

EXPEDIENTE: 62/03

FECHA DE ENTRADA: 10.06.05

N.A.E.: 508002



AYUNTAMIENTO DE
SANTA URSULA



GesPlan



**Aprobación Definitiva de
forma parcial según Acuerdo
de la Comisión de Ordenación
del Territorio y Medio
Ambiente de 28 de julio de
2004**

MEMORIA

DOCUMENTO PARA LA ADAPTACION BASICA DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE SANTA URSULA AL TEXTO REFUNDIDO LA LEY
DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y DE LOS ESPACIOS
NATURALES DE CANARIAS.



**ARGEO SEMAN DIAZ Y JESUS ROMERO ESPEJA
ARQUITECTOS**

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.

**DIGITALIZADO
2003/0062**

INDICE



- 1.- Objeto del Documento.
- 2.- Justificación de la Adaptación.
- 3.- Contenido de la Adaptación.
- 4.- Documentación de la Adaptación.
- 5.- Memoria.
 - 5.1.- Antecedentes.
 - 5.2.- Clasificación de Suelo, Sistemas Generales y Equipamientos en las Normas Subsidiarias.
 - 5.3.- Clasificación y Categorización del Suelo en la legislación vigente en Canarias.
 - 5.4.- Sistemas Generales en la legislación vigente en Canarias.
 - 5.5.- Equipamientos y Dotaciones en la legislación vigente en Canarias.
 - 5.6.- Criterios de Clasificación y Categorización del Suelo en el Documento de Adaptación.
 - 5.7.- Criterios y Equivalencias para el establecimiento de los Sistemas Generales, Equipamientos y Dotaciones.
 - 5.8.- Determinaciones de la Adaptación referidas a Clasificación y Categorización.
 - 5.9.- Gestión Urbanística.
 - 5.10.- Cuadros de Superficies.
- 6.- Fichero de Unidades de Actuación y Suelos Urbanizables.
- 7.- Anexos.

DILIGENCIA: Aprobado/visto
por Antonio Pérez
en sesión Extra/ordinaria de fecha 01-04-05
SANTA ÚRSULA 09-06-05
SECRETARIO





1. OBJETO DEL DOCUMENTO.

El presente documento desarrolla la Adaptación Básica al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Ley de Espacios Naturales de Canarias, Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de Mayo, de las Normas Subsidiarias Municipales de Santa Úrsula.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA.

De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (de ahora en adelante TR), los Planes de Ordenación Urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales vigentes a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias, deberán adaptarse en el plazo de tres años a contar desde la citada vigencia, de acuerdo con la nueva redacción de esta Disposición Transitoria Segunda operada por la Ley 2/2000, de 17 de julio, de Medidas Económicas, en materia de organización administrativa y gestión relativas al personal de la Comunidad Autónoma de Canarias y establecimiento de normas tributarias.

La nueva redacción y su párrafo 3 estableció la posibilidad de que la adaptación al TR, consistiese en determinaciones del citado Texto legal, coincidentes con los Títulos de inmediata aplicación, los Títulos II, III y VI, que se concretan en las siguientes:

- A.- Clasificación del Suelo.
- B.- Calificación del Suelo.
- C.- Aprovechamiento Urbanístico Medio.
- D.- Delimitación de Sectores.
- E.- Definición de Unidades de Actuación.
- F.- Opción por los sistemas de Ejecución Privada o Pública.

DILIGENCIA: Aprobado/visto
por
en sesión Extraordinaria de fecha 01-07-05

SANTA ÚRSULA, a 09-06-05
SECRETARIO



3. CONTENIDO DE LA ADAPTACIÓN.

3.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Siguiendo el tenor literal de las Disposiciones Transitorias Primera y Segunda, la Adaptación de los Planes de Ordenación Urbanística, término extensible a las Normas Subsidiarias, establecerá la Clasificación y Categorización del Suelo diferenciado el Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico, y aquellas categorías que, para cada uno de ellos, establecen los artículos 49 y siguientes del TR (Título II, Capítulo II).

3.2. CALIFICACIÓN DEL SUELO.

A este respecto la Calificación será la comprensiva del Régimen a establecer para cada una de las categorías de suelo establecidas de conformidad con el punto anterior, con respecto a los contenidos del Capítulo III del Título II del TR, y en concreto los siguientes:

- a) Usos Estructurales, tales como los usos globales en todo el territorio, así como aquellos destinados Sistemas Generales y Equipamientos estructurales, de acuerdo con lo especificado en el artículo 32.2.A.7) del TR.
- b) Usos Pormenorizados en suelo urbano, así como en suelo urbanizable en los que se haya establecido su ordenación de manera directa o bien mediante planeamiento de desarrollo en la figura de los Planes Parciales, con especial atención a los Espacios Libres, las Dotaciones y los Equipamientos, que deberán concurrir con los requisitos establecidos en el "Anexo relativo a los Conceptos Fundamentales utilizados por este Texto Refundido", puntos 2.5, 2.6 y 2.7 del TR.



3.3. DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO.

Tal determinación se materializará en consonancia con el artículo 60 y siguiente (Título II, Capítulo III) del TR, para los Sectores de Suelo Urbanizable y Ámbitos de Suelo urbano no consolidado, en función de los usos, Intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos. Esta labor precisará la previa delimitación de los Sectores : de Suelo urbanizable, y en su caso la delimitación de Unidades de Actuación en Suelo Urbano no consolidado.

3.4. DELIMITACIÓN DE SECTORES.

Se procederá, en su caso y de conformidad con el artículo 53 y concordantes (Título II, Capítulo II y III) del TR, a la división del Suelo Urbanizable, delimitando aquellas superficies de suelo consideradas como sectores.

3.5. UNIDADES DE ACTUACIÓN.

Se procederá a la delimitación de las Unidades de Actuación, de conformidad con el Título III del TR y demás preceptos de aplicación en relación al régimen propio de la ejecución de éstas, previsto en el citado Texto, así como la clasificación de suelo susceptible de tal delimitación.

3.6. SISTEMAS DE EJECUCIÓN PRIVADA O PÚBLICA.

De conformidad con el artículo 96 (Título III, Capítulo II), para cada Ámbito de Suelo urbano no consolidado y Sectores de Suelo Urbanizable, o en su caso Unidades de Actuación, la Adaptación de los Planes de Ordenación Urbanística deberá prever la opción expresa entre los Sistemas de Ejecución Privada y Pública para el desarrollo de la ejecución, especificando, además y sólo cuando se opte por los públicos, el concreto sistema elegido.

4. DOCUMENTACIÓN DE LA ADAPTACIÓN.

El documento comprensivo de la Adaptación del Plan de Ordenación Urbanístico vigente al TR, deberá estar compuesto por los siguientes documentos:

- 1.- Documento Descriptivo, que se materializará en la Memoria.
- 2.- Documentos Normativos, que comprenderán:
 - a) Normativa Urbanística, en la que se incluirá un anexo de las fichas urbanísticas de los ámbitos y sectores.
 - b) Planos de Ordenación.

5. MEMORIA.

5.1. ANTECEDENTES.

Las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santa Úrsula fueron aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias con fecha 16 de Mayo de 1.989, y tomadas en conocimiento por Orden Departamental de 22 de Noviembre de 1.989.

DILIGENCIA: Aprobado/visto
por [Firma]
en sesión Extraordinaria de fecha 01-05-05

SANTA ÚRSULA 09-06-05



Estas Normas fueron redactadas en el marco legal de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 1.346/1.976 de 9 de Abril, y sus Reglamentos de Desarrollo. Entre otros, el criterio seguido para la redacción de estas Normas ha sido:

- Procurar concentrar la edificación del Término Municipal en el casco, abaratando de esta forma la Infraestructura Municipal y evitando la diseminación constructiva en todo el Municipio.
- Prever los espacios destinados al equipamiento necesario en beneficio de la comunidad.
- Prever unos espacios de desarrollo futuro del Suelo Urbano mediante la catalogación actual de "Suelo Apto para la Urbanización".
- Clasificar la estructura de asentamientos.
- Evitar el creciente deterioro del medio físico con un instrumento de planeamiento eficaz.
- Liberar suelo para impulsar la actividad constructiva.
- Prevenir el posible completamiento de los esquemas municipales de Infraestructura.

Sobre la base de estas Normas se han realizado seis Modificaciones Puntuales que cuentan con Aprobación Definitiva:

- Modificación Puntual El Calvario Bajo-La Mancha con Aprobación Definitiva de fecha 26 de febrero de 1.998.
- Modificación Puntual en la Unidad de Actuación Las Palmeras con Aprobación Definitiva de fecha de 29 de diciembre de 1.997.
- Modificación Puntual en la Unidad de Actuación Laurisilva con Aprobación Definitiva de fecha 28 de abril de 1.995.
- Modificación Puntual en la Unidad de Actuación El Calvario con Aprobación Definitiva de fecha 9 de abril de 2.001.
- Modificación Puntual de la Definición y Regulación de la tipología de Edificación Abierta con Aprobación Definitiva de fecha 9 de Abril de 2.002.
- Revisión Puntual SAPU Barrio de los Morales con Aprobación Definitiva de fecha 19 de julio de 2.002.

Con fecha de 31 de enero de 2.003 en sesión ordinaria del Pleno de la Corporación, se aprobó inicialmente el documento de Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias al Texto Refundido de la Ley del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, sometiéndose a Información Pública por el plazo de un mes.

Tras dicho periodo, recogidas y contestadas las alegaciones habidas, se redactó texto del mencionado documento que se aprobó Provisionalmente por el Pleno de la Corporación con fecha de 21 de mayo de 2.003.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 28 de julio de 2.004, aprobó Definitivamente de forma Parcial la Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias al Texto Refundido de la Ley del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, salvo la Unidad de Actuación de Lomo Román para su redelimitación, debiendo excluir la franja de protección de la autopista y se justifique el cumplimiento del art. 36 y salvo el Suelo Rústico para revisar en profundidad, el régimen de admisibilidad de usos e intervenciones de todas y cada una de las categorías del suelo rústico de tal manera que no haya incompatibilidad con el Plan Insular de Ordenación de Tenerife. Así mismo, se detallan en el mencionado acuerdo deficiencias que una vez subsanadas en el presente documento, supondrá la publicación de la Aprobación Definitiva de forma Parcial y la consiguiente entrada en vigor.

DILIGENCIA: Aprobado/visto
por
en sesión Extraordinaria de fecha 01-07-05.

SECRETARÍA/O 01-06-05





5.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

5.2.1. La Clasificación de las vigentes Normas Subsidiarias de acuerdo al marco legal bajo el que se redactaron, clasifican el territorio, a efectos de Régimen Jurídico del Suelo en alguna de las siguientes: :

- Suelo Urbano.
- Suelo Apto para la Urbanización.
- Suelo Rústico.

5.2.2. Suelo Urbano.

Constituyen el suelo urbano aquellos terrenos así considerados por las Normas Subsidiarias por contar con Servicios Urbanísticos o estar en áreas consolidadas por la edificación, art. 78 Ley del Suelo.

A efectos de medir la consolidación se ha tenido en cuenta el terreno ocupado por la edificación, descontando calles y espacios libres. Un solar está edificado en planta al menos en un 40% en la edificación cerrada y cuando tiene consumido el 20% de su aprovechamiento en edificación aislada.

A efectos de determinar el tercio restante de suelo no consolidado no se considerarán los destinados a viales y espacios libres, de modo que dentro del perímetro delimitado, considerando sólo el suelo destinado a solares, 2/3 como mínimo está ocupado por la edificación.

5.2.3. Suelo Apto para Urbanizar.

Constituyen el Suelo Apto para la Urbanización (SAPU) aquellos así considerados por las Normas Subsidiarias que no siendo Urbanos pueden llegar a serlo, siguiendo las directrices que éstas Normas Urbanísticas establecen.

5.2.4. Suelo Rústico.

Constituyen el Suelo Rústico los terrenos así considerados por las Normas Subsidiarias para ser preservados del hecho urbanizador y edificatorio, bien por no ser deseable su transformación en suelo urbano o bien porque sus especiales valores paisajísticos, ecológicos o agrícolas precisan de una especial protección.

CALIFICACIÓN ZONAL EN SUELO RÚSTICO

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento distinguen varios tipos de Suelo Rústico:

- Forestal. (RF)
- Productivo. (RA)
- Protección. (RP)
- Litoral y Costero. (RL)
- Suelo Rústico Residual. (RR)

- Suelo Rústico Forestal.

Esta zona incluye el territorio de bosques que tiene este Término Municipal, y la zona determinada como suelo de protección por influencia forestal.

- Suelo Productivo.

DILIGENCIA: Aprobado por...

Comprende las tierras que por sus excepcionales condiciones geológicas y climáticas, deben poseer un carácter prioritario para su uso productivo agrícola o ganadero.





- Suelo Rústico de Protección.

Comprende aquellos terrenos de titularidad pública o privada, que por sus particulares valores paisajísticos, geológicos, botánicos, zoológicos... deben ser protegidos de forma esencial.

- Suelo Rústico Litoral y Costero.

Comprende aquellos terrenos de titularidad pública o privada que están en contacto con el litoral o costa del Municipio en una franja de 100 metros tierra adentro, denominada zona de servidumbre de protección.

- Suelo Rústico Residual.

Comprende aquellos terrenos no urbanizables que aún gozando de valores agrícolas o paisajísticos no merezcan por ello una protección especial, y que no son necesarios para el crecimiento de los núcleos urbanos del Municipio.

- Espacios Naturales Protegidos.

De conformidad con lo previsto en la Ley 15/1.975, de 2 de Mayo, de Espacios Naturales Protegidos, afecta al Término Municipal de Santa Úrsula, el espacio natural denominado Acantilados de El Sauzal y Tacoronte y el Parque Natural de la Corona Forestal de Tenerife y Ladera de Santa Úrsula.

Dentro de este ámbito administrativo las presentes Normas lo desarrollan en las Categorías de Suelo Rústico Forestal y Suelo Rústico Litoral y Costero, siendo de aplicación todas las limitaciones que establece la Ley 15/1.975.

Y de acuerdo a la Ley de Espacios Naturales de Canarias (Ley 12/94 de 19 de Diciembre y Ley 13/94 de 22 de Diciembre), existen los siguientes espacios naturales.

- T-10 Reserva Natural Especial de las Palomas (incluida en el Interior del T-29).
- T-29 Paisaje Protegido de Las Lagunetas.
- T-36 Paisaje Protegido Costa de Acentejo.

El Término Municipal en su límite al Sur lo hace con el Parque Natural de la Corona Forestal (T-11).

- Reserva Natural Especial de las Palomas. (T-10)

1. La Reserva Natural Especial de las Palomas comprende 584 hectáreas que afectan a los términos municipales de Santa Úrsula y La Victoria.

2. Declaración: este espacio fue declarado por la Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, como parte del parque natural de Laderas de Santa Úrsula, Los Órganos y altos del valle de Güimar, y reclasificado a su actual categoría por la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias.

3. Otras protecciones: la reserva es por definición área de sensibilidad ecológica en toda su extensión, a efectos de lo indicado en la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención de Impacto Ecológico. Dentro de este espacio están incluidos parcialmente los montes de utilidad pública nº 17 "La Victoria" y nº 18 "Los Canales".

4. Población: ninguna.

por Auto. Pleno
en sesión Extraordinaria de fecha 01-09-05

SANTA ÚRSULA, a 09-06-05
SECRETARÍA/O





5. Fundamentos de protección: la reserva natural especial de las Palomas alberga pequeños y escasos reductos de laurisilva entremezclados con pinar, que se distribuyen por los barrancos del norte de Tenerife (fund. b), y que en el pasado constituía una banda mucho más extensa que en la actualidad (fund. c). Entre su flora sobresalen especies propias de pinar, fayal-brezal y laurisilva, algunas protegidas y seriamente amenazadas, como *Pericallis multiflora* (fund. d, j). Pero las especies posiblemente más relevantes de esta área son las palomas de laurisilva (fund. d, e, j). Estas especies están catalogadas como de Interés especial en el R. D. 439/1990, de 30 de marzo, e incluidas, a su vez, en la convención de Berna (fund. c). La zona contribuye formando parte de un conjunto mayor, en procesos ecológicos esenciales como la recarga del acuífero y la protección de los suelos, al tratarse de una zona arbolada expuesta al efecto húmedo del alisio (fund. a); y de igual manera constituye una paisaje boscoso de cumbre de gran belleza (fund. h).

6. Relación con otros espacios: esta reserva se encuentra incluida dentro del Paisaje Protegido de Las Lagunetas.

• Paisaje Protegido de Las Lagunetas. (T-29)

1. El Paisaje Protegido de Las Lagunetas comprende 3800,1 hectáreas que afectan a los términos municipales de El Rosario, Candelaria, El Sauzal, La Matanza, La Victoria, Santa Úrsula y Tacoronte, y su finalidad de protección es el carácter forestal del paisaje.

2. Declaración: este espacio fue declarado por la Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, como parte del parque natural de Ladeas de Santa Úrsula, Los Órganos y altos del valle de Güimar, y reclasificado a su actual categoría por la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias.

3. Otras protecciones: dentro de este espacio se encuentra la totalidad de los montes de utilidad pública nº 16 "Pozo del Morro", nº 19 "El Sauzal", nº 20 "Agua García y Cerro del Lomo", nº 14 "La Esperanza", nº 49 "Cumbres de la Victoria", y parte de los siguientes: nº 18 "Los Canales", nº 17 "La Victoria" y nº 42 "Fayal, Valle y Chaja". Un sector del paisaje, coincidente con los límites de la reserva natural especial de Las Palomas, es además área de sensibilidad ecológica.

4. Población: dentro de este espacio se encuentra Las Lagunetas con 2 habitantes.

5. Fundamentos de protección: constituye un paisaje montano y boscoso de gran valor (fund. h), con un papel importante en la recarga del acuífero subterráneo y la conservación de los suelos (fund. a). Alberga buenas muestras de pinar y comunidades de transición con el monte verde (fund. b). Entre su flora destacan algunas especies endémicas amenazadas y protegidas por normativa regional como *Pericallis multiflora* (fund. c). Este espacio constituye la estribación nororiental de la compleja estructura de la cordillera dorsal de Pedro Gil que recorre con disposición NE-SO longitudinalmente este sector de la Isla (fund. g).

6. Relación con otros espacios: dentro de este espacio, en los altos de La Victoria y Santa Úrsula, se encuentra la Reserva Natural Especial de las Palomas. Linda al sur con el Parque Natural de Corona Forestal y al suroeste, con el Paisaje Protegido de La Resbala.

• Paisaje Protegido de Costa de Acentejo. (T-36)

1. El Paisaje Protegido de Costa de Acentejo comprende 401 hectáreas que afectan a los términos municipales de El Sauzal, La Matanza, La Victoria, Santa Úrsula, Tacoronte y La Orotava, y su finalidad de protección es el carácter acantilado del paisaje.

2. Declaración: este espacio fue declarado por la Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, como paisaje natural de Interés Nacional de Acantilado del Sauzal y Tacoronte, y reclasificado a su actual categoría por la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias.



09-06-05
SECRETARÍA/O





3. Otras protecciones: con la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias, se establecen dos sectores como áreas de sensibilidad ecológica, una en el extremo suroeste y otra en el extremo noreste del espacio.

4. Población: en el interior del espacio protegido se encuentra la entidad de población de Casas del Caletón, con 58 habitantes.

5. Fundamentos de protección: este espacio contiene una excepcional belleza derivada del paisaje acantilado y abrupto de alta valoración estética (fund. h); constituye un elemento geomorfológico singular, representativo de la costa norte de las islas (fund. g, j). Cuenta también con un interés científico destacado debido a la presencia de especies amenazadas y protegidas tanto de la fauna como de la flora (fund. d, c), siendo en algunos sectores lugar de importancia por la presencia o nidificación de algunas especies (fund. e).

6. Relación con otros espacios: ninguna.

5.2.5. Sistemas Generales y Sistemas Locales en las Normas Subsidiarias.

Son sistemas generales aquellos cuyas área de influencia se extiende a todo el suelo ordenado.

Son sistemas locales aquellos que estructuran orgánicamente un sector determinado.

Estas Normas Subsidiarias de Planeamiento distinguen los siguientes sistemas:

- | | |
|---|------|
| A. Sistema Viario. | |
| Carreteras y Caminos. | |
| Red Viaria Urbana. | |
| B. Sistema de Equipamiento Comunitario: | |
| Docente _____ | E |
| Comercial _____ | E.C. |
| Administrativo y Servicios _____ | A. |
| Sanitario y Asistencial _____ | S.A. |
| Comunitario _____ | C. |
| Espectáculos _____ | E.E. |
| Deportivo _____ | D. |
| Oficinas _____ | O. |
| Reserva Comarcal _____ | R.C. |
| Usos Especiales _____ | U.E. |
| C. Sistemas de espacios libres: | |
| Parques Urbanos _____ | P. |
| Parques con Tolerancia Deportiva y otras áreas peatonales _____ | P.D. |
| Libre Protegido _____ | L.P. |

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento determinan en su totalidad los sistemas generales y así mismo los sistemas locales para el suelo urbano.

La determinación de los suelos adscritos a sistemas locales, se realizará, llegado el caso, en los Planes Parciales y en los Planes Especiales, atendiendo a las dotaciones mínimas que se fijan en estas Normas para cada zona o sector.

No obstante, cuando las propias Normas Subsidiarias de Planeamiento indiquen expresamente la posición, tamaño o uso de los sistemas locales en los sectores sujetos a un posterior Plan Parcial o Especial, éste deberá mantener esta previsión.

en sesión Extraordinaria de fecha 01.09.05





El suelo destinado a sistemas generales y locales será de dominio público, y la Administración podrá ejercer la gestión directa o indirecta mediante una concesión administrativa o estableciendo un derecho de superficie.

El uso adscrito a los sistemas generales o locales será el actual o el que las Normas Subsidiarias de Planeamiento fijen. De no venir precisado para los de nueva creación su asignación se hará a través de los correspondientes Planes Parciales.

Tendrán consideración de sistemas generales las vías incluidas en el plano de Red Vial E: 1/5000.

Hay que indicar que el plano mencionado y ningún otro plano se grafía Sistema General Vial.

5.2.6. Sistema Vial.

Tendrán consideración de sistemas locales el resto de las vías definidas por estas Normas Subsidiarias de Planeamiento y todas las que incorporen como consecuencia del desarrollo de Planes Parciales, los aparcamientos, las áreas suplementarias de protección de cruces, los pasajes y los callejones.

La red de caminos en Suelo Rústico se regirá además por lo que dispone para esta clase de suelo en general y en las zonas correspondientes, en particular.

5.2.7. Sistema de Equipamiento y Dotaciones.

Constituyen los sistemas generales de equipamientos aquellos suelos que se destinan a usos públicos o colectivos al servicio directo de toda la población.

Tienen consideración de sistemas locales todos aquellos suelos destinados a dotaciones de uso público o colectivo al servicio de un determinado sector urbano.

Estas Normas Subsidiarias de Planeamiento asignan a cada uno de los equipamientos previstos un uso determinado entre los siguientes:

Docente.
Comercial.
Administrativo y Servicios.
Sanitario y Asistencial.
Comunitario.
Espectáculos.
Deportivo.
Oficinas.
Reserva Comarcal.
Usos Especiales.

DILIGENCIA: Aprobado/visto
por Alfredo Plana
en sesión Extraordinaria de fecha 01-04-05
SANTA ÚRSULA, a 09-06-05
SECRETARIO



5.2.8. Sistemas de Parques y Jardines.

Incluye todos aquellos terrenos destinados a la formación o conservación de parques urbanos y de jardines urbanos públicos.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento delimitan las áreas reservadas a parques en el Suelo Urbano. Los Jardines Urbanos de carácter público se delimitan también para el Suelo Urbano, y parcialmente para el Suelo Apto para Urbanizar. Los Planes Parciales habrán de prever las reservas de suelo necesarias para completar el sistema de parques y jardines, de acuerdo con los requerimientos de la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento y lo fijado en estas Normas.



5.3. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO EN LA LEGISLACIÓN URBANISTA EN CANARIAS.

El Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Ley de Espacios Naturales de Canarias, Decreto Legislativo 1/2000 de 3 de Mayo de 2.000, en el capítulo I del Título II, art 48 categoriza los Espacios Naturales, y en el Capítulo II del Título II, art 48 a art 55, clasifica y categoriza el suelo. Atendiendo a las prescripciones de la legislación urbanística aplicable, se clasifica el suelo en las siguientes clases: urbano, urbanizable y rústico.

1. El suelo rústico está conformado por los terrenos que se incluyen en esta clase al concurrir en ellos alguna de las condiciones, circunstancias o valores determinados para dicha clasificación en la legislación urbanística ambiental o sectorial; o por considerarse conveniente preservarlos de acuerdo al modelo territorial elegido.
2. El suelo urbanizable está integrado por los terrenos susceptibles de transformación que el planeamiento destina como soporte de los desarrollos urbanísticos que cubran los razonables crecimientos previsibles, según los criterios expresados en la Memoria.
3. El suelo urbano comprende las áreas delimitadas en aplicación de los requisitos y condiciones legalmente establecidas para dicha clasificación, según el grado de consolidación de la urbanización y la edificación de los terrenos, así como por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana.

Cada clase de suelo se divide, a su vez, en las categorías que se determinan en los respectivos artículos del TR, que regulan el régimen urbanístico aplicable en cada caso.

• Suelo Rústico.

Dentro de suelo que se clasifique como rústico el planeamiento establecerá las siguientes categorías:

a) Cuando en los terrenos se hallan presentes valores naturales o culturales precisados de protección ambiental:

- 1) Suelo rústico de protección natural, para la preservación de valores naturales o ecológicos.
- 2) Suelo rústico de protección paisajística, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos.
- 3) Suelo rústico de protección cultural, para la preservación yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico así como un entorno inmediato.
- 4) Suelo rústico de protección de entornos, para la preservación de o procesos ecológicos, diferenciando los entornos de Espacios Naturales Protegidos, de núcleos de población y de itinerarios.
- 5) Suelo rústico de protección costera, para la ordenación del dominio público marítimo terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección cuando no sean clasificados como urbano o urbanizable. La adscripción a esta categoría específica será compatible con cualquiera otra de las enumeradas en este artículo.

por ...
en sesión extraordinaria de fecha ...





b) Cuando los terrenos precisan la protección de sus valores económicos, por ser idóneos, al menos potencialmente, para aprovechamientos agrarios, pecuarios, forestales, hidrológicos o extractivos y para el establecimiento de infraestructuras:

- 1) Suelo rústico de protección agraria, para la ordenación del aprovechamiento o del potencial agrícola, ganadero y piscícola.
- 2) Suelo rústico de protección forestal, para la ordenación de los aprovechamientos de este carácter o el fomento de la repoblación con tal fin.
- 3) Suelo rústico de protección hidrológica, para la protección de las cuencas, evitar los procesos erosivos e incrementar y racionalizar el uso de los recursos hídricos, tanto en el suelo como en el subsuelo.
- 4) Suelo rústico de protección minera, para la ordenación de la explotación de recursos minerales.
- 5) Suelo rústico de protección de infraestructuras, para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas. Esta categoría será compatible con cualquier otra de las previstas en este artículo.

c) Cuando en los terrenos existen formas tradicionales de poblamiento rural y de acuerdo con los criterios de reconocimiento y delimitación que establece el planeamiento insular.

DILIGENCIA: Aprobado/visto por Ante Plasma

en sesión Extraordinaria de fecha 09-06-05

SANTA ÚRSULA

SECRETARIO

Suelo rústico de asentamiento rural, referido a 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, de acuerdo con los criterios que establezcan las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico.



2) Suelo rústico de asentamiento agrícola, referida a áreas de explotación agropecuaria en las que haya tenido lugar un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación, para la ordenación, con la debida proporción, entre la edificación y la actividad agropecuaria correspondiente.

d) : Suelo rústico de protección territorial, para la preservación del modelo territorial, sus peculiaridades esenciales y específicas y el valor del medio rural no ocupado, así como la salvaguarda del ecosistema insular y su capacidad de sustentación de desarrollo urbanístico.

• Suelo Urbanizable.

1. El suelo urbanizable se dividirá en sectorizado y no sectorizado, según estén delimitadas los sectores de desarrollo o no. ;
2. Los sectores en que se divide el suelo urbanizable sectorizado pueden incluirse en alguna de las categorías definidas a continuación:
 - a) Suelo urbanizable ordenado incorporado , integrado por aquellos sectores que cuentan con plan parcial aprobado y en curso de ejecución, por lo que su ordenación pormenorizada queda remitida a dicho instrumento, así como en su caso a los instrumentos de gestión que se hubieran aprobado.
 - b) Suelo urbanizable ordenado por el planeamiento que legitima la actividad de ejecución y que permite el desarrollo de los instrumentos de ejecución, tanto



para los usos residenciales no turísticos, como industriales o terciarios no estratégicos.

- c) Suelo urbanizable no ordenado, integrado por los sectores que no cuentan con ordenación pormenorizada, bien por ser de nueva clasificación o porque no tienen plan parcial considerado vigente o se han modificado los criterios de ordenación.

3. El suelo urbanizable no sectorizado podrá adoptar alguna de las categorías siguientes:

- a) Suelo urbanizable turístico.
- b) Suelo urbanizable estratégico para usos industriales o terciarios de carácter relevante para el desarrollo económico o social insular o autonómico.
- c) Suelo urbanizable diferido integrado por el restante suelo urbanizable no sectorizado incluido en los apartados anteriores.

• Suelo Urbano.

1. El suelo clasificado como urbano, según el grado de ejecución de la urbanización y de la consolidación edificatoria, se divide en las siguientes categorías:

- a) Suelo urbano consolidado: Cuando se encuentra ejecutada la urbanización en grado suficiente según la regulación legal aplicable.
- b) Suelo urbano no consolidado: El restante suelo urbano que no se encuentra ejecutado en el grado suficiente para determinarse como consolidado.

5.4. SISTEMAS GENERALES EN LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA EN CANARIAS.

Categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que regulara su establecimiento. Pueden ser insulares, comarcales o supramunicipales y municipales. Los bienes inmuebles correspondientes son siempre de dominio público. La gestión de los sistemas generales, una vez implantado el uso o servicio, puede tener lugar en cualquiera de las formas permitidas por la legislación reguladora de la Administración titular.

Los Sistemas Generales constituyen elementos fundamentales del modelo de organización y de la ordenación urbanística estructural que el planeamiento define para el Municipio.

Según su relevancia en el territorio, los sistemas generales se dividen en dos niveles:

Sistemas Territoriales, cuando su incidencia en la ordenación del territorio es de carácter comarcal o insular.

Sistemas Municipales y locales, cuando su incidencia se circunscribe al término municipal o una zona del mismo, respectivamente.

CIENCIA: Aprobado/Visto
por Alcalde Ilmo
en sesión Extraordinaria de fecha 01-04-05.....

SANTA ÚRSULA, a 09-06-05.....
SECRETARIO





5.5. EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES EN LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA EN CANARIAS.

Equipamiento.

Categoría comprensiva de los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas. Puede ser tanto de iniciativa y titularidad públicas como privadas, con aprovechamiento lucrativo. Cuando la iniciativa y la titularidad sean públicas, el bien inmueble tiene la consideración de bien patrimonial. Tiene las variedades o especies que reglamentariamente se determinen.

La explotación del equipamiento público puede tener lugar por cualquiera de las formas de gestión permitidas por la legislación reguladora de la Administración titular.

Dotación.

Categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, con el suelo y las construcciones e instalaciones correspondientes y a cargo de la Administración competente, que el planeamiento no incluya en la categoría de sistema general.

Los bienes inmuebles correspondientes tienen siempre la condición de dominio público. La gestión de las dotaciones, una vez implantado el uso o el servicio, puede tener lugar en cualquiera de las formas permitidas por la legislación reguladora de la Administración titular.

5.6. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN.

5.6.1. Suelo Urbano.

El suelo urbano en las Normas Subsidiarias lo constituye, el denominado suelo urbano "común o general" y el suelo urbano en el que se han delimitado Unidades de Actuación.

El suelo urbano de las Normas Subsidiarias, ya transformado por la urbanización con las dotaciones de infraestructuras necesarias y en pleno servicio, que se encuentra consolidado por la edificación en grado superior a las dos terceras partes de los espacios aptos, y que asimismo están integrados en la trama urbana, se categoriza en el Documento para la Adaptación como Suelo Urbano Consolidado.

Aquel suelo urbano de las Normas Subsidiarias en el que se han delimitado Unidades de Actuación no desarrolladas en la actualidad, se categoriza en el Documento para la Adaptación como Suelo Urbano no consolidado, y con la delimitación original de las Unidades de Actuación, excepto en el caso de la UA Zumacal-Catvario que se ha redelimitado para ajustarlo a la realidad.

5.6.2. Suelo Urbanizable.

Las vigentes Normas Subsidiarias delimitan sectores del suelo que clasifica como Suelos Aptos para Urbanizar, a aquellos suelos que no siendo urbanos, puedan llegar a serlo mediante la redacción de Planes Parciales.

La legislación vigente establece que el suelo será clasificado como urbanizable, salvo determinación del planeamiento territorial, cuando dicho suelo sea contiguo y no presente solución de continuidad alguna respecto a los clasificados como suelo urbano.

En este sentido, los suelos clasificados en las Normas Subsidiarias como Suelos Aptos para Urbanizar, cumplen dicho criterio.

SANTA ÚRSULA 09-06-05
SECRETARÍA/O



El conjunto de Suelos Aptos para Urbanizar se proponen como Suelos Urbanizables Sectorizados No Ordenados en el Documento para la Adaptación, salvo los que tienen Iniciado su proceso de desarrollo con Aprobación Inicial anterior a la aprobación de este documento de adaptación, que se proponen como Suelos Urbanizables Sectorizados Ordenados de Ordenación Incorporada, manteniendo el régimen jurídico y la ordenación del instrumento de planeamiento de desarrollo.

El sector de suelo urbanizable sectorizado no ordenado de La Corujera y parte del sector Barrio Morales, según los documentos de aprobación Inicial y provisional, se han recategorizado como suelo urbanizable no sectorizado cumpliendo el acuerdo de aprobación definitiva de la COTMAC de 28 de julio de 2004.

5.6.3. Suelo Rústico.

Esta Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias al Texto Refundido de las Leyes del Territorio y Espacios Naturales de Canarias en el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias celebrada el 28 de julio de 2004, se Aprueba Definitivamente de forma Parcial, dejando en suspenso entre otras, la totalidad del Suelo Rústico para revisar en profundidad el régimen de admisibilidad de usos e intervenciones del Suelo Rústico de tal manera que no haya incompatibilidad con el Plan Insular de Ordenación de Tenerife.

5.7. CRITERIOS Y EQUIVALENCIAS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LOS SISTEMAS GENERALES, EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES. EQUIVALENCIAS.

Las vigentes Normas Subsidiarias no señalan Sistema General alguno, por lo que en el Documento para la Adaptación no se establece la categoría de Sistema General de acuerdo al anexo del TR.

En cuanto a los Equipamientos y Dotaciones se establece una traslación de los mismos en acuerdo con el Anexo del TR.

5.8. DETERMINACIONES DE LA ADAPTACIÓN REFERIDAS A CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN.

Con base a los Criterios establecidos en los apartados 5.6 y 5.8 de ésta Memoria, resulta que:

En el suelo urbano las Unidades de Actuación El Calvario y Zumacal-El Calvario, al estar ejecutándose simultáneamente la urbanización y la edificación, se categorizan como Suelo Urbano Consolidado.

El suelo será clasificado como urbanizable, salvo determinación del planeamiento territorial, cuando dicho suelo sea contiguo y no presente solución de continuidad alguna respecto a los clasificados como suelo urbano.

En el Suelo Urbano calificado como Borde de Camino en las vigentes Normas Subsidiarias, y que no existe ocupación alguna por la edificación se ha clasificado y categorizado, en esta Adaptación, como Suelo Rústico.

5.9. GESTIÓN URBANÍSTICA.

En las vigentes Normas Subsidiarias las Unidades de Actuación tienen como Sistema de Ejecución la Compensación, así como en los Suelos Aptos Para Urbanizar.

En el Documento de Adaptación al TR tanto las Unidades de Actuación como los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado se ha optado por el Sistema de Ejecución Privada.





Por otro lado, no se ha optado en esta Adaptación por establecer para ámbitos o sectores por algún Sistema de Ejecución Pública.

En la Adaptación, todas las Unidades de Actuación se han considerado incluidas en un único ámbito de ordenación, correspondiente a todo el Término Municipal.

Los Suelos Urbanizables Sectorizados No Ordenados en el Documento para la Adaptación, siguiendo el criterio de que, aunque hayan iniciado su proceso de desarrollo, no se encuentran en curso de ejecución de acuerdo al TR, Disposición Transitoria 1ª, apartado 3, deberán adaptarse a las determinaciones del TR y de éste Documento.

La determinación del Aprovechamiento Urbanístico Medio se materializará en consonancia con el artículo 60 y siguiente (Título II, Capítulo III) del TR, para los Sectores de Suelo Urbanizable y Ámbitos de Suelo urbano no consolidado, en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos. La delimitación de los Sectores de Suelo urbanizable, y en su caso la delimitación de Unidades de Actuación en Suelo Urbano no consolidado se corresponde con la de las vigentes Normas Subsidiarias.

Para la mencionada determinación del Aprovechamiento Urbanístico Medio se han utilizado los siguientes coeficientes de homogenización.

**RELACION ENTRE
COEFICIENTES
DE HOMOGENIZACION**

DILIGENCIA: Asamblea
del Ayuntamiento
de Santa Úrsula
en sesión Extraordinaria de fecha 01-07-05
SANTA ÚRSULA, a 07-06-05
SECRETARIO

TIPOLOGIAS	K TIPO
EDIF. CERRADA	1,00
EDIF. ABIERTA	1,15
CIUDAD JARDIN	1,30
INDUSTRIAL	1,10
BORDE DE CAMINO	0,90

USOS	K USO
RESIDENCIAL	1,00
TERCIARIO	1,30
INDUSTRIAL	1,10
RURAL	0,90

INTENSIDAD	K INTENSIDAD
ALTA	1,10
MEDIA	1,00
BAJA	0,90

LOCALIZACION	K LOCALIZ.
ZONA COSTERA	1,10
ZONA ALTA	1,00

En general, se cumplen las determinaciones del art. 36 del TR en las unidades de actuación del conjunto del ámbito de suelo urbano, en este Documento de Adaptación:



TR LOTENC	ADAPTACION NN.SS.
DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDAS (400 HAB/HAS)=	293 HAB/HAS
DOTACIONES (40M2S/100M2C)=	40 M2S/100 M2C
EDIFICABILIDAD MAXIMA (1,20M2C/M2S)	0,68 M2C/M2S

En particular, para cumplir las determinaciones del art. 36 del TR en las unidades de actuación del conjunto del ámbito de suelo urbano, en la UA Lomo Román se sustituyó la tipología de ciudad jardín por espacios libres con el fin de cumplir las reglas sustantivas de ordenación relativas a dotaciones, espacios libres y equipamientos.(art. 36.3).

Como consecuencia de la aplicación de la legislación vigente se ha redelimitado e incorporado de nuevo la unidad de actuación Zumacal-Calvario prevista en las Normas Subsidiarias, en aquellas partes que no tenían el suficiente grado de consolidación edificatoria y de urbanización.

DILIGENCIA: Aprobado/visto
por Pleno
en sesión Extraordinaria de fecha 01-07-05

SANTA ÚRSULA a 09-06-05
SECRETARIA/O



5.10. CUADROS DE SUPERFICIES.



DILIGENCIA: Aprobado/visto
por Ángela Plana
en sesión Extraordinaria de fecha 01-04-05

SANTA ÚRSULA, a 09-06-05
SECRETARIO/O





ESTUDIO DE SUPERFICIES SEGÚN ADAPTACIÓN BÁSICA

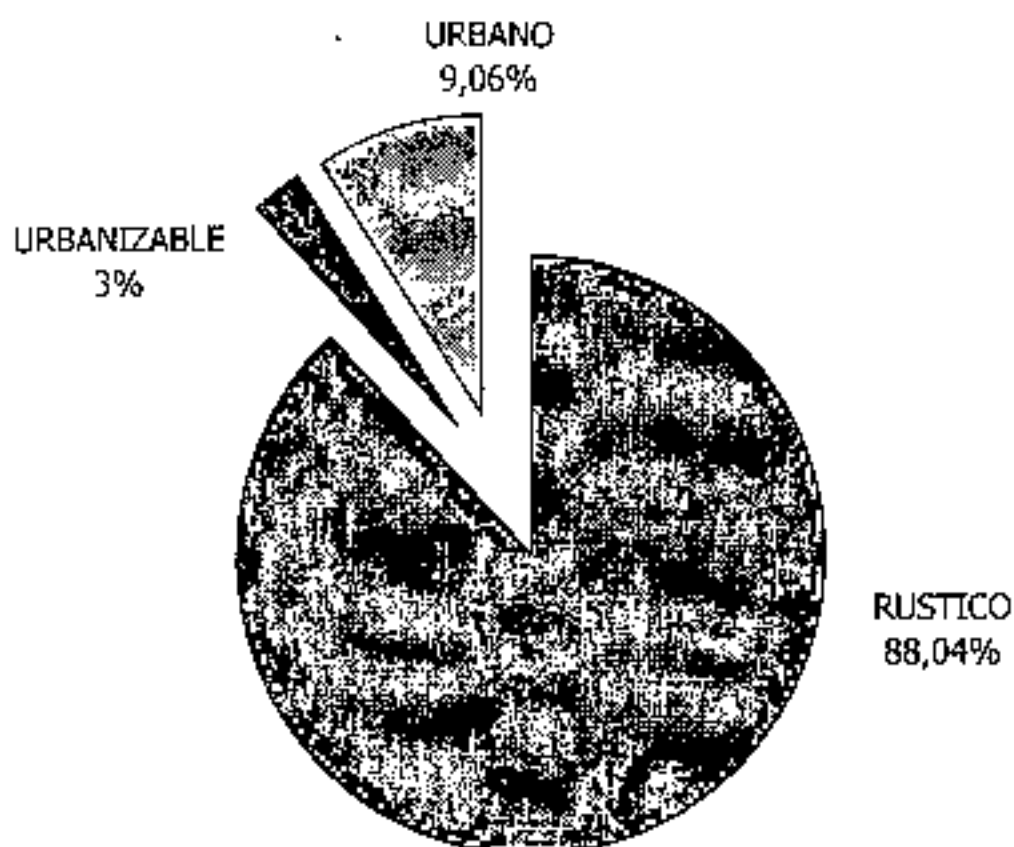
CLASES DE SUELO	SUPERFICIES (m ²)
RUSTICO	19.852.137
URBANIZABLE	657.000
URBANO	2.046.276
TOTAL	22.555.413
CATEGORÍAS DE SUELO URBANO	SUPERFICIES (m ²)
CONSOLIDADO	1.977.533
NO CONSOLIDADO	68.743
TOTAL	2.046.276

DILIGENCIA: Aprobado/visto
por Alto Pleno
en sesión Extra/ordinaria de fecha 01-07-05

SANTA ÚRSULA, a 01-06-05
SECRETARIO



CLASIFICACION DE SUELO SEGUN NN.SS.
SANTA URSULA



DILIGENCIA: Aprobado/Visto
por *Agto. Pleno*
en sesión Extraordinaria de fecha *01-04-05*
SANTA URSULA, a *09-06-05*
SECRETARIO





Ayuntamiento de Santa Ursula



GesPlan



DILIGENCIA: Aprobado/visto
por *Alfonso Illanes*
en sesión Extraordinaria de fecha *01-04-05*

SANTA ÚRSULA, *09-06-05*
SECRETARIO



Oficina de Arquitectura Tres SL

Calculo del Aprovechamiento Medio
Suelo Urbanizable Sectorizado

IDENTIFICACION	USO	TIPOLOGIA	SUPERFICIE m ² s	EDIF. MEDIA m ² /m ² e	EDIF. TOTAL m ² e	K USO	K INT.	K TIPO	K LOCALIZ.	K TOTAL	AP. NOM. Ud. Aprox.	AP. MEDIO SECTOR
EL CALVARIO	RESIDENCIAL	Ciudad Jardin	70.000	0.40	28.000	1.00	1.00	1.00	1.30	1.10	1.43	40.040
LA OLINJA	RESIDENCIAL	Ciudad Jardin	314.000	0.40	125.600	1.00	1.00	1.00	1.30	1.10	1.43	175.638
L'AMAUDE	RESIDENCIAL	Ciudad Jardin	43.000	0.40	17.200	1.00	1.00	1.00	1.30	1.00	1.30	22.360
EL JARDIN	RESIDENCIAL	Ciudad Jardin	48.000	0.40	19.200	1.00	1.00	1.00	1.30	1.00	1.30	24.980
BARRO MORALES	RESIDENCIAL	Ciudad Jardin	52.131	0.40	20.852	1.00	1.00	1.00	1.30	1.00	1.30	27.108
TOTAL			527.131		210.852							294.076

APROVECHAMIENTO MEDIO
SUELO URBANIZABLE

0.55

Calculo del Aprovechamiento Medio
Ambitos de Suelo Urbano

IDENTIFICACION	USO	TIPOLOGIA	SUPERFICIE m ² s	EDIF. m ² /m ² e	EDIF. TOTAL m ² e	NUM. VIVIENDAS	K USO	K INT.	K TIPO	K LOCALIZ.	K TOTAL	AP. NOM. Ud. Aprox.	AP. MEDIO UA
UA EL PARAISO	RESIDENCIAL	Ciudad Jardin CJ3	1.030	0.50	515	4	1.00	1.00	1.00	1.30	1.10	1.43	1.170
		Ciudad Jardin CJ3	5.208	0.50	2.604	13	1.00	1.00	1.00	1.30	1.10	1.43	3.724
		Ciudad Jardin CJ3	7.829	0.50	3.915	20	1.00	1.00	1.00	1.30	1.10	1.43	5.588
		Ciudad Jardin CJ3	7.061	0.50	3.531	15	1.00	1.00	1.00	1.30	1.10	1.43	5.045
		DOTACIONAL	4.857										
		ESPACIOS LIBRES	1.808										
		VIARIO	1.825										
TOTAL UA			30.214	0.36	10.867	55						15.540	0.51
UA LAS PALMERAS	RESIDENCIAL	EDIF. ABIERTA E2	17.176	0.50	8.588	86	1.00	1.00	1.15	1.00	1.15	9.876	
		EDIF. ABIERTA E2	817	0.50	409	5	1.00	1.00	1.15	1.00	1.15	527	
		ESPACIOS LIBRES	1.925										
		VIARIO	2.210										
TOTAL UA			22.235	0.41	9.045	91						10.403	0.47
UA ZUMACAL-DALVARIO	RESIDENCIAL	EDIF. CERRADA 2 P.	31.730	1.00	60.230	602	1.00	1.10	1.00	1.00	1.10	66.259	
		DOTACIONAL	685										
		ESPACIOS LIBRES	6.051										
		VIARIO	11.871										
TOTAL UA			50.337	1.20	60.230	602						66.259	1.35
UA LOMO ROMAN													
(Area suspendida según edicto COTIVAC 28 de julio 2004)													
TOTAL			102.756	0.08	70.220	743						92.196	

TR LOTENC	ADAPTACION NV 58.
DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDAS (400 HAB/HAS)	293 HAB/HAS
DOTACIONES (40M ² S/100M ² CIE)	43 M ² S/100 M ² C
EDIFICABILIDAD MAXIMA (1.20M ² C/M ² S)	10.88 M ² C/M ² S

DILIGENCIA: Aprobado visto
por *[Firma]*
en sesión Extraordinaria de fecha 01-04-05

SANTA URSULA a 09-06-05
Das Oficina de Regulación Urbana
-CHETAHIAO



6.- FICHERO DE UNIDADES DE ACTUACIÓN Y SUELOS URBANIZABLES.



DILIGENCIA: Aprobado visto
por *Arto* *Pleno*
en sesión Extraordinaria de fecha *01-04-05*

SANTA ÚRSULA a *09-06-05*

SECRETARIO





Ayuntamiento de Santa Ursula



GesPlan



ADAPTACION BASICA NN.SS. DE SANTA URSULA AL TR LOTENC 2004

UNIDAD DE ACTUACION

Identificación

UA EL PARAISO

Situación

Bajo el enlace de la autopista en la Cuesta de la Villa



Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num. viv
1 Ciudad Jardin CJ3	21.734	0,50	10.867	201	54
2	0	0,00	0	1	0
3	0	0,00	0	1	0
4	0	0,00	0	1	0
Total:					54



Espacios libre	1.898	m2s	Total suelo unidad	30.214	m2s
Docente	0	m2s	Total suelo edificable	21.734	m2s
Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	10.867	m2c
Sociocultural	4.657	m2s	Total de cesiones	8.180	m2s
Viarío	1.925	m2s	Edificabilidad media	0,360	m2c/m2s

Gestión

Sistema

Ejecución privada

Plazo / prioridad



Observaciones

DILIGENCIA: Aprobado y visto
por Alfons Llano
en sesión Extraordinaria de fecha 01-04-05

SANTA URSULA 09-06-05

SECRETARIO



Oficina de Arquitectura Tres SL



Ayuntamiento de Santa Ursula



ADAPTACION BASICA NN.SS. DE SANTA URSULA AL TR LOTENC 2004

UNIDAD DE ACTUACION

Identificación

UA LAS PALMERAS

Situación

Barrio de Tamaide, sobre la carretera de La Conjera



Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/vv	num vv
1 Edificación Ablera A 2 plantas	18.092	0,50	9.046	100	90
2	0	0,00	0	1	0
3	0	0,00	0	1	0
4	0	0,00	0	1	0
Total :				102	90



Espacios libre	1.925	m2s	Total suelo unidad	22.235	m2s
Docente	0	m2s	Total suelo edificable	18.092	m2s
Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	9.046	m2c
Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	4.143	m2s
Vialto	2.218	m2s	Edificabilidad media	0,407	m2c/m2s

Gestión

Sistema

Ejecución privada

Plazo / prioridad



Observaciones

UTILIZANDO: Aprobado/visto
por *Arriba* *Plena*
en sesión Extraordinaria de fecha 01-07-05

Secretario/a *09-06-05*
SECRETARIO/A



Oficina de Arquitectura Tres SL



Ayuntamiento de Santa Ursula



GesPlan



ADAPTACION BASICA NN.SS. DE SANTA URSULA AL TR LOTENC 2004

UNIDAD DE ACTUACION

Identificación

Zumacal-Calvario

Situación

Zumacal y El Calvario



Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/vv	num vv
1 EC2	31.700	1,90	60.230	100	602
2	0	0,00	0	1	0
3	0	0,00	0	1	0
4	0	0,00	0	1	0
Total :					602



Espacios libre	6.051	m2s	Total suelo unidad	50.307	m2s
Docente	0	m2s	Total suelo edificable	31.700	m2s
Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	60.230	m2c
Sociocultural	685	m2s	Total de cesiones	18.507	m2s
Viarlo	11.871	m2s	Edificabilidad media	1,197	m2c/m2s

Sesión

Sistema Privado

Plazo / prioridad



Completar la urbanización. La dotación sociocultural se refiere al depósito de agua existente en la zona.

DILIGENCIA: Aprobado/visto
por Ayba Perea
Secretaría Ordinaria de fecha 01-07-05

SANTA URSULA a 09-06-05
SECRETARIO



Oficina de Arquitectura Tres SL



Ayuntamiento de Santa Ursula



GesPlan



... LICENCIA, aprobada/visto
por Ayuntamiento de Santa Ursula
en sesión Extraordinaria de fecha 01-04-05
SANTA ÚRSULA 07-06-05
SECRETARIO



Oficina de Arquitectura Tres SL



Ayuntamiento de Santa Ursula



GesPlan



ADAPTACION BASICA NN-SS DE SANTA URSULA AL TR LOTENC 2004

SUELO URBANIZABLE	Identificación	EL CALVARIO	
Categoría de suelo	SECTORIZADO ORDENADO (O)		
Situación	Zona baja, entre la autopista y el mar.		
Tipología	Cludad Jardín	Superficie total plan se.	70000
		Edificabilidad media	0,4
Uso característico	Residencial	Aprovi. medio sector	0,57
		Aprovi. medio urbaniz	0,56
Dotaciones	Las correspondientes al artículo 36 del TR LOTENC		
Objetivos	Completar el desarrollo residencial.		
Condiciones	Se considera que el régimen jurídico de aplicación es el correspondiente al plan parcial aprobado. Por tanto, se mantiene la ordenación, la normativa y los aprovechamientos previstos en dicho plan parcial.		
Sistema actuación	Ejecución privada		
Plazo de ejecución			

DILIGENCIA: Aprobado visto
 por Alcalde Pleno
 en sesión ordinaria de fecha 01-04-05

SANTA URSULA a 09-06-05
 SECRETARIO



Oficina de Arquitectura Tres SL



Ayuntamiento de Santa Ursula



GesPlan

ADAPTACION BASICA NN.SS. DE SANTA ÚRSULA AL TR LOTENC 2004			
SUELO URBANIZABLE		Identificación	LA QUINTA
Categoría de suelo		SECTORIZADO ORDENADO (OI)	
Situación	Zona baja, entre la autopista y el mar.		
Tipologías	Ciudad Jardín	Superficie total a base	314000
		Edificabilidad media	0,4
Uso característico	Residencial	Aprovechamiento sector	0,57
		Aprovechamiento urbaniz	0,56
Dotaciones	Las correspondientes al artículo 36 del TR LOTENC		
Objetivos	Completar el desarrollo residencial.		
Condiciones	Se considera que el régimen jurídico de aplicación es el correspondiente al plan parcial aprobado. Por tanto, se mantiene la ordenación, la normativa y los aprovechamientos previstos en dicho plan parcial.		
Sistema actuación	Ejecución privada.		
Plazo de ejecución			

DILIGENCIA Aprobado/visto
por Alcalde Pleno
en sesión Extraordinaria de fecha 01-04-05

09-06-05
SECRETARIO



Oficina de Arquitectura Tres SL



Ayuntamiento de Santa Ursula



GesPlan



ADAPTACION BASICA NN.SS. DE SANTA URSULA AL TR LOTENC 2004			
SUELO URBANIZABLE	Identificación	TAMADE	
Categoría de suelo	SECTORIZADO ORDENADO (O)		
Situación	Ladera del borde del municipio con La Orotava.		
Tipología	Ciudad Jardín	Superficie total del sector	43000
		Aplicabilidad media	0,4
Uso característico	Residencial	Aprov. medio sector	0,52
		Aprov. medio urbaniz.	0,56
Ordenanzas	Las correspondientes al artículo 36 del TR LOTENC		
Objetivos	Completar el desarrollo residencial.		
Condiciones	Se considera que el régimen jurídico de aplicación es el correspondiente al plan parcial aprobado. Por tanto, se mantiene la ordenación, la normativa y los aprovechamientos previstos en dicho plan parcial.		
Sistema actuación	Ejecución privada		
Plazo de ejecución			

DILIGENCIA: Aprobado/Visto
 por Arto. Pleno
 en sesión Extraordinaria de fecha 01-07-05
 SANTA URSULA, a 09-06-05
 SECRETARIO



Oficina de Arquitectura Tres SL





Ayuntamiento de Santa Ursula



GesPlan

LE ADAPTACION BASICA NN/SS. DE SANTA URSULA AL TR LOTENC 2004			
SUELO URBANIZABLE		Identificación	EL JARDIN
Categoría de suelo:		SECTORIZADO ORDENADO (OI)	
Situación:	Zona alta, por encima de la autopista.		
Tipología:	Ciudad Jardín	Superficie total del se	48000
		Edificabilidad media:	0,4
Uso característico:	Residencial	Aproy. medio sector:	0,52
		Aproy. medio urbaniz:	0,56
Dotaciones:	Las correspondientes al artículo 36 del TR LOTENC		
Objetivos:	Completar el desarrollo residencial.		
Condiciones:	Se considera que el régimen jurídico de aplicación es el correspondiente al plan parcial aprobado. Por tanto, se mantiene la ordenación, la normativa y los aprovechamientos previstos en dicho plan parcial.		
Síntesis:	Ejecución privada		
Plazo de ejecución:			

DILIGENCIA: Aprobado por Asamblea
en sesión extraordinaria de fecha 01-04-05
SANTA URSULA, a 09-06-05
SECRETARIO



Oficina de Arquitectura Tres SL



Ayuntamiento de Santa Ursula



GesPlan



ADAPTACION BASICA INNS DE SANTA URSULA AL TR LOTENC 2004

SUELO URBANIZABLE Identificación **BARRIO MORALES**

Categoría de suelo: **SECTORIZADO NO ORDENADO**

Situación: Entre la autopista y la carretera alta.

Tipologías: Ciudad Jardín **Superficie total (m²):** 52131

Edificabilidad media: 0,4

Uso característico: Residencial **Aprov. medio sector:** 0,52

Aprov. medio urbaniz: 0,58

Objetivos: Las correspondientes al artículo 36 del TR LOTENC

Objetivos: Completar el desarrollo residencial de la parte alta del municipio.

Condiciones:

Sistema de actuación: Ejecución privada

Plazo de ejecución:

El Plan GUP, Aprobado/visto por Alcaldesa Pleno en sesión Extraordinaria de fecha 01-07-05

SANTA URSULA, a 07-06-05 SECRETARIO



Oficina de Arquitectura Tres SL





Ayuntamiento de Santa Ursula



GesPlan

ADAPTACION BASICA INESS. DE SANTA URSULA AL TR LOTENC 2004 T			
SUELO URBANIZABLE		Identificación	LA CORUJERA
Categoría de suelo:		SECTORIZADO NO ORDENADO	
Situación: Entre la autopista y la carretera alta.			
Tipologías:	Ciudad Jardín	Superficie total deesa	35000
		Edificabilidad media:	0
Uso característico:	Residencial	Aprob. media sector:	0
		Aprob. medio urbano:	0.56
Dotaciones:		Las correspondientes al artículo 36 del TR LOTENC	
Objetivos:			
Condiciones:		Las que correspondan en el documento de sectorización.	
Sistema de actuación:		Ejecución privada	
Plazo de ejecución:			

DILIGENCIA: Aprobado/visto
por Angela Plena
en sesión Extra/ordinaria de fecha 04-04-05

SANTA URSULA a 09-06-05
SECRETARIO



Oficina de Arquitectura Tres SL



Ayuntamiento de Santa Ursula



GesPlan



ADAPTACION BASICA INNSI DE SANTA URSULA AL TR LOTENC 2004			
SUELO URBANIZABLE	Identificación	BARRIO MORALES	
Categoría de suelo	NO SECTORIZADO		
Situación	Entre la autopista y la carretera alta.		
Tipologías	Ciudad Jardín	Superficie total del so	88897
		Edificabilidad media	0
Uso característico	Residencial	Aprob. media sector	0
		Aprob. medio urbaniz	0.56
Dotaciones	Las correspondientes al artículo 38 del TR LOTENC		
Objetivos			
Condiciones	Las que correspondan según el documento de sectorización.		
Sistema actuado	Ejecución privada		
Plazo de ejecución			

URGENCIA: Aprobado visto
 por Argo Pleno
 en sesión Extraordinaria de fecha 01-04-05

SANTA URSULA, a 09-06-05

SECRETARIO



Oficina de Arquitectura Tres SL



DILIGENCIA: Aprobado/visto
por Ayto Pleno
en sesión de ordinaria de fecha 01-04-05

SANTA ÚRSULA a 09-06-05
SECRETARIO



[Handwritten signature]

ALEGACIONES



Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 1327

Nombre: Helko G. Kobischek (VIVASUR S.A.)

Dirección: C/ Camino del Coche nº7, Puerto de la Cruz

Telefonos: 0

Objeto: Modificación de tipología y aprovechamiento.

Alcance: Se acepta la redelimitación de la parcela como corrección del error material. En cuanto al resto de lo solicitado no se acepta ya que de conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Títulos Inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear credulientos y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación.

Zona: La Quinta

Conclusión: ACEPTADA PARCIALMENTE

Fórmula Redactor:

OAS OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESUS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE

DILIGENCIA: Aprobado/Visto
por: Ayto. Pleno
en sesión Extraordinaria de fecha 01-04-05



05-06-05
SECRETARÍA



Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENG

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 1679

Nombre: Carmen M^a Afonso y Otros

Dirección: C/ Calafate Bld B1, piso B, puerta B2. Puerto Cruz

Teléfono: 0

Objeto: Reclasificación a suelo urbano

Informes: De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Títulos inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear crecimientos y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación.

Zona: Paseo Los Molinos

Conclusión: NO ACEPTADA

Equipo Redactors

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESUS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE



Deliberación: Aprobado/Visto
por ... Acfo ... Pleno
en sesión Extraordinaria de fecha 01-04-05
SANTA URSULA, 09-06-05
SECRETARIO



Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro 2098

Nombre: Jose Manuel Glez. Deniz

Dirección: C/ Leonor Monteverde 13, La Orotava

Teléfonos: 0

Objeto: Descartación por Adaptación Básica al TR

Informes: Se han aceptado estos ambitos de suelo clasificados en las vigentes Normas Subsidiarias al considerarse en la Adaptación que se cumplan las determinaciones necesarias en cuanto al grado de urbanización.

Zona: C/ Zarzales, Zumacal y Paseo de Cala

Conclusión: ACEPTADA

Equipo Redactor:

OAS OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESUS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA TENERIFE

DILIGENCIA: Aprobado/visto
por Auto Pleno
sesión Extraordinaria de fecha 01-07-05
a 09-06-05
SECRETARIO





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registros 2266

Nombre: Jesús Fernández Gutiérrez (AA.VV. Lomo Roman)

Dirección: C/ Caracas 4, Lomo Roman, Santa Ursula.

Teléfonos:

Objeto: Número de viviendas en Ciudad Jardin y tratamiento de espacios libres

Informes: Se acepta la redelimitación de la parcela como error material habido. En cuanto al resto de conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Titulos Inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear credenciales y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación.
El tratamiento de los espacios libres interiores de parcelas son objeto de las Ordenanzas Municipales que serán redactadas en paralelo a la redacción del Plan General.

Zonas: Lomo Roman

Conclusiones: ACEPTADA PARCIALMENTE

Equipo Redactor:

OAS OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGE SEMÁN DÍAZ

JESUS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE

DILIGENCIA: Aprobado por Alfonsa Pérez en sesión extraordinaria de fecha 01-04-05
SECRETARIO 05-06-05





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 2267

Nombre: Domingo González Deriz

Dirección: C/Cala nº32

Telefonos:

Objeto: Desclasificación por Adaptación Básica al TR.

Informe: Se han aceptado estos ámbitos de suelo clasificados en las vigentes Normas Subsidiarias al considerarse en la Adaptación que se cumplen las determinaciones necesarias en cuanto al grado de urbanización.

Zona: C/Zarzales y C/Cala

Conclusión: ACEPTADA

Equipo Redactor:

OAS OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESUS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE

DILIGENCIA Aprobado/visto
por Arto. Pena
sección Extra/ordinaria de fecha 01-07-05



01-06-05
SECRETARIO



Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 2306

Nombre: Angelio Medina Correa

Dirección: C/ Tosca de la Iglesia 25, Santa Ursula

Teléfono: 01

Objeto: Reconsideración trazado viario

Informe: Se acepta ya que se trata de un error material

Zona: La Puntilla

Conclusión: ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESUS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA. TENERIFE

DILIGENCIA: Ampliación de visado
por: Argio Pleno
sesión Extraordinaria de fecha 01-07-05



SECRETARÍA
05-06-05



Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 2308

Nombre:	Andrea Tilita Rodríguez Pérez
Dirección:	C/ José Hernández Afonso nº26. S/C de Tenerife
Teléfono:	
Objeto:	Redasificación a suelo urbano
Informe:	De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Títulos inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear credenciales y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación.
Zona:	Los Expollos
Conclusión:	NO ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESUS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA, TENERIFE

Diligencia Aprobada/Vista
por Alcalde Pleno
en sesión Extraordinaria de fecha 02-07-05



07-06-05
SECRETARIO



Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOT-ENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 2344

Nombre: Dulia Correa del Rosario

Dirección: C/ Manero S/N, Santa Ursula

Teléfono: 0

Objeto: Redasificación a suelo urbano

Informes: De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Titulos Inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear credenciales y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación.

Zona: Zumacal

Conclusión: NO ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESUS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE

DILIGENCIA: Aprobado/visto
por Argio Semán Díaz
en sesión Extraordinaria de fecha 01-07-05



SECRETARÍA
09-06-05



Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 2452

Nombre: Mercedes Ruiz Pérez

Dirección: C/La Bastona 14, Santa Ursula

Teléfonos:

Objeto: Desclasificación por Adaptación Básica al TR

Informes: Se han aceptado estos ámbitos de suelo clasificados en las vigentes Normas Subsidiarias al considerarse en la Adaptación que se cumplan las determinaciones necesarias en cuanto al grado de urbanización.

Zona: Tosca de la Iglesia

Conclusión: ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE

DIRECCIÓN: Aprobado/Visto
por Alto Pleno
en Sesión Extraordinaria de fecha 01-04-05
SANTA URSULA, 8 09-06-05
SECRETARIO





Adaptación Básica y Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 2467

Nombre: Ildefonso Yumar

Dirección: C/ Tosca de la Iglesia nº18, Santa Ursula

Teléfono:

Objeto: Redasificación a suelo urbano

Informes: De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Titulos inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear credulientos y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación.

Zona: Tosca de la Iglesia

Conclusión: NO ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE

DILIGENCIA: Aprobado/Visto
por Alfonsa Pizarro
en sesión Extraordinaria de fecha 01-04-05



05-06-05
SECRETARÍA



Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENG

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 2488

Nombre: Domingo García García representando a Herederos de Agustín Correa Gómez

Dirección: Santa Cruz de Tenerife

Teléfono:

Objeto: Desclasificación por Adaptación Básica al TR.

Informes: Se han aceptado estos ámbitos de suelo clasificados en las vigentes Normas Subsidiarias al considerarse en la Adaptación que se cumplan las determinaciones necesarias en cuanto al grado de urbanización.

Zona: Paseo de Cala

Conclusiones: ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE

en sesión Extraordinaria de fecha 04-04-05

SANSTINGOLA a 05-06-05
SECRETARIO





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 2632

Nombre: MADERAS SANTANA S.L. (Representada por Victor M. Garcia Izquierdo)

Dirección: Ctra. General 92, Local 1. La Victoria de Acentejo

Teléfono: 0

Objeto: Redacción, recalificación y modificación de Normativa.

Informe: De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Titulos Inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear credenciales y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación.

Zona: El Jardín

Condiciones: NO ACEPTADA

Equipo Redactor

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA, TENERIFE

por ... *Argo Semán Díaz* ...
en sesión Extraordinaria de fecha 01-07-05

Santa Ursula, a 09-06-05
SECRETARIO





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENG

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 26801

Nombre:	Pedro Peraza Correa
Dirección:	C/Tamalde nº2, Santa Ursula
Telefonos:	
Objeto:	Reclasificar a suelo urbano
Informes:	De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Títulos Inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear crecimientos y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación.
Zona:	Tamalde
Conclusión:	NO ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

MARGO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE

por Alcaldía Pleno
en sesión Extraordinaria de fecha 01-04-05

SANTA URSULA, 09-06-05
SECRETARIO





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOT/ENCL

Contestación alegaciones - Aprobación Inicial 2003

Registros: 2816

Nombre: Sergio Ivan Pérez Morales

Dirección: Rambla Doctor Pérez nº 34, Santa Ursula

Teléfonos: 0

Objeto: Desclasificación por Adaptación Básica al TR.

Informe: Se han aceptado estos ámbitos de suelo clasificados en las vigentes Normas Subsidiarias al considerarse en la Adaptación que se cumplan las determinaciones necesarias en cuanto al grado de urbanización.

Fecha: 07/07/05

Conclusión: ACEPTADA

Equipo Redactor:

OAS OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE

en sesión Extraordinaria de fecha 04-04-05

SANTA URSULA 09-06-05

SECRETARÍA





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 2846

Nombre: Sebastián José Sánchez Yumar

Dirección: Carretera Provincial 169

Teléfonos: 0

Objeto: Reclasificar a suelo urbano

Informes: De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbánística y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Títulos Inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear crecimientos y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación.

Zona: Questa de La Villa

Conclusión: NO ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE

En Sección Extraordinaria de fecha 01-04-05
SANTA URSULA a 05-06-05
SECRETARIO





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 2850

Nombre:	Jesús B. Suarez Pérez
Dirección:	C/ Torajales 17
Teléfono:	
Objeto:	Legalización y regularización de Plantas de abico.
Informe:	De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Títulos inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y optar por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear crecimientos y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación. Asimismo no es posible en una Adaptación modificar o regularizar incrementos de edificabilidad que conlleven necesariamente a estimación de Sistemas Generales de Espacios Libres, lo que solo podría abordarse desde la redacción de un Plan General de Ordenación. En todo caso es una alegación que se tendrá en cuenta en la redacción del Plan General de Ordenación.
Zona:	C/ Alcalde Alejo Pérez
Conclusión:	NO ACEPTADA

Equipo Redactor

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE

Exposición Excl. Motivación de fecha: 04-07-05

SANTA URSULA 09-06-05

SECRETARÍA





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 2851

Nombre: Jesus B. Suarez Perez

Dirección: C/ Tarajale nº11

Teléfono: 0

Objeto: Reclasificación a suelo urbano

Informe: De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbán stica y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los T tulos Inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear crecimientos y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación.

Zona: Cuesta La Villa

Condición: NO ACEPTADA

Equipo Redactor:

OAS OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA TENERIFE

SANTA URSULA A. 09-06-05
SECRETARÍA/O





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 2917

Nombre: M^a Quenelma Gutierrez Gutierrez

Dirección: Paseo de Cala 1 portal A, Santa Ursula

Telefonos: 0

Objeto: Desclasificación por Adaptación Básica al TR.

Informe: 1. Se han aceptado estos ambitos de suelo clasificados en las vigentes Normas Subsidiarias al considerarse en la Adaptación que se cumplan las determinaciones necesarias en cuanto al grado de urbanización.

Zonas: Zumacal / Zarzales

Conclusión: ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESUS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA, TENERIFE

en sesión Extraordinaria de fecha 01-07-05

SANTA ÚRSULA, 07-06-05

SECRETARIO/O





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 2937

Nombre: Ursula Correa Medina

Dirección: C/ Cala 14, Santa Ursula

Teléfonos: 0

Objeto: Desclasificación por Adaptación Básica al TR.

Información: Se han aceptado estos ámbitos de suelo clasificados en las vigentes Normas Subsidiarias al considerarse en la Adaptación que se cumplan las determinaciones necesarias en cuanto al grado de urbanización.

Zona: Los Zarzales

Conclusión: ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE

en sesión Extraordinaria de fecha 09-06-05

SANTA URSULA, a 09-06-05 SECRETARIO





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOT/ENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 2970

Nombre: Delia Mesa Gubierrez

Dirección: Ctra. Espana nº 169, Santa Ursula

Teléfono: 0

Objeto: Reclassificación a suelo urbano

Informes: De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto

Legislativo 1/2000, de 6 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbánica y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Títulos inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear crecimientos y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación.

Fecha: 0

Conclusión: NO ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

MARGO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



DILIGENCIA: Aprobación Inicial

AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA, TENERIFE

SANTA ÚRSULA, 07-06-05

SECRETARIO





Adaptación, Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENG

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 2972

Nombre: Vidal Ruiz Gonzalez

Dirección: C/ Santiago Cuadrado nº3 1º, S/C de Tenerife

Teléfono:

Objeto: Desclasificación por Adaptación Básica

Informe: Se acepta al tratarse de un error material.

Zona: Casco

Conclusión: ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGED SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA, TENERIFE

en sesión Extraordinaria de fecha 04-04-05

SANTA ÚRSULA a 09-06-05
SECRETARIO





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 3064

Nombre: Matilde Gomez Garcia

Dirección: Camino Antiguo Calvario nº19, Santa Ursula

Teléfono: 0

Objeto: Desclasificación por Adaptación Básica al TR.

Informes: Se han aceptado estos ámbitos de suelo clasificados en las vigentes Normas Subsidiarias al considerarse en la Adaptación que se cumplan las determinaciones necesarias en cuanto al grado de urbanización.

Zona: C/Zarzales

Conclusión: ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA, TENERIFE

en sesión extraordinaria de fecha 09-06-05

SANTA ÚRSULA, 09-06-05

SECRETARIO





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENG

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 3074

Nombre:	Jose Javier Fdez. Castro
Dirección:	C/ Calvario 32, La Orotava
Teléfonos:	
Objeto:	Redasificación a suelo urbano
Informe:	Es aceptada al tratarse de una pequeña porción de terreno, "Saldo" entre dos clasificaciones.
Zona:	
Conclusión:	ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL
ARGEO SEMÁN DÍAZ
JESÚS ROMERO ESPEJA
ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA, TENERIFE

SANTA ÚRSULA a 09-06-05
SECRETARÍA/O





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 3079

Nombre: M^a del Carmen Ruiz García

Dirección: C/ Tanque Animas nº6, La Victoria de Acentejo

Teléfono:

Objeto: Descartación por Adaptación Básica al TR.

Informes: Se han aceptado estos ambitos de suelo clasificados en las vigentes Normas Subsidiarias al considerarse en la Adaptación que se cumplan las determinaciones necesarias en cuanto al grado de urbanización.

Zona: C/Trafarfe

Conclusión: ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA, TENERIFE

en sesión Extraordinaria de fecha 01-07-05

SANTA ÚRSULA 09-06-05

SECRETARÍA/O





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 3080

Nombre: José M^a Arbelo Mesa

Dirección: C/Los Datiles nº3, Pino Alto, La Orotava

Telefonos: 0

Objeto: Desclasificación por Adaptación Básica al TR.

Informes: Se han aceptado estos ambitos de suelo clasificados en las vigentes Normas Subsidiarias al considerarse en la Adaptación que se cumplan las determinaciones necesarias en cuanto al grado de urbanización.

Zona: C/ Trijarafe

Conclusion: ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA, TENERIFE

en sesión ordinaria de fecha 01-04-05

SANTA ÚRSULA 09-06-05
SECRETARIO





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOJENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 3082

Nombre: Juan Pedro García Díaz

Dirección: C/ Nueva Conujera nº 192, Santa Ursula.

Teléfono: 0

Objeto: Modificación de tipología

Informes: La parcela objeto de alegación se encuentra en suelo urbano con tipología de edificación cerrada

Zona: Tamalde

Conclusiones: ACEPTADA

Equipo Redactor:

OAS OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS

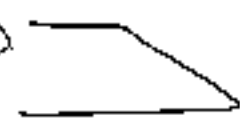


DILIGENCIA: Aprobado visto

AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA, TENERIFE

SANTA ÚRSULA 09-06-05

SECRETARIO





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al RLO TENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro 3084

Nombre:	Pedro Martín Alonso
Dirección:	Ctra General nº207, Santa Ursula
Telefonos:	
Objeto:	Desclasificación por Adaptación Básica al TR
Informes:	La parcela objeto de alegación se encuentra en suelo urbano con tipología de edificación cerrada
Zona:	C/Tijarafe
Conclusión:	ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL
ARGE SEMÁN DÍAZ
JESÚS ROMERO ESPEJA
ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA, TENERIFE

Diligencia: 31-04-05
por: Santa Úrsula
SANTA ÚRSULA 09-06-05
SECRETARIO





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 3085

Nombre: Ernesto Hernández Melchor

Dirección: Ctra. Vieja nº60, Santa Úrsula

Teléfono: 0

Objeto: Desclasificación por Adaptación al TR.

Informal: De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Títulos Inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear credenciales y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación. Y por otro lado se establecen las desclasificaciones derivadas del no cumplir las determinaciones para ser considerado suelo urbano en el nuevo texto legal.

Zona: Zumacal

Conclusión: NO ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEPÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA, TENERIFE

en Sección Extraordinaria de Lectura 01-06-05

SANTA ÚRSULA a 01-06-05
SECRETARÍA





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registros 3095

Nombre: Miguel Gutiérrez Gubierrez

Dirección: Prolongación Tejar nº3, La Orotava

Telefonos: 0

Objeto: Desclasificación por Adaptación Básica al TR.

Informe: Se han aceptado estos ambitos de suelo clasificados en las vigentes Normas Subsidiarias al considerarse en la Adaptación que se cumplan las determinaciones necesarias en cuanto al grado de urbanización.

Zona: C/Tijarafe

Conclusión: ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA, TENERIFE

en sesión Extraordinaria de fecha 01-04-05

SANTA ÚRSULA a 09-06-05
SECRETARIO/O





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 3096

Nombre: Ana M^a Alvarez Arbelo

Dirección: Ctra. Provincial n^o 8, Santa Ursula

Teléfono: 01

Objeto: Desclasificación por Adaptación Básica al TR.

Informes: Se han aceptado estos ambitos de suelo clasificados en las vigentes Normas Subsidiarias al considerarse en la Adaptación que se cumplan las determinaciones necesarias en cuanto al grado de urbanización.

Zona: C/Tijarafe

Conclusión: ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA DE TENERIFE

en sesión extraordinaria de fecha 01-04-05

SANTA ÚRSULA, 01-06-05

SECRETARIO





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro 3097

Nombre: Antonio Domínguez Méndez

Dirección: Urb. San Antonio, Edif. Amos I 290 Puerto Cruz

Telefonos: 0

Objeto: Desclasificación por Adaptación Básica al TR.

Informe: Se han aceptado estos ámbitos de suelo clasificados en las vigentes Normas Subsidiarias al considerarse en la Adaptación que se cumplan las determinaciones necesarias en cuanto al grado de urbanización.

Zona: C/ Pino Alto

Conclusión: ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL :

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE

En sesión extraordinaria de fecha 01-04-05

09-06-05

SECRETARIO





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al RLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registros: 3099

Nombre: Juliana Alicia Álvarez Gubierrez

Ctra. Provincial nº8, Santa Ursula.

Telefonos: 0

Objeto: Reconsideración trazado viario

Informe: De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Titulos Inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definidos de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear crecimientos y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación.
Y por otro lado, el trazado viario es el derivado de las NN.SS vigentes y en este documento de Adaptación no es Instrumento urbanístico para ello, remitiendo su alegación a la futura redacción del Plan General de Ordenación.

Zona: Casco

Conclusión: NO ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE

por Alfonsa Pérez
en Sesión Extraordinaria de fecha 06-06-05

SANTA URSULA, TENERIFE
06-06-05
SECRETARÍA





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENG

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 3114

Nombre:	Pedro Peraza Pacheco y Otros
Dirección:	Carretera Antigua Conzuega nº 27, Santa Ursula
Telefonos:	
Objeto:	Desclasificación por Adaptación Básica al TR.
Informe:	Se han aceptado estos ámbitos de suelo clasificados en las vigentes Normas Subsidiarias al considerarse en la Adaptación que se cumplan las determinaciones necesarias en cuanto al grado de urbanización.
Zona:	☒ B Pínto
Conclusión:	ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL
ARGEO SEMÁN DÍAZ
JESÚS ROMERO ESPEJA
ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA TENERIFE

en sesión Extraordinaria de fecha 01-04-05

SANTA URSULA, a 09-06-05

SECRETARIO





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro 3139

Nombre: Delia Mesa Gutierrez representando a M^aCandelaria Mesa Gutierrez

Dirección: Ctra. España nº169, Puerto de la Cruz

Telefonos:

Objeto: Redasificación a suelo urbano

Informe: De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Títulos Inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear credimientos y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación.

Zona: Ctra. España

Conclusión: NO ACEPTADA

Equipo Redactor:

OAS OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE

en sesión Extraordinaria de fecha 07-09-05

SANTA URSULA 07-06-05

SECRETARIA/O





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 3140

Nombre: Lucía Z. Mesa Gubierrez

Dirección: C/ Burgado nº93, Puerto de la Cruz

Teléfono: 0

Objeto: Reclassificación a suelo urbano

Informe: De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Títulos inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear crecimientos y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación.

Zona: Carretera España 172

Conclusión: NO ACEPTADA

Equipo Redacción:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA, TENERIFE

en sesión Extraordinaria de fecha 01-04-05

SANTA ÚRSULA, a 09-06-05 SECRETARIO





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 3141

Nombre: Manuel Antonio Padilla Ayube

Dirección: C/ Guancha nº 136

Teléfonos: 0

Objeto: Reclasificación suelo Industrial

Informes: De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Títulos Inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear crecimientos y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación.

Zona: Los Pajales

Conclusión: NO ACEPTADA

Equipo Redactor:

OAS OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



DILIGENCIA: Aprobado/Visto

AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA TENERIFE

SANTA ÚRSULA 09-06-05 SECRETARIO/O





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al RLLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 3142

Nombre: Victoria Yumar Medina

Dirección: C/ El Fanobillo nº4, Santa Ursula

Teléfono: 0

Objeto: Mantenimiento tipología vigente

Informe: Se acepta habida cuenta de que se trata de un error material

Zona: Tosca de la Iglesia

Conclusión: ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE

en sesión extraordinaria de fecha 01-07-05

SANTA URSULA, a 01-06-05
SECRETARIO





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 3162

Nombre: Julia Ruiz Perez

Dirección: C/ Doctor Perez nº40, Santa Ursula.

Teléfono: 0

Objeto: Reclassificación a suelo Urbano

Información: De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Títulos inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear crecimientos y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación.

Zona: C/ Cuesta Perera

Conclusion: NO ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE

DILIGENCIA: Aprobado/Añadido
por: Pablo Nieto
Ordinaria de fecha: 04-01-05



05-05-05

SECRETARIO



Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 3163

Nombre: Sixta Gubierrez Peraza

Dirección: C/ Guanches nº136, Santa Ursula

Teléfonos:

Objeto: Desclasificación por Adaptación Básica al TR.

Informe: Se han aceptado estos ámbitos de suelo clasificados en las vigentes Normas Subsidiarias al considerarse en la Adaptación que se cumplan las determinaciones necesarias en cuanto al grado de urbanización.

Zona: Zumacal / Zarzales

Conclusión: ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE

por aprobado/visto
por en sesión Extraordinaria de fecha 01-04-05
SECRETARIO 05-06-05





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 3164

Nombre: Alejandro Peraza Pacheco

Dirección: C/ Guandies nº136, Santa Úrsula

Teléfonos: 0

Objeto: Desclasificación por Adaptación Básica al TR

Informe: De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Títulos inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear crecimientos y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación.
Y por otro lado se establecen las desclasificaciones derivadas del no cumplimiento de las determinaciones para ser considerado suelo urbano en el nuevo texto legal.

Zonas: C/Zarzales, Zumacal y Paseo de Cala

Conclusión: NO ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESÚS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA, TENERIFE

en sesión Extraordinaria de fecha 01-06-05

SANITARIO 09-06-05

SECRETARIO





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 3180

Nombre: Liborio García Gutiérrez

Dirección: C/ Espera nº45, Santa Ursula

Telefonos: 0

Objeto: Desclasificación por Adaptación Básica al TR.

Informes: Se han aceptado estos ambitos de suelo clasificados en las vigentes Normas Subsidiarias al considerarse en la Adaptación que se cumplan las determinaciones necesarias en cuanto al grado de urbanización.

Zona: C/ Tijarafe

Conclusión: ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARCEO SEMÁN DÍAZ

JESUS ROMERO ESPÉJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA, TENERIFE

DILIGENCIA: Aprobado/visto
por *Arce Semán Díaz*
en sesión Extraordinaria de fecha *04-04-05*
SANTA ÚRSULA, a *09-06-05*
SECRETARIO





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones. Aprobación Inicial 2003

Registros: 3181

Nombre: Javier Rodríguez Hernández

Dirección: C/ Tijarafe nº1 apto 4, Santa Ursula

Telefonos: 0

Objeto: Desclasificación por Adaptación Básica al TR

Informe: Se han aceptado estos ambitos de suelo clasificados en las vigentes Normas Subsidiarias al considerarse en la Adaptación que se cumplan las determinaciones necesarias en cuanto al grado de urbanización.

Zona: C/ Tijarafe

Conclusión: ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESUS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE

por Auto Pleno
en sesión Extraordinaria de fecha 01-09-05

01-06-05

SECRETARIO





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENG

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro 3182

Nombre: Ismael Rguez, Hernandez

Dirección: C/ Tijarafe nº1 atico, Santa Ursula.

Teléfono: 0

Objeto: Desclasificación por Adaptación Básica al TR.

Informe: Se han aceptado estos ambitos de suelo clasificados en las vigentes Normas Subsidiarias al considerarse en la Adaptación que se cumplan las determinaciones necesarias en cuanto al grado de urbanización.

Zona: Zonacal

Conclusion: ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESUS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE

por ... *Argo* ... *Pleno* ...
en sesión Extraordinaria de fecha *01-07-05*
SAN ... *09-06-05* ...
SECRETARIA/O





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLÖTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 3183

Nombre: Ismael Rodriguez Hernandez

Dirección: C/Trafarite nº1 atico 4 Santa Ursula.

Teléfono: 0

Objeto: Desclasificación por Adaptación Básica al TR.

Informe: Se han aceptado estos ambitos de suelo clasificados en las vigentes Normas Subsidiarias al considerarse en la Adaptación que se cumplan las determinaciones necesarias en cuanto al grado de urbanización.

Zona: Tomadero

Conclusión: ACEPTADA

Equipo Redactor:

OAS OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESUS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE

Director: Aprobado/Valido
por: *Argo Plano*
en sesión El tra/ordinaria de fecha: 01-04-05



09-06-05
SECRETARIO



Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 3184

Nombre:	Natalia Reyes Trujillo y Otros.
Dirección:	
Telefonos:	0
Objeto:	Trazado viario
Informe:	De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Títulos inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear crecimientos y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación.
Zona:	Conjura
Conclusión:	NO ACEPTADA.

Equipo Redacción

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRÉS SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESUS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE

DILIGENCIA: Aprobado visto
por Ante Pleusa
en sesión ordinaria de fecha 01-09-05
09-06-05
SECRETARIA/O





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro 3185

Nombre: Victoria Yumar Medina y Obros.

Dirección: C/ Fanaballo nº4. Santa Ursula

Teléfono:

Objeto: Reclasificación a suelo urbano.

Informes:
De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Títulos Inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear crecimientos y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación.

Zona: Tosca la Iglesia

Conclusión: NO ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESUS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE

DILIGENCIA: Aprobado/Visto por Pleno en sesión ordinaria de fecha 04-07-05



09-06-05

SECRETARIA/O



Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 3186

Nombre: Jose Medina García

Dirección: C/ La Bastona nº6, Santa Ursula

teléfonos: 0

Objeto: Redasificación a suelo urbano

Informes: De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Títulos inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear crecimientos y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación.

Zona: Lomo Hios Altos / Cantillo

Conclusión: NO ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

MARGO SEMÁN DÍAZ

JESUS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE

DILIGENCIA: Aprobado Visto
por: Ayuntamiento Pleno
en sesión extraordinaria de fecha 01-09-05

09-06-05
SECRETARIO





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOT/ENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro 3222

Nombre: Eugenia Gonzalez Gonzalez

Dirección: Ctra. Provincial nº75 Santa Ursula.

Teléfono: 0

Objeto: Reconsideración Trazado Viano

Informe: De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Títulos inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear créditos y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación.
Y por otro lado, el trazado viano es el derivado de los NN.SS. vigentes y en este documento de Adaptación no el instrumento urbanístico por ello, remitiendo su alegación a la futura redacción del Plan General de Ordenación.

Zona: Madroño

Conclusión: NO ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGO SEMÁN DÍAZ

JESUS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA TENERIFE

DILIGENCIA Aprobado/ista por Argo Semán Díaz en sesión ordinaria de fecha 01-07-05

SAN 09-06-05 RETARIA/O





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 3261

Nombre: Nicolas Correa Montesdeoca y Otros

Dirección: C/ Mencey Bencomo 64

Telefonos: 0

Objeto: Redasificación de suelo urbano y reconsideración de trazado viario

Información: De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Títulos inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear credenciales y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación.

Zona: Paseo de Oza

Conclusión: NO ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESUS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA URSULA, TENERIFE

DILIGENCIA: Aprobado/visto por Auto Pleno en sesión Extraordinaria de fecha 01-01-05

SECRETARIO: 09-06-05





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 3558

Nombre: Mohammad Tajazoli y Otros

Dirección: C/ra. Provincial 122,5. 38390-Santa Úrsula

Telefonos: 0

Objeto: Nuevo trazado viario y redificación a suelo urbano

Informe: De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Títulos Immediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear crecimientos y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación.

Zona: Tamide

Conclusión: NO ACEPTADA

Equipo Redactor:

OAS OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGO SEMÁN DÍAZ

JESUS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA, TENERIFE

DILIGENCIA: Aprobado/Visado
por Ayto. Pleno
en sesión ordinaria de fecha 01-01-05

09-06-05
SECRETARIO





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLO TENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 5703

Nombre:	Ildefonso Yumar Gonzalez
Dirección:	Tasca de la Iglesia 48, Santa Úrsula
Teléfono:	
Objeto:	Redificación a suelo urbano
Informa:	De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, parrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Titulos inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear credenciales y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación.
Zona:	B Chavoco
Conclusión:	NO ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL
ARGEO SEMÁN DÍAZ
JESUS ROMERO ESPEJA
ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA TENERIFE

DILIGENCIA: Aprobado por Argo. Pleno
en sesión Extraordinaria de fecha 01-07-05

Secretario a 07-06-05
SECRETARIO





Adaptación Básica Normas Subsidiarias al TRLOTENC

Contestación alegaciones Aprobación Inicial 2003

Registro: 6763

Nombre: Domingo Antonio Glez. Correa y Otros.

Dirección: C/ España nº9, Santa Ursula

Teléfonos: 0

Objeto: Redasificación a suelo urbano

Informa: De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espedios Naturales de Canarias los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales deben adaptarse en las determinaciones coincidentes con los Titulos inmediata aplicación y en cuanto a Clasificación y Categorización Urbanizable, definición de Unidades de Actuación y opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública. Por tanto las Adaptaciones no son documentos para plantear credimientos y por ende nuevas clasificaciones, remitiéndose esta cuestión a la futura redacción del Plan General de Ordenación.

Zona: Tosca de Ana Mana

Conclusiones: NO ACEPTADA

Equipo Redactor:

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL

ARGEO SEMÁN DÍAZ

JESUS ROMERO ESPEJA

ARQUITECTOS



AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA. TENERIFE

DILIGENCIA: Aprobado/visto

por: *Argo Semán Díaz*

en sesión ordinaria de fecha 02-04-05

09-06-05

SECRETARIO



7.- ANEXOS.



DILIGENCIA: Aprobado/Visto
por Alto Pleno
en sesión Extraordinaria de fecha 01-04-05
SANTA ÚRSULA, a 09-06-05
SECRETARIO





ILUSTRE AYUNTAMIENTO

DE
SANTA ÚRSULA

TENERIFE

R.E.L. 01300383



DOÑA ROSARIO MORALES PÉREZ, SECRETARIA DEL
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA (TENERIFE)

CERTIFICO: Que de acuerdo con los documentos y demás antecedentes obrantes en esta Secretaría General, en la Unidad de Actuación El Paraíso, se ha materializado una cesión de terreno, concretamente el 33,13 % del terreno propiedad de D. Michael Theis que asciende a 8.352 m², mediante Escritura Pública de Cesión gratuita formalizada ante el Notario D. Alejandro Ruiz Ayúcar Seifert, en virtud de la cual el Ilustre Ayuntamiento de Santa Úrsula ha aceptado Dos mil Quinientos Dieciocho Metros Cuadrados de terreno sito en éste término municipal, donde dicen El Barro, en la Unidad de Actuación "El Paraíso", de los que: Mil Dieciocho Metros Cuadrados son suelo calificado como de Equipamiento y, el resto, es decir, Mil Quinientos Metros Cuadrados, está calificado de Zona Vial.

Y para que así conste, a los efectos legales oportunos, a fin de poder acreditar la existencia de cesiones en la Unidad de Actuación referida a favor de este Ilustre Ayuntamiento, emito la presente por orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Santa Úrsula, a Siete de Marzo de dos mil cinco.

Vº Bº
EL ALCALDE,



[Firma manuscrita]

DILIGENCIA: Aprobado visto
por *Pleno*
en sesión Extraordinaria de fecha *01-07-05*

SANTA ÚRSULA, a *05-06-05*
SECRETARIO



Cumplimiento de las dotaciones de espacios libres por incremento o disminución de las superficies construidas al modificarse las tipologías previstas en las Normas Subsidiarias de Santa Úrsula y el documento de Adaptación Básica al TR LOTENC.



ZONA DE LA VERA

	Num.	Espacio libre	Dotacional	EC2	EC3	Edif. Total	VIV	Hab/viv	Hablt.	EL/hab	EL necesario
		m2s		m2s	m2s	m2c				m2/hab	m2s
De EC3 a espacio libre	1	2.368,19									
De EL a EC2	2			890,35		1.780,70	18	4	71	5	358,14
De EC2 a EC3	3				2.402,84	2.402,84	24	4	96	5	480,57
De EC2 a EC3	4				1.713,98	1.713,98	17	4	69	5	342,80
De EC2 a EC3	5				3.306,48	3.306,48	33	4	132	5	661,29
TOTAL		2.368,19									1.840,80

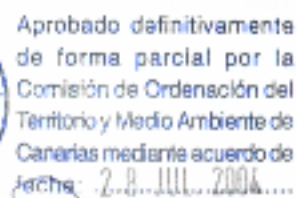
Espacio libre de nueva creación

CUMPLE

ZONA DE LA IGLESIA

	Num.	Espacio libre	Dotacional	EC2	EC3	Edif. Total	VIV	Hab/viv	Hablt.	EL/hab	EL necesario
		m2s	m2s	m2s	m2s	m2c					m2s
De EC2 a DOTACIONAL	6		1.072,71			2.145,42	21	4	85	5	429,08
De EC2 a DOTACIONAL	7		170,29			340,58	3	4	14	5	68,12
De EC2 a DOTACIONAL	8		682,10			1.364,20	14	4	55	5	272,84
Edificabilidad no usada						3.850,20					770,04
											Espacio libre no necesario
De EC2 a EC3	9				774,72	774,72	8	4	31	5	154,94
De EC2 a EC3	10				778,02	778,02	8	4	31	5	155,80
De EC2 a EC3	11				984,14	984,14	10	4	39	5	196,83
TOTAL					2.536,88	2.536,88					507,38

CUMPLE



Patricia Galván Rodríguez

