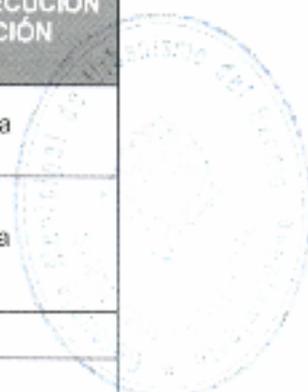




ÁMBITO	ÁREA	PGOU 92	Adaptación	SISTEMA EJECUCIÓN ADAPTACIÓN	
LAS COLINAS	LC-1 LA ALEGRÍA	UA.1	UA-LC.1	Privada	
		UA.2	UA-LC.2		
	LC-2 RESIDENCIAL ANAGA 1	-	-	P.LC.3	Pública
				P.LC.4	
				P.LC.5	
	LC-3 EL PARTIDO 1				
	LC-4 LAS MESETAS		UA.1	UA-LC.3	Privada
			UA.2	UA-LC.4	
	LC-5 IFARA		AA.1	AA.LC.1	Pública
	LC-6 LA NINFA				
	LC-7 CASALÓN		AA.1	AA.LC.2	Pública
	LC-8 QUISISANA		AA.1	AA.LC.3	Pública
			AA.2	AA.LC.4	
			AA.3	AA.LC.5	
			OO.1	AA.LC.11	
	LC-9 FINCA SALAMANCA		UA.1	Ejecutada	Privada
	LC-10 CAMINO OLIVER		AA.1	AA.LC.6	Pública
LC-11 LAS LADERAS					
LC-12 LAS ACACIAS		OO.1	AA.LC.7	Pública	
LC-13 SALAMANCA CHICA		AA.1	AA.LC.8	Pública	
		-	AA.LC.12		
		P.1	SUC	Privada	
P.3	SUC				
LC-14 BARRIO NUEVO		AA.1	AA.LC.9	Pública	
		AA.2	AA.LC.10		
LC-15 LOS CAMPITOS					
LC-16 RESIDENCIAL ANAGA II					
LC-17 EL PARTIDO II					





ÁMBITO	ÁREA	PGOU 92	Adaptación	SISTEMA EJECUCIÓN ADAPTACIÓN
GLADIOLOS - GARCÍA ESCÁMEZ	GG-1 GARCÍA ESCÁMEZ			
	GG-2 BARRANQUERAS - CUCHILLITOS	P.1	UA-GG.5	Pública
			P.GG.1	Pública
	GG-3 SOMOSIERRA	UA.1A UA.1B	UA-GG.1	Privada
			UA-GG.2	
	GG-4 TÍO PINO	OO.1 AA.1	AA.GG.1	Pública
			AA.GG.2	
	GG-5 LOS GLADIOLOS	OO.1 UA.1 UA.2 UA.3a UA.3b	AA.GG.3	Pública
			Ejecutada	Privada
			Ejecutada	
			UA-GG.3	
	GG-5 LOS GLADIOLOS	P.1 OO.1 OO.2 OO.3	P.GG.2	
AA.GG.4				
AA.GG.5				
			Ejecutada	





ÁMBITO	ÁREA	PGOU 92	Adaptación	SISTEMA EJECUCIÓN ADAPTACIÓN
OFRA	O-1 NUEVO OBRERO	P.2	P.O.1	Pública
		AA.1	AA.O.1	
	AA.2	AA.O.2		
	UA.1.1A-P.1	UA-O.3		
		UA.1.1B-P.1	UA-O.3	Privada
		UA.1A	UA-O.1	
		UA.1B	UA-O.2	
		UA.2-P.1	UA-O.5	
	O-2 LAS RETAMAS	AA.1	AA.O.3	Pública
		AA.2	AA.O.4	
	O-3 SAN ANTONIO	AA.1	AA.O.5	Pública
		AA.2	AA.O.15	
		P.1	Ejecutado	Privada
O-4 SANTA CLARA		P.1	P.O.2	Pública
O-5 LA MULTA		AA.1	Ejecutado	Pública
O-6 POLÍGONO DE OFRA	AA.1	AA.O.7	Pública	
	AA.2	AA.O.8		
	P.1	P.O.2		
O-7 CAMINO DEL HIERRO	P.1	P.O.3	Pública	
	AA.1	AA.O.9		
O-8 TRISTÁN	P.1	P.O.4	Pública	
	UA.1	UA-O.6	Privada	
O-9 MIRAMAR				
O-10 CASACUNA				
O-11 CHIMISAY BAJO	AA.1	AA.O.10	Pública	
O-12 DELICIAS LAS CABRITAS	AA.1	AA.O.11	Pública	
	AA.2	AA.O.12		
	AA.3	AA.O.13		
	UA.2	UA-O.8	Privada	
	UA.3	UA-O.9		
	UA.1	AA.O.14	Pública	
O-13 PUENTE DE TACO	P.1	UA-O.10	Privada	





ÁMBITO	ÁREA	PGOU 92	Adaptación	SISTEMA EJECUCIÓN ADAPTACIÓN
VISTABELLA	VB-1 VILLA BENÍTEZ	P.1	AA.VB.11	Pública
		AA.1.1	AA.VB.1	
		AA.1.2	AA.VB.2	
		AA.1.3	AA.VB.3	
		AA.1.4	AA.VB.4	
		UA.1	AA.VB.12	
	VB-2 EL RAMONAL	AA.2.1	AA.VB.5	Pública
		AA.2.2	AA.VB.6	
		AA.2.3	AA.VB.7	
		UA.2.1	UA-VB.2	Privada
	UA.2.2	Ejecutada		
	VB-3 VUELTA LOS PÁJAROS	AA.3.1	AA.VB.8	Pública
		AA.3.2	AA.VB.9	
AA.3.3		Ejecutada	Privada	
UA.3.1		Ejecutada		
VB-4 CERVECERA	UA.4.1	UA-VB.4	Privada	
VB-5 CUESTA PIEDRA	AA.5.1	AA.VB.10	Pública	
	UA.5.1	UA-VB.5	Privada	





ÁMBITO	ÁREA	PGOU 92	Adaptación	SISTEMA EJECUCIÓN ADAPTACIÓN	
LITORAL DE ANAGA	LA.1-P.1 NÚCLEO ORIGINAL (LA-1.1 en la Adaptación)	AA.1.1 AA.1.2 AA.1.3 AA.1.4 AA.1.5 AA.1.6 AA.1.7 AA.1.8 AA.1.9 AA.1.10	AA.LA.1 AA.LA.2 AA.LA.3 AA.LA.4 AA.LA.5 AA.LA.6 AA.LA.7 AA.LA.8 AA.LA.9 AA.LA.10	Pública	
	LA.1-P.2 EL REBOLADO (LA-1.2 en la Adaptación)	AA.2.1 UA.2.1	AA.LA.11 AA.LA.32	Pública	
	LA.1-P.3 LA DIANA (LA-1.3 en la Adaptación)	UA.3.1 UA.3.3 UA.3.4 UA.3.5	UA-LA.2 UA-LA.4 UA-LA.5 UA-LA.6	Privada	
		UA.3.2	AA.LA.40		Pública
	LA.1-P.4 CORY - HAMILTON	P.4 (urbano)	Sector urbanizable LA-1.4 (SUSO)	UA-LA.32	Privado
	LA.1-P.5 PELARRE	P.5 (urbano)		UA-LA.33	Privado
	LA.1-P.6 EQUIPO DEPORTIVO	P.6 (urbano)		-	Público
	LA.1-P.7 FINCA AMARAL	P.7 (urbano)		UA-LA.34	Privado
	LA.1-P.8 LA QUEBRADA	P.8 (urbano)		UA-LA.35	Privado



ÁMBITO	ÁREA	PGOU 92	Adaptación	SISTEMA EJECUCIÓN ADAPTACIÓN	
LITORAL DE ANAGA	LA.1-P.9 LA CARDONERA BAJA (LA-1.9 en la Adaptación)	- UA.9.1	UA-LA.28 UA-LA.7	Pública Privada	
	LA.2-P.1 LA QUEBRADA (LA-2.1 en la Adaptación)	AA.1.1 UA.1.2	AA.LA.12 AA.LA.34	Pública	
		UA.1.1a UA.1.1b UA.1.1c UA.1.1d UA.1.1e UA.1.1f UA.1.3	UA-LA.8 UA-LA.9 SUC UA-LA.11 UA-LA.12 UA-LA.13 UA-LA.15	Privada	
		LA.2-P.2 CALLE SAN JUAN (LA-2.2 en la Adaptación)			
		LA.2-P.3 LAS PALOMAS (LA-2.3 en la Adaptación)	AA.3.1	AA.LA.13	Pública
			OO.3.1	AA.LA.39	
		LA.2-P.4 TIERRA MÍA (LA-2.4 en la Adaptación)	P.4	SUC	
		LA.2-P.5 BARRIO NUEVO (LA-2.5 en la Adaptación)	AA.5.1 AA.5.2 - UA.5.1	AA.LA.14 AA.LA.15 AA.LA.43 UA-LA.18	Pública
	LA.2-P.6 FINCA BRIFFARD (LA-2.6 en la Adaptación)		P.6	UA-LA.29	Privada
	LA.2-P.7 PISTA A LOS VALLES (LA-2.7 en la Adaptación)		P.7 (urbano)	Sector urbanizable LA-2.7 (SUSO)	Privada



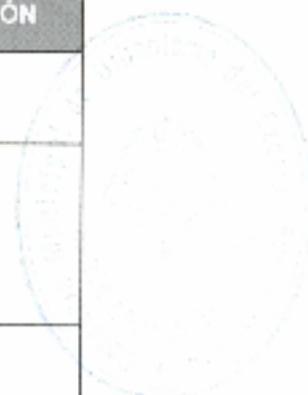





ÁMBITO	ÁREA	PGOU 92	Adaptación	SISTEMA EJECUCIÓN ADAPTACIÓN	
LITORAL DE ANAGA	LA.6 LAS TERESITAS	P-1 Succulum	UA.2	UA-LA.25	Pública
			UA.3	UA-LA.26	
			UA.4	UA-LA.27	
			AA.1	AA.LA.36	
			OG.1	AA.LA.37	
			UA.1	UA-LA.24	Privada
Las Teresitas		Ámbito A	Privada		
		Ámbito B	Pública		



ÁMBITO	ÁREA	PGOU 92	Adaptación	SISTEMA EJECUCIÓN ADAPTACIÓN
MACIZO DE ANAGA	AR-13 LOMO DE LAS CASILLAS	AA.13.1 AA.13.2	AA.AR.28 AA.AR.29	Pública
	AR-15 IGUESTE DE SAN ANDRÉS	AA.1 AA.2 AA.3 AA.4	AA.AR.30 AA.AR.31 AA.AR.32 AA.AR.33	Pública
	AR-16 LA CARDONERA ALTA	-	AA.AR.38	





ANEXO VII A LA MEMORIA

TABLAS DE CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN DELIMITADAS

CUADRO RESUMEN DE LAS UNIDADES DE ACTUACION

UNIDADES DE ACTUACION		SUPERFICIES (metros)				ENFRIAMIENTO		%					
UA:	Descripción Ficha Área	A Industrial	B Residencial	B Esp. Libres	Dobsones	A Total A	B Total B	C+M+B TOTAL	D Dot + Esp Lib	ED.T TOTAL	ED.M MENA	D/ED.T	ED.T / A Ap. NETO
<b>CENTRO HISTÓRICO</b>													
UA-CH.2	General Moja	2447,76	1502,66	549,00		2447,76	1502,66	4040,31	9402,14	2,25			3,75
UA-CH.12	Alameda	502,47	283,89	283,89		502,47	283,89	976,36	2700,00	2,03			3,08
UA-CH.3	Dagp 1	1195,59	1444,49	104,53		1195,59	1444,49	2630,08	4553,83	1,88			4,19
UA-CH.4	Arroyos Benito	630,70	740,56	104,53		630,70	740,56	1371,26	1652,10	1,38			3,00
UA-CH.13	Mercado	1005,91	4400,54	4490,54		1005,91	4400,54	5406,45	3036,70	0,55			3,01
UA-CH.14	Mercado	1231,57	1054,38			1231,57	1054,38	2285,95	7388,42	3,23			5,00
UA-CH.7	Sobranos	1631,15	863,27	863,27		1631,15	863,27	2494,42	8155,70	3,27			5,00
UA-CH.8	Angel Guzmán	448,55	379,59			448,55	379,59	828,14	2681,30	3,25			5,00
UA-CH.10	Calle González	9273,7	3026,52	8476,94	0	9273,7	11503,46	20777,16	8476,94	1,92			4,31
<b>TOTAL Ambito:</b>		<b>0</b>	<b>9273,7</b>	<b>3026,52</b>	<b>8476,94</b>	<b>0</b>	<b>11503,46</b>	<b>20777,16</b>	<b>8476,94</b>	<b>39951,22</b>			

<b>ADIOLLOS - GARCIA ESCAMEZ</b>													
UA-GG1	Sanquiana - Cuadras	2088,76	985,85	840,55	234,91	2088,76	985,85	3074,61	1075,56	2,04			5,00
UA-GG2	Barranquillo - Cuadras	4821,19	1696,92			4821,19	1696,92	7099,07	14463,57	1,90			3,00
UA-GG3	Sanquiana - Cuadras	3765,55	1310,32	364,51		3765,55	1310,32	5075,87	0,75				1,61
UA-GG4	La Pico	1217,38	364,51			1217,38	364,51	1581,87	1,65				2,15
UA-GG4	La Pico	1006,99	0,00			1006,99	0,00	1006,99	1846,52	1,59			1,58
<b>TOTAL Ambito:</b>		<b>0</b>	<b>12899,85</b>	<b>4357,6</b>	<b>234,91</b>	<b>12899,85</b>	<b>5688,07</b>	<b>18567,82</b>	<b>1075,56</b>	<b>28743,99</b>	<b>1,55</b>		<b>2,23</b>

<b>LITORAL DE ANAGA</b>													
UA-LA.2	El Estrecho - La Diana	1995,00	256,50	1168,50		1995,00	1425,00	3420,00	1168,50	1,17			2,00
UA-LA.4	El Estrecho - La Diana	3584,58	3623,44	3004,17		3584,58	6627,61	10192,19	3004,17	0,84			2,41
UA-LA.5	El Estrecho - La Diana	5085,91	2383,63	1170,91		5085,91	3554,54	8620,35	1170,91	1,26			2,17
UA-LA.6	El Estrecho - La Diana	5431,10	3453,51	2477,64		5431,10	5931,15	11362,25	2477,64	1,13			2,36
UA-LA.7	La Cardenera Rya	2159,19	1965,60	864,21		2159,19	2429,87	4589,05	864,21	1,11			2,36
UA-LA.20	La Cardenera Rya	5338,83	1603,46	3002,50		5338,83	4606,04	9942,87	3002,50	1,27			2,37
UA-LA.8	La 2.1 María Jimenez La Cuadrada	981,68	753,89	981,68		981,68	753,89	1735,57	1063,36	1,13			2,00
UA-LA.9	María Jimenez La Cuadrada	1552,45	1194,03	1552,45		1552,45	1194,03	2747,28	3104,30	1,13			2,00
UA-LA.11	María Jimenez La Cuadrada	563,15	688,80	621,19	152,39	563,15	821,19	1484,34	152,39	0,89			2,00
UA-LA.12	María Jimenez La Cuadrada	791,61	803,13	791,61		791,61	803,13	1594,74	1583,22	1,14			2,00
UA-LA.13	María Jimenez La Cuadrada	390,13	261,11	261,11		390,13	261,11	651,24	780,25	1,20			2,00
UA-LA.15	María Jimenez La Cuadrada	1473,79	1209,09	1473,79		1473,79	1209,09	2682,88	4091,59	1,53			2,78
UA-LA.16	María Jimenez Benis Nuevo	4773,44	487,88	174,35		4773,44	662,03	5435,47	4091,59	1,53			2,78
UA-LA.29	María Jimenez Benis Nuevo	17823,73	10441,36	3808,42	3138,81	17823,73	17388,59	35212,32	6947,23	2,63			3,00
UA-LA.30	Cueva Barral 1	3058,46		1638,82		3058,46	1638,82	4697,30	1635,02	1,19			2,00
UA-LA.31	Cueva Barral 1	1774,45		457,33		1774,45	457,33	2231,82	457,33	1,59			2,00
UA-LA.32	Cueva Barral 1	2110,65		904,79		2110,65	804,78	2915,43	804,78	3,05			2,00
UA-LA.17	Cueva Barral 2	3872,26	2001,67	3872,26		3872,26	2001,67	5873,93	4221,30	1,00			2,00
UA-LA.18	Cueva Barral 2	4853,62	712,14	1174,85		4853,62	1886,90	6740,52	1344,85	1,90			2,00
UA-LA.19	María Jimenez Benis Nuevo	452,85	323,67	323,67		452,85	323,67	776,52	905,70	1,17			2,00
UA-LA.20	María Jimenez Benis Nuevo	571,86	353,06	353,06		571,86	353,06	924,92	1423,65	1,49			2,50
UA-LA.21	La Ladera	4193,53	5945,39	1775,90		4193,53	7771,29	11964,82	1775,90	0,95			2,80
UA-LA.22	La Ladera	2152,64	2722,54	1287,75		2152,64	4010,29	6162,93	1287,75	0,95			2,80
UA-LA.23	La Ladera	1268,87	2366,16	1305,73		1268,87	3663,91	4932,78	1305,73	0,35			0,45
UA-LA.24	Las Terras de	254,00	1377,00	252,00		254,00	1639,00	4153,00	252,00	0,81			1,00
UA-LA.25	Las Terras de	2435,00	2349,00	984,00		2435,00	3313,00	5748,00	984,00	0,85			2,00
UA-LA.26	Las Terras de	1377,00	1385,00	252,00		1377,00	1641,00	3018,00	252,00	0,91			2,00
UA-LA.27	Las Terras de	1617,00	2076,00	907,00		1617,00	2085,00	4602,00	907,00	0,70			2,00
<b>TOTAL Ambito:</b>		<b>8865,08</b>	<b>87138,65</b>	<b>49478,83</b>	<b>3291,2</b>	<b>98004,53</b>	<b>60094,89</b>	<b>176089,42</b>	<b>30455,87</b>	<b>195573,271</b>	<b>1,11</b>		<b>2,04</b>



**CUADRO RESUMEN DE LAS UNIDADES DE ACTUACION**

UNIDADES DE ACTUACION		SUPERFICIES (m <sup>2</sup> )										%				
UA:	Descripción Ficha	A					B					ED.T TOTAL	ED.M MEDIA	D / ED.T	ED.T / A AV. METO	
		Industrial	Residencial	Várano	Esp. Libres	Dotaciones	Total B	C+A+B TOTAL	D Dot + Esp Lib	ED.T TOTAL						
<b>OFRA</b>																
UA-O.1	O-1	5549.69	223.32	776.00	6548.09	1000.10	7549.85	776.84	13342.80	1,77	5,828%	2,04				
UA-O.2	O-1	7061.83	223.32	776.84	7081.83	1000.10	8081.89	776.84	11330.03	1,40	6,000%	1,80				
UA-O.3	O-1	893.51	2981.43	340.93	3370.35	1429.02	4203.87	348.93	1429.02	0,34	24,41%	1,80				
PO.1	O-1	4790.10	3240.93	466.78	4730.18	3707.71	8437.89	466.78	14100.54	1,68	3,23%	3,00				
UA-O.5	O-1	4504.42	2415.55	1503.68	6504.42	2415.35	9319.77	1503.68	1503.68	1,23	1,84					
UA-O.6	C-5	5832.03	747.26	1503.68	5832.83	1503.68	7336.51	1503.68	7728.80	1,05	18,46%	1,33				
UA-O.8	C-12	529.28	1208.52	840.45	929.28	747.25	1676.53	1200.77	2521.02	1,50	2,71					
UA-O.9	C-12	1208.52	840.45	1200.77	1200.77	0,00	3249.74	1200.77	2417.04	0,74	48,68%	2,00				
UA-O.10	C-13	6718.29	0,00	0,00	6719.29	0,00	8719.29	0,00	20157,87	3,00	3,00					
<b>TOTAL Ambito:</b>		<b>0</b>	<b>38449,55</b>	<b>10852,05</b>	<b>3873,07</b>	<b>1200,77</b>	<b>55376,21</b>	<b>5073,84</b>	<b>81610,696</b>	<b>1,47</b>		<b>2,12</b>				

<b>VISTABELLA</b>																
UA:	Descripción Ficha	Industrial	Residencial	Várano	Esp. Libres	Dotaciones	Total A	Total B	C+A+B TOTAL	D Dot + Esp Lib	ED.T TOTAL	ED.M MEDIA	D / ED.T	ED.T / A AV. METO		
UA-VB.2	VB-2	3614,37	699,35	1447,06	3874,37	809,35	4513,72	2,54	11443,11	0,97	4,11%	1,20				
UA-VB.4	VB-4	29323,93	2476,75	2858,23	29323,93	7022,75	36346,58	1447,06	35199,50	4,73	9,16%	1,91				
UA-VB.5	VB-5	2476,75	2858,23	1447,06	2476,75	5432,28	7903,03	2858,23	4730,13	0,60	9,16%	1,91				
<b>TOTAL Ambito:</b>		<b>29323,83</b>	<b>6285,12</b>	<b>9051,00</b>	<b>4103,29</b>	<b>0</b>	<b>35608,95</b>	<b>13154,38</b>	<b>48763,33</b>	<b>4103,29</b>	<b>51361,636</b>	<b>1,05</b>		<b>1,54</b>		

<b>SALUD - PERU</b>																
UA:	Descripción Ficha	Industrial	Residencial	Várano	Esp. Libres	Dotaciones	Total A	Total B	C+A+B TOTAL	D Dot + Esp Lib	ED.T TOTAL	ED.M MEDIA	D / ED.T	ED.T / A AV. METO		
UA-SP.1	SP-5	6309,72	8142,98	2804,05	6309,72	16372,28	22772,00	8229,30	19195,16	0,84	42,88%	3,00				
UA-SP.2	SP-8	5405,00	1281,14	6066,14	5405,00	6211,47	8229,30	6211,47	6211,47	0,93	1,15					
UA-SP.4	SP-11	1402,55	637,63	2040,18	1402,55	637,63	2040,18	637,63	6280,63	3,08	10,15%	4,48				
UA-SP.5	SP-11	8157,35	8009,32	3754,22	6157,15	16747,60	22906,75	8738,28	22506,70	0,80	30,93%	3,66				
<b>TOTAL Ambito:</b>		<b>0</b>	<b>19364,42</b>	<b>9424,12</b>	<b>3441,68</b>	<b>5425,25</b>	<b>43069,72</b>	<b>8066,93</b>	<b>54197,96</b>	<b>1,26</b>		<b>2,80</b>				

<b>LAS COLINAS</b>																
UA:	Descripción Ficha	Industrial	Residencial	Várano	Esp. Libres	Dotaciones	Total A	Total B	C+A+B TOTAL	D Dot + Esp Lib	ED.T TOTAL	ED.M MEDIA	D / ED.T	ED.T / A AV. METO		
UA-LC.1	LC-1	10198,55	13014,00	16634,05	10198,55	29648,13	39846,68	16634,05	30595,65	0,77	54,37%	3,00				
UA-LC.2	LC-1	8166,68	2026,68	1315,68	8166,68	4242,37	12409,05	1315,68	8166,68	0,66	16,11%	1,00				
UA-LC.3	LC-4	8880,05	2170,23	11771,24	8880,05	52237,36	141127,41	30507,13	63813,07	0,45	47,81%	0,72				
UA-LC.4	LC-4	14844,55	3304,59	5025,10	14844,55	9916,10	23462,66	5513,51	15130,24	0,64	36,44%	1,03				
<b>TOTAL Ambito:</b>		<b>0</b>	<b>107255,28</b>	<b>37676,99</b>	<b>13086,93</b>	<b>35369,94</b>	<b>228753,00</b>	<b>48455,87</b>	<b>102575,4</b>	<b>0,45</b>		<b>0,90</b>				

<b>COSTA SUR</b>																
UA:	Descripción Ficha	Industrial	Residencial	Várano	Esp. Libres	Dotaciones	Total A	Total B	C+A+B TOTAL	D Dot + Esp Lib	ED.T TOTAL	ED.M MEDIA	D / ED.T	ED.T / A AV. METO		
UA-CS.1	CS-1	4412,01	686,28	5100,29	4412,01	686,28	5100,29	13298,03	13298,03	2,60	3,00					
UA-CS.2	CS-1	31006,90	6164,62	37171,60	31006,90	6164,62	37171,60	146	54330,50	1,46	1,75					
UA-CS.5	CS-7	7732,57	7916,45	16479,92	7732,57	8747,35	16479,92	830,30	15300,00	0,93	1,98					
UA-CS.6	CS-7	8160,22	2939,55	11098,78	8160,22	2939,55	11098,78	15125,52	15125,52	1,36	1,85					
UA-CS.7	CS-7	24497,41	6239,59	30736,10	24497,41	6239,59	30736,10	4080,50	4080,50	1,30	1,64					
<b>TOTAL Ambito:</b>		<b>76809,19</b>	<b>23946,8</b>	<b>830,8</b>	<b>76809,19</b>	<b>24777,5</b>	<b>100586,69</b>	<b>830,9</b>	<b>138055,63</b>	<b>1,37</b>		<b>1,82</b>				





CUADRO RESUMEN DE LAS UNIDADES DE ACTUACION

UNIDADES DE ACTUACION		SUPERFICIES (metros)				CANTIDAD		%				
UA:	Descripción Fecha Area	A Industrial	B Esp. Libres	B Viario	A Total A	B Total B	C+A+B TOTAL	D Dot + Esp Lib	D/E.O.T %	E.M. AREA	E.D.T TOTAL	E.D.T / A % METRO
<b>SUROESTE</b>												
UA-SO.43	SO-11 Sotomelo	6195.19	1676.37	4488.82	6185.16	1676.37	6060.53			1.07	8508.31	1.39
UA-SO.44	SO-11 Sotomelo	16138.51	4488.82	4488.82	15138.51	4488.82	20638.43			0.60	14032.24	0.87
UA-SO.45	SO-11 Sotomelo	9372.49	2251.77	2251.77	9672.48	2251.77	11964.25			1.23	14703.03	1.52
UA-SO.46	SO-11 Sotomelo	3888.88	880.83	880.83	3888.88	3476.67	7365.55	2785.84	25.17%	1.60	5211.43	1.91
UA-SO.48	SO-11 Sotomelo	2723.11	872.70	872.70	2723.11	872.70	3595.81			1.45	30025.23	2.05
UA-SO.49	SO-11 Sotomelo	10163.90	1177.57	1177.57	10163.90	5650.10	15713.70	4372.53	14.56%	1.91	8230.65	2.42
UA-SO.50	SO-11 Sotomelo	3406.95	604.20	604.20	3406.95	604.20	4011.15	486.85	6.39%	1.87	9832.36	2.95
UA-SO.51	SO-11 Sotomelo	3252.06	2758.70	2758.70	3252.06	2758.70	5988.76			1.59	4834.47	2.00
UA-SO.54	SO-11 Sotomelo	2417.26	521.02	521.02	2417.26	521.02	3038.28			1.50	3918.79	2.15
UA-SO.55	SO-11 Sotomelo	1822.81	377.22	377.22	1822.81	377.22	2200.03			1.70	3522.44	1.81
UA-SO.57	SO-11 Sotomelo	1561.81	505.16	505.16	1561.81	505.16	2066.97			1.81	3304.26	2.00
UA-SO.58	SO-11 Sotomelo	1602.13	1228.78	1228.78	1602.13	1228.78	2830.91			1.13	5038.52	1.79
UA-SO.59	SO-11 Sotomelo	8642.28	2521.01	2521.01	8642.28	2521.01	11492.11	228.82	2.53%	0.50	3536.00	1.05
UA-SO.60	SO-11 Sotomelo	2075.19	5093.25	5093.25	2075.19	5093.25	7158.44			0.76	7675.60	1.07
UA-SO.61	SO-11 Sotomelo	7193.01	622.47	622.47	7193.01	2949.10	10142.11	2328.53	30.30%	0.76	12319.26	1.52
UA-SO.62	SO-11 Sotomelo	6422.77	2990.63	2990.63	6422.77	2990.63	10019.30	606.90	4.92%	1.23	7808.44	1.81
UA-SO.63	SO-11 Sotomelo	8455.25	2424.75	2424.75	8455.25	2424.75	10880.00			0.72	4255.72	1.26
UA-SO.66	SO-11 Sotomelo	2127.77	960.56	960.56	2127.77	960.56	3088.33	960.56	22.57%	1.29	5104.14	1.81
UA-SO.67	SO-11 Sotomelo	4760.79	148.22	148.22	4760.79	2277.02	7037.81	148.22	1.63%	1.47	4308.92	1.84
UA-SO.68	SO-11 Sotomelo	2343.50	584.95	584.95	2343.50	584.95	2928.45			1.88	16857.41	3.06
UA-SO.69	SO-11 Sotomelo	5505.42	3467.51	3467.51	5505.42	3467.51	8972.93	3467.51	20.57%	1.46	8842.10	1.96
UA-SO.70	SO-11 Sotomelo	3486.00	1205.30	1205.30	3486.00	1205.30	4691.30			1.37	6244.35	1.88
UA-SO.71	SO-11 Sotomelo	3318.02	1236.57	1236.57	3318.02	1236.57	4554.59			1.13	22598.78	1.63
UA-SO.72	SO-11 Sotomelo	13833.09	5628.62	5628.62	13833.09	6093.44	19926.53	464.82	2.36%	1.36	5030.73	1.87
UA-SO.73	SO-11 Sotomelo	2888.88	1000.95	1000.95	2888.88	1000.95	3889.83			1.25	8737.45	1.83
UA-SO.134	SO-11 Sotomelo	5311.91	2474.66	2474.66	5311.91	2474.66	7786.57			1.12	693.18	2.00
UA-SO.135	SO-11 Sotomelo	348.59	270.79	270.79	348.59	270.79	619.38			1.00	16298.24	1.80
UA-SO.77	SO-12 Llano del Mono	9074.49	5852.22	5852.22	9074.49	5852.22	14926.71	1250.85	7.87%	1.18	7559.90	1.51
UA-SO.79	SO-12 Llano del Mono	4707.39	1721.22	1721.22	4707.39	1721.22	6428.61			0.82	5853.96	1.11
UA-SO.80	SO-12 Llano del Mono	5257.18	1621.15	1621.15	5257.18	1621.15	6878.33			0.72	7144.31	1.00
UA-SO.81	SO-12 Llano del Mono	7144.31	2803.17	2803.17	7144.31	2803.17	9947.48			0.57	5223.96	0.75
UA-SO.83	SO-12 Llano del Mono	6964.48	2219.81	2219.81	6964.48	2219.81	9184.29			0.64	7861.77	0.95
UA-SO.84	SO-12 Llano del Mono	9311.79	3897.97	3897.97	9311.79	3897.97	12209.73			0.73	4655.02	1.00
UA-SO.85	SO-12 Llano del Mono	4655.02	1885.52	1885.52	4655.02	1885.52	6540.54			1.02	1485.50	2.00
UA-SO.88	SO-12 Llano del Mono	742.66	220.48	220.48	742.66	220.48	963.14	495.01	33.30%	1.15	15049.62	1.98
UA-SO.89	SO-12 Llano del Mono	7907.95	4147.25	4147.25	7907.95	4147.25	12055.20	1310.41	8.76%	1.23	6987.10	2.00
UA-SO.90	SO-12 Llano del Mono	3348.55	1721.93	1721.93	3348.55	1721.93	5070.48	367.34	5.46%	1.13	6782.14	2.00
UA-SO.91	SO-12 Llano del Mono	2612.25	3391.07	3391.07	2612.25	3391.07	6003.32			1.36	12768.02	1.95
UA-SO.92	SO-12 Llano del Mono	6563.47	2793.91	2793.91	6563.47	2793.91	9357.38			1.45	5874.68	1.92
UA-SO.93	SO-12 Llano del Mono	5138.38	1652.71	1652.71	5138.38	1652.71	6791.09			0.50	16604.50	1.72
UA-SO.94	SO-12 Llano del Mono	9652.56	3799.98	3799.98	9652.56	3799.98	13452.54	1211.42	7.36%	0.40	6288.46	0.75
UA-SO.95	SO-12 Llano del Mono	9384.01	4073.48	4073.48	9384.01	4073.48	13457.49			1.07	1105.00	2.00
UA-SO.96	SO-12 Llano del Mono	11508.25	7314.08	7314.08	11508.25	7314.08	18822.33			1.16	6116.40	1.05
UA-SO.97	SO-12 Llano del Mono	554.50	300.19	300.19	554.50	300.19	854.69	185.31	16.71%	1.26	3835.39	1.76
UA-SO.98	SO-12 Llano del Mono	3303.00	730.81	730.81	3303.00	730.81	4033.81	1251.29	20.40%	1.07	1105.00	2.00
UA-SO.99	SO-12 Llano del Mono	2731.60	891.10	891.10	2731.60	891.10	3622.70			1.34	3099.27	1.82
UA-SO.100	SO-12 Llano del Mono	2373.13	1025.14	1025.14	2373.13	1025.14	3398.27	485.98	6.09%	0.96	7653.35	1.47
UA-SO.101	SO-12 Llano del Mono	5366.29	1900.56	1900.56	5366.29	1900.56	7266.85	353.64	9.03%	0.68	3562.81	1.00
UA-SO.102	SO-12 Llano del Mono	3362.81	1290.36	1290.36	3362.81	1290.36	4653.17	971.58	14.41%	1.26	3622.70	1.50
UA-SO.103	SO-12 Llano del Mono	5212.03	2745.87	2745.87	5212.03	2745.87	7957.90			1.00	5598.29	1.58
UA-SO.104	SO-12 Llano del Mono	2420.50	447.65	447.65	2420.50	447.65	2868.15	2272.89	40.61%	0.53	433395.99	1.58
UA-SO.105	SO-12 Llano del Mono	5586.28	2686.28	2686.28	5586.28	2686.28	8272.56	25991.43		1.05	433395.99	1.58
<b>SUMA PARCIAL 2 - Ambito</b>		<b>0.00</b>	<b>277235.26</b>	<b>106658.88</b>	<b>277235.26</b>	<b>134789.77</b>	<b>412025.03</b>	<b>25991.43</b>		<b>1.05</b>	<b>433395.99</b>	<b>1.58</b>

CUADRO RESUMEN DE LAS UNIDADES DE ACTUACION

UNIDADES DE ACTUACION		SUPERFICIES ( metros )										EMISIBILIDAD		DENSIDAD		EDT / A		
UA	Descripción Ficha Area	A	B	Residencial	Vario	Exp. Libres	Dotaciones	Total A	B	Total B	C+A+B	D	Dot+ Esp Lib	EDT	EDM	D/EDT	EDT / A	
		Industrial						Total A	Total B	Total	Total			TOTAL	MEGIA	%	As. NETO	
<b>SUROESTE</b>																		
UA-SO.106	Carro del Moro.			3871,45	2001,63			3871,45	2001,63	6673,08		0,00		3871,45	0,58		1,00	
UA-SO.107	Carro del Moro.			7532,04	1533,01	387,96		7920,05	1533,01	9453,06		387,96		7920,05	0,80	5,15%	1,00	
UA-SO.108	Carro del Moro.			6039,93	1532,47			8039,63	1532,47	9572,10		0,00		8039,63	0,80		1,00	
UA-SO.109	Carro del Moro.			8853,00	2431,11			8853,00	2431,11	11284,11		0,00		13954,18	1,23		1,57	
UA-SO.110	Carro del Moro.			6042,27	686,08			6042,27	686,08	6729,36		0,00		6535,46	1,27		1,41	
UA-SO.112	Carro del Moro.			1137,19	185,10			1137,19	185,10	1322,29		0,00		2274,38	1,71		2,00	
UA-SO.113	Carro del Moro.			2274,27	1082,25			2274,27	1082,25	3356,52		0,00		3911,16	1,14		1,58	
UA-SO.114	Carro del Moro.			2207,65	1237,22			2207,65	1237,22	3445,07		0,00		4415,70	1,28		2,00	
UA-SO.115	Carro del Moro.			4961,32	1822,67			4961,32	1822,67	6783,99		0,00		8423,80	1,24		1,70	
UA-SO.116	Carro del Moro.			1579,00	473,92			1579,00	473,92	2052,92		0,00		3158,00	1,54		2,00	
UA-SO.118	El Tablero			7240,48	2604,31			7240,48	2604,31	9844,79		0,00		14271,90	1,45		1,97	
UA-SO.119	El Tablero			7970,00	4787,51			7970,00	4787,51	12757,51		0,00		15663,60	1,28		2,00	
UA-SO.120	Incubida La Collega			14735,23	10889,10	4705,79	1492,36	14735,23	16887,25	31702,40		6278,15		24203,84	0,76	25,04%	1,64	
UA-SO.121	Incubida La Collega	30174,13		20630,92	25959,22	8755,86	9518,36	50705,03	44149,44	94854,47		18274,22		52768,30	0,55	34,90%	1,03	
UA-SO.122	El Tablero			13685,00	7877,00		4904,00	13685,00	12781,00	26466,00		4904,00		21297,00	0,80	23,03%	1,56	
UA-SO.123	El Tablero			8001,00	3999,00	2451,00	1854,00	8001,00	9003,00	16004,00		4305,00		11779,00	0,73	36,57%	1,47	
UA-SO.124	El Tablero			35919,00	18508,00	8941,00	3679,00	35919,00	32028,00	67947,00		13520,00		47709,00	0,70	28,34%	1,33	
<b>SUMA PARCIAL 3 - Ambito:</b>		<b>30174,13</b>	<b>152617,45</b>	<b>87428,61</b>	<b>26221,61</b>	<b>21447,72</b>	<b>21447,72</b>	<b>182791,58</b>	<b>198005,12</b>	<b>341876,7</b>	<b>47669,33</b>	<b>249401,48</b>	<b>0,73</b>	<b>249401,48</b>	<b>0,73</b>		<b>1,36</b>	
<b>SUROESTE</b>																		
<b>SUMA TOTAL Ambito:</b>		<b>324668,63</b>	<b>819922,48</b>	<b>588178,23</b>	<b>149877,85</b>	<b>62594,87</b>	<b>62594,87</b>	<b>1135791,11</b>	<b>931101,66</b>	<b>2223739,72</b>	<b>256694,25</b>	<b>1905028,94</b>	<b>0,97</b>	<b>1905028,94</b>	<b>0,97</b>		<b>08,13</b>	
<b>LA SALLE</b>																		
UA-LS.1	El Greco			2090,55	929,28			2090,55	929,28	3019,83		0,00		2090,55	0,69		0,99	
UA-LS.2	El Greco			4378,08	2028,88			4378,08	2028,88	6407,06		0,00		4335,19	0,68		0,99	
UA-LS.3	Torre Cans			1450,59	968,08			1450,59	968,08	2418,67		0,00		5444,18	2,23		3,75	
UA-LS.4	Torre Cans			4773,70	6474,84	6474,84		4773,70	6474,84	11248,54		6474,84		42932,84	3,81	15,12%	8,97	
UA-LS.5	La Salle			2895,01	4270,82			2895,01	4270,82	6955,83		0,00		4297,62	0,62		1,60	
UA-LS.6	La Salle			2529,54	625,07			2529,54	625,07	3154,61		0,00		10114,16	3,21		4,00	
UA-LS.7	Rosario			4775,60	5318,90			4775,60	5318,90	10094,50		0,00		29029,20	2,78		5,88	
<b>TOTAL Ambito:</b>		<b>0</b>	<b>22684,97</b>	<b>14161,83</b>	<b>6474,84</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22684,97</b>	<b>26636,67</b>	<b>43321,64</b>	<b>6474,84</b>	<b>97171,836</b>	<b>2,74</b>	<b>97171,836</b>	<b>2,74</b>		<b>4,28</b>	





ANEXO VIII A LA MEMORIA

**ÁMBITOS DE ORDENACIÓN REMITIDA**



## ÁMBITOS DE ORDENACIÓN REMITIDA DELIMITADOS EN EL SUROESTE



En el ámbito Suroeste del PGOU-92 una parte importante de la ordenación pormenorizada está remitida a instrumentos de desarrollo preexistentes o a redactar (Planes Especiales y Planes Parciales). Al elaborar la presente Adaptación Básica ha parecido conveniente delimitar en los planos de ordenación del Suroeste los ámbitos en los que la ordenación está remitida a un instrumento de desarrollo. Además, cada uno de estos ámbitos de ordenación remitida ha recibido un código (AOR-SQ-\*\*). En el texto de la ficha de cada área o sector se indica el Instrumento que resulta de aplicación y su fecha de aprobación en su caso.

En la siguiente tabla se indican los ámbitos del Suroeste con ordenación remitida, la denominación adoptada para el ámbito, y cuando ya se ha tramitado, el instrumento de aplicación.



ÁMBITOS DE ORDENACIÓN REMITIDA (AOR) SUROESTE			
ÁREA / SECTOR	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO EN PGOU-92	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO EN LA ADAPTACIÓN BÁSICA	INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN EN EL AOR
SO-1 ROSARITO	P-1	AOR-SO-1	Plan Parcial "El Andén" y Plan General.
	P-2	AOR-SO-2	Plan Especial del P-2 SO-4, aprobado definitivamente el 19-12-97 y Plan General.
SO-2 TÍNCER BAJO	P-1	AOR-SO-3	Plan General y Plan Especial del P-1 SO-2, aprobado definitivamente el 31-7-01
	P-2 y P-3	AOR-SO-43	Plan General y Plan Especial, a tramitar
SO-3 BARRANCO GRANDE - POLIGONO	SO-3	AOR-SO-4	Plan Parcial Polígono del Rosario y sus modificaciones. Plan General subsidiariamente y con las modificaciones que introduce.
SO-4 BARRANCO GRANDE	P-1	AOR-SO-5	Plan General y Plan Especial del P-1 SO-4, aprobado definitivamente el 17-5-96
	P-2	AOR-SO-6	Plan General y Plan Especial del P-2 SO-4 "La Monja", aprobado definitivamente el 21-10-94
	P-3	AOR-SO-7	Plan General y Plan Especial del P-3 SO-4, aprobado definitivamente el 21-4-95
	P-4	AOR-SO-8	Plan General y Plan Especial del P-4 SO-4, aprobado definitivamente el 21-6-96



AMBITOS DE ORDENACION REMITIDA (AOR) SUROESTE			
ÁREA / SECTOR PGOU-92	DENOMINACION DEL AMBITO EN PGOU-92	DENOMINACION DEL AMBITO EN LA ADAPTACION BASICA	INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE APLICACION EN EL AOR
SO-6 EL DRAGUJILLO	P-1	AOR-SO-9	Plan General y Plan Especial del P-1 SO-5, aprobado definitivamente el 19-12-97
	P-2	AOR-SO-10	Plan General y Plan Especial del P-2 SO-5, aprobado definitivamente el 22-2-00
	P-3	AOR-SO-11	Plan General y Plan Especial del P-3 SO-5, aprobado definitivamente el 16-4-99
	P-4A	AOR-SO-12	Plan General y Plan Especial del P-4A SO-5 "La Era", aprobado definitivamente el 20-12-96.
	P-4B	AOR-SO-13	Plan General y Plan Especial del P-4B SO-5 "El Pescador", aprobado definitivamente el 21-6-96.
SO-6 LOS ALISIOS	SO-6	AOR-SO-14	Plan Parcial "Alisios II", aprobado definitivamente el 23-11-83.
SO-7 SANTA MARÍA DEL MAR (URBANO)	P-1	AOR-SO-15	Plan Especial del P-1 SO-7 "Inlesa", con las modificaciones que introduce el Plan General.
	P-3	AOR-SO-17	Plan General y Plan Especial del P-3 SO-7, aprobado definitivamente el 21-2-97.





AMBITOS DE ORDENACION REMITIDA (AOR) SUROESTE			
ÁREA / SECTOR	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO EN PGOU-92	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO EN LA ADAPTACIÓN BÁSICA	INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN EN EL AOR
SO-8 EL MOLINO	SO-8	AOR-SO-18	Modificación del Plan Parcial "El Molino", aprobada definitivamente el 25-4-94 y Plan General
SO-9 EL PILAR	P-1	AOR-SO-19	Plan General y Plan Especial del P-1 SO-9, aprobado definitivamente el 16-1-98
	P-2	AOR-SO-20	Plan General y Plan Especial del P-2 SO-9, aprobado definitivamente el 11-7-97
	P-1	AOR-SO-21	Plan General y Plan Especial a tramitar.
SO-10 CRUZ DE LA GALLEGA	-	AOR-SO-22	Plan Parcial polígono "El Rosario" y sus modificaciones. Plan General subsidiariamente y con las modificaciones que introduce.
SO-11 EL SOBRADILLO	SO-11	AOR-SO-23	Plan General y Plan Especial "El Sobradillo" SO-11, aprobado definitivamente el 22-9-95.
SO-12 LLANO DEL MORO	SO-12	AOR-SO-24	Plan General y Modificación del Plan General para el ámbito de Llano del Moro SO-12, aprobada definitivamente el 13-7-95.
SO-14 ACORÁN	-	AOR-SO-25	Plan General y Plan Especial para el ámbito de la costa de Acorán, a tramitar.
	-	AOR-SO-26	Plan Especial Acorán, Instrumento de Modificación del "Sector Central", adaptaciones parcelarias y resto de figuras de desarrollo. Plan General subsidiariamente.





ÁMBITOS DE ORDENACIÓN REMITIDA (AOR) SUROESTE			
ÁREA / SECTOR	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO EN PGOU-92	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO EN LA ADAPTACIÓN BÁSICA	INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN EN EL AOR
SO-15 BARRANCO MARRERO	SO-15	AOR-SO-27	Plan Parcial polígono El Rosario y sus modificaciones. Plan General subsidiariamente y con las modificaciones que introduce.
SO-16 LA GALLEGA - POLÍGONO (URBANIZABLE)	SO-16 (parte)	AOR-SO-28	Plan Parcial polígono El Rosario y sus modificaciones. Plan General subsidiariamente y con las modificaciones que introduce.
SO-17 AÑAZA	SO-17	AOR-SO-29	Plan Parcial Añaza de 1983 y sus modificaciones puntuales y Plan General.
SO-18 RESIDENCIAL CUEVAS BLANCAS	SO-18	AOR-SO-30	Plan Parcial "Residencial Cuevas Blancas" aprobado definitivamente el 19-11-93 y sus modificaciones posteriores y Plan General.
SO-19 INDUSTRIAL CUEVAS BLANCAS	SO-19	AOR-SO-31	Plan Parcial a tramitar y Plan General.
SO-20 INDUSTRIAL EL CHORRILLO	SO-20	AOR-SO-32	Plan Parcial "Industrial El Chorrillo" aprobado definitivamente el 18-10-96 y Plan General.
SO-21 INDUSTRIAL LA MONJA	SO-21	AOR-SO-33	Plan Parcial a tramitar.
SO-22 INDUSTRIAL LA GALLEGA	SO-22	AOR-SO-34	Plan Parcial aprobado definitivamente el 16-3-01 y Plan General.
SO-23 DRAGUILLO SUR	SO-23	AOR-SO-35	Plan General y Plan Parcial a tramitar.





ÁMBITOS DE ORDENACIÓN REMITIDA (AOR) SUROESTE			
ÁREA / SECTOR	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO EN PGOU-92	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO EN LA ADAPTACIÓN BÁSICA	INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN EN EL AOR
SO-24 GLASOR	SO-24	AOR-SO-36	Plan Parcial "Glasor" aprobado definitivamente el 17-7-98 y Plan General
SO-25 BARRANCO DEL MUERTO	SO-25	AOR-SO-37	Plan General y Plan Parcial a tramitar
SO-26 COSTA HUMILLADERO	SO-26	AOR-SO-40	Plan General y Plan Parcial a tramitar
SO-28 RESIDENCIAL EL TABLERO	SO-28	AOR-SO-41	Plan Parcial "Residencial El Tablero", aprobado definitivamente el 19-9-97 y Plan General
SO-30 PERIFERIA SUR	SO-30	AOR-43	Plan General y Plan Parcial de Ordenación a tramitar.
SO-31 SANTA MARÍA DEL MAR (URBANIZABLE)	P-2 (parte)	AOR-16	Plan General y Plan Parcial de Ordenación a tramitar.





C. 1002



ANEXO IX A LA MEMORIA

**JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE UN NUEVO ASENTAMIENTO RURAL EN EL TABLERO**



## JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE UN NUEVO ASENTAMIENTO RURAL EN EL TABLERO



A) Al norte del barrio de El Tablero, en suelo rústico común del PGOU-92, existe un núcleo de edificación consolidada con uso residencial. El mencionado núcleo tienen cierta estructura interna y la edificación se dispone alineada hacia varias calles reconocidas en el callejero municipal: La Araña, Capochina, La Montañeta, Anémona, Pensamiento, Begonia y Crisantemo. La mayor parte de este viario cuenta con calzada pavimentada, red de abastecimiento de agua y alumbrado público.

Asumiendo la existencia de este núcleo residencial en suelo rústico, y a los efectos de poder controlar y regular los procesos edificatorios que se dan en él, ha parecido conveniente categorizar su ámbito como Asentamiento Rural. En el Plan General el nuevo Asentamiento Rural se ha denominado como "Altos de El Tablero" asignándole el código AR-17.

B) El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (TR), en su artículo 55, establece que cuando en el suelo rústico existan formas tradicionales de poblamiento rural, el planeamiento podrá adscribir ese suelo a la categoría de asentamiento rural, de acuerdo con los criterios de reconocimiento y delimitación que para cada comarca establezca el planeamiento insular.;

El TR también indica que los asentamiento rurales se forman por aquellas entidades de población existentes, con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

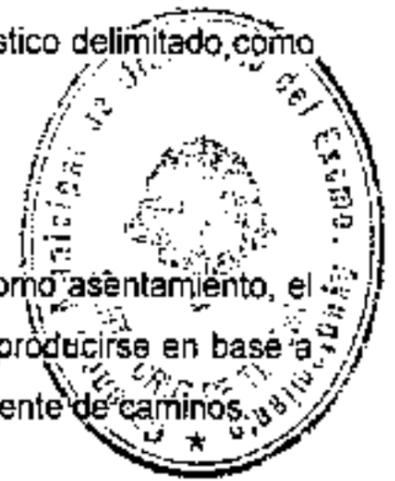
El suelo rústico que se propone categorizar como asentamiento rural responde a las características que se recogen en el TR.

C) El Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT), en su artículo 3.8.3.1 contiene los criterios de reconocimiento y delimitación de los asentamiento rurales y agrícolas. A continuación se justificará que el nuevo asentamiento propuesto verifica los mencionados criterios:

C.1) En el apartado 2 del artículo 3.8.3.1 se establece que el planeamiento debe delimitar como asentamiento rural aquellas entidades de población existentes que cuenten con suficiente concentración edificatoria como para considerarlas un recinto compacto de uso residencial pero cuyas características no



aconsejen su clasificación como suelo urbano. Como se ha indicado, en el suelo rústico delimitado como asentamiento rural AR-17 se cumplen las mencionadas condiciones.



C.2) En el apartado 4 del artículo 3.8.3.1 se establece que en el suelo delimitado como asentamiento, el uso de vivienda y las intervenciones de transformación territorial vinculadas deben producirse en base a las lógicas propias de la trama rural, manteniendo la estructura catastral y la red existente de caminos.

En el plano catastral de la zona se observa que la propiedad se distribuye siguiendo un modelo propio de las zonas rurales. La red viaria que se propone se apoya sobre las calles y caminos existentes proponiéndose únicamente la regularización de anchos y pendientes.

C.3) Se estima también que las características del suelo y su previsible evolución no hacen necesario ni conveniente que el planeamiento establezca mecanismos de ordenación y gestión propios de áreas urbanas.

C.4) En el apartado 4 del artículo 3.8.3.1.4 también se establece que en el asentamiento propuesto la densidad de viviendas por hectárea debe ser superior a cinco viviendas y que el núcleo formará un conjunto mínimo de 10 viviendas.

El nuevo asentamiento propuesto AR-17 se forma por dos bolsas de suelo contiguas A y B que verifican las condiciones de densidad exigidas en el PIOT, como se justifica en el siguiente cuadro.

ÁMBITO CONSIDERADO	SUPERFICIE (Ha)	Nº VIVIENDAS	DENSIDAD (viv/Ha)
AR-17 (parte A)	3,87	60	15,50
AR-17 (parte B)	0,82	10	12,20
Total AR-17	4,69	70	14,93

C.5) El PIOT también establece que los asentamientos rurales podrán ser delimitados en suelos adscritos a ARH de protección territorial o de protección económica 1 y 2 (artículo 3.8.3.1.7). En el caso de referencia, el suelo rústico categorizado como asentamiento rural se dispone sobre un ARH de protección económica 1 del PIOT por lo que se verifica la mencionada condición.



**ANEXO X**

**INFORME A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA**



**INFORME AN LAS ALEGACIONES PRESENTADAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL TEXTO REFUNDIDO DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN BÁSICA DEL PLAN GENERAL DE 1992 AL DL-1/2000**



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. La publicación en uno de los diarios de mayor circulación y en el Boletín Oficial de la provincia se produjo el 30-10-02.

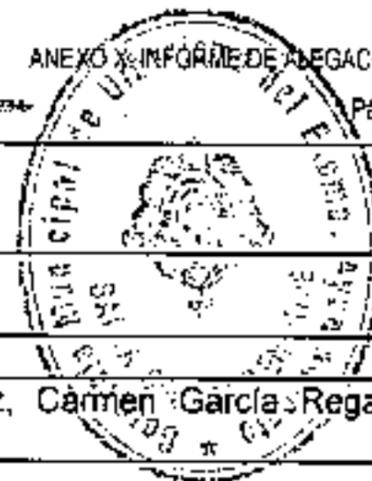
El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 21 de marzo de 2.003, acordó aprobar provisionalmente el documento de Adaptación Básica del PGOU-92, así como remitir el expediente a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC).

La COTMAC, en sesión celebrada el 29 de diciembre de 2.004, acordó aprobar definitivamente el documento, de forma parcial, y a reserva de la subsanación (previa a la publicación) de una serie de reparos que se detallan en el citado acuerdo, así como suspender la aprobación definitiva hasta tanto se subsanen las correspondientes determinaciones que se señalan, incluido el sometimiento a nuevo trámite de información pública, para las siguientes Áreas y Sectores:

- Área de Valleseco, polígonos 3, 4, 5, 6, 7 y 8, y UA-LA-3.
- Área de María Jiménez (LA-2), Polígono 7.
- Área de San Andrés (LA-5), Polígono 5
- Área de Camino Oliver (LC-10)
- Área de Santa María del Mar (SO-7)
- Sector SO-26 (Costa Humilladero)
- Sector SO-29 (Lomo Lizcano).

El presente documento (Texto Refundido de la Adaptación Básica del PGOU-92 a las leyes de Ordenación del Territorio y de los Espacios Naturales de Canarias -DL-1/2000-), conteniendo la subsanación de los reparos detallados en el Acuerdo de la COTMAC, fue sometido al Pleno de la Corporación Municipal celebrado en sesión ordinaria del 18 de marzo de 2005 para la aprobación inicial de la nueva ordenación de los ámbitos afectados por el Acuerdo de la COTMAC de 29 de diciembre de 2.004 y su sometimiento a información pública durante el plazo de un mes a partir de la fecha de 23 de mayo de 2005 de publicación en el boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife.



**DATOS/ALEGACIÓN nº1**

FECHA PRESENTACIÓN

23-06-05

ALEGANTES

Juan Yanes Déniz, Vicente Pérez González, Carmen García Regalado y Fernando Déniz García

**UBICACIÓN DEL SUELO**

AMBITO

Litoral de Anaga

AREA / SECTOR

María Jiménez (LA-2), Polígono 7 "Pista a los Valles"

DIRECCIÓN

C/ Serrano nº 2. Santa Cruz de Tenerife

**SINTESIS DE LO MANIFESTADO EN LA ALEGACIÓN**

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

Señalan ser titulares de las fincas denominadas "Cadenas del Salto", El Cercado, en el Valle de El Bufadero en Santa Cruz de Tenerife, clasificadas como Suelo Urbano Común según el Plan General de 1.992 (Polígono 7, Área LA-2), con uso residencial colectiva en tipología cerrada, y dos manzanas traseras con el tipo edificatorio de Ciudad Jardín.

Dichas fincas quedan clasificadas en la Adaptación Básica como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (SUSNO) por las modificaciones suscitadas del Acuerdo de la COTMAC de 29 de diciembre de 2.004.

Se señala que en el mismo Acuerdo de la COTMAC algunas zonas del Área de Valleseco para las que determina que han de clasificarse como Suelo Urbanizable, el documento aprobado como Texto Refundido propone su mantenimiento como Suelo Urbano No Consolidado en base a encontrarse en ejecución las Unidades de Actuación a que pertenecen.

Se manifiesta que sus propiedades se encuentran con frente a la carretera Pista a los Valles (frente consolidado por la edificación parcialmente) y reúnen las condiciones físicas y de ordenación para considerarse Suelo Urbano Consolidado según el artículo 50 a), 1 y 2 del DL-1/2000. Por ello, dichas parcelas consolidadas habrían de excluirse de la distribución de cargas del resto de la antigua Unidad (Polígono 7).

Se expresa a su vez que el resto de la Unidad no permite la justa distribución entre beneficios y cargas, haciendo referencia a los artículos 4, 6.1, 73.4 y 94 del DL-1/2000.

Por todo ello se solicita que se mantenga la clasificación como Suelo Urbano Consolidado de las fincas de su propiedad, sin perjuicio de que se delimiten actuaciones urbanísticas aisladas para la obtención y urbanización del suelo que el Plan califica como espacios libres y deportivo.

**INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

Analizadas las alegaciones y revisada la ordenación, una vez hechas las oportunas comprobaciones en el lugar, se entiende que si bien existe una parte del antiguo Polígono 7 que se ha consolidado por la edificación sin que previamente se hubiese producido el desarrollo de la Unidad de Actuación a que pertenecía el suelo que ocupa (Polígono 7), el resto del territorio afectado no reúne ninguna de las condiciones a que se refiere el artículo 50. a. 1 del DL-1/2000 de Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias para que pudiese clasificarse siquiera como Suelo Urbano.

Por otro lado, la superficie del terreno no desarrollado tiene la entidad suficiente para permitir que a través de su desarrollo mediante planeamiento parcial o especial, pueda producirse la equidistribución de los beneficios y cargas de la ordenación, tal como prevé la legislación urbanística aplicable, por lo que se justifica sobradamente su clasificación como Suelo Urbanizable, tal como determina el Acuerdo de la Cotmac de 29 de Diciembre de 2.004.

Por lo tanto se propone estimar parcialmente la alegación presentada en el sentido de categorizar como Suelo Urbano Consolidado la zona de la finca realmente consolidada por edificación y desestimar el resto, manteniéndolo como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado.

**DATOS ALEGACIÓN nº 2**

FECHA PRESENTACIÓN	29-10-02
ALEGANTE	Amos Lutzardo Castañeda

**UBICACIÓN DEL SUELO**

AMBITO	Las Colinas
AREA / SECTOR	Camino Oliver (LC-10)
DIRECCIÓN	C/ Poeta Tomás Morales nº 2

**SINTESIS DE LO MANIFESTADO EN LA ALEGACIÓN**

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 RESOLUCIÓN**

- Se reitera una alegación al documento aprobado inicialmente en la que se indicaba que la parcela de referencia se subdivide en dos trozos con aprovechamientos y tipologías diferentes según el PGOU-92.

- Se recuerda que 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.

- 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. Se advierte, además, que el trozo de parcela con tipología unifamiliar aislada no da frente a la vía pública.

- A dichas manifestaciones en el trámite de información pública anterior se estimó 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 se estimó 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.

Se estableció a su vez que la altura de la edificación habría de medirse desde la rasante de la Calle de Tomás Morales.

Contra esta determinación se manifiesta oposición al entenderse que constituye una reserva de dispensación, toda vez que la medición de la altura en las parcelas del entorno se hace de acuerdo a la norma general de edificación abierta, es decir, a partir de la cota de suelo (artículo 9.3.1 de las Normas Urbanísticas).

Una vez revisada la ficha correspondiente se propone estimar la alegación en el sentido de aplicar el mismo criterio de medición de la altura reguladora máxima que para el resto de la tipología abierta del Plan.



**ANEXO XI A LA MEMORIA**  
**JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SECTOR SO-26 DE SUELO**  
**URBANIZABLE "COSTA HUMILLADERO" EN RELACIÓN A SU ADECUACIÓN AL**  
**PLAN INSULAR**



## INDICE

### 1.- INTRODUCCIÓN

### 2.- PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE

- 2.1. Estudio específico sobre terrenos adscritos al plot como arh en la categoría de "barrancos" y "laderas".
- 2.2. Delimitación de las áreas de regulación homogéneas (ARH)



## 1.- INTRODUCCIÓN

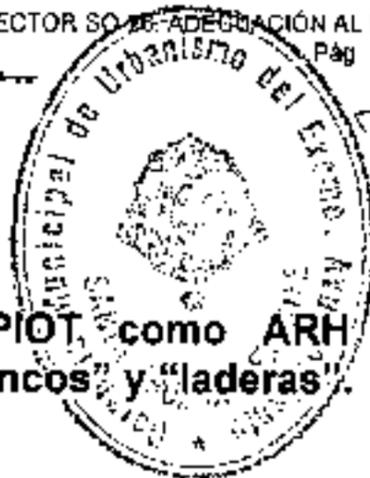
El objeto de este informe es justificar la delimitación del sector de suelo urbanizable SO-26 del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio (Adaptación Básica) denominado "Costa Humilladero", en base a los criterios señalados en el artículo 2.3.2.2, apartados 3-D y 5-D, referidos a las Áreas de Regulación Homogéneas (ARH) de Protección Ambiental 1, del Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT), a la vista del Informe emitido por el área de Planificación y Cooperación del Cabildo de Tenerife sobre la adaptación a dicho PIOT del documento de Adaptación Básica del Plan General de Ordenación Urbanística de Santa Cruz de Tenerife al DL-1/2000 de Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, y a lo señalado en el Acuerdo de la COTMAC de 29 de diciembre de 2004 en el mismo sentido.

Por ello se elabora un estudio específico de los terrenos del sector adscritos por el PIOT como Área de Regulación Homogénea (ARH) Ambiental 1 en las categorías de "barranco" y "laderas", al objeto de verificar si sobre los mismos existen o no los valores y características propias de tales categorías.



## PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE

### 2.1. Estudio específico sobre terrenos adscritos al PIOT, como ARH de Protección Ambiental 1 en las subcategorías de "barrancos" y "laderas".



#### 2.1.1. Objeto.-

De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.3.2.2. del PIOT, "...los límites de los ámbitos adscritos a la categoría de barranco se delimitarán ... siempre que el ancho total resultante sea suficiente para canalizar la máxima avenida en un período de retomo de quinientos años..."

Asimismo, ... los ámbitos de ordenación adscritos a la categoría de "laderas" se identificarán en base a las pendientes del suelo y a su capacidad de uso.."

Se procede en los apartados siguientes a justificar la delimitación contenida en el texto refundido de la Adaptación Básica del PGOU, apoyado en la propia cartografía que se adjunta.

#### 2.1.2. Realidad ambiental y territorial del ámbito de estudio.-

Como preámbulo de este apartado conviene situar y catalogar correctamente los tres barrancos que se localizan en el ámbito, dada las distintas denominaciones que se le han venido otorgando hasta la fecha. Para ello nos apoyaremos en la denominación que hace el Consejo insular de Aguas de Tenerife en su Catálogo de Cauces, que distingue como cauces de primer orden de titularidad pública los dos que delimitan a este y oeste del citado ámbito:

- Al este: Barranco del Pilar (código nº 131198)
- Al oeste: Barranco de Binoco (código nº 131196) (denominado erróneamente barranco de Humilladero).

Entre ambos, abriéndose a medida que se desciende hacia la costa a partir de la cota 190 m.s.n.m., se encuentra un tercer cauce denominado Barranco del Humilladero (código nº 131197), que actúa como divisor del espacio en dos interfluvios planos. Este no se halla catalogado como de titularidad pública.

Desde el punto de vista geomorfológico, el ámbito del sector se caracteriza por una ligera pendiente inicial, la cual va pronunciándose a medida que nos aproximamos al mar, y por estar franqueada por los barrancos de Binoco (límite entre los términos municipales de Santa Cruz y El Rosario), y El Pilar. Ambos barrancos actúan como cortes naturales en el terreno. Sus cauces, al principio angostos, se amplían a medida que nos aproximamos a la desembocadura al mar, como sucede en la mayoría de los cauces insulares.

Cabe destacar en dichos cauces como elementos destacables los afloramientos rocosos de los materiales basálticos de origen, que a modo de cordones discurren por

los interfluvios, o surgen en puntos donde la topografía es más accidentada, como es el caso del hito existente en el borde de este barranco intermedio y que constituye el límite SE del Plan Parcial.

Respecto de los usos pretéritos de los suelos del sector, cabe mencionar la existencia aún de superficies semiabancaladas que en su día fueron roturadas para cultivar cereales en régimen de secano, como denota la inexistencia de infraestructura de riego. La topografía, no excesivamente pendiente, la cantidad y calidad de los suelos – comparativamente con el resto del ámbito de actuación-, y el escaso aporte hídrico que caracteriza esta zona (< 300 mm/año) vislumbran a ciencia cierta esta posibilidad.

Esta afirmación corrobora la tesis defendida desde este Informe de excluir de la categoría de ARH de "barrancos" y "laderas" toda la porción de terreno delimitada por los barrancos del Pilar, barranco del Humilladero y el Colegio Adonai, en la medida en que las prácticas agrícolas desarrolladas en esta área no son propias de barrancos, dada la manifiesta inviabilidad existente en áreas de barranco para mantener cultivos. Factores de índole orográfico y dimensionales y de riesgo de escorrentías imposibilitan la realización de prácticas agrícolas en esta zonas.

Sin embargo, el espacio territorial fuera de cauce adscrito por el PIOT como ARH de barranco y delimitado en el párrafo anterior, se encuentra aún en la actualidad con claros vestigios de abancalamiento, y con una pendiente y horizontalidad que justifica los aportes de tierras realizados para el laboreo agrícola.

Consiguientemente, la descripción orográfica y ambiental de la porción de la Modificación Puntual adscrita como ARH de barranco, y que se encuentra fuera del cauce catalogado como de Primer Orden de acuerdo con el Catálogo de Cauces del Plan Hidrológico Insular, no atiende a las características y valores que menciona para tales áreas de regulación el PIOT.

### 2.1.3. Justificación de la limitación espacial del área de regulación homogénea de barranco.

Resultado del trabajo de campo realizado, y apoyándonos en el informe emitido por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife de fecha 22 de enero de 2002, se está en condiciones de asegurar que la delimitación efectuada en la Adaptación Básica del PGOU respecto de los cauces catalogados de titularidad pública comprendidos en su ámbito de afección (Barranco del Binoco y Barranco del Pilar), se ha efectuado correctamente. Así lo recoge literalmente dicho informe del Consejo Insular de Aguas referido al primitivo Plan Parcial y Modificación del PGOU tramitada previamente a la presente Adaptación cuando afirma:



Las actuaciones recogidas en los barrancos afectados, según los proyectos presentados, se basan en preservar los espacios libres con las mayores condiciones naturales posibles, integrándolo en el desarrollo de la urbanización.

Así pues, en los barrancos que limitan los terrenos, Barranco del Pilar y Barranco del Binoco, no se ejecutará ninguna actuación, se mantendrán en estado natural sin alteración de ningún tipo. Según los planos presentados, concretamente el de zonificación, los barrancos se recogen como áreas ajardinadas y recreativas y como zonas de protección".



Por lo tanto, no existe para el Consejo Insular de Aguas ninguna afección territorial a dichos barrancos ante las actuaciones urbanísticas previstas en la propuesta previa de Modificación del PGOU que ahora recoge la Adaptación Básica.

A su vez, si atendemos a la definición que efectúa el PIOT de las ARH de protección ambiental, subcategoría Barrancos<sup>1</sup>, parece contradictorio que el informe emitido por el Área de Planificación y Cooperación interprete como ARH de barranco una porción de territorio que ni responde a la características topográficas y ambientales dada para las mismas por el PIOT (Título II, Capítulo 3, Sección 2ª), ni sea catalogada por el propio organismo competente (Consejo Insular de Aguas) como barranco.

Por tanto, cabe pensar que la catalogación que efectúa el PIOT como ARH de barranco de todo el ámbito espacial comprendido entre el Barranco del Humilladero y el Barranco del Pilar se deba más a un error cartográfico que a la pretensión real de catalogar la totalidad de este ámbito espacial como ARH de barranco.

#### 2.1.4. Justificación de la categorización como ARH de expansión urbana para el ámbito.

Una vez detallados los motivos físicos y ambientales que llevan a circunscribir como ARH de barranco estrictamente el área catalogada como cauce y que conforma de acuerdo con el Plan Hidrológico Insular el Barranco de El Pilar, se justificarán las causas por las que se solicita la adscripción del resto del área -la comprendida entre el mencionado barranco, el Barranco del Humilladero y el colegio Adonai-, como ARH de expansión urbana.

El principal argumento de divergencia respecto de lo previsto en el PIOT deriva de la evidente vocación urbana de este espacio. Efectivamente, de un análisis somero del territorio del municipio de Santa Cruz de Tenerife, y excluyendo el Parque Rural de Anaga, se vislumbra sin dificultad la propuesta que realiza el PGOU-92 municipal en cuanto a las líneas sobre las que ha de canalizarse el crecimiento y expansión de la ciudad. La banda sur del municipio delimitada por la autopista TF-1 y el mar, se clasifica como urbanizable, lo cual resulta coherente con las necesidades de expansión del municipio que aparece constreñido por la barrera natural que al oeste representa el macizo de Anaga y al norte el límite con el termino municipal de San Cristóbal de La

<sup>1</sup> Hendiduras lineales del relieve originadas por la escorrentía de las aguas. Cumplen importantes funciones en el modelo de ordenación territorial: divisores y estructurantes del territorio, hitos relevantes del paisaje insular, soporte de singulares ecosistemas asociados y elementos fundamentales del sistema hidrológico.

Laguna. Esta situación ha derivado en la colmatación actual que padece ante la falta de suelos sobre los que proseguir la expansión urbanística a la que induce su condición de capital administrativa y económica de la isla.

Con esta situación de partida, únicamente resta por desarrollar o colmatar urbanísticamente en el municipio de Santa Cruz su banda sureste, y concretamente el ámbito territorial objeto de este informe, puesto que los Planes Parciales localizados al este de Costa Cardón (Acorán, Glasor, Añaza) se encuentran, o bien desarrollados totalmente, o en fase de ejecución. En iguales términos se viene desarrollando a través de distintos Planes Parciales el limítrofe municipio de El Rosario en su banda costera noroeste, la cual colinda por medio de la urbanización Costanera con este sector de Santa Cruz.

Consiguientemente, la inclusión de este ámbito espacial como ARH de expansión urbana no desvirtúa o compromete la ordenación de los terrenos del entorno, ni dificulta que en éstos se ejerciten las actividades e intervenciones propias de la categoría de ARH asignada por el PIOT a los mismos. Todo lo contrario, complementa y culmina el continuo urbanístico que el Plan General ha previsto para la franja litoral del municipio.

## 2.2. Delimitación de ARH

En el siguiente plano se delimitarán las áreas correspondientes a los barrancos de El Pilar y del Binoco (Bco. que divide el T.M. de El Rosario y el T.M. de Santa Cruz de Tenerife).

En ellos se definirá el cauce natural del barranco, según el artículo 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/4986, de 11 de Abril), es decir,

*"Alveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias (art. 4 de la LA). Se considerará como caudal de la máxima crecida ordinaria la media de los máximos caudales anuales, en su régimen natural, producidos durante diez años consecutivos, que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente".*

También se representa la zona de servidumbre del barranco según el artículo 6 de dicho reglamento, así como la delimitación de áreas definidas en el Plan General.

A su vez se indica en el plano que la línea propuesta para el ARH Barranco sea la línea que limita el ámbito del Sector SO-26 con el barranco del Pilar, pues de esa manera se garantiza en suficiente magnitud el hito geomorfológico y funcional de barranco incluyendo tanto el cauce hídrico como las laderas que la conforman y dejando por tanto el Sector delimitado tal y como figura en el PGOU de Santa Cruz.

Se acompaña plano de pendientes del ámbito, excluyéndose del sector -en base al mismo- los suelos con pendientes superiores al cincuenta por ciento de pendiente.



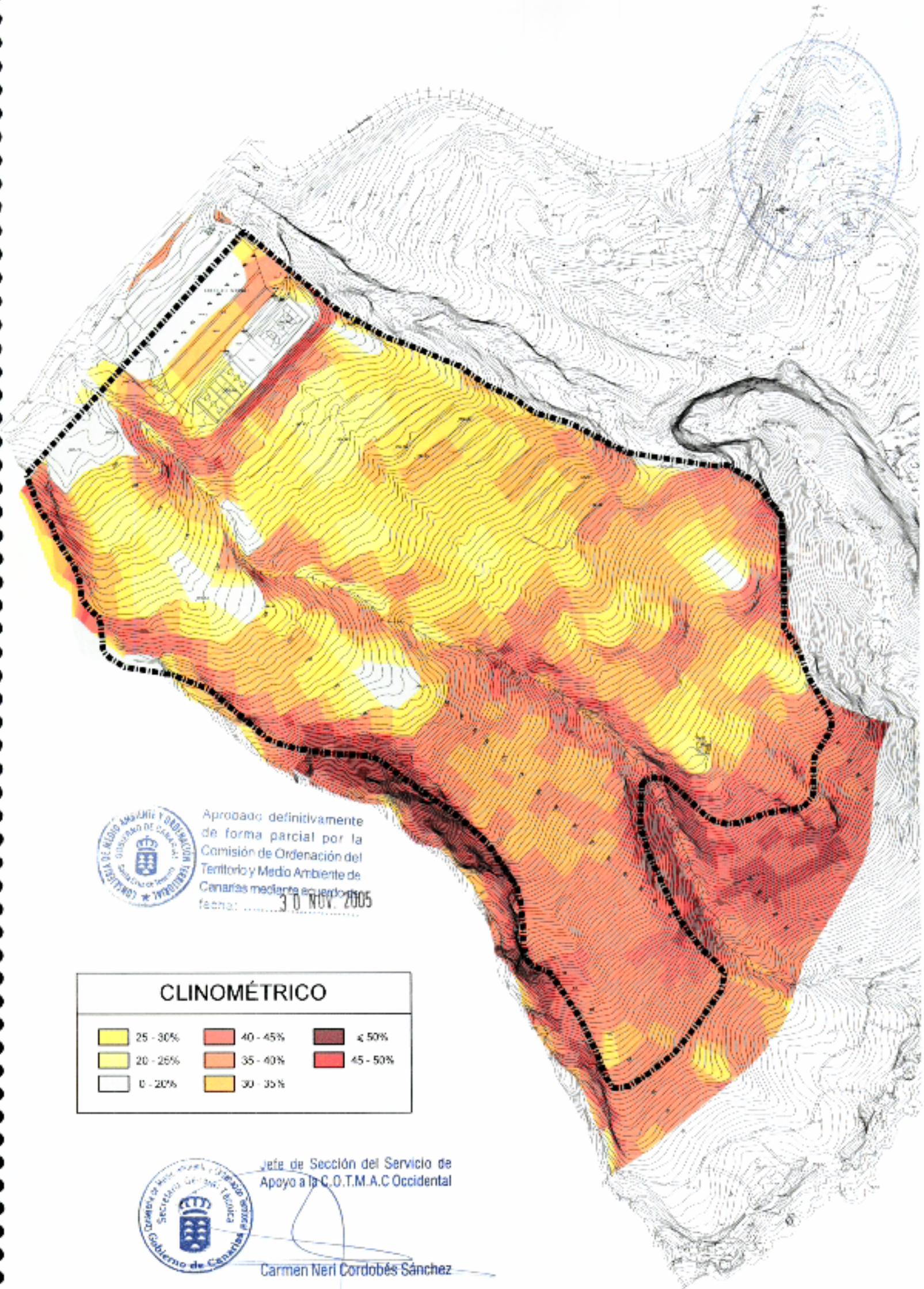
Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Almería mediante acuerdo de fecha: 3-0-NOV-2005



Jefa de Sección del Servicio de Apoyo a la C.O.T.M.A.C Occidental

Carmen Neri Cordobés Sánchez

	LINEA LIMITE DE DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO
	LINEA ZONA DE SERVIDUMBRE
	LINEA LIMITE DE ZONAS VERDES Y PROTECCION
	DELIMITACION DE AREAS DE REPARTO P.G.O.U
	AMBITO DEL SECTOR Y LIMITE AL SUR DEL ARH BARBANCOS PROYECTADO
	LINEA DE DESLIMITE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
	LINEA INTERIOR DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION DE COSTAS



Aprobado definitivamente  
de forma parcial por la  
Comisión de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente de  
Canarias mediante acuerdo de  
fecha: 30 NOV. 2005

CLINOMÉTRICO					
	25 - 30%		40 - 45%		≥ 50%
	20 - 25%		35 - 40%		45 - 50%
	0 - 20%		30 - 35%		

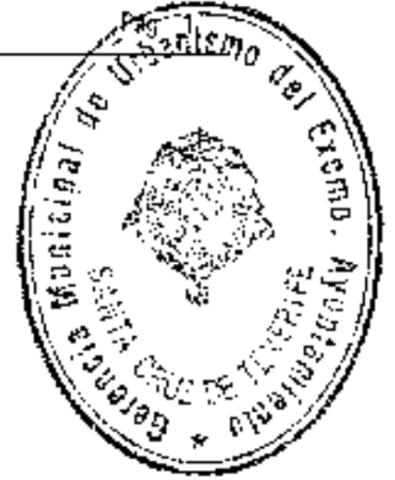


Jefe de Sección del Servicio de  
Apoyo a la C.O.T.M.A.C Occidental

Carmen Neri Cordobés Sánchez



ANEXO XII: CONVENIO URBANÍSTICO PARA EL SECTOR SO-29  
(EL SOBRADILLO, LOMO LIZCANO)



**ANEXO XII A LA MEMORIA**

**CONVENIO URBANÍSTICO PARA EL SECTOR SO-29 (EL SOBRADILLO, LOMO LIZCANO)**



**CONVENIO URBANISTICO A SUSCRIBIR ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y LA ENTIDAD MERCANTIL URBIS S.A., PARA LA REORDENACIÓN DEL SECTOR SO-29, ENSANCHE EL SOBRADILLO, LOMO LIZCANO, DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.**



Santa Cruz de Tenerife, a 10 de marzo de 2005.

Ante mí, el Secretario Delegado en la Gerencia Municipal de Urbanismo,

**REUNIDOS**

De una parte, don MANUEL PAREJO ALFONSO, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio profesional en la Avda. Tres de Mayo, nº 40 y provisto del D.N.I. nº 41.888.703-E

Y de otra, don GREGORIO DÁVILA GARCIA, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio a efectos de notificaciones en Santa Cruz de Tenerife, calle Bravo Murillo 16, local comercial, Edificio "Residencial Urbis", C.P. 38003 y provisto del D.N.I. nº 1.081.928-P

**INTERVIENEN**

Don Manuel Parejo Alfonso, en representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, a virtud de lo dispuesto en el art. 12 de los Estatutos que rigen el funcionamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo; en relación con lo previsto en el art. 21.1 b) de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (conforme a la redacción llevada cabo a virtud de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre), y art. 273.3.c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Don Gregorio Dávila García, en nombre y representación de la compañía mercantil de nacionalidad española denominada Inmobiliaria URBIS S.A., con domicilio social en Madrid, calle General Pardiñas, nº 73, 28006, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en esa Capital, el día 6 de abril de 1946, ante el Notario Don Alejandro Santamaría y Rojas, modificada por otras posteriores, inscritas todas en el Registro.



Ostenta dicha representación en su condición de apoderado, en virtud de poder otorgado ante el Notario de Madrid, Don Ramon Corral Beneyto, el día 12 de junio de 2001, al nº 1141 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 562, folio 150, sección 8º, hoja M-12.367, inscripción 586, de 27 de junio de 2001, con facultades suficientes para este otorgamiento.

Amas partes cuentan con capacidad legal para formalizar el presente Convenio Urbanístico, y como base del mismo sientan los siguientes:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** El Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por Orden del Consejero de Política Territorial el 7 de Enero de 1992, estableció para el sector SO-29, Lomo Lizcano, El Sobradillo, su desarrollo por el Sistema de Compensación y plazo de ejecución del segundo cuatrienio.

El acuerdo de aprobación y sus normas urbanísticas se publicaron en el Boletín Oficial de Canarias, números 41, 42 y 43, de 30 de marzo y de 1 y 3 de abril de 1.992.

**SEGUNDO.-** La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 23 de mayo de 2000, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de 1992, para el futuro y mejor desarrollo del sector SO-29 de referencia. Este otro acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, número 79, de 27 de junio de 2001.

Posteriormente, por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, de fecha 16 de febrero de 2001, se aprobó el Plan Parcial del ámbito. Este acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, nº 35, de 21 de marzo de 2001.

El proyecto de urbanización del sector SO-29 quedó aprobado por Resolución del Sr. Consejero-Director de fecha 2 de julio de 2001.

Por último, el Proyecto de Compensación de propietario único del referido sector SO-29 de referencia, se aprobó por Resolución del Sr. Consejero Director de fecha 30 de Septiembre de 2003, y quedó inscrito el 14 de Mayo de 2004 en el Registro de la Propiedad nº Dos de San Cristóbal de La Laguna. El acuerdo de aprobación del Proyecto de de Compensación se publicó en el boletín Oficial de la





Provincia de Santa Cruz de Tenerife, número 18, de 6 de Febrero 2004.



**TERCERO.-** El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2002, acordó suspender la tramitación de los instrumentos de desarrollo de la ordenación urbanística y de los instrumentos de ejecución del planeamiento, así como la tramitación de los procedimientos de otorgamiento de licencias, en varios ámbitos; figurando entre ellos, el sector SO-29 (Ensanche el Sobradillo. El acuerdo se publicó, entre otros, en el Boletín Oficial de Canarias, número 170, de 23 de Diciembre de 2002.

Posteriormente, por acuerdo plenario de fecha 16 de mayo de 2003, se acordó alzar la suspensión, entre otros, para el sector SO-29, Lomo Lizcano, al estimar el recurso de reposición que se interpuso por Inmobiliaria Urbis, S.A. frente al citado acuerdo de 13 de Diciembre de 2002, de suspensión cautelar.

**CUARTO.-** El documento para la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de 1992, aprobado inicialmente por acuerdo plenario de fecha de 11 de junio de 2004, prevé sobre el ámbito del Sobradillo, Lomo Lizcano (SSU-5.15) la implantación de una nueva vía de servicio que conlleva eliminar parte del suelo edificable del sector, la creación de vías públicas para dar accesos a las nuevas parcelas edificables, el traslado de los ámbitos de equipamiento, aumento de la áreas ajardinadas, etc.

Frente al citado acuerdo de aprobación inicial de la revisión del P.G.O.U., Inmobiliaria Urbis, S.A. formuló alegaciones mediante escrito de 30 de Noviembre de 2004.

**QUINTO.-** La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión ordinaria celebrada el 29 de Diciembre de 2004, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar definitivamente de forma parcial la Adaptación básica del P.G.O.U. vigente de 1992, al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (Decreto Legislativo 1-2000, de 8 de Mayo), como modificación del referido P.G.O.U. vigente.

En dicho acuerdo se determinó la suspensión de la aprobación en el ámbito del Sobradillo, Lomo Lizcano, es decir, pendiente de adaptarse este sector a través del presente Convenio.

**SEXTO.-** Las obras de urbanización del sector SO-29 Lomo Lizcano, El Sobradillo, se iniciaron oportunamente, dentro de los plazos establecidos; terminándose en su totalidad, en Octubre de 2003, las obras de urbanización correspondientes a la primera fase



del Proyecto de Urbanización, dentro del Plan de etapas previstas en este documento.

En este marco, y por Resoluciones de 31 de Marzo y 12 de Abril de 2004, la Gerencia de Urbanismo concedió a Inmobiliaria Urbis, S.A. las licencias de edificación para las parcelas "L" y "H-E" del Plan Parcial Lomo Lizcano.

Posteriormente, por parte de la Administración se ha interesado que se proceda a la entrega inmediata de aquellas parcelas de su titularidad desde la aprobación del Proyecto de Compensación del sector, referidos, por un lado, a los bienes de cesión obligatoria destinados a dotaciones, viarios, espacios libres, y por el otro lado, a la parcela edificable donde se ubica el 10% del aprovechamiento del sector de cesión igualmente obligatoria a esta Administración.

La entidad mercantil Inmobiliaria Urbis, S.A. ha paralizado, en parte, la ejecución de las obras autorizadas en el proyecto de urbanización, a fin de no comprometer la viabilidad del Plan que se encuentra en revisión y conviene en formalizar el presente acuerdo a fin de establecer la gestión más beneficiosa que conjugue adecuadamente los intereses públicos y privados que concurren en el desarrollo de este sector.

**SÉPTIMO.-** Las partes intervinientes (Ayuntamiento de S/C y la entidad mercantil Urbis S.A.) aquí representadas, identificadas en los objetivos que dejan enunciados, de impulsar el desarrollo del presente sector y conscientes de la importancia dentro del futuro desarrollo de la ciudad y de la efectividad de las previsiones del planeamiento general en materia de infraestructuras básicas en este ámbito, compatibilizando el interés público y privado, convienen su ejecución con arreglo a las siguientes:

#### **ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.-** La entidad mercantil Urbis S.A. cede con carácter inmediato todo el suelo de cesión obligatoria destinado a dotaciones, viarios (totalmente urbanizados, espacios libres (ajardinados), así como la parcela edificable donde se ubicará el 10% del aprovechamiento del sector de cesión igualmente obligatoria a esta Administración, según plano anexo.

**SEGUNDA.-** Asimismo Urbis S.A. y el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife aceptan la reubicación de las zonas destinadas a dotaciones, tales como el deportivo, al área de Poniente (antes parcelas edificables), y el traslado de estas últimas a la zona de Naciente del ámbito doctacional, donde igualmente se situará la parcela correspondiente al 10% del aprovechamiento de cesión a la Administración interviniente, que se identifica como





parcela 3 en el plano adjunto (que se une como anexo), y en definitiva, la nueva reubicación de todas las parcelas con aprovechamiento lucrativo susceptible de apropiación privada.

**TERCERA.-** Igualmente Urbis S.A. cederá el suelo destinado a sistema general (parque urbano), en desarrollo del sector, una vez realizado los trabajos de adaptación a parque urbano, conforme al Proyecto de Urbanización, estando obligado a urbanizar exclusivamente la correspondiente superficie prevista en el Proyecto de Urbanización vigente.

**CUARTA.-** El Ayuntamiento se compromete a recoger en el documento del Texto definitivo de la Adaptación Básica del P.G.O.U. de 1992 al Texto Refundido de Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, la nueva ordenación del Plan Parcial Lomo Lizcano conforme a plano que se adjunta.

**QUINTA.-** Toda vez que el documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de 1992 prevé un nuevo sistema general viario sobre el ámbito dotacional, a cargo de este sector, y asimismo genera un nuevo aprovechamiento en las parcelas identificadas como A y B en el citado plano adjunto, dicho aprovechamiento en su momento será equidistribuido de forma que, la Corporación sólo tendrá derecho a recibir una nueva edificabilidad adicional igual a la diferencia entre el nuevo 10% que le corresponda, y la que ya recibió el 30 de septiembre de 2003, al aprobarse el proyecto de Compensación de propietario único, mientras que las cargas derivadas de la ejecución de dicho sistema general viario se compensarán con el resto de la edificabilidad generada, de acuerdo con lo estipulado en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobada inicialmente por acuerdo plenario de 11 de junio de 2004.

**SEXTA.-** Podrá producirse la recepción parcial o total del ámbito del sector exterior al parque urbano conforme al Proyecto de Urbanización vigente, sin perjuicio de la ejecución del resto del ámbito de acuerdo a las determinaciones de la Revisión. De igual forma no existirá obstáculo para la concesión licencias de edificación y primera ocupación en el sector.

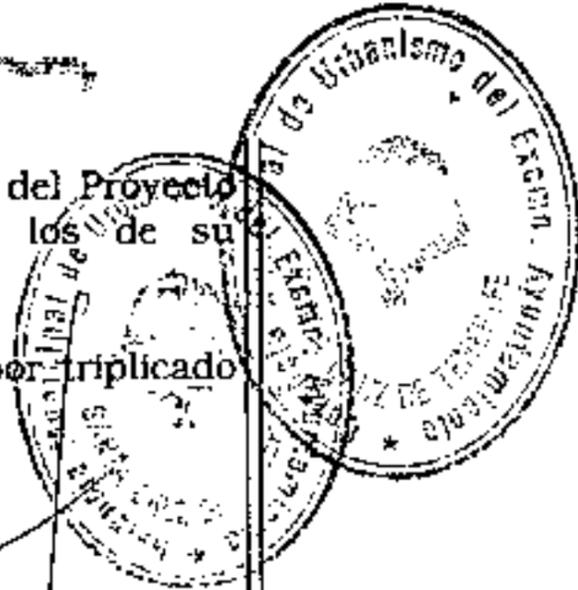
**SEPTIMA.-** En su caso, Inmobiliaria Urbis, S.A. correrá con todos los gastos que ocasione la redacción del documento de reforma o adaptación del Proyecto de Compensación al presente Convenio, así como los que ocasione su inscripción en el Registro de la Propiedad nº 2 de San Cristóbal de La Laguna. Igualmente, Inmobiliaria Urbis, S.A., correrá con todos los gastos que ocasione





redacción del documento de reforma o adaptación del Proyecto de Urbanización al presente Convenio, así como los de su ejecución.

Y para que conste, suscriben el presente Convenio por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados



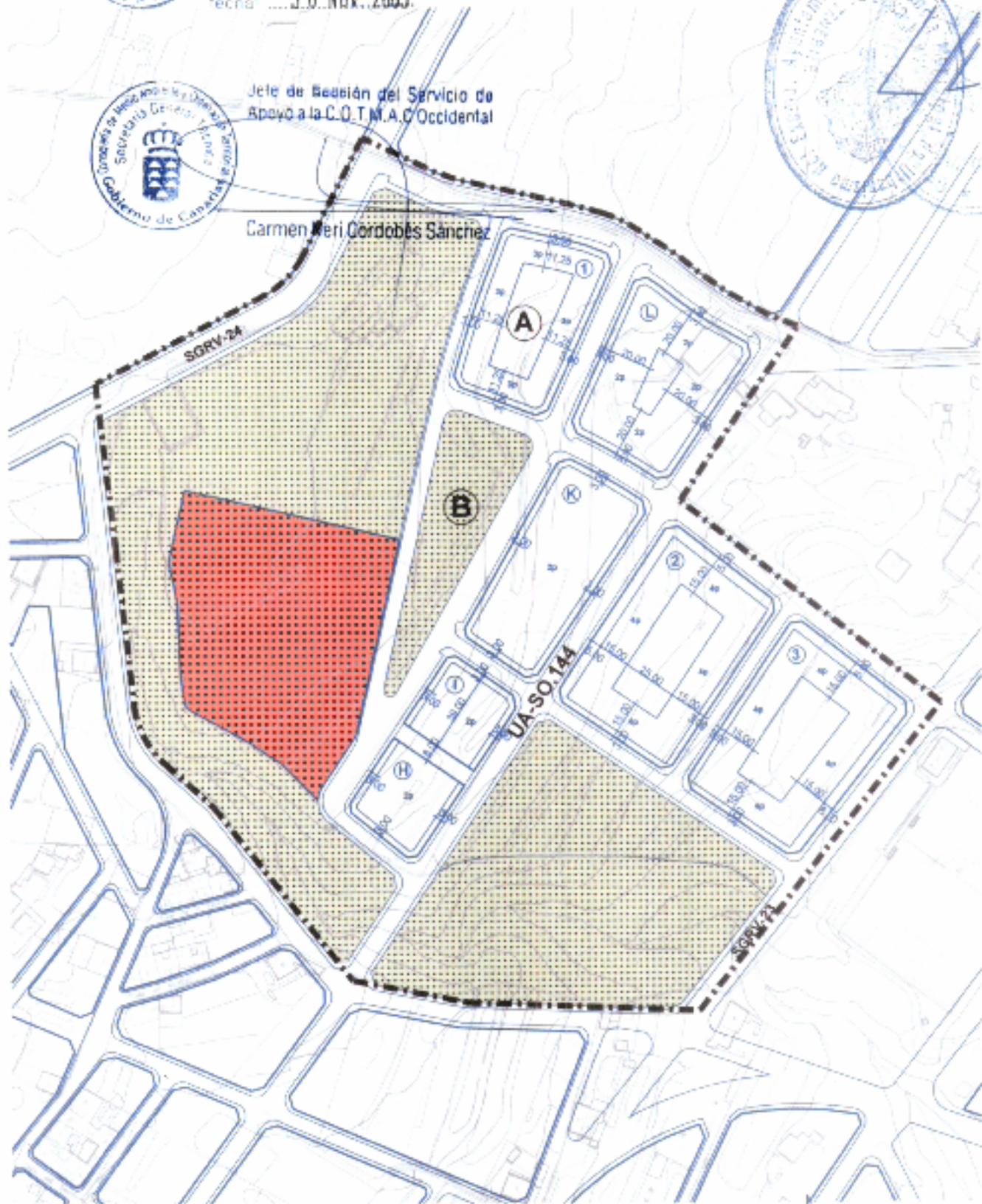


Aprobado definitivamente  
de forma parcial por la  
Comisión de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente de  
Canarias mediante acuerdo de  
fecha 3.0.NOV.2005.



Jefe de Sesión del Servicio de  
Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental

Carmen Meri Córdoba Sánchez



EXTRACTO DE LA ORDENACIÓN CONTENIDA EN EL TEXTO REFUNDIDO  
DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN BÁSICA DEL PGOU-92 AL DL 1/2000