



RELACION DE LOS CAMBIOS DE ORDENACIÓN QUE INTRODUCE EL DOCUMENTO CON CONSIDERACIÓN DE MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO		
ASENTAMIENTO RURAL	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL CAMBIO DE ORDENACIÓN PROPUESTO	CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN
Asentamiento Rural de Casas de la Cumbre (AR-14)	<p>En el plano de ordenación se reajustan los trazados de la red viaria para adaptarlos a la realidad física existente.</p> <p>Según la delimitación del PGOU-92 hay edificaciones que tiene alguna parte fuera del Asentamiento. Se han redelimitado los límites para incluir la totalidad de las mencionadas edificaciones.</p>	<p>La redelimitación de los límites del Asentamiento supone un cambio en la categorización del suelo rústico y, consecuentemente, una modificación en la ordenación estructural.</p>
Asentamiento Rural de Iguete de San Andrés (AR-15)	<p>En el plano de ordenación se reajustan los trazados de la red viaria para adaptarlos a la realidad física existente.</p> <p>Se ha recortado una manzana residencial ya que una parte se disponía sobre un barranco.</p>	<p>Afecta a determinaciones incluidas en la Ordenación Pormenorizada</p>
Asentamiento Rural de Cardonera Alta (AR-16)	<p>En los planos de ordenación se recoge el viario de acceso a la zona alta del barrio y las vías peatonales existentes.</p> <p>Se cambia la ubicación de un fondo de saco del viario ya que la zona en la que se había previsto está ocupada por una edificación.</p>	<p>Afecta a determinaciones incluidas en la Ordenación Pormenorizada</p>
Asentamiento Rural de Altos de El Tablero (AR-17)	<p>En el entorno de El Tablero, en suelo rústico común del PGOU-92, existen varios núcleos de edificación consolidada con uso residencial. Estos núcleos tienen cierta estructura interna y están transformados por la urbanización al contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, suministro de agua e, incluso alumbrado público. Asumiendo su existencia, ha parecido conveniente delimitar un nuevo Asentamiento Rural. El nuevo Asentamiento se ha denominado como "Altos de El Tablero" asignándole el código AR-17.</p> <p>En el Anexo VII de la Memoria se justifica convenientemente la delimitación del nuevo asentamiento rural.</p>	<p>El reconocimiento de un Asentamiento Rural en suelo rústico supone un cambio en la ordenación estructural.</p>





**ANEXO IV A LA MEMORIA**

**INFORME A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN BÁSICA APROBADO INICIALMENTE**



**INFORME DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN BÁSICA DEL PLAN GENERAL DE 1992 AL DL-1/2000 APROBADO INICIALMENTE. :**



El documento de Adaptación Básica del PGOU-92 al DL-1/2000 fue aprobado inicialmente el 18-10-02. El expediente se sometió a información pública durante el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la última publicación del acuerdo de aprobación. La publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia se produjo el 30-10-02. La publicación en el Boletín Oficial de la provincia también se produjo el 30-10-02.

Se han presentado en total 12 alegaciones al expediente, tres de ellas fuera de plazo. Se ha realizado un estudio particular de cada alegación y se ha elaborado un informe en el que se justifica la propuesta de resolución.

Las alegaciones presentadas son las siguientes:

Nº	Alegante	Ámbito de la alegación	Fecha de presentación	Propuesta de resolución
1	Roberto Martínez- Pardo Sosa	La Salle	21-10-02	Estimar parcialmente
2	Amós Lufardo Castañeda	Las Colinas	29-10-02	Estimar
3	Elfidio Pérez y Pérez	Sur oeste	29-11-02	Desestimar
4	Mainve S.L.	Las Colinas	29-11-02	Desestimar
5	Andrés Díaz Acosta	Centro Histórico	29-11-02	Estimar
6	CEPSA S.A.	Costa Sur	29-11-02	Desestimar
7	Afalsa S.L.	La Salle	29-11-02	Estimar
8	Javier Álvarez Noguera	Sur oeste	3-12-02	Desestimar
9	Autoridad Portuaria S/C de Tenerife	SGTM-1	3-12-02	Desestimar
10	Servicio de Edificación y Patrimonio	Centro Histórico	17-1-03	Desestimar
11	Javler Ravina Pisaca	Centro Histórico	28-1-03	Desestimar
12	Elfidio Pérez y Pérez	Salud - Perú	28-1-03	Desestimar

A continuación se adjunta el informe específico de cada una de las alegaciones presentadas.



<b>DATOS ALEGACIÓN nº1</b>	
FECHA PRESENTACIÓN	21-10-02
RECURRENTE	Norberto Martínez - Pardo Sosa
REPRESENTANTE	

<b>UBICACIÓN DEL SUELO</b>	
AMBITO	La Salle
AREA / SECTOR	Tomé Cano (LS-4)
DIRECCIÓN	C/ Antonio Nebrija nº 19

#### SINTESIS DE LO MANIFESTADO EN LA ALEGACIÓN

En el escrito presentado se hacen, entre otras, las siguientes manifestaciones:

La parcela de su propiedad situada en el lugar de referencia tiene un fondo de 22.50 m por un parte y de 25.20 m por otra. Sin embargo, en la documentación de la Adaptación Básica se establece que el fondo edificable de la parcela es de 20 m.

Solicita que se autorice ocupar toda la parcela en plantas baja y sótano con el fin de poder desarrollar mayor cantidad de plazas de aparcamiento.

#### INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

- El documento de Adaptación Básica no introduce cambios en la ordenación pormenorizada de esta parcela con respecto a lo ya previsto en el PGOU-92. La parcela se ubica en el área de Tomé Cano (LS-4), ámbito de La Salle. La tipología edificatoria es de edificación cerrada estableciéndose un fondo edificable máximo de 20 m.

- El exceso de fondo sobre los 20 m que no se puede edificar tiene la consideración de patio de manzana. En esta manzana las alineaciones del patio de manzana no están definidas en la ficha de ordenación pero se generan por aplicación de la condición de fondo máximo edificable. Tampoco establece la ficha de ordenación qué tipo de patio de manzana es por lo que debe entenderse que es un patio tipo A (en los que no es posible ocupar su superficie por ningún tipo de edificación).

- Sin embargo, en este caso, y a la vista de la escasez de aparcamientos de la zona se estima que sería conveniente admitir la posibilidad de ocupar los patios de manzana en planta sótano. En los patios de manzana tipo B si es posible ocupar el sótano.

Por lo tanto se propone estimar parcialmente la alegación presentada en el sentido de categorizar el patio de manzana de referencia como de tipo B. Se propone también que esta categorización se extienda a todos los patios de manzana de la edificación cerrada del área.



<b>DATOS ALEGACION nº 2</b>	
FECHA PRESENTACION	29-10-02
RECURRENTE	Amos Lutzardo Castañeda
REPRESENTANTE	

<b>UBICACION DEL SUELO</b>	
AMBITO	Las Colinas
AREA / SECTOR	Camino Oliver (LC-10)
DIRECCION	C/ Poeta Tomás Morales nº 2

#### SINTESIS DE LO MANIFESTADO EN LA ALEGACION

En el escrito presentado se hacen, entre otras, las siguientes manifestaciones:

- La parcela de su propiedad tiene un trozo en tipología de edificación abierta y otro trozo en ciudad jardín. Los dos trozos resultan inedificables de forma independiente. Propone que se unifiquen las condiciones edificatorias de la parcela.

#### INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCION

- Como se indica, la parcela de referencia se subdivide en dos trozos con aprovechamientos y tipologías diferentes

- El alegante ha tramitado varios expedientes en los que se solicitaba la unificación de las condiciones edificatorias de la parcela. También se ha presentado a tramitación una propuesta de Modificación Puntual del Plan General con este objeto. El Sr. Gerente el 12-4-02 decretó que la cuestión planteada se debía valorar adecuadamente en el expediente de Modificación Puntual del PGOU para su adaptación a la LOTC.

- Dadas las características formales y dimensionales de la parcela y el estado de consolidación del entorno, su desarrollo edificatorio es muy complicado dificultándose la obtención de una solución edificatoria coherente. También se observa que no es posible materializar la totalidad del aprovechamiento urbanístico que le asigna el planeamiento. Se advierte, además, que el trozo de parcela con tipología unifamiliar aislada no da frente a la vía pública.

Por consiguiente se propone estimar la alegación presentada en el sentido de definir una tipología única para toda la parcela manteniendo como edificabilidad y como número máximo de viviendas la suma de las que resultarían según la normativa actualmente vigente. La nueva tipología debe mantener también la misma ocupación del suelo, retranqueos y alturas máximas. La altura máxima debería reducirse en la parte de la parcela situada frente a edificaciones existentes con el objeto de mantener sus actuales vistas.

Dada la singularidad de la parcela parece necesario que previamente al desarrollo edificatorio se tramite un Estudio de Detalle en el que se justifique adecuadamente el cumplimiento con los parámetros edificatorios que se establecen.



**DATOS ALEGACIÓN nº 3**

FECHA PRESENTACION	29-11-02
RECURRENTE	Elfidio Pérez Pérez
REPRESENTANTE	

**UBICACIÓN DEL SUELO**

AMBITO	Surceste
AREA / SECTOR	El Molino (SO-8)
DIRECCIÓN	

**SINTESIS DE LO MANIFESTADO EN LA ALEGACIÓN**

En el escrito presentado se hacen, entre otras, las siguientes manifestaciones:

- Manifiesta que es propietario de terrenos ubicados en el área El Molino (SO-8), dentro del polígono P-3.
- Expone que la propiedad del suelo del polígono P-3 está muy fragmentada con diferentes intereses particulares. Señala también que se han realizado varios intentos para desarrollar este polígono sin que haya sido posible.
- Solicita que el documento de Adaptación Básica realice las modificaciones necesarias para hacer posible el desarrollo independiente del suelo de su propiedad. Añade también que está dispuesto a aportar la documentación y estudios que se estimen necesarios para justificar la posibilidad de desarrollar de forma independiente este suelo.

**INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

- En el PGOU-92, los terrenos de referencia se ubican en el área de El Molino (SO-8). El PGOU-92 se remite a una Modificación del Plan Parcial que, entre otras determinaciones, debe delimitar polígonos para desarrollar este suelo. La Modificación del Plan Parcial se aprobó en 1994 y los terrenos de referencia quedaron incluidos en el polígono P-1, a desarrollar por compensación.
- La Adaptación Básica mantiene en esta área la misma división en ámbitos de gestión que el PGOU-92. Únicamente se cambia la denominación del P-1 que pasa a ser el P.SO.3
- Como se indica en la alegación, en el ámbito P.SO.3 la propiedad tiene un alto grado de fragmentación. Con el objeto de agilizar la gestión, no existiría inconveniente, en principio, para subdividir el ámbito, siempre que las unidades resultantes mantengan un nivel equivalente de cargas y beneficios. También se debería comprobar que los ámbitos resultantes de la subdivisión sean susceptibles de desarrollo independiente.
- Sin embargo, una posible subdivisión del P.SO.3 implica una Modificación de Planeamiento y la realización de un estudio específico sobre la distribución de la propiedad, edificabilidades, cesiones, etc. Se estima que por la entidad de esta Modificación y por el estudio específico que necesita, no es conveniente introducirla en el documento de Adaptación. Si sería posible estudiar la viabilidad de una subdivisión como un expediente independiente.

Por lo anterior, se propone desestimar lo solicitado en el sentido que se indica.



<b>DATOS ALEGACIÓN nº 4</b>	
FECHA PRESENTACION	29-11-02
RECORRENTE	MAINVE S.L.
REPRESENTANTE	

<b>UBICACIÓN DEL SUELO</b>	
AMBITO	Las Colinas
AREA / SECTOR	Residencial Anaga (LC-16)
DIRECCIÓN	

**SINTESIS DE LO MANIFESTADO EN LA ALEGACIÓN**

En el escrito presentado se hacen, entre otras, las siguientes manifestaciones:

- Manifiesta que es propietaria de varias parcelas en el ámbito de las fases 2ª y 3ª de residencial Anaga. Expone también que en la 3ª fase se han construido ya varias edificaciones con licencia otorgada según el Plan Parcial del Centro Residencial Anaga.
- Señala también que varios de los edificios construidos con licencia y varias parcelas de la tercera fase se encuentran dentro del ámbito del Parque Rural de Anaga. Esto implica que varios de los edificios construidos están en situación de fuera de ordenación con los graves perjuicios que esto conlleva.
- Solicita que para evitar los efectos negativos que tiene en este ámbito la delimitación del Parque Rural de Anaga, se solicite que se realicen las actuaciones necesarias para que la línea de delimitación sea trasladada y no afecte a la 3ª fase del Centro Residencial Anaga.

**INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

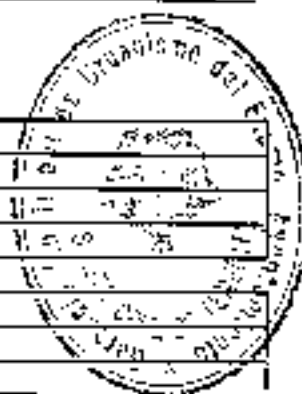
- En el PGOU-92, el suelo de Residencial Anaga II se clasifica como urbanizable programado de régimen transitorio. Durante el desarrollo de este suelo se ha advertido que su parte superior se solapa con la delimitación del Parque Rural de Anaga.
- El documento de Adaptación Básica del Plan General ha clasificado el suelo de Residencial Anaga II como urbano, en la categoría de consolidado. La parte superior, que se solapa con el Parque Rural, ha quedado clasificada como Suelo Rústico de Protección Natural. Hay que indicar al respecto que en las Adaptaciones Básicas al TR, los suelos incluidos en espacios naturales deben clasificarse obligatoriamente como rústicos en la categoría de protección natural de acuerdo a lo dispuesto en el DL-1/2000.
- El documento de Adaptación Básica no está facultado para modificar la delimitación del Parque Rural por lo que no es posible acceder a lo solicitado.
- En la actualidad se está tramitando una Revisión del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Anaga. También se encuentra en revisión el Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife. A nuestro juicio el proceso de revisión de estos dos instrumentos es el marco adecuado para concretar una solución a la contradicción planteada, sin perjuicio de que la pertenencia o no al Espacio Natural pueda ser resuelta únicamente mediante la modificación de la Ley de Espacios Naturales.

Por lo anterior, se propone desestimar lo solicitado.



**DATOS ALEGACIÓN nº 5**

FECHA PRESENTACION	29-11-02
RECURRENTE	Andrés Diaz Acosta
REPRESENTANTE	



**UBICACIÓN DEL SUELO**

AMBITO	Centro Histórico
AREA / SECTOR	Toscal - San Francisco (CH-24)
DIRECCIÓN	C/ San Francisco nº 94

**SINTESIS DE LO MANIFESTADO EN LA ALEGACIÓN**

En el escrito presentado se hacen, entre otras, las siguientes manifestaciones:

- En el documento de Adaptación Básica al TR se mantiene un error existente en el Plan General desde su aprobación, en 1992. El supuesto error se encuentra en la regulación de la altura de la manzana nº 279 del Centro Histórico y afecta al inmueble de su propiedad.
- Consultada la ficha de la manzana nº 279, se comprueba que se pueden desarrollar 3 plantas en el inmueble de referencia y 6 plantas en el tramo AB que colinda con esta construcción.
- En la actualidad el edificio situado en la calle San Francisco nº 94 tiene 6 plantas de altura por lo que podría entenderse que tiene 3 plantas fuera de ordenación. Sin embargo, dicho edificio fue construido con licencia de obra otorgada el 4-5-90, durante el período de tramitación del Plan General vigente. En la licencia se autorizaban las 6 plantas de altura.
- Entiende que el caso de referencia entra dentro de los supuestos contemplados en el artículo 3.2.1.4 de las Normas urbanísticas por lo que procede autorizar 6 plantas de altura en esta parcela.
- Solicita que se subsane el error existente en el Plan de forma que en la parcela de referencia se autorice el desarrollo de 6 plantas de altura.

**INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

- El 17-5-96 se aprobó definitivamente una Modificación Puntual del Plan General en la que se modifican las alturas de la manzana nº 279. En la parcela de referencia la altura pasa de 3 a 6 plantas.
- El documento de Adaptación Básica al TR contiene un error material en la ficha de la manzana nº 279 ya que no ha reflejado la nueva regulación de alturas.
- Consiguientemente, procede corregir el error existente en la ficha de manzana nº 279 por lo que se propone eliminar la alegación presentada



**DATOS ALEGACIÓN nº 8**

FECHA PRESENTACIÓN	29-11-02
RECURRENTE	Compañía Española de Petróleos (CEPSA)
REPRESENTANTE	Javier Martín Carbajal

**UBICACIÓN DEL SUELO**

AMBITO	Costa Sur
AREA / SECTOR	Refinería (CS-8)
DIRECCIÓN	

**SINTESIS DE LO MANIFESTADO EN LA ALEGACIÓN**

En el escrito presentado se hacen, entre otras, las siguientes manifestaciones:

- Considera improcedente la categorización del suelo de la Refinería como urbano no consolidado por incumplir el DL-1/2000 en lo referente a la categorización del suelo urbano.
- Manifiesta que todas las vías perimetrales a las que da frente la Refinería están totalmente urbanizadas y cuentan con todos los servicios necesarios que se establecen para el suelo urbano consolidado (con calzada pavimentada, encintado de aceras y alumbrado público). Este suelo si sería urbano no consolidado si no contase con las mencionadas vías perimetrales.
- Solicita que el suelo que ocupa la Refinería sea categorizado como urbano consolidado por la urbanización.

**INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

- En el PGOU-92 vigente el suelo del área Refinería (CS-8) se clasifica como urbano de planeamiento remitido. La Adaptación Básica ha mantenido en este ámbito la clasificación de urbano y adopta la categoría de no consolidado.
- Para este ámbito el Plan General prevé la tramitación de un Plan Especial en el que, entre otras determinaciones, se deben establecer los elementos básicos de un sistema viario interior coordinado con el general de la Ciudad. El Plan General establece varias instrucciones y criterios a cumplir por el futuro viario interior.
- Las vías interiores que existen en la actualidad en la Refinería no se ajustan a las previsiones de planeamiento y tampoco verifican plenamente las condiciones establecidas para el suelo urbano consolidado (encintado de aceras, alumbrado público, etc.).
- Tampoco parece coherente considerar toda la Refinería como una parcela única con frente a un viario perimetral totalmente urbanizado.
- Por último, hay que indicar que en el documento de Revisión del Plan General, en fase de Avance, también se ha clasificado este suelo como urbano no consolidado.
- Consiguientemente, se estima que la clasificación y categorización adecuada para el ámbito de la Refinería es la adoptada en el documento de Adaptación Básica por lo que se propone desestimar lo solicitado.

**DATOS ALEGACIÓN nº 7**

FECHA PRESENTACIÓN	29-11-02
RECURRENTE	Edificios Afelsa S.L.
REPRESENTANTE	Juan Antonio López de Vergara

**UBICACIÓN DEL SUELO**

AMBITO	La Salle
AREA / SECTOR	La Salle (LS-5)
DIRECCIÓN	

**SINTESIS DE LO MANIFESTADO EN LA ALEGACIÓN**

En el escrito presentado se hacen, entre otras, las siguientes manifestaciones:

- En el documento de Adaptación Básica del PGOU-92, el inmueble de propiedad de Afelsa S.L. queda incluido en la unidad de actuación UA-LS.5. Observa que la UA-LS.5 procede de la redelimitación de otra unidad de actuación mayor existente en el PGOU-92, la UA-1. Parte del suelo incluido en la antigua UA-1 queda fuera de la UA-LS.5.
- El objeto de la unidad UA-LS.5 es la prolongación de la calle Luis Alvarez Cruz, con obtención del suelo y ejecución de aparcamiento. Entiende que para conseguir los objetivos del Plan bastaría con delimitar una actuación aislada.
- Manifiesta también que a su juicio el suelo incluido en la unidad de actuación verifica las condiciones del suelo urbano consolidado según los estándares previstos en el TR. Consecuentemente no sería posible delimitar una unidad de actuación en este suelo.
- Recuerda también que en la actualidad está aprobada inicialmente una Modificación del Plan General, promovida por AC Dos Gestión de Activos S.L. con una propuesta que solucionaría perfectamente la consecución de los objetivos del planeamiento sin la necesidad de delimitar una unidad de actuación. Solicita que se suprima la unidad de actuación UA-LS.5, sin perjuicio de que se delimiten las actuaciones aisladas necesarias para la gestión urbanística de este ámbito.

**INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

- En el ámbito de referencia se ha tramitado una Modificación del PGOU-92 que redelimita la unidad de actuación UA-1 prevista para reducir su superficie. El objeto de esta Modificación es agilizar la gestión para lo que se excluye del ámbito el suelo con edificios consolidados y se delimita una actuación aislada en la zona de prolongación de la calle Luis Alvarez Cruz. La Modificación cuenta con aprobación inicial obtenida el 17-5-02.
- Durante la redacción de la Adaptación Básica se pudo comprobar que en este ámbito era necesaria una redelimitación de la unidad UA-1 para dejar fuera el suelo consolidado por la edificación y la urbanización. También se estimó que era conveniente una subdivisión de la unidad y un reestudio de los mecanismos de gestión para tratar de agilizar el desarrollo de este suelo (esta unidad se debía haber desarrollado durante el primer cuatrienio del PGOU-92).
- La alternativa propuesta en el documento de Adaptación no coincide con la que se desarrollaba en la Modificación aprobada inicialmente. No obstante, las dos soluciones son viables y pueden agilizar la consecución de los objetivos del planeamiento.
- Consecuentemente se propone estimar parcialmente lo solicitado adoptando la solución de redelimitación y subdivisión contenida en la Modificación del Plan General en tramitación.



<b>DATOS ALEGACION nº 8</b>	
FECHA PRESENTACION	3-12-02
RECURRENTE	Javier Álvarez Noguera
REPRESENTANTE	

<b>UBICACIÓN DEL SUELO</b>	
AMBITO	Surcoeste
AREA / SECTOR	El Draguillo (SO-5), polígono P-4A
DIRECCIÓN	

**SINTESIS DE LO MANIFESTADO EN LA ALEGACIÓN**

Se presenta cuadros numéricos de aprovechamientos y cesiones, y planos, con una propuesta para el desarrollo de las unidades de actuación UA-1 y UA-2 del polígono P-4A del área El Draguillo. Con esta propuesta la administración podría obtener los terrenos correspondientes a los sistemas generales de la Rambla y del nudo de conexión con la autovía norte - sur.

**INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

Se presenta propuesta para un cambio de la ordenación en el ámbito de las unidades de actuación UA-1 y UA-2 del polígono P-4A, área El Draguillo. La modificación de la ordenación es necesaria debido a varios conflictos detectados entre la realidad física y las previsiones de planeamiento (por ejemplo un trazado de la autovía y de sus enlaces que no se ajusta a las previsiones de planeamiento). También se ha detectado un solape en esta zona entre los planes especiales de los polígonos P-2 y P-4A. Además se pretende dar una orientación diferente a los bloques edificatorios con el objeto de obtener una mejor adaptación a las condiciones topográficas de la zona.

La propuesta de ordenación que se presenta parece adecuada y podría solucionar varios de los conflictos existentes en este ámbito. Sin embargo, implica un aumento de edificabilidad con respecto a la autorizada con la ordenación vigente. Este aumento de la edificabilidad se intenta equilibrar mediante un aumento de los sistemas generales adscritos a estas unidades, pero aún así se rebasa la edificabilidad autorizada. Este inconveniente se podría solventar mediante una reducción de la altura de los bloques edificatorios hasta igualar la edificabilidad autorizada.

Por consiguiente, se propone desestimar la alegación presentada. No obstante, esta propuesta podría ser estudiada de forma independiente, como un expediente de modificación de Planeamiento o mediante su incorporación a la Revisión del Plan General.



<b>DATOS ALEGACIÓN nº 9</b>	
FECHA PRESENTACIÓN	3-12-03
RECURRENTE	Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife
REPRESENTANTE	Luis Suárez Trenor

<b>LUBICACIÓN DEL SUELO</b>	
AMBITO	Puerto de Santa Cruz de Tenerife
AREA / SECTOR	SGTM-1
DIRECCIÓN	

**SINTESIS DE LO MANIFESTADO EN LA ALEGACION**

En el escrito presentado se hacen, entre otras, las siguientes manifestaciones:

- Una vez examinado el documento de Adaptación Básica se ha podido comprobar que los terrenos comprendidos en la línea interior de la actual zona de servicio portuaria, aprobada por O.M. de fecha 14-4-93, no se encuentran calificados como sistema general portuario. La calificación de estos terrenos como sistema general portuario se encuentra estipulada en el artículo 18 de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.
- Se solicita que la zona de servicio del puerto sea calificada como sistema general portuario. Se presenta plano con la delimitación de la zona de servicio del puerto.

**INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

- La Ley 27/92 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (Modificada por la Ley 62/97) establece que los Planes Generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística deberán calificar la zona de servicio de los puertos estatales como sistema general portuario.
- El TR define los Sistemas Generales como la categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento. Los bienes inmuebles correspondientes son siempre de dominio público.
- La delimitación de la zona de servicio portuaria presentada incorpora algunos suelos que según el Plan General vigente no se incluyen en el Sistema General Portuario y pertenecen a áreas colindantes. Las diferencias más significativas se producen en la zona de Cueva Bermeja, en el suelo rústico próximo a Valleseco, en el barrio de La Alegría y en el entorno del Parque Marítimo. La adopción de la delimitación propuesta obligaría a incorporar todos estos suelos al sistema general.
- La incorporación de estos suelos al Sistema General obliga a modificar el régimen urbanístico de este suelo y afectando los derechos de sus titulares. El procedimiento Adaptación Básica al TR de los Planes Generales está reglado y no es posible introducir cambios de esta entidad. En la actualidad también se está tramitando una Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife que constituye, a nuestro juicio, el marco adecuado para concretar una solución a la alegación presentada.

Por consiguiente, se propone mantener en la Adaptación Básica, la delimitación del sistema general recogida en el PGOU-92. Al mismo tiempo se propone pasar la alegación presentada al equipo redactor de la Revisión del Plan para su estudio.



<b>DATOS ALEGACIÓN nº 10</b>	
FECHA PRESENTACIÓN	17-1-03
RECURRENTE	Servicio de Edificación y Patrimonio (Servicios Jurídicos)
REPRESENTANTE	

<b>UBICACIÓN DEL SUELO</b>	
AMBITO	Todo el Municipio y en particular el Centro Histórico
AREA / SECTOR	
DIRECCIÓN	

**SÍNTESIS DE LO MANIFESTADO EN LA ALEGACION**

En el escrito presentado se hacen, entre otras, las siguientes manifestaciones:

Se propone que en todo el término municipal, y más concretamente, en las zonas consolidadas del Centro Histórico, en las parcelas de edificación abierta puedan ser utilizados los retranqueos bajo rasante siempre que su destino sea el de aparcamientos. Manifiesta que con esta medida se conseguiría resolver el problema de estacionamiento de esta capital.

**INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

- Se estima que a la vista de la entidad de la modificación planteada, su estudio y evaluación debería realizarse en el marco de la Revisión del Plan General. Consiguientemente, se propone desestimar lo solicitado y que el escrito presentado pase a la oficina de la Revisión del Plan General.



<b>DATOS ALEGACIÓN N° 11</b>	
FECHA PRESENTACIÓN	28-01-03
RECURRENTE	Javier Ravina Pisaca
REPRESANTANTE	

<b>UBICACIÓN DEL SUELO</b>	
AMBITO	Centro Histórico
AREA / SECTOR	Cólinas Bajas (CH-11)
DIRECCIÓN	

**SINTESIS DE LO MANIFESTADO EN LA ALEGACIÓN**

En el escrito presentado se hacen, entre otras, las siguientes manifestaciones:

Solicita que el documento de Adaptación contemple una servidumbre entre los edificios situados en los nº 49 y 51 de la Avda. 25 de Julio. Según se indica, la separación entre los dos edificios fue una condición impuesta por el propio Ayuntamiento cuando se construyeron los edificios.

**INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

- El Plan General vigente no ha previsto separación entre los dos edificios de referencia y define una alineación continua hacia la Avda. 25 de Julio.
- Se estima que dadas las características de la modificación de planeamiento planteada, y la no necesidad urbanística de lo solicitado (sin perjuicio de su conveniencia o no respecto de servidumbres preexistentes) su estudio y evaluación correspondería, en todo caso, a la Revisión del Plan General. Consiguientemente, se propone desestimar lo solicitado.



<b>DATOS ALEGACIÓN nº 12</b>	
FECHA PRESENTACIÓN	28-1-03
RECURRENTE	Elfidio Pérez Pérez
REPRESENTANTE	

<b>UBICACIÓN DEL SUELO</b>	
AMBITO	Salud - Perú
ÁREA / SECTOR	Buena Vista Baja (SP-11)
DIRECCIÓN	

**SINTESIS DE LO MANIFESTADO EN LA ALEGACIÓN**

En el escrito presentado se hacen, entre otras, las siguientes manifestaciones:

- Que desde hace varios años se está tramitando una Modificación del PGOU-92 que libera de expropiación varias parcelas incluidas dentro del polígono P-1 del área SP-11. Sin embargo, en el documento de Adaptación Básica se mantiene el polígono con la misma delimitación y características que en el PGOU-92.
- Solicita que se delimite una actuación aislada para el desarrollo de los terrenos que se marcan en un plano que se adjunta.

**INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

- El documento de Adaptación Básica ha incorporado algunas de las modificaciones de planeamiento que se encuentran en la actualidad en tramitación. El criterio adoptado para incorporar estas modificaciones es que hayan pasado ya algún procedimiento de información pública, que cuenten con aprobación provisional y que su aprobación definitiva se prevea a corto plazo.
- El documento de Modificación del PGOU-92 al que se hace referencia redelimita el polígono P-1 y lo subdivide en varias unidades de actuación. Dicho documento cuenta únicamente con aprobación inicial, obtenida el 22-12-00, pero con pronunciamiento desfavorable por parte de la Ponencia Técnica de la COTMAC, por lo que ha parecido conveniente no incorporar sus determinaciones a la Adaptación Básica. Consecuentemente, se propone desestimar lo solicitado.



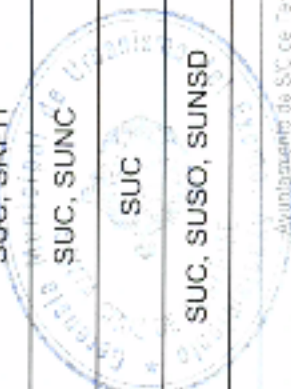
**ANEXO V A LA MEMORIA**

**TABLA DE SISTEMAS GENERALES**





CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	ESTADO DE EJECUCIÓN	ÁMBITO PREFERENTE AL QUE SE ADSCRIBE	CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO AL QUE SE ADSCRIBE
SGRV-1	AUTOPISTA SANTA CRUZ - LA LAGUNA (TF-5)	253.690	Ejecutado	-	SUC
SGRV-2	AUTOPISTA DEL SUR (TF-1)	670.990	Ejecutado	-	SUC, SRPI
SGRV-3	ACCESO SUR/ AVDA. MARÍTIMA	235.210	Ejecutado	-	SRPI, SRPC, SRPP, SUC
SGRV-4	REYES CATÓLICOS/ ASUNCIONISTAS/GRAL FRANCO	112.312	Ejecutado	-	SUC
SGRV-5	EJE SALUD-CHORRILLO	197.774	Parcialmente ejecutado	CS-10, SO-23, SO-18, SO-7, SO-8, SO-20	SUC, SUNC, SUSNO, SRPH
SGRV-6	EJE BARRANCO DEL HIERRO	21.187	Parcialmente ejecutado	-	SUC, SUNC
SGRV-7	CARRETERA DEL ROSARIO (C-822)	9.510	Ejecutado	-	SUC, SUNC, SUSNO
SGRV-8	VÍA DE CORNISA	85.299	No ejecutado	LC-1, LC-16, LC-17, LC-4	SUC, SUNC, SRPN, SRPE, SRPP
SGRV-9	AVENIDA TRES DE MAYO	67.837	Ejecutado	-	SUC
SGRV-10	ENLACE MERCATENERIFE-AUTOPISTA TF-5	11.836	Ejecutado	-	SUC
SGRV-11	CARRETERA GENERAL DEL NORTE (C-820)	29.879	Ejecutado	-	SUC
SGRV-12	AVENIDA BENITO PÉREZ ARMAS/ AVDA VENEZUELA	44.318	Ejecutado	-	SUC
SGRV-13	EJE BARRANCO DE SANTOS	48.121	No ejecutado	-	SUC, SRPH
SGRV-14	EJE C/ PANAMA-ANATOLIO FUENTES GARCÍA	54.810	Parcialmente ejecutado	-	SUC, SUNC
SGRV-15	CARRETERA A LOS CAMPITOS	10.050	Ejecutado	-	SUC
SGRV-16	RAMBLA DEL POLÍGONO DEL ROSARIO	142.193	Parcialmente ejecutado	SO-15, SO-16, SO-17	SUC, SUSO, SUNSD



CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO DE EJECUCIÓN	ÁMBITO PREFERENTE AL QUE SE ADSCRIBE	CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO AL QUE SE ADSCRIBE
SGRV-17	EJE SANTA Mª DEL MAR-CHUMBERAS	185.647	Ejecutado	-	SUC, SUSO, SUSNO
SGRV-18	EJE AÑAZA - MERCATENERIFE	90.257	No ejecutado	CS-9, SO-25	SUSO, SUSNO
SGRV-19	AUTOPISTA DE ENLACE NORTE-SUR	696.440	No ejecutado	SO-20, SO-27, SO-8, SO-19	SUSNO, SRPI, SRPH
SGRV-20	ENLACE MERCATENERIFE- TF 1	18.575	No ejecutado	-	SUNSD, SUC
SGRV-21	CARRETERA DEL SOBRADILLO	40.255	Ejecutado	-	SUC, SUNC, SUNSD
SGRV-22	EJE TINCER- LA GALLEGA- EL TABLERO	86.832	Parcialmente ejecutado	SO-3, SO-15, SO-16, SO-27	SUC, SUSO, SUNSD
SGRV-23	SEGUNDO ANILLO POLÍGONO DEL ROSARIO	68.116	No ejecutado	SO-27, SO-11, SO-16	SUC, SUNC, SUSO, SUNSD
SGRV-24	VÍA DE ENLACE EL TABLERO-GENETO	56.102	Parcialmente ejecutado	SO-27, SO-29	SUNSD, SUSO
SGRV-25	VIA LA GALLEGA-LA JURADA	35.614	Parcialmente ejecutada	SO-16, SO-27	SUSO, SUNSD
SGRV-26	CARRETERA A GENETO	20.214	Parcialmente ejecutada	SO-15, SO-27	SUSO, SUNSD
SGRV-27	ENLACE C-822/SEGUNDO ANILLO CUEVAS BLANCAS	29.516	No ejecutado	SO-9, SO-22, SO-16, SO-27	SUNC, SUSO, SUNSD
SGRV-28	ENLACE BARRANCO DEL MUERTO/ EL POLVORÍN	36.838	No ejecutado	SO-16, SO-27	SUSO, SUNSD
SGRV-29	EJE SIMÓN BOLÍVAR / OFRA	21.442	Parcialmente ejecutado	-	SUC, SUNC
SGRV-30	AVENIDA MARÍTIMA	23.286	Ejecutado	-	SUC
SGRV-31	AUTOVÍA A SAN ANDRÉS	108.000	Ejecutado	-	SUC, SRPP
SGTM-1	PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	47.500	Ejecutado	-	SUC

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	ESTADO DE EJECUCIÓN	ÁMBITO PREFERENTE AL QUE SE ADSCRIBE	CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO AL QUE SE ADSCRIBE
SGTM-2	DEPOSITO ABASTECIMIENTO DEL PUERTO	2.500	Ejecutado	LC-17	SRPI
SGTT-1	INTERCAMBIADOR URBANO TRES DE MAYO	35.556	Ejecutado	-	SUC
SGTT-2	INTERCAMBIADOR URBANO PLAZA WEYLER	2.260	Ejecutado	-	SUC
SGIA-1	SUBESTACIÓN UNELCO BUENOS AIRES	15.900	Ejecutado	-	SUC
SGIA-2	SUBESTACIÓN UNELCO MANUEL CRUZ	640	Ejecutado	-	SUC
SGIA-3	DEPOSITO POLIGONO OFRA	2.340	Ejecutado	-	SUC
SGIA-4	DEPOSITO TÍO PINO	4.160	Ejecutado	-	SUC
SGIA-5	DEPOSITO VUELTA GRANDE	3.340	Ejecutado	-	SUC
SGIA-6	DEPOSITO SALUD	4.200	Ejecutado	-	SUC
SGIA-7	DEPOSITO LOS CAMPITOS	2.720	Ejecutado	-	SUC
SGIA-8	DEPOSITO CUEVA ROJA	3.500	Ejecutado	-	SUC
SGIA-9	DEPOSITO LAS MESAS	3.000	Ejecutado	-	SUC
SGIA-10	DEPOSITO FUMERO	2.880	Ejecutado	-	SUSO
SGIA-11	DEPOSITO LAS MESETAS	3.320	Ejecutado	-	SRPN
SGIA-12	DEPOSITO MONTAÑA TALAVERA	920	Ejecutado	-	SRPA
SGIA-13	DEPOSITO C/ LOS DESAMPARADOS	1.540	Ejecutado	-	SUSNO






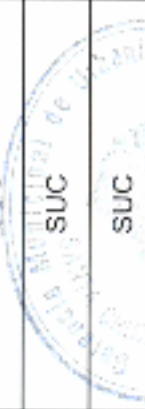
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO DE EJECUCIÓN	ÁMBITO PREFERENTE AL QUE SE ADSCRIBE	CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO AL QUE SE ADSCRIBE
SGPU-8	PARQUE LAS INDIAS	19.612	Ejecutado	SP-9	SUC
SGPU-9	PARQUE BARRANCO GRANDE - TINCER	32.839	No ejecutado	SO-15	SUSO
SGPU-10	PARQUE POLVORÍN	46.070	No ejecutado	SO-15, SO-27	SUSO, SUNSD
SGPU-11	PARQUE LA GALLEGA	41.402	Parcialmente ejecutado	SO-16	SUSO
SGPU-12	PARQUE BARRANCO GRANDE	61.793	No ejecutado	SO-16	SUSO, SRPH
SGPU-13	PARQUE CUEVAS BLANCAS	101.142	No ejecutado	SO-6	SUSNO
SGPU-14	PARQUE LAS MORADITAS	71.400	No ejecutado	-	SUNC
SGPU-15	PARQUE LAS MESAS	1.866.000	No ejecutado	-	SUC
SGPS-1	PARQUE EL MAYORAZGO	143.847	No ejecutado	CS-2, CS-3, CS-10	SUNC
SGPR-1	LOS LLANOS	239.000	Ejecutado	LS-8	SUC
SGPR-2	AÑAZA	45.980	Parcialmente ejecutado	-	SUC
SGPR-3	BARRANCO GRANDE	42.191	No ejecutado	SO-15	SUSO
SGPD-1	HELIODORO RODRÍGUEZ LÓPEZ	55.494	Ejecutado	-	SUC
SGPD-2	MONTAÑA DE OFRA	59.000	Ejecutado	-	SUC
SGPD-3	CUCHILLITOS DE TRISTAN	22.576	No ejecutado	-	SUC
SGPD-4	SAN JOAQUÍN	30.120	Ejecutado	-	SUC



CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	ESTADO DE EJECUCIÓN	ÁMBITO PREFERENTE AL QUE SE ADSCRIBE	CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO AL QUE SE ADSCRIBE
SGPD-5	LA SALUD	15.640	Ejecutado	-	SUC
SGPD-6	PISCINA ACIDALIO LORENZO	10.000	Ejecutado	-	SUC
SGPD-7	FINCA DON BRUNO	18.033	Parcialmente ejecutado	-	SUC
SGPD-8	TINER	32.680	No ejecutado	SO-15	SUSO
SGPD-9	BARRANCO GRANDE	47.520	No ejecutado	SO-16, SO-4	SUSO, SUNC
SGPD-10	ESTADIO INSULAR DEL SUROESTE	125.040	No ejecutado	SO-23	SUSNO
SGPD-11	ZONA DEPORTIVA DE LOS CAMPITOS	10.125	Ejecutado	-	SRPN
SGPC-1	VIERA Y CLAVIJO	27.720	Ejecutado	-	SUC
SGEC-1	ALMEYDA	24.286	Ejecutado	-	SUC
SGEC-2	LA SALUD	16.780	No ejecutado	-	SUC
SGEC-3	TRISTAN	32.720	No ejecutado	-	SUC
SGEC-4	LA GRANJA	11.720	Parcialmente ejecutado	-	SUC
SGEC-5	COMUNITARIO POLVORÍN	79.280	No ejecutado	-	SUNSD
SGEC-7	TEATRO GUIMERÁ RECOVA VIEJA	4.960	Ejecutado	-	SUC
SGEC-8	BIBLIOTECA Y MUSEO MUNICIPAL	3.260	Ejecutado	-	SUC
SGEC-9	MUSEO DE CIENCIAS NATURALES	4.360	Ejecutado	-	SUC



CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	ESTADO DE EJECUCIÓN	ÁMBITO PREFERENTE AL QUE SE ADSCRIBE	CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO AL QUE SE ADSCRIBE
SGEC-10	ANTIGUA CUARTEL DE SAN CARLOS	1.160	No ejecutado	-	SUC
SGEC-11	PALACIO DE LA PRESIDENCIA	1.760	Ejecutado	-	SUC
SGEC-12	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	14.724	No ejecutado	-	SUC
SGEC-13	TINCER / BARRANCO GRANDE	23.900	No ejecutado	SO-15	SUSO
SGEC-14	RECINTO FERIAL	42.160	Ejecutado	-	SUC
SGSE-1	CEMENTERIO	108.280	Ejecutado	-	SUNC
SGES-1	CONSEJERÍA DE SANIDAD	5.360	Ejecutado	-	SUC
SGES-2	HOSPITAL N. S. LA CANDELARIA	54.720	Ejecutado	-	SUC
SGES-3	CASA CUNA HERMANO PEDRO	68.880	Ejecutado	-	SUC
SGES-4	HOSPITAL UNIVERSITARIO	62.880	Ejecutado	-	SUC
SGES-5	HOSPITAL PSIQUIÁTRICO	17.960	Ejecutado	-	SUC
SGES-6	ASILO DE ANCIANOS	14.440	Ejecutado	-	SUC
SGSP-1	MERCADO NUESTRA SEÑORA DE AFRICA	8.320	Ejecutado	-	SUC
SGSP-2	EDIFICIO USOS MÚLTIPLES AVENIDA 3 DE MAYO	2.060	Ejecutado	-	SUC
SGSP-3	EDIFICIO USOS MÚLTIPLES AVENIDA DE ANAGA	1.880	Ejecutado	-	SUC
SGSP-4	EDIFICIO HACIENDA PÚBLICA	1.600	Ejecutado	-	SUC



CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	ESTADO DE EJECUCIÓN	ÁMBITO PREFERENTE AL QUE SE ADSCRIBE	CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO AL QUE SE ADSCRIBE
SGSP-5	CABILDO INSULAR	3.520	Ejecutado	-	SUC
SGSP-6	PALACIO DE TELECOMUNICACIONES	1.060	Ejecutado	-	SUC
SGSP-7	PARQUE DE BOMBEROS	8.960	Ejecutado	-	SUC
SGSP-8	SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO CIVIL	1.480	Ejecutado	-	SUC
SGSP-9	AYUNTAMIENTO	2.560	Ejecutado	-	SUC
SGSP-10	PRESIDENCIA DEL GOBIERNO CANARIO	1.280	Ejecutado	-	SUC
SGSP-11	VICEPRESIDENCIA	840	Ejecutado	-	SUC
SGSP-12	CORREOS PLAZA DE LOS PATOS	620	Ejecutado	-	SUC
SGSP-13	PARLAMENTO CANARIO	1.420	Ejecutado	-	SUC
SGSP-14	JUNTA DEL PUERTO	1.900	Ejecutado	-	SUC
SGSP-15	ANTIGUA PENITENCIARIA	12.680	Ejecutado	-	SUC
SGSP-16	CENTRO TUTELAR DE MENORES	1.250	Ejecutado	-	SUC
SGSP-17	PALACIO DE JUSTICIA	2.580	Ejecutado	-	SUC
SGSP-18	DEPURADORA	87.120	Ejecutado	-	SUC
SGSP-19	INSALUD	1.000	Ejecutado	-	SUC
SGSP-20	EDIFICIO SINDICAL	900	Ejecutado	-	SUC



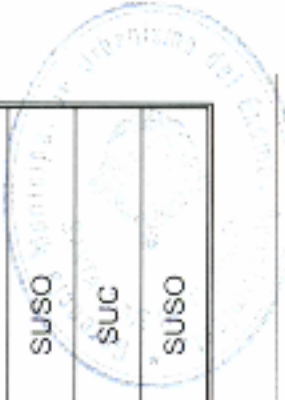


CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	ESTADO DE EJECUCIÓN	ÁMBITO PREFERENTE AL QUE SE ADSCRIBE	CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO AL QUE SE ADSCRIBE
SGSP-21	APARCAMIENTO RAMÓN Y CAJAL	2.860	Ejecutado	-	SUC
SGSP-22	MAGISTRATURA DE TRABAJO Y TRABAJOS PORTUARIOS	400	Ejecutado	-	SUC
SGSP-24	ANTIGUO MERCADO DE LA SALUD	5.760	Ejecutado	-	SUC
SGSP-25	MERCATENERIFE	102.000	Ejecutado	-	SUC
SGED-1	BELLAS ARTES Y CONSERVATORIO	63.800	Ejecutado	-	SUC
SGED-2	C.F.P. LA CANDELARIA	26.240	Ejecutado	-	SUC
SGED-3	CENTRO BUP-FP OFRA (PPES. DE ESPAÑA)	20.820	Ejecutado	-	SUC
SGED-4	BUP C/ JUAN ALBORNOZ ( Bº NUEVO OBRERO)	6.600	No ejecutado	-	SUC
SGED-5	BUP-FP SAN JOSÉ OBRERO	13.320	Ejecutado	-	SUC
SGED-6	BUP TOMAS IRIARTE ( CASA CUNA)	9.900	Ejecutado	-	SUC
SGED-7	CENTRO BUP C/ CONDE DE PALLASAR	8.300	Ejecutado	-	SUC
SGED-8	CENTRO BUP GARCÍA ESCÁMEZ	8.140	Ejecutado	-	SUC
SGED-9	CENTRO BUP-FP SOMOSIERRA	5.700	Ejecutado	-	SUC
SGED-10	CENTRO BUP POETA VIANA Y ANDRÉS BELLO	35.460	Ejecutado	-	SUC
SGED-11	CENTRO BUP CHAPATAL	12.912	Ejecutado	-	SUC
SGED-12	CENTRO BUP EL CABO	6.702	Ejecutado	-	SUC






CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO DE EJECUCIÓN	ÁMBITO PREFERENTE AL QUE SE ADSCRIBE	CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO AL QUE SE ADSCRIBE
SGED-13	CENTRO BUP LOS LLANOS	7.910	No ejecutado	LS-8	SUC
SGED-14	CENTRO BUP LA ALEGRÍA	21.100	Ejecutado	-	SUC
SGED-15	ESCUELA DE PESCA SAN ANDRÉS	2.150	Ejecutado	-	SUC
SGED-16	CENTRO BUP SAN ANDRES	7.725	Ejecutado	-	SUC
SGED-17	ESCUELA HOGAR SAN ANDRÉS	4.778	Ejecutado	-	SUC
SGED-18	CENTRO BUP AÑAZA	15.785	Ejecutado	SO-17	SUC
SGED-19	CENTRO BUP ALISIOS	16.795	No ejecutado	SO-18	SUSNO
SGED-20	CENTRO BUP-FP BARRANCO GRANDE/ TINCER	18.185	Ejecutado	SO-15	SUSO
SGED-21	CENTRO BUP BCO.GRANDE POLIGONO ROSARIO I	15.800	No ejecutado	SO-16	SUSO
SGED-22	CENTRO BUP BCO.GRANDE POLIGONO ROSARIO II	16.800	Ejecutado	SO-16	SUSO
SGED-23	CENTRO BUP-FP EL POLVORIN I	13.320	No ejecutado	SO-15	SUSO
SGED-24	CENTRO BUP-FP EL POLVORIN II	17.580	No ejecutado	SO-27	SUNSD
SGED-25	CENTRO BUP-FP POLIGONO EL ROSARIO	18.306	No ejecutado	SO-16	SUSO
SGED-26	CENTRO BUP-FP POLIGONO EL ROSARIO	19.000	No ejecutado	SO-16	SUSO
SGED-27	ESCUELA DE COMERCIO	2.240	Ejecutado	-	SUC
SGEL-01	ESPACIO LIBRE ENSANCHE SOBRADILLO	16.342	No ejecutado	SO-29	SUSO



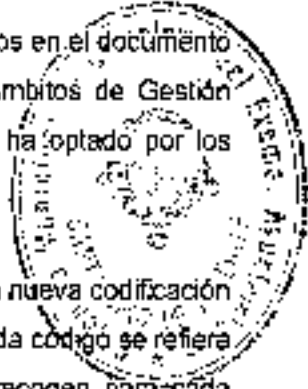


**ANEXO VI A LA MEMORIA**

**TABLAS DE ÁMBITOS DE GESTIÓN DELIMITADOS,  
EQUIVALENCIA CON LOS ÁMBITOS DEL PLANEAMIENTO PGOU-92**



En el presente Anexo se incluye una relación de los distintos ámbitos de gestión delimitados en el documento de Adaptación Básica (Unidades de Actuación, Actuaciones Urbanísticas Aisladas y Ámbitos de Gestión Unitarios), indicando su código, el área en la que se ubican y si para su desarrollo se ha optado por los sistemas de ejecución privada o pública.



Se ha modificado la nomenclatura que identifica cada ámbito de gestión delimitado. Con la nueva codificación empleada se pretende una mejor identificación de los ámbitos de gestión de forma que cada código se refiera a una única unidad del Municipio. Consiguientemente, las siguientes tablas también recogen para cada ámbito de gestión la equivalencia entre el código según el PGOU-92 y el nuevo código asignado.



El presente Plan General - Adaptación Básica incorpora los nuevos ámbitos de gestión delimitados durante la vigencia del PGOU-92 (por ejemplo, las unidades de actuación delimitadas por un Plan Parcial o un Plan Especial que se haya tramitado).

Con respecto al Planeamiento vigente, el presente Plan General introduce los siguientes cambios en lo referente a los ámbitos de gestión delimitados: :

- En el suelo urbano categorizado como consolidado ha sido preciso suprimir las unidades de actuación existentes para adaptar la gestión de este suelo a lo establecido en el TR. Cuando en el ámbito de alguna de las unidades eliminadas existe suelo dotacional aún por obtener y obras de urbanización pendientes se han establecido otros mecanismos de gestión que se explican y justifican en uno de los apartados de la memoria.
- Se suprimen los ámbitos de gestión en los que ya se han desarrollado los objetivos del Planeamiento.
- Se incorporan las redelimitaciones de ámbitos de gestión tramitadas durante la vigencia del Plan General de 1992.
- En las unidades de actuación privadas se ha aplicado el criterio del DL 1/2000 de no especificar el sistema de ejecución por el que se tienen que desarrollar.
- En algunos casos muy puntuales, algunas unidades que según el Plan vigente se debían desarrollar por los sistemas de gestión pública se han pasado a gestión privada. Con este cambio se pretende agilizar la gestión de aquellas unidades de actuación de gestión pública que no se han desarrollado durante la vigencia del Plan General de 1992. Este cambio es congruente con el criterio del DL 1/2000 que da preferencia a los sistemas privados frente a los públicos en los suelos urbanos y urbanizables.



ÁMBITO	ÁREA	PGOU 92	Adaptación	SISTEMA EJECUCIÓN ADAPTACIÓN	
CENTRO HISTÓRICO	CH-1 URUGUAY	UA.1	AA.CH.25	Pública	
	CH-2 SALAMANCA CHICA	AA.1	AA.CH.1	Pública	
	CH-3 GENERAL MOLA	AA.1	AA.CH.2	Pública	
		UA.2	AA.CH.3		
		OO.1	AA.CH.4		
		UA.1	AA.CH.4		
		P.1	UA-CH.2	Privada	
	CH-4 SALAMANCA				
	CH-5 OLIVER	AA.1	Ejecutada	Pública	
		AA.2	AA.CH.5		
	CH-6 ASUNCIÓN	PE	AA.CH.34	Pública	
		AA.1	AA.CH.6		
		PE	UA-CH.12	Privada	
CH-7 DUGGI-1	AA.1	AA.CH.7	Pública		
	AA.2	AA.CH.8			
	AA.3	AA.CH.9			
	UA.1	UA-CH.3	Privada		
	UA.2	Ejecutada			
CH-8 DUGGI-2	UA.1	Ejecutada	Privada		
	UA.2	EES-CH.1			
CH-9 ANSELMO BENÍTEZ	AA.1	AA.CH.10	Pública		
	-	AA.CH.28			
	UA.1	UA-CH.4	Privada		
	UA.2	Ejecutada			
	-	AGU-CH.1			
CH-10 ALVAREZ DE LUGO					
CH-11 COLINAS BAJAS	UA.1	AA.CH.11	Pública		
CH-12 HOTELES	OO.1	AA.CH.12	Pública		
CH-13 PINO DE ORO					

ÁMBITO	ÁREA	PGOU 92	Adaptación	SISTEMA EJECUCIÓN ADAPTACIÓN
CENTRO HISTÓRICO	CH-14 RAMBLA – MÉNDEZ NUÑEZ	UA.1	Ejecutada	Privada
	CH-15 MENCEY	UA.2	AA.CH.13	Pública
		UA.2	AA.CH.30	
		AA.1	AA.CH.31	
		UA.2	AA.CH.32	
		UA-1 PE	UA-CH.13	
		UA-2 PE	UA-CH.14	
	CH-16 RAMBLA	UA-3 PE	UA-CH.15	Privada
		UA.1	Ejecutada	
	CH-17 ANCHIETA	UA.3	Ejecutada	Pública
		AA.1	AA.CH.14	
	CH-18 SALESIANOS	AA.1	AA.CH.15	Privada
		UA.1	Ejecutada	
		UA.2	Ejecutada	
		UA.3	Ejecutada	
	CH-19 ÁNGEL GUIMERÁ	UA.4	Ejecutada	Pública
		AA.1	AA.CH.16	
OO.1		Ejecutada		
CH-20 CONSTRUCTORA	UA.2	AA.CH.33	Privada	
	UA.1	UA-CH.7		
	UA.2	AGU-CH.2		
	UA.3	Ejecutada		
CH-21 TEOBALDO POWER	OO.1	AA.CH.17	Pública	
	UA.1	UA-CH.8		
	UA.2	AA.CH.35		
CH-22 PARQUE RECREATIVO	UA.3	SUC	Privada	
	UA.4	Ejecutada		
	AA.1	AA.CH.18		
	OO.1	Ejecutada		
	UA.1	AA.CH.36		
CH-21 TEOBALDO POWER	UA.1	AA.CH.37	Pública	
	UA.1	AA.CH.38		
	UA.1	AA.CH.39		
CH-21 TEOBALDO POWER	UA.1	SUC	Privada	
	UA.2	Ejecutada		
CH-22 PARQUE RECREATIVO	P.1	Ejecutado	Privada	



ÁMBITO	ÁREA	PGOU 92	Adaptación	SISTEMA EJECUCIÓN ADAPTACION
CENTRO HISTÓRICO	CH-23 TOSCAL SANTIAGO	AA.1	AA.CH.19	Pública
		AA.2	AA.CH.20	
		AA.3	AA.CH.21	
		OO.1	Ejecutada	
		UA.7	AA.CH.26	
		UA.7	AA.CH.27	
		UA.1	SUC	Privada
		UA.2	SUC	
		UA.3	Ejecutada	
		UA.4	Ejecutada	
	UA.5	Ejecutada		
	CH-24 TOSCAL SAN FRANCISCO	AA.1	AA.CH.22	Pública
		AA.2	Ejecutada	
		UA.3	AA.CH.29	Privada
		UA.1	Ejecutada	
	UA.2	Ejecutada		
	CH-25 LA MURALLA	UA.1	Ejecutada	Pública
		UA.2	Ejecutada	
		UA.3	AA.CH.23	
	CH-26 EL CABO	OO.1	Ejecutada	Pública
OO.2		AA.CH.24		
CH-27 FACHADA MARÍTIMA				
CH-28 LA CONCEPCIÓN	OO.1	Ejecutada	Privada	
	UA.1	SUC		
	UA.2	Ejecutada		
CH-29 CENTRO COMERCIAL	OO.1	Ejecutada	Privada	
	OO.2	Ejecutada		
	UA.1	Ejecutada		
	UA.2	SUC		
	UA.4	UA-CH.10		
	UA.5	Ejecutada		
	UA.3	AA.CH.40	Pública	
CH-30 CUADRILÁTERO	UA.1	SUC	Privada	
	OO.1	Ejecutada	Pública	
	AA.1	Ejecutada		



ÁMBITO	ÁREA	PGOU 92	Adaptación	SISTEMA EJECUCIÓN ADAPTACIÓN	
LA SALLE	LS-1 LA GRANJA	OO.1	AA.LS.1	Pública	
	LS-2 EL GRECO	UA.1	UA-LS.1	Privada	
		UA.2	UA-LS.2		
	LS-3 EL CHAPATAL				
	LS-4 TOMÉ CANO	AA.1	AA.LS.2	Ejecutada	Pública
		AA.2	Ejecutada		
		OO.1	Ejecutada		
		OO.2	Ejecutada		
		UA.1	UA-LS.3	Privada	
		UA.2	UA-LS.4		
	LS-5 LA SALLE	AA.1	Ejecutada	Pública	
		OO.1	Ejecutada		
		UA.1	UA-LS.5	Privada	
AA.LS.5			Pública		
AA.LS.6			Pública		
UA.2		Ejecutada	-		
	UA.3	Ejecutada	-		
UA.4	AA.LS.3	Pública			
	AA.LS.4				
UA.6	Ejecutada	Privada			
	UA.7		UA-LS.6		
LS-6 RASCACIELOS	UA.1.1	Ejecutada	Privada		
	UA.1.2	UA-LS.7			
	UA.1.3	SUC			
LS-7 LOS LLANOS					
LS-8 ENSANCHE SUR					







ÁMBITO	ÁREA	PGOU 92	Adaptación	SISTEMA EJECUCIÓN ADAPTACIÓN	
SALUD - PERÚ	SP-1 FRANCISCO MEOQUI	AA.1	AA.SP.1 AA.SP.2 AA.SP.3	Pública	
	SP-2 SALUD BAJO	AA.1 AA.2 AA.3	AA.SP.4 Ejecutada AA.SP.5	Pública	
	SP-3 SALUD ALTO	P.E. AA.1 AA.2 AA.3	P.E. AA.SP.6 AA.SP.7 AA.SP.8	Pública	
	SP-4 CUESTA PIEDRA 1	AA.1 AA.2 AA.3	AA.SP.9 AA.SP.10 AA.SP.11	Pública	
	SP-5 CUESTA PIEDRA 2	AA.1 AA.2	AA.SP.12 AA.SP.13	Pública	
		UA.1	UA-SP.1 (según Convenio)	Privada	
	SP-6 VILLA ASCENSIÓN	AA.1	AA.SP.14	Pública	
		UA.1	UA-SP.2	Privada	
	SP-7 PARQUE CRUZ DEL SEÑOR				
	SP-8 PERÚ – CRUZ DEL SEÑOR	AA.1 OO.1	AA.SP.15 AA.SP.16	Pública	
		P.1 AA.1	Ejecutado Ejecutada AA.SP.20	Pública	
SP-10 BUENAVISTA ALTA	Remate gra urbanización	AA.SP.17	Pública		
	UA.1	Ejecutada	Privada		
SP-11 BUENAVISTA BAJA	P.1	UA-SP.5	Pública		
	AA.1 AA.2	AA.SP.18 AA.SP.19	Pública		
	UA.1	AA.SP.21	Pública		
	UA.1	UA-SP.4	Privada		



ÁMBITO	ÁREA	SISTEMA		
		PGOU 92	Adaptación	
COSTA SUR	CS-1 MONTAÑA DE TACO	P.1 UA.1.1 UA.1.2 AA.1	P.CS.1 UA-CS.1 UA-CS.2 Ejecutada	Privada
	CS-2 LAS MORADITAS	P.1 P.1 P.2	Ejecutado AA.CS.7 P.CS.3	Pública
	CS-3 EL MAYORAZGO	AA.1	Ejecutada	Pública
	CS-4 LLANO ALEGRE	UA.1 UA.2	Ejecutada Ejecutada	Pública
	CS-5 MERCATENERIFE	UA.1	AA.CS.1	Pública
	CS-6 CHAMBERI	AA.1	AA.CS.2 AA.CS.6	Pública
	CS-7 BUENOS AIRES	AA.1 UA.2.2 UA.4	AA.CS.3 AA.CS.4 AA.CS.5	Pública
		UA.1 UA.2.1 UA.3.1 UA.3.2	UA-CS.5 Ejecutada UA-CS.6 UA-CS.7	Privada
		CS-8 REFINERÍA		
		CS-9 LOS MORISCOS		
CS-10 HOYA FRÍA				



	ÁREA	PGOU 92	Adaptación	SISTEMA EJECUCIÓN ADAPTACIÓN
SUROESTE	SO-1 ROSARITO	UA.1a-P.2 UA.1-P.3 UA.2-P.3 UA.3-P.3 UA.4-P.3 AA.1	UA-SO.1 UA-SO.2 AA.SO.8 UA-SO.4 AA.SO.7 AA.SO.1 AA.SO.9	Pública
	SO-2 TINCER BAJO	UA.1	Ejecutada	Pública
		UA.1 P.1 UA.2 P.1 P.2 y P.3	UA-SO.125 UA-SO.126 AOR-SO-43	Privada
			UA-SO.136 AA.SO.5 AA.SO.11 AA.SO.12	Pública
	SO-3 BCO. GRANDE POLÍGONO	Ejecución del Polígono	Ejecución del Polígono	Pública
	SO-4 BARRANCO GRANDE	UA.1-P.1 UA.1-P.2 UA.2-P.2 UA.3-P.2 UA.2.1-P.3 UA.2.2-P.3 UA.1	UA-SO.7 UA-SO.8 AA.SO.10 UA-SO.10 UA-SO.13 UA-SO.127 UA-SO.11	Pública
		UA.1-P.3 UA.1-P.4 UA.2-P.4 UA.2-P.4	Ejecutada UA-SO.14 UA-SO.15 UA-SO.137	Privada





ÁMBITO	ÁREA	PGOU 92	Adaptación	SISTEMA EJECUCIÓN ADAPTACIÓN
SUROESTE	SO-5 EL DRAGUILLO	UA.1b-P.1	UA-SO.17	Pública
		UA.2-P.1	UA-SO.18	
		UA.4-P.4A	UA-SO.22	
		UA.1-P.4B	UA-SO.23	
		UA.2-P.4B	UA-SO.24	
		UA.3-P.4B	UA-SO.25	
		UA.4-P.4B	UA-SO.26	
		UA.1	AA-SO.6	
		-	AA-SO.13	Privada
		UA.1-P.2	UA-SO.27	
		UA.2-P.2	UA-SO.28	
		UA.2-P.2	UA-SO.141	
UA.1-P.3	UA-SO.29	Privada		
UA.2-P.3	UA-SO.30			
UA.1-P.4A	UA-SO.19			
UA.2-P.4A	UA-SO.20			
UA.3-P.4A	UA-SO.21			
-	UA-SO.128			
-	UA-SO.129			
	SO-6 ALISIOS			
	SO-7 SANTA M <sup>ª</sup> DEL MAR	AA.1	AA-SO.2	Pública
		AA.2	AA-SO.3	
	SO-8 EL MOLINO	P.1	UA-SO.130	Privada
		P.2	UA-SO.131	
		P.3	UA-SO.132	
		P.4	UA-SO.133	
	SO-9 EL PILAR	UA.2	UA-SO.32	Pública
		AA.1	AA-SO.4	
		UA.1	AA-SO.26	
		UA.1 P.1	UA-SO.33	Privada
		UA.2 P.1	UA-SO.34	
	UA.1 P.2	UA-SO.35	Privada	
	UA.2 P.2	UA-SO.36		
		UA.3 P.2	UA-SO.37	






ÁMBITO	ÁREA	PGOU 92	Adaptación	SISTEMA EJECUCIÓN ADAPTACIÓN
SUROESTE	SO-10 CRUZ DE LA GALLEGA	UA-2 P.1	UA-SO.138	Pública
		UA-5 P.1	UA-SO.139	
		UA-3 P.1	AA.SO.27	
		UA-4 P.1	AA.SO.28	
		UA-2 P.1	UA-SO.137	Privada
		UA-6 P.1	UA-SO.140	
	SO-11 EL SOBRADILLO	Unidades de actuación: Ver cuadro adjunto		
		-	AA.SO.14	Pública
		OO.1	AA.SO.15	
		OO.2	AA.SO.16	
		OO.3	AA.SO.17	
		OO.4	AA.SO.18	
		OO.5	AA.SO.19	
		OO.6	AA.SO.20	
		OO.7	AA.SO.21	
		OO.8	AA.SO.22	
		OO.9	AA.SO.23	
		OO.10	AA.SO.24	
		OO.11	AA.SO.25	
	SO-12 LLANO DEL MORO	Unidades de actuación: Ver cuadro adjunto		
	SO-13 EL TABLERO	UA.1	AA.SO.6	Pública
		UA.2	Ejecutada	
		UA.3	UA-SO.118	
UA.4		UA-SO.119		
SO-18 RESIDENCIAL CUEVAS BLANCAS	P.1	-	Privada	
SO-19 IND. CUEVAS BLANCAS				
SO-20 IND. EL CHORRILLO	P.1	UA-SO.142	Privada	
SO-21 IND. LA MONJA				
SO-22 IND. LA GALLEGA	UA.2	UA-SO.120	Pública	
	UA.1	UA-SO.121	Privada	
SO-23 EL DRAGUILLO SUR				
SO-24 GLASOR	P.1	UA-SO.143	Privada	
SO-28 RSD. EL TABLERO	UA.2	UA-SO.122	Pública	
	UA.3	UA-SO.123		
	UA.1	UA-SO.124		
SO-29 ENSANCHE SOBRADILLO	P.1	UA-SO.144	Privada	




ÁREA	PGOU-92	Adaptación	SISTEMA EJECUCIÓN ADAPTACIÓN
SO-11 EL SOBRADILLO	UA-1	UA-SO.38	Pública
	UA-2	UA-SO.39	
	UA-3	AA.SO.29	
	UA-4	UA-SO.41	
	UA-5.1	UA-SO.134	
	UA-5.2	UA-SO.42	
	UA-6	UA-SO.43	
	UA-7	UA-SO.44	
	UA-8	UA-SO.45	
	UA-9	UA-SO.46	
	UA-10	AA.SO.30	
	UA-11	UA-SO.48	
	UA-12	UA-SO.49	
	UA-13	UA-SO.50	
	UA-14	UA-SO.51	
	UA-15	AA.SO.31	
	UA-17	AA.SO.32	
	UA-18	UA-SO.54	
	UA-19	UA-SO.55	
	UA-20	UA-SO.56	
	UA-21	UA-SO.57	
	UA-22	UA-SO.58	
	UA-23	UA-SO.59	
	UA-24	UA-SO.60	
	UA-25	UA-SO.61	
	UA-26	UA-SO.62	
	UA-27	UA-SO.63	
	UA-28	AA.SO.33	
	UA-29	AA.SO.34	
	UA-30	UA-SO.66	
	UA-31 (parte)	UA-SO.67	
	UA-31 (parte)	AA.SO.14	
	UA-32	UA-SO.68	
UA-33	UA-SO.69		



ÁREA	PGOU-92	Adaptación	SISTEMA EJECUCIÓN ADAPTACIÓN
SO-11 EL SOBRADILLO	UA-5.3	UA-SO.135	Privada
	UA-16.1	UA-SO.70	
	UA-16.2	UA-SO.71	
	UA-16.3	UA-SO.72	
	UA-16.4	UA-SO.73	



ÁREA	PGOU-92	Adaptación	SISTEMA EJECUCIÓN ADAPTACIÓN
SO-12 LLANO DEL MORO	UA-2	AA.SO.35	Pública
	UA-5	AA.SO.36	
	UA-7	Suprimida (Suelo urbano consolidado)	
	UA-17	UA-SO.77	
	UA-18	AA.SO.37	
	UA-20	UA-SO.79	
	UA-21	UA-SO.80	
	UA-22	UA-SO.81	
	UA-23	AA.SO.38	
	UA-24	UA-SO.83	
	UA-25	UA-SO.84	
	UA-26	UA-SO.85	
	UA-29	AA.SO.39	
	UA-30	AA.SO.40	
	UA-32	AA.SO.41	
	UA-34	UA-SO.114	
	UA-35	UA-SO.115	
	UA-37	UA-SO.88	
	UA-38	UA-SO.89	
	UA-39	UA-SO.90	
UA-40	UA-SO.91		
UA-41	UA-SO.92		
UA-42	UA-SO.93		



ÁREA	PGOU-92	Adaptación	SISTEMA EJECUCIÓN ADAPTACIÓN
SO-12 LLANO DEL MORO	UA-1	UA-SO.94	Privada
	UA-3	UA-SO.95	
	UA-4	UA-SO.96	
	UA-6.1	UA-SO.97	
	UA-6.2	UA-SO.98	
	UA-8	UA-SO.99	
	UA-9	UA-SO.100	
	UA-10	UA-SO.101	
	UA-11	UA-SO.102	
	UA-12	UA-SO.103	
	UA-13	UA-SO.104	
	UA-14	UA-SO.105	
	UA-15	UA-SO.106	
	UA-16	UA-SO.107	
	UA-19	UA-SO.108	
	UA-27	UA-SO.109	
	UA-28	UA-SO.110	
	UA-31	UA-SO.112	
UA-33	UA-SO.113		
UA-36	UA-SO.116		

