada en vigor del POU	Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de beneficios y cargas derivadas del aprovechamiento de establecimiento del sistema de ejecución privado	Inicio de las obras de urbanización desde la aprobación del Proyecto de Urbanización	Solicitud de licencia de edificación desde la notificación del acuerdo que estableció el sistema y adjudicó la gestión
-	-	1 año	2 años
-	-	2 años	2 años

UNIDAD DE ACTUACIÓN DE RÉGIMEN TRANSITORIO UA-RT-1	
<p><b>CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN</b> Al tratarse de una unidad de régimen transitorio, serán de aplicación las condiciones de gestión y ejecución que deban cumplirse de acuerdo al estado de desarrollo de la actuación.</p> <p><b>CONDICIONES PARTICULARES AMBIENTALES</b> <b>MEDIDAS AMBIENTALES</b> Deberán cumplirse especialmente las determinaciones normativas de las Medidas correctoras o protectoras, así como las de mitigación del riesgo y Medidas del Programa de Seguimiento Ambiental contenidas en los Capítulos 6 y 7 de la Memoria Ambiental, en las que están ya incluidas las previsiones del Estudio de Riesgos, que en su caso se hayan establecido para esta unidad, así como las determinaciones de los planes de las Normas de Ordenación Estructural y Pormenorizada, sin perjuicio de lo que establezca la normativa sectorial aplicable.</p>	

**ÁMBITO 2.8.4 MERCADO** **SUCO** **ÁMBITO 2.8.4 MERCADO**

**AE-2 CENTRO-COLINAS**  
**AOU 2.8 EL CABO**  
**2.8.4 MERCADO (SUICO)**



**ACTUACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA**

- AUE
- UA-RT

**ACTUACIÓN DE RENOVACIÓN PARCIAL Y DE DOTACIÓN (PE)**

- AUD (PE)

**ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL**

- AESL

**ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL**

- AESG

CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO			
USO GLOBAL CARACTERÍSTICO:			
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> c / m <sup>2</sup> s)	DENSIDAD	Nº Habitantes Potenciales	Residencial Dotacional
1,50	VIV./Ha. 65	Hab./Ha. 194	Viviendas 486
SUPERFICIE TOTAL: 75.208 m <sup>2</sup> s			
USO Y ZONA DE EDIFICACIÓN			
Residencial Colectiva (C-4)	12.251	SUPERFICIE DE SUELO (m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)
Residencial Colectiva (C-6)	8.687		10.122
Residencial Colectiva (M)	8.661		22.608
<b>SUBTOTAL RESIDENCIAL</b>	<b>22.399</b>		<b>79.318</b>
Terciano Oficina (C-2)	2.604		4.664
Terciano Oficina (C-5)	1.656		8.280
Terciano Oficina (C-6)	957		5.742
Terciano Oficina (C-7)	1.137		7.959
Centro comercial / Gran establecimiento comercial (M)	2.766		4.995
<b>SUBTOTAL TERCIARIO</b>	<b>9.120</b>		<b>31.660</b>
Sin definir (CAT)	640		1.918
<b>SUBTOTAL SIN DEFINIR</b>	<b>640</b>		<b>1.918</b>
<b>SUBTOTAL LUCRATIVO</b>	<b>32.359</b>		<b>113.096</b>
S.G. Servicios Comunitarios	5.529		
S.G. Administración Pública (A-D)	2.118		
S.G. Administración Pública (C-6)	1.636		
<b>SUBTOTAL DOTACIONES</b>	<b>9.283</b>		
S.G. Vialito	4.186		
<b>SUBTOTAL INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES</b>	<b>4.186</b>		
<b>SUBTOTAL SISTEMAS GENERALES</b>	<b>13.469</b>		
S.L. Plazas	5.563		
<b>SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES</b>	<b>5.563</b>		
S.L. Vialito	10.327		
<b>SUBTOTAL INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES</b>	<b>10.327</b>		
<b>SUBTOTAL SISTEMAS LOCALES</b>	<b>15.890</b>		
Pedatonales	13.490		
<b>SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES</b>	<b>13.490</b>		
<b>SUBTOTAL VIALITO Y OTROS</b>	<b>13.490</b>		
<b>TOTAL ÁMBITO</b>	<b>75.208</b>		<b>113.096</b>
ACTUACIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN			
<b>UA-RT</b>	<b>AESL</b>		<b>AESG</b>
- UA-RT-1		- Vialito- Eje del Litoral (Tres de Mayo)	
		- Plaza edificio Servicio Canario de Salud	
		- Plaza y peatonales C/ Francisco Bonnin	
		- Plaza y peatonales entre C/ José Hernández Alfonso y Avda. José Manuel Guimera	



<p>PLANGENERALDEORDENACIÓN SANTA CRUZ DE TENERIFE</p>	<p>Documento de Aprobación Definitiva Parcial (Según Acuerdo del Pleno de 29 de marzo de 2019)</p>	<p>FICHERO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Tomo 2.1.3</p>	<p>AOU 2.8</p>	<p>HOJA 1.3 de 1.4</p>
<p><b>ÁMBITO 2.8.4 MERCADO</b></p>				
<p>AE-2 CENTRO-COLINAS AOU 2.8 EL CABO <b>2.8.4 MERCADO (SUCO)</b></p>				
<p><b>SUCO</b></p>				
<p><b>CONDICIONES E INSTRUCCIONES</b></p> <p><b>OBSERVACIONES</b> El contenido y alcance de las determinaciones de las fichas de este Fichero de Ordenación Urbanística se regulan en el artículo 1.1.7 de las Normas de Ordenación Urbanística (Tomo 2.1.2).</p> <p><b>CONDICIONES PARTICULARES AMBIENTALES</b> PROTECCIÓN DE CAUCES En las parcelas edificables afectadas por cauce o tramo de la red básica del canal de abastecimiento, las licencias de urbanización, edificación de nueva planta o de sustitución de la edificación estarán condicionadas a la adopción de las condiciones o las medidas correctoras que, en su caso, determine el Consejo Insular de Aguas con carácter vinculante. El eje de los cauces aparece señalado en los planos y en la ficha de ordenación, de acuerdo al Inventario facilitado por el citado organismo de fecha Junio de 2005.</p>				

UNIDAD DE ACTUACIÓN DE RÉGIMEN TRANSITORIO UA-RT-1

AE-2 CENTRO-COLINAS

AOU 2.8 EL CABO

2.8.4 MERCADO (SUCCO)

UA-RT-1

CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD

<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	10.121 m <sup>2</sup>	<b>SISTEMA:</b>	EJECUCIÓN PÚBLICA POR COOPERACIÓN
<b>COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD</b> (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	2,72	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO (Uda/m<sup>2</sup>s)</b>	2,72

USO Y TIPOLOGÍA	SUPERFICIE DE SUELO (m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	APROVECHAMIENTO (Udas.)
Residencial Colectiva (C-4)	167	668	668
Residencial Colectiva (C-6)	816	4.896	4.896
<b>Subtotal Residencial</b>	<b>983</b>	<b>5.564</b>	<b>5.564</b>
Terciario Oficina (C-5)	1.655	8.275	8.275
Terciario Oficina (C-6)	957	5.742	5.742
Terciario Oficina (C-7)	1.137	7.959	7.959
<b>Subtotal Terciario</b>	<b>3.749</b>	<b>21.976</b>	<b>21.976</b>
<b>Subtotal Lucrativo</b>	<b>4.732</b>	<b>27.540</b>	<b>27.540</b>
S.L. Plazas	284		
Subtotal Espacios Libres	284		
<b>Subtotal Sistemas Locales</b>	<b>284</b>		
Peatonales	5.105		
Subtotal Espacios Libres	5.105		
<b>Subtotal Vialio y Otros</b>	<b>5.105</b>		
<b>TOTAL UNIDAD</b>	<b>10.121</b>	<b>27.540</b>	<b>27.540</b>

CONDICIONES E INSTRUCCIONES

OBSERVACIONES

La justificación del carácter de régimen transitorio de la Unidad de Actuación se detalla en el apartado 7.5 de la Memoria de Ordenación Pormenorizada.

OBJETIVOS

Constituye el objetivo de la Unidad de Actuación de Régimen Transitorio la culminación de la ejecución material y, en su caso, jurídica que falte aún por ultimar para la ejecución de la ordenación, estableciendo, con carácter previo a la materialización del aprovechamiento lucrativo, las siguientes cargas urbanísticas que queden por cumplimentar:

- La urbanización del suelo destinado a sistemas locales de espacios libres y viarios
- La cesión del suelo destinado a sistemas locales de espacios libres y viarios
- La cesión del 10% del aprovechamiento correspondiente a la Administración.

INSTRUMENTO DE DESARROLLO

En esta unidad se deberá formular Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes.

CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Al tratarse de una unidad de régimen transitorio, serán de aplicación las condiciones de gestión y ejecución que deban cumplirse de acuerdo al estado de desarrollo de la actuación.

CONDICIONES PARTICULARES AMBIENTALES

MEDIDAS AMBIENTALES

Deberán cumplirse especialmente las determinaciones normativas de las Medidas correctoras o protectoras, así como las de mitigación del riesgo y Medidas del Programa de Seguimiento Ambiental contenidas en los Capítulos 6 y 7 de la Memoria Ambiental, en las que están ya incluidas las provenientes del Estudio de Riesgos, que en su caso se hayan establecido para esta unidad, además de las que se establecen en las Condiciones Ambientales de las Normas de Ordenación Estructural y Pormenorizada, sin perjuicio de lo que establezca la normativa sectorial aplicable.

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Público por Cooperación

PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN DE RÉGIMEN TRANSITORIO			
Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución			
Incoación del expediente de inicio del procedimiento del sistema de cooperación en vigor del PGO	Tramitación del Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización que incluye el expediente de inicio del procedimiento de cooperación	Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, desde el inicio del procedimiento del sistema de cooperación	Otros
		Inicio de las obras de urbanización desde la aprobación del Proyecto de Urbanización	
		Ejecución completa de las obras de urbanización desde el inicio de las mismas	
		Solicitud completa de licencia de edificación, desde la notificación de la aprobación definitiva de la Reparcelación	
			2 años
			2 años
			2 años