



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 Garcia 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 01332/2011, 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)

EDIFICABILIDAD %

| 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 | 18274,22 | 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 | 52268,30 | 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 | 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: | | | | 22694,97 | 14161,83 | 6474,84 | 0 | 22694,97 | 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 amula "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
Belen Diaz Elias

R.A. José Ramón Baudet Naveiros

