



TABLA-RESUMEN DE LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DEL PGOU-92 AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2000.

CLASE DE SUELO	DENOMINACIÓN	CATEGORÍA	SUPERFICIE m2	% s/ Total Municipal
URBANO	SUC	CONSOLIDADO	18.790.514,70	12,53
	SUNC	NO CONSOLIDADO	4.402.257,78	2,94
Total Suelo Urbano			23.192.772,48	15,47
URBANIZABLE	SUSO	SECTORIZADO ORDENADO	2.696.778,33	1,80
	SUSNO	SECTORIZADO NO ORDENADO	1.802.455,88	1,20
	SUNSD	NO SECTORIZADO DIFERIDO	2.726.250,74	1,82
	Sistemas Generales exteriores		463.429,55	0,31
Total Suelo Urbanizable			7.688.914,50	5,13
RÚSTICO	SRPN	PROTECCIÓN NATURAL	106.808.158,01	71,23
	SRPP	PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	1.241.817,91	0,83
	SRPE	PROTECCIÓN DE ENTORNOS	3.078.385,66	2,06
	SRPC	PROTECCIÓN COSTERA	856.630,56	0,58
		PROTECCIÓN COSTERA/SRPN	2.820.017,31	1,88
	SRPA	PROTECCIÓN AGRARIA	853.862,79	0,58
	SRPH	PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	1.044.644,58	0,71
	SRPI	PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	1.285.945,60	0,86
	SRAR (*)	ASENTAMIENTO RURAL	261.652,65	0,18
	SRPM	PROTECCIÓN MINERA	452.692,41	0,31
SRPT	PROTECCIÓN TERRITORIAL	355.856,15	0,24	
Total Suelo Rústico			119.059.663,63	79,41
TOTAL MUNICIPAL			149.941.350,61	100,00

* Exteriores al Espacio Natural Protegido (SRPN) del Parque Rural de Anaga.

DILIGENCIA para hacer constar que, en cumplimiento de la Sentencia de 15/12/2008, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en el R.C.A. nº 282/2006, queda anulado el acuerdo de la COTMAC de 30/11/2005 por el que se aprueba definitivamente el Texto Refundido de la Adaptación Básica del PGO de Santa Cruz de Tenerife, en lo concerniente a la categorización como suelo urbano no consolidado de la Unidad de Actuación CH8. En S/C de Tenerife, a 4 de mayo de 2012.

DILIGENCIA que se extiende a los efectos del cumplimiento de la Sentencia firme de 09 de diciembre de 2011, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, Rollo de Apelación 0132/2011, cuyo fallo anula "el plan general en cuanto estableció la categorización del suelo de la unidad de actuación UA-2 del área Tomé Cano, ámbito La Salle, ficha LS-4, como suelo urbano no consolidado y prevé en ese sector una actuación sistemática". En Santa Cruz de Tenerife, a 2 de diciembre de 2013.

La Secretaria de la COTMAC
Belén Díaz Elias
P.A. José Ramón Baudet-Naveros

La Secretaria de la COTMAC, Belén Díaz Elias
P.A. Demelza García Marichal

Ayuntamiento de S/C de Tenerife

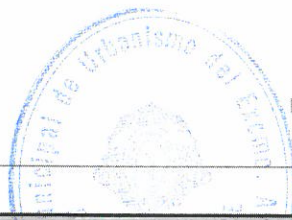


TABLA - RESUMEN DE LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL EN EL PGOU-92

CLASE DE SUELO	DENOMINACIÓN	CATEGORÍA	SUPERFICIE (m2)	% s/ Total Municipal
URBANO	SUC	COMÚN	10.211.200,00	6,81
	SURT	REGIMEN TRANSITORIO	5.253.000,00	3,50
	SUPR	PLANEAMIENTO REMITIDO	6.022.216,00	4,02
Total Suelo Urbano			21.486.416,00	14,33
URBANIZABLE	SUPRT	PROGRAMADO REG. TRANSITORIO	2.954.810,00	1,97
	SUP-I	PROGRAMADO 1º CUATRIENIO	1.724.630,00	1,15
	SUP-II	PROGRAMADO 2º CUATRIENIO	682.525,00	0,46
	SUNP	NO PROGRAMADO	4.610.180,00	3,07
Total Suelo Urbanizable			9.972.145,00	6,65
RÚSTICO	SRC	COMÚN	6.175.895,00	4,12
	SRP	PROTECCIÓN	204.734,00	0,14
	SRP-I	PROTEGIDO NIVEL 1	23.327.280,61	15,56
	SRP-II	PROTEGIDO NIVEL 2	79.616.250,00	53,10
	SRP-II	PROTEGIDO NIVEL 3	4.875.690,00	3,25
	SRLC	LITORAL Y COSTERO	2.157.670,00	1,44
	AR	ASENTAMIENTOS RURALES	814.850,00	0,54
Total Suelo Rústico			117.172.369,61	78,15
SISTEMAS GENERALES QUE EN EL PGOU-92 NO SE ADSCRIBÍAN A NINGUNA CLASE DE SUELO			1.310.420,00	0,87
TOTAL MUNICIPAL			149.941.350,61	100,00

DILIGENCIA para hacer constar que, en cumplimiento de la Sentencia de 15/12/2008, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en el R.C.A. nº 282/2006, queda anulado el acuerdo de la COTMAC de 30/11/2005 por el que se aprueba definitivamente el Texto Refundido de la Adaptación Básica del PGO de Santa Cruz de Tenerife, en lo concerniente a la categorización como suelo urbano no consolidado de la Unidad de Actuación CH8. En S/C de Tenerife, a 4 de mayo de 2012.

La Secretaria de la COTMAC, Belén Díaz Elías
P.A. Demelza García Marichal



DILIGENCIA que se extiende a los efectos del cumplimiento de la Sentencia firme de 09 de diciembre de 2011, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, Rollo de Apelación 0132/2011, cuyo fallo anula "el plan general en cuanto establece la categorización del suelo de la unidad de actuación UA-2 del área Tomé Cano, ámbito La Salle, ficha LS-4, como suelo urbano no consolidado y prevé en ese sector una actuación sistemática". En Santa Cruz de Tenerife, a 2 de diciembre de 2013.

La Secretaria de la COTMAC
Belén Díaz Elías

P.A. José Ramón Baudet Naveros



RELACION DE LOS CAMBIOS DE ORDENACIÓN QUE INTRODUCE EL DOCUMENTO CON CONSIDERACIÓN DE MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO

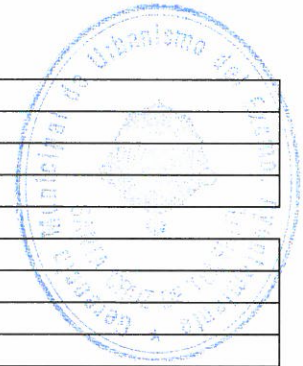
ÁMBITO	ÁREA/SECTOR	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL CAMBIO DE ORDENACIÓN PROPUESTO	CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN
La Salle	Tomé Cano (LS-4)	<p>En este área, en las manzanas de edificación cerrada se generan patios de manzana por aplicación de la condición de fondo máximo edificable (20 metros). Sin embargo la ficha de ordenación no indica si se trata de patio tipo A, B o C por lo que existe una indefinición.</p> <p>Durante la información pública de la Adaptación Básica se presentó una alegación solicitando que se solucionara la indefinición en el sentido de considerar estos patios como tipo B de tal forma que se pueda usar su subsuelo como planta de garajes.</p> <p>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 sí es posible ocupar el sótano.</p> <p>Por lo tanto se ha modificado la ficha de ordenación en el sentido de categorizar los patios de manzana de referencia como de tipo B.</p>	<p>La modificación implica precisar un parámetro que en la ordenación pormenorizada vigente estaba indefinido.</p>
La Salle	La Salle (LS-5)	<p>En este área se incorpora una Modificación de Planeamiento en tramitación que redelimita la UA-1 prevista en el PGOU-92 para dejar fuera de su ámbito la edificación consolidada. En esta misma Modificación se delimita una actuación aislada para garantizar la prolongación de la calle Luis Alvarez Cruz y otra para ejecución de un aparcamiento. La modificación ha sido aprobada inicialmente el 15-2-02 y ha pasado el periodo de información pública.</p> <p>Hay que indicar que durante la información pública del documento de información pública de la Adaptación se presentó una alegación en la que se solicita que se incorpore el contenido de la mencionada Modificación en tramitación.</p> <p>La Modificación afecta únicamente a los mecanismos establecidos para la ejecución de las determinaciones del Planeamiento pero no se modifica ninguno de los parámetros urbanísticos del suelo.</p>	<p>La modificación implica un cambio en la organización de la gestión del Planeamiento. Afecta a determinaciones incluidas dentro de la ordenación pormenorizada.</p>

DILIGENCIA que se extiende a los efectos del cumplimiento de la Sentencia firme de 09 de diciembre de 2011, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, Rollo de Apelación 0132/2011, cuyo fallo anula "el plan general en cuanto establece la categorización del suelo de la unidad de actuación UA-2 del área Tomé Cano, ámbito La Salle, ficha LS-4, como suelo urbano no consolidado y prevé en ese sector una actuación sistemática".

En Santa Cruz de Tenerife, a 2 de diciembre de 2013

La Secretaria de la COTMAC
Badén Diaz Elias
P. A. José Ramon Baudet Naveros



**DATOS ALEGACIÓN nº1**

FECHA PRESENTACIÓN	21-10-02
RECURRENTE	Norberto Martínez - Pardo Sosa
REPRESENTANTE	

UBICACIÓN DEL SUELO

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 sí 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.

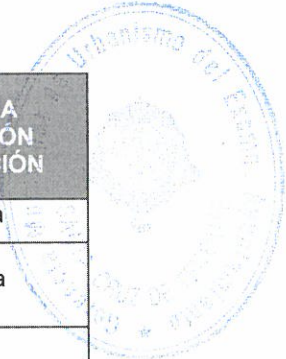
DILIGENCIA que se extiende a los efectos del cumplimiento de la Sentencia firme de 09 de diciembre de 2011, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, Rollo de Apelación 0132/2011, cuyo fallo anula "el plan general en cuanto establece la categorización del suelo de la unidad de actuación UA-2 del área Tomé Cano, ámbito La Salle, ficha LS-4, como suelo urbano no consolidado y prevé en ese sector una actuación sistemática".

En Santa Cruz de Tenerife, a 2 de diciembre de 2013.



La Secretaria de la COTMAC
Belén Díaz Elías

P.A. José Ramón Baudet Naveros



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	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					

DILIGENCIA que se extiende a los efectos del cumplimiento de la Sentencia firme de 09 de diciembre de 2011, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, Rollo de Apelación 0132/2011, cuyo fallo anula "el plan general en cuanto establece la categorización del suelo de la unidad de actuación UA-2 del área Tomé Cano, ámbito La Salle, ficha LS-4, como suelo urbano no consolidado y prevé en ese sector una actuación sistemática".
En Santa Cruz de Tenerife, a 2 de diciembre de 2013.



La Secretaria de la COTMAC
Belén Díaz Elias
P.A. José Ramón Baudet Naveros

CUADRO RESUMEN DE LAS UNIDADES DE ACTUACION

MEMORIA

Hoja 5 de 5

UNIDADES DE ACTUACION

SUPERFICIES (metros)

UA:	Descripción	Area	A			B			Total A	Total B	C=A+B	D	ED T	MEDIA	D/ED T	ED T / A
			Industrial	Residencial	Vario	Esp. Libres	Dotaciones	Dot + Esp Lib								

SUROESTE

UA-SO.106	SO-12	Llano del Moro.		3871,45	2801,63			3871,45	2801,63	6673,08	0,00	3871,45	0,58		1,00
UA-SO.107	SO-12	Llano del Moro.		7532,04	1533,01			7532,04	1533,01	9065,05	387,96	7532,04	0,80	5,15%	1,00
UA-SO.108	SO-12	Llano del Moro.		6039,63	1532,47			6039,63	1532,47	7572,10	0,00	6039,63	0,80		1,00
UA-SO.109	SO-12	Llano del Moro.		8853,00	2431,11			8853,00	2431,11	11284,11	0,00	13864,18	1,23		1,57
UA-SO.110	SO-12	Llano del Moro.		6043,27	686,09			6043,27	686,09	6729,36	0,00	8536,46	1,27		1,41
UA-SO.111	SO-12	Llano del Moro.		1137,19	195,10			1137,19	195,10	1332,29	0,00	2274,38	1,71		2,00
UA-SO.112	SO-12	Llano del Moro.		2274,27	1082,25			2274,27	1082,25	3356,52	0,00	3811,18	1,14		1,68
UA-SO.113	SO-12	Llano del Moro.		2207,85	1237,22			2207,85	1237,22	3445,07	0,00	4415,70	1,28		2,00
UA-SO.114	SO-12	Llano del Moro.		4961,32	1822,67			4961,32	1822,67	6783,99	0,00	8423,80	1,24		1,70
UA-SO.115	SO-12	Llano del Moro.		1579,00	473,92			1579,00	473,92	2052,92	0,00	3158,00	1,54		2,00
UA-SO.116	SO-12	Llano del Moro.		1579,00	2604,31			1579,00	2604,31	4183,31	0,00	14271,90	1,45		1,97
UA-SO.118	SO-13	El Tablero		7240,48	2604,31			7240,48	2604,31	9844,79	0,00	15955,60	1,25		2,00
UA-SO.119	SO-13	El Tablero		7976,80	4787,51			7976,80	4787,51	12764,31	0,00	24203,84	0,76	25,94%	1,64
UA-SO.120	SO-22	Industrial La Gallega		14735,23	10689,10			14735,23	10689,10	25424,33	6278,15	52268,30	0,55	34,96%	1,03
UA-SO.121	SO-22	Industrial La Gallega	30174,13	20530,92	25869,22			50705,05	44143,44	94848,49	18274,22	11772,00	0,80	23,03%	1,56
UA-SO.122	SO-28	El Tablero		13685,00	7877,00			13685,00	7877,00	21562,00	4904,00	11772,00	0,73	36,57%	1,47
UA-SO.123	SO-28	El Tablero		8031,00	3698,00			8031,00	3698,00	11729,00	4305,00	47709,00	0,70	28,34%	1,33
UA-SO.124	SO-28	El Tablero		35919,00	18508,00			35919,00	18508,00	54427,00	13320,00	249401,46	0,73		1,36
SUMA PARCIAL 3 - Ambito:			30174,13	152617,45	87828,61	26221,61	21447,72	182791,58	159085,12	341876,7	47669,33	249401,46	0,73		1,36

SUROESTE

SUMA TOTAL Ambito:	324868,63	810922,48	588178,23	149877,65	62524,87	1135791,11	931101,66	2223739,72	230804,25	1905028,94	0,97	58,13	1,68
---------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	-----------------	-------------------	------------------	-------------------	------------------	-------------------	-------------	--------------	-------------

LA SALLE

UA-LS.1	LS-2	El Greco		2090,55	929,28			2090,55	929,28	3019,83	0,00	2090,55	0,69		0,99
UA-LS.2	LS-2	El Greco		4378,98	2028,88			4378,98	2028,88	6407,86	0,00	4335,19	0,68		0,99
UA-LS.3	LS-4	Tomé Cano		1450,59	988,08			1450,59	988,08	2438,67	2,23	5444,18	2,23		3,75
UA-LS.4	LS-4	Tomé Cano		4773,70	6474,84			4773,70	6474,84	11248,54	6474,84	42832,84	3,81	15,12%	8,97
UA-LS.5	LS-5	La Salle		2686,01	4270,82			2686,01	4270,82	6956,83	0,00	10114,16	0,62		1,60
UA-LS.6	LS-5	La Salle		2528,54	625,87			2528,54	625,87	3154,41	0,00	28078,20	3,21		4,00
UA-LS.7	LS-6	Rascacielos		4776,60	5318,90			4776,60	5318,90	10095,50	0,00	97171,336	2,78		5,88
TOTAL Ambito:			0	22684,97	14161,83	6474,84	0	22684,97	20636,67	43321,64	0,00	97171,336	2,24		4,28

DILIGENCIA que se extiende a los efectos del cumplimiento de la Sentencia firme de 09 de diciembre de 2011, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, Rollo de Apelación 0132/2011, cuyo fallo anula el plan general en cuanto establece la categorización del suelo de la unidad de actuación UA-2 del área Tomé Cano, ámbito La Salle, ficha LS-4, como suelo urbano consolidado y prevé en ese sector una actuación sistemática.

En Santa Cruz de Tenerife, a 2 de diciembre de 2013.

La Secretaria de la COTMAC
Belen Diaz Elias

R.A. José Ramón Baudet Naveiros

