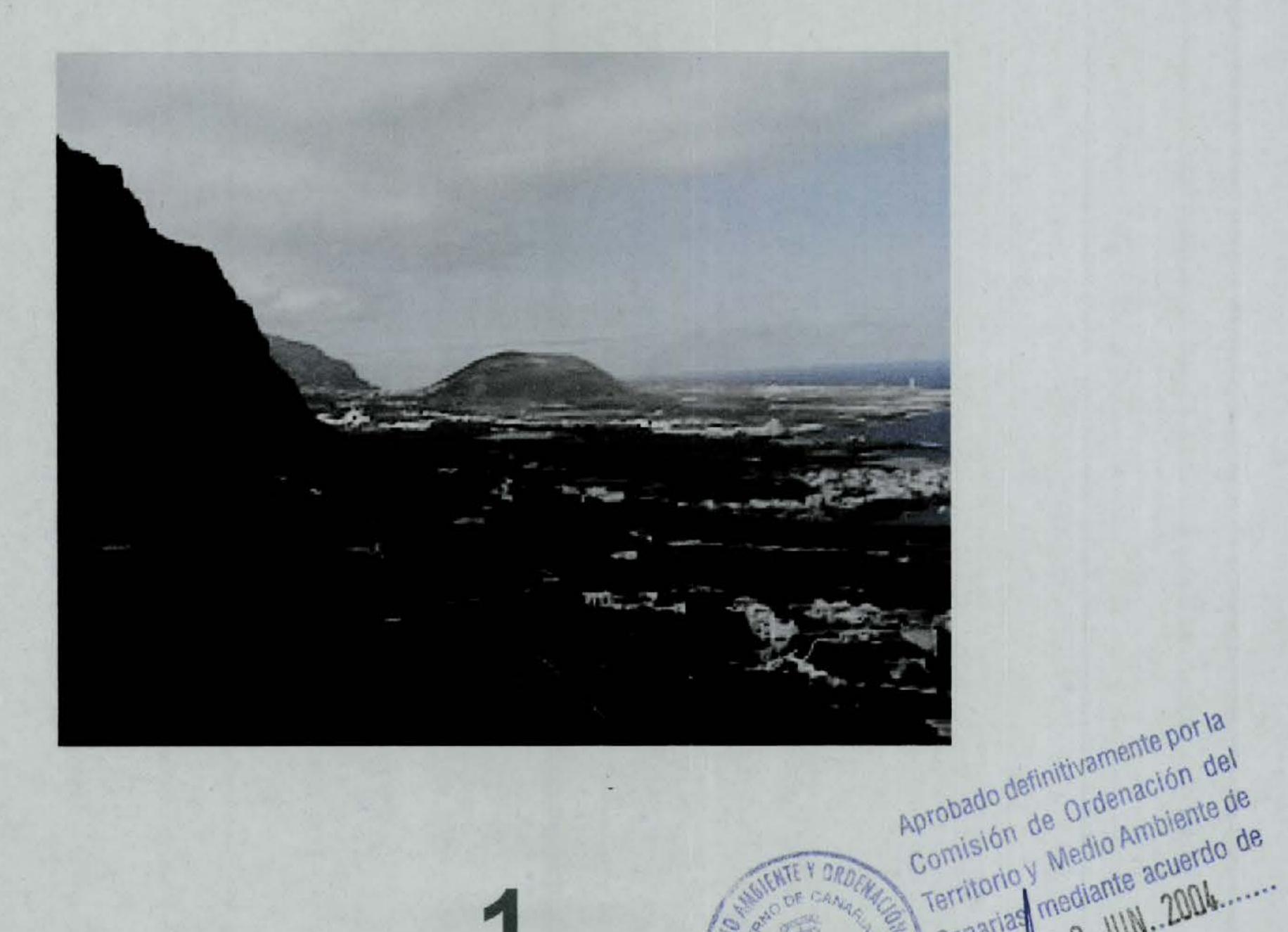
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LOS SILOS

ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO AL DL-1/2000)

ILTMO. AYUNTAMIENTO DE LOS SILOS



MEMORIA Y ANEXOS

Juan Diego Hernoldez Dominguez Texto Refundido conteniendo subsanación a los reparos de la COTMAC de 2 de abril de 2.003



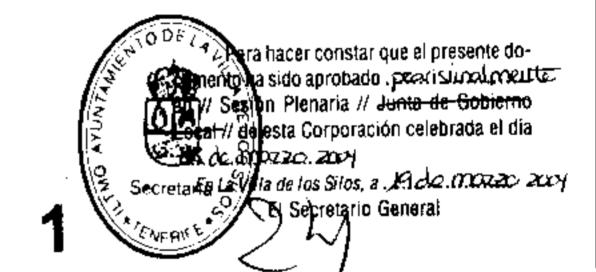
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL

Canarias mediante acuerdo de techa: 3.4. JUN. 2004.....

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LOS SILOS

(ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO AL DL-1/2000)

ILTMO, AYUNTAMIENTO DE LOS SILOS



MEMORIA Y ANEXOS

Texto Refundido conteniendo subsonación a los reparos de la COTMAC de 2 de abril de 2.003



CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL

Febrero 2.004

MEMORIA GENERAL Índice

Notas previas a la Memoria del Texto Refundido:

- a. Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 2 de Abril de 2.003.
- b. Memoria-Informe de subsanación de reparos.
- c. Informe a las alegaciones sobrevenidas en el trámite de información pública de los ámbitos enumerados en el apartado SEGUNDO.2 del Acuerdo de aprobación.

A) MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

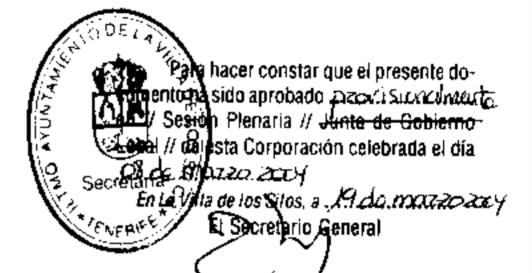
- 1. Antecedentes de Planeamiento.
- 2. Procedencia de la formulación del expediente de Adaptación.
- Contenido y alcance de la Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.
- Clasificación y Categorización del suelo municipal.
 Tabla Resumen.
 Tabla de equivalencias de categorías de suelo.
- Calificación del Suelo:
 - 5.1 Usos Estructurales, Tabla Resumen.
 - 5.2 Usos Pormenorizados en suelo Urbano. Tabla Resumen.
- Delimitación de sectores de suelo urbanizable y de Unidades de Actuación en Suelo Urbano. Sistemas de Ejecución.
- Aprovechamiento Urbanistico Global y Medio. Cálculo y Justificación.
 Tabla Resumen.

B) RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

C) Anexo de Modificaciones y Ajustes de las Normas Subsidiarias

Para hacer constar que el presente doparnente ha sido aprobado . p. ccu: i si coalore de par // Sesión Plenaria // Junta de Gobierno becel // de esta Corporación celebrada el día

> la se los silós, a 1/1 de mazza 2004 El-Secretario General



NOTAS PREVIAS A LA MEMORIA DEL TEXTO REFUNDIDO:

- a. Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canàrias de 2 de Abril de 2.003.
- b. Memoria-Informe de subsanación de reparos.
- c. Informe a las alegaciones sobrevenidas en el trámite de información pública de los ámbitos enumerados en el apartado SEGUNDO.2 del Acuerdo de aprobación.

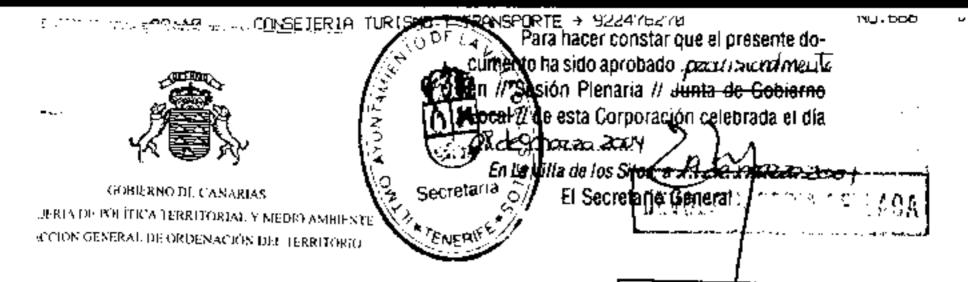
Se acompaña a continuación el Texto del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 2 de Abril de 2.003, de Aprobación Definitiva y de forma parcial del Plan General de Los Silos, en el que se formulan una serie de reparos que son subsanados en el presente Texto Refundido tal como queda explicado y justificado en la Memoria-Informe que sigue al citado Texto del Acuerdo.

Se adjuntan a su vez Informes de la Viceconsejerla de Turismo y de la Viceconsejería de Infraestructuras a que hace referencia el Acuerdo de aprobación.

MEMORIA (TEXTÓ REFUNDIDO)

Para hacer constar que el presente docurpento ha sido aprobado .pxxxiscrolmento
en 17 sesión Plenaria // Junta de Cobierno
toca / de esta Corporación celebrada el día
Carda .mazzo. 200/
Secretaria con a Villa de los Silos, a .19.de..mazzo 200/
El Secretario General

a. Texto del Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 2 de Abril de 2.003 e Informes de la Viceconsejería de Turismo y de la Viceconsejería de Infraestructuras a que hace referencia el citado Acuerdo de aprobación.



CABILDO INSULAR DE TENERIFE
REGISTRO GENERAL
1 2 MAY 2003
REGISTRO DE ENTRADA

GOBIFANO DE CANARIAS CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIA. Y MEDIO AMBILITE

SANTA ČRUZ DE TENERIFE

FECHA......08-05-2003

PT\$G.....8097

REGISTRO GENERAL SALIDA

<u>Nº 190193</u>

03/7/JDHD/er

ILMO. SR. PRESIDENTE DEL CABILDO INSULAR DE TENERIFE

EXPEDIENTE 55/02:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LOS SILOS

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 2 de abril de 2003, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

PRIMERO. APROBAR DEFINITIVAMENTE, de forma PARCIAL, la adaptación básica del Plan General de Ordenación Municipal de Los Silos (Tenerife) al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, supeditando la publicación del presente acuerdo a la previa corrección de las siguientes deficiencias y debiéndose incorporar el informe de Carreteras y corregirse según el informe emitido por la Consejería Competente de Turismo:

1, J CÓN RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN.

1- Se debe incorporar al expediente el documento de Memoria Ambiental que estuvo incorporado al anterior documento de aprobación provisional.

2. CON RESPECTO A LAS ORDENANZAS

El PGO contiene un tomo anexo de ordenanzas en el que se encuentran disposiciones que al afectar al contenido del derecho de la propiedad no deben tener carácter de ordenanzas, sino de normas urbanísticas, éstas son:

- 1- Art. 84 sobre los sótanos y semisótanos.
- 2- Art. 85 sobre las entreplantas.
- 3- Art. 89 sobre el cálculo de la altura reguladora máxima.

3. CON RESPECTO A LA NORMATIVA URBANÍSTICA

1- Se deberá suprimir el art. 1.2.4 ya que los convenios urbanísticos se incorporan al PGO como parte integrante del mismo en los términos en que se aprueba, sin que sea posible incorporar otros nuevos al margen del proceso de tramitación del planeamiento.



GOBIFRNO DE CANARIAS

RÍA DE POLITICA TERRITORIAL Y MEDIO AMBILINTE DON GENERAL DI, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

n // Sisión Plenaria // Junta de Gobierno ocel III de esta Corporación celebrada el día 8 do mozzo zov Engla Villa de Tos, Silos, a. 19. de. MURAD 2004 El Secretario General

Para hacer constar que el presente do-

cumento ha sido aprobado popuris ichalmente

ENERIFE 2- Se deben incorporar de nuevo a las Marmas Urbanísticas Los art/111, altura de pisos y el art. 112 patios, según numeración de las NNSS, que se han eliminado en la última redacción del

CON RESPECTO A LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

1- En las fichas de ordenación pormenorizada para la manzana 2.22 del área A.2, Sibora-El Puertito se establece que se permitira el acceso rodado a la parcela a través del espacio libre público que linda con el Camino Canapé, lo cual crea una servidumbre incompatible con el uso público adjudicado al espacio, por lo que debe eliminarse.

SEGUNDO. SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA RESPECTO A:

- 1.- Las determinaciones turísticas no excepcionadas en la Ley 6/2001, de 23 de julio, de Medidas Urgentes en Meteria de Ordenación del Territorio y del Turismo, que, cuando sean sometidas a esta : Comisión, deberán adecuarse al marco normativo de aplicación, de conformidad con lo preceptuado en j
- 2.- Los ámbitos enumerados a continuación cuyas modificaciones resultan ser sustanciales y deben someterse a un nuevo trámite de información pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 132 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de
- A. El sector 8.1 (Fátima) del área A.1, que pasa de suelo urbano en el anterior documento informado.
- B. Las manzanas 1.39 y 2.1 (numeración del anterior documento informado) con uso industrial, cuyos aprovechamientos edificatorios se ven afectados al establecerse un retranqueo de la edificación de 10 m. con respecto a la vía.
- C. La manzana 1.25 del área A.1, que se redelimita aumentándose el sistema general y reduciéndose la manzana edificable.
- D. Là manzana 1.26 del área A.1, que aparece como nueva en el presente expediente conllevando una reclasificación de suelo rústico a urbano con posibilidad de edificar.
- Es, Las manzanas 1.18, 1.21, 1.22 (numeración del anterior documento informado) del área A.1, cuyo (el fondo edificatorio se modifica lo que supone una alteración de derechos de los propietarios
- F. La manzana 1.18 (numeración del anterior documento informado) del área A.1, que se modifica
- G. El ámbito de suelo orbano no consolidado UA-2.2 del área A.2, Sibora-El Puertito, donde se produce una reclasificación do suelo rústico de protección territorial a suelo urbano no
- H. La unidad de actuación P-2 (P-2a y P-2b), donde se modifican las dimensiones de los espacios
- La parte del Sistema General de la Montaña de Aregume adscrita por las Normas Subsidiarias al ámbito de suelo urbano P-2, que pasa a ser Sistema Local de espacios libres, con el objetivo de mantener las cargas de dicho ambito permaneciondo como suelo público. Debe someterse a información pública por tratarse de una modificación en la ordenación estructural,
- 3.- El ámbito correspondiente al espacio libre público de las Normas Subsidiarias vigentes, manzana 4.13 de La Caleta, a los efectos de justificar pormenorizadamente la no disminución de la superficie correspondiente a los espacios libres públicos.

TERCERO. El presente acuerdo, una vez corregidas las deficiencias indicadas y emitido informe del técnico ponente acreditativo de su cumplimiento, se publicara en el Boletín Oficial de

CUARTO. El presente acuerdo será debidamente notificado a todos y cada uno de los alegantes en el trámite de información pública, junto con el informe que fundamente la aceptación o

QUINTO. El presente acuerdo será debidamente notificado al Ayuntamiento de Los Silos y a Cabildo Insular de Tenerife.





GOHIERNO DE CANARIAS DA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE (ON GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO)

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, contado desde el siguiente día al de notificación del presente acuerdo.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; en el artículo 248 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, sobre Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y en el artículo 22 del Decreto 129/2001, de 11 de junio, por el que se aprueba del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

Santa Cruz de Tenerife, 8 de mayo de 2003

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS

P.A. JEFE DE SERVICIO DE OFGANOS COLEGIADOS OCCIDENTAL

Juan Diego Hernandez Dominguez

Para hacer constar que el presente dopresento la sido aprobado . parciscionculmento Sesion Plenaria // Junta de Gohiemo Local // de esta Corporación celebrada el día

Secretarità VIII de los Silos, a 19. de MICITAD 2019

(ask all (cease) 1/65/0



353 Santa Cruz de Tenerife, 14 de mayo de 2002

CONSCIERTA DE OBRAS PUBLICAS. ; VIVIENDAS Y AGUAS 3-

VICECONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS

WR.Gmi152756

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LOS SILOS Plaza de la Luz d° 6 38,470-SANTA CRUZ DE TENERIFE

ASUNTO: INFORME SOBRE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LOS SILOS (ISLA DE TENERIFE). (ADAPTACIÓN BÁSICA).

Con relación al planeamiento del ASUNTO recibido en esta Consejería con fecha 26 de febrero de 2002, y a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, cúmpleme informar lo siguiente en lo que respecta a carreteras de Interés regional.

- El P.G.O.U. de Los Silos afecta a la carretera TF-142 de tood a Buenavista del Norte, de interés regional.
- 2. Con techa 10 de octubre de 2000 se emitió por parte de esta Consejeria un segundo informe, tras un primero de 17 de mayo de 2000, sobre el Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Los Silos, en el que se hacían constar una serie de deficiencias que no fueron debidamente corregidas en su tiempo. Tales deficiencias vuelven a aparecer ahora en el Pian General (se adjunta fotocopia de dicho Informe).
- 3. En los pianos de clasificación y categorización del suelo se deberá denominar a la futura Variante de Los Silos como SGRV con la numeración que le corresponda, por coherencia y dado que en esos planos se señalan otros sistemas generales.
- 4. Sólo se efectúa reserva de suelo en la margen izquierda de la futura Variante de Los Silos. Debe arripliarse a la margen derecha, teniendo en cuenta que según la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento —General de Carreteras de Canarias (Decreto 1/1/1995, de 11 de mayo) la linea limite de edificación en carreteras per extenales de interés regional, para hacer constar que el presente.

All Mumento na sido aprobado . provissi conculmento en la Sectión Plenaria //-dunta de Gobierno
Local De esta Corporación celebrada el dia

ENLA VIII ANTOS SIOS A 19. de MOTRO 2004

Secretary An matrix



que es el caso de la carretera TF-142, debe estar situada a 28,50 m del eje de la futura Variante.

Esta franja de 57 metros de anchura, de protección de infraestructuras, aparece reflejada en el plano ORD 1A, salvo en los núcleos urbanos de Los Silos (16 metros) y San Bernardo (26 metros) donde hay distancias reducidas de edificación.

Sin embargo lo marcado en dicho plano es contradictorio con la franja de protección que aparece en los planos ORD 3A y ORD 3C (alineaciones y rasantes) entre Los Silos y San Bernardo, donde esta franja parece tener una anchura de 22 metros. Por tanto es necesario hacer las oportunas correcciones, para evitar contradicciones entre los distintos planos del planeamiento.

En cuanto al paso de la actual carretera C-820 por el Caserio de Erjos se mantiene la distancia de 28,50 metros desde el eje de la carretera a las edificaciones colindantes. Deberán marcarse las alineaciones de ambas márgenes de la carretera en el plano ORD 3F y ORD 1B.

- 5. Se vuelve a recordar que una carretera de interès general no debe presentar glorietas en medio de su trazado interurbano, como la que se aparece en la traza de la futura Variante. Tal glorieta debe suprimirse. En cambio no se han previsto las correspondientes reservas de suelo para el desarrollo de los nudos inicial y final de la Variante de Los Silos.
- Sigue sin resolverse el cruce de la calle Susana con la Variante tal como se exponía en el informe de 10 de octubre de 2000.

Por tanto, se emite informe desfavorable hasta que se subsanen les deficiencias observadas, entre las que se incluyen aquellas a las que se refiere el informe de 10 de octubre de 2000.

EL VICECIONSIJERO DE NERAESTRUCTURAS,

Fdo.: Gregorio Suadalupe Rodriguez.

ANEXO: Fotocopia informe 10 de octub

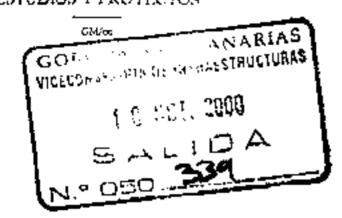
Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado . provision culmante in // Sesión Plenaria // Junta de Gobierno secal A de esta Corporación celebrada el día

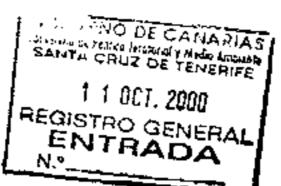
ecretaria de marzo 200

VIVIII de) os Shoc a 119. de mazzo. 2007 El Secretario General



GOBIERNO DE CANARIAS CONSPIERLA DE OBRAS PUBLICAS. VIVIENDA Y AGUAS SERVICIO DE INGENIERÍA. ESTUDIOS Y PROYECTOS





ILMO SR. DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO RAMBLA GENERAL FRANCO, 149 EDIFICIO MONACO 38071 – SANTA CRUZ DE TENERIFE

ASUNTO: INFORME SOBRE EL TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LOS SILOS (TENERIFE) (VERSIÓN DE AGOSTO DE 2000)

Con fecha 17 de mayo de 2000 se emitió informe por esta Viceconsejería sobre el Plancamiento del Asunto, a los efectos previstos en el artículo 16.2 de la vigente Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.

En dicho informe se hacían notar diversas correcciones que era preciso efectuar en el documento que afectaban a las carreteras TF-142, de Icod de Los Vinos a Buenavista, y C-820 de Santa Cruz de Tenerife a Guia de Isora por el norte, ambas de interés regional.

Asimismo se solicitaba, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 16.1 de la vigente Ley de Carreteras de Canarias, Ley 9/1991, de 8 de mayo, que la Nueva carretera de Icod de los Vinos a Santiago del Teide, cuyo trazado ya ha sido aprobado, fuera incluida en los planos de la Revisión de las N.N S.S.

El pasado 26 de septiembre fue entregado, en esta Consejería, nuevamente, un ejemplar corregido de dicho planeamiento, en el cual, una vez revisado, se ha podido constatar que se hancorregido algunas de las deficiencias antenormente observadas, pero no todas, tal y como se expone a continuación:

1. Se ha incluido en los planos de la Revisión de las N.N.S.S. un trazado de la Variante de los Silos que carece de continuidad en la zona oeste del casco Urbano. Debe reflejarse en los planos de las Normas la totalidad de la Variante, incluso su finalización por el Oeste.

Por otra parte su sección transversal, o dicho de otro modo, la reserva de suelo que se efectúa para esa Variante es insuficiente para una carretera de interés regional. Debe, pues. ampliarse esa reserva de suelo.

Una carretera Variante de interés regions no de la cado trazado

presentar glorietas en medio de su Para hacer constar que el presente do-

uppento Basido aprobado . provisionalmento Sesión Plenaria // Junta de Gobierno

//ride esta Corporación celebrada el día

a Villa de los Sitos, a . Al Ele. Matzo. 200 El Secretario Gegleral

De otro lado, a la altura de la caile Susana, la variante dibujada queda constreñida entre la via urbana que limita la zona sur del casco urbano y una zona de edificación consolidada en su margen izquierdo. No se contempla adecuadamente la ejecución de un posible paso a desnivel que de continuidad a la calle Susana y la unión con el casco urbano de Los Silos. Queda así sin resolver el tránsito peatonal de la calle Susana en sus relaciones con el casco de Los Silos.

- 2. No se ha corregido la ubicación de la glorieta incluida en las N.N.S.S. en el límite este del T.M. de Los Silos, tal como se indicó en el informe anterior. (acceso a La Caleta de Interián)
- 3. Existen diferencias en el dibujo de las zonas de protección de la edificación en los distintos planos del Planeamiento. En efecto, mientras que en los planos ORD.3A y ORD.3C la línea límite de edificación, en la carretera TF-142, está situada a 11m, del eje de la carretera (deberian ser 13m según se exponia en el informe anterior), en el plano ORD.1A dicha línea parece situarse a 30 m.

En lo que respecta a la carretera C-820, en el Caserio de Erjos no se respeta la distancia de edificación de 28,50 m al eje de la carretera en la margen izquierda.

4 La nueva carretera de Icod de los Vinos a Santiago del Teide aparece correctamente incluida en los planos del rexto Refundido de la Revisión de las N.N.S.S de Los Silos.

Santa Cruz de Tenerife, 10 de octubre de 2000.

EL VICECONSEJERO DE INFRAESTRUCTURAS.

Fdo.: Gregorio Guadalupe Rodriguez.

000011

Para hacer constar que el presente docurrento ha sido aprobado .previsioaculoreule en # sesión Plenaria // Junta de Gobierno Local // de esta Corporación celebrada el día

in la VIIIa de los Silos, a 19. de motro 2004

El Secretario General



SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LOS SILOS TENERIFE

811

Santa Cruz de Tenerife a 2 de abril de 2003.

ASUNTO: 2º Informe sobre el documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación de LOS SILOS.

Siguiendo instrucciones del Ilmo. Sr. Director General de Ordenación e Infraestructura Turística se ha procedido por este Servicio al análisis de dicho Plan General, desde la incidencia en las previsiones turísticas, emitiéndose el siguiente informe:

1.- DOCUMENTACIÓN ESTUDIADA

Plan General de Ordenación Urbana de Los Silos (Modificación y Adaptación Básica de las NN.SS. de Planeamiento al DL-1/2000). Documento de Aprobación Provisional y Definitiva. Marzo 2003.

Consta diligencia del secretario municipal según la cual el documento fue aprobado provisionalmente en Sesión Ordinaria del Pleno de 27 de marzo de 2003.

2.- ANTECEDENTES

- El 28 de mayo de 2002 se emite desde este Servicio un Informe sobre el documento de Aprobación Inicial del Plan General de Los Silos.
- El 18 de diciembre de 2002 se emite desde este Servicio un Informe sobre el documento de Aprobación provisional del Plan General de Los Silos. Documento de Agosto de 2002.
- El 27 de marzo de 2003, se acuerda por la Ponencia Técnica de la COTMAC se proceda a la subsanación de las deficiencias observadas en el mencionado anteriormente, antes de la siguiente sesión de la COTMAC, a celebrar el 2 de abril de 2003.

3.- OBSERVACIONES AL NUEVO DOCUMENTO

Tomando como referencia las observaciones expuestas en el Informe emitido el 18 de diciembre de 2002, y teniendo en cuenta las correcciones introducidas

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ap

GOBIERNO DE CANARIAS

Consejería de Turismo y Transportes Viceconsejería de Turismo Dirección General de Ordenación e Infraestructura Turi

Servicio de Infraestructura Turística

Et Secretario General

P =04/02- TF

en el documento aprobado en sesión plenaria municipal del 27 de marzo de 2003, se formulan las siguientes consideraciones:

- 1. En cuanto a la observaciones nº 1, 2 y 3 sobre la definición del uso turístico y el terciario "alojamiento temporal no turístico" se consideran subsanadas. Por tanto no se establecen objeciones al respecto.
- 2. En cuanto a la observación nº 4 sobre las condiciones de acampada, se aludía en la mima, sólo con carácter indicativo, a la normativa turística que regula los campamentos de turismo. El nuevo documento sigue sin hacer referencia a dicha normativa. No obstante, toda vez que como se ha dicho, la observación tenía carácter de indicativo, no se establecen objeciones al respecto en el nuevo documento.
 - 3. En cuanto a la observación nº 5 sobre la compatibilidad de uso de turismo rural con el resto de las modalidades turísticas, se mantiene la objeción estándose a lo dispuesto en el apartado nº 4 de este Informe sobre la compatibilidad genérica en todas la clases de suelos que se dan en el Plan.
 - A. En cuanto a la observación nº 6 sobre la ausencia de techo alojativo en el Plan en la modalidad de turismo rural se manteniene la objeción por lo que se transcribe a continuación lo expuesto entonces: "Deberá fijarse en el Plan General un techo de plazas en la modalidad de turismo rural. A tal efecto debe tenerse en cuenta que el Plan Insular de Tenerife, aprobado definitivamente por el Decreto 150/2002, de 16 de octubre, en su artículo 1.4.2.8, recomienda a los planes generales la incorporación de un catálogo de edificaciones potencialmente aptas para el desarrollo de turismo rural."
 - En cuanto a la observación nº 7 sobre la supresión del sector turistico de El Puertito que preveia el documento de aprobación inicial, no se formulan objeciones al respecto.
 - 6. En cuanto a la observación nº 8 sobre la compatibilidad del uso turístico en suelo urbanizable, se mantiene la objeción estándose a lo dispuesto en el apartado nº 4 de este informe sobre la compatibilidad genérica en todas la clases de suelos que se dan en el Plan.
 - 7. En cuanto a la observación nº 9 sobre la falta de establecimiento de la capacidad alojativa y de la categoría del establecimiento previsto en la manzana 2.22 en el ámbito de A.2-Sibora-El Puertito, no se formulan objeciones al respecto toda vez que en nuevo documento figura un anexo de "Analisis y evaluación de la situación del área urbana turística consolidada del A.2 (Sibora-El Puertito)" se alude, entre otras cuestiones a



GOBIERNO DE CANARIAS

Consejería de Turismo y Transportos Viceconsejería de Turismo Dirección General de Ordenación e Infraestructura Turibles 🔭

Servicio de Infraestructura Turistica

Secretaria 07

Para hacer constar que el presente docuando ha sido aprobado pecusional mente en // Sesión Plenaria // Junta de Gobierno ocarió de esta Corporación celebrada el día En La Villa de los Silos, a . 19 de mozzo 2004

El Georgiario Seneral

P =04/02- TF

un hotel de categoria 4 estrellas con capacidad para 158 plazas alojativas, en parcela única de uso exclusivo turístico. 📴 🕬 😼 🧓 🦠

8.) En cuanto a la observación nº 10 sobre la excesiva edificabilidad asignada a la parcela turística, se mantiene la objeción, por lo que se transcribe a continuación lo expuesto entonces: "Deberá revisarse la edificabilidad asignada a la manzana 2.22. del A.2. (0,8 m²/m²), toda vez que teniendo en cuenta la densidad máxima prevista (60 m²/plaza), se obtiene edificabilidad de 48 m² construidos por plaza alojativa, la cual resulta excesiva, a la vista de las exigencias de superficie establecida en el Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de ordenación de establecimientos hoteleros".

4.- OBSERVACIÓN FINAL. COMPATIBILIDAD DE USO TURÍSTICO CON EL RESIDENCIAL

Vistas las fighas de ordenación detallada del Plan (doc. 3), se considera que el uso turístico resulta compatible en todos aquellos ámbitos y sectores de suelo urbano y urbanizable, así como en los asentamientos rurales, con uso característico residencial, aspecto ya constatado en los informes sobre el documento de aprobación inicial y el anterior documento de aprobación provisional, emitidos desde este Servicio.

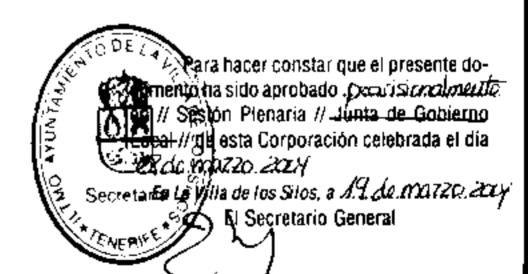
Dicha compatibilidad, unida a la falta de establecimiento de un techo alojativo en el Municipio, hace que el documento del Pian General que se informa resulte inconcreto en lo que a la ordenación turística se refiere.

5.- APLICACIÓN DE LA LEY 6/2001

Consecuencia de la compatibilidad entre los usos turístico y residencial antes aludida, resulta de aplicación general al Plan la suspensión prevista en el articulo 3 de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias, toda vez que las excepciones a dicha suspensión están tasadas en dicha Ley, pudiendo sólo acogerse a las mismas las determinaciones relativas al turismo rural (art. 2.4 a) y los usos turísticos expresamente previstos en suelo urbano consolidado, esto es, en la manzana del antiguo Convento y Manzana 2.22. de Sibora-El Puertito (art. 2.4.d).

EL JEFE DE SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA

Fdo≝Andrés de Souza Iglesias



b. Memoria-Informe de subsanación de reparos.

El Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 2 de Abril de 2.003, plantea las siguientes deficiencias a subsanar en el documento de Plan General de Ordenación Urbanística de Los Silos:

PRIMERO

 Se debe incorporar al expediente el documento de Memoria Ambiental contenido en el de aprobación provisional.

Se adjunta.

 ORDENANZAS.- Las disposiciones que afectan al contenido del derecho de la propiedad incorporadas en los artículos 84, 85 y 89 de las Ordenanzas de Edificación y Urbanización, deben formar parte de las Normas Urbanisticas del Plan.

En los artículos 10.11, 10.12 y 10.8 de las Normas Urbanísticas referidos a la regulación de la Edificación en Tipología Cerrada se incorporan las determinaciones a que se refieren los artículos 84, 85 y 89 de las Ordenanzas, manteniendo en éstas sólo las referencias a los temas de que tratan (sótanos, semisótanos, entreplantas y altura reguladora máxima) que no supongan afecciones al contenido del derecho de la propiedad, sino exclusivamente la definición de los citados conceptos.

Del mismo modo se incorporan en los artículos 10.20, 10.21 y 10.14 para Edificación Abierta y en los 10.28, 10.29 y 10.23 de las Normas Urbanísticas, respectivamente, para la tipología de Edificación en Ciudad Jardín.

 NORMATIVA URBANÍSTICA.- Debe Suprimirse el artículo 1.2.4 referido a los Convenios Urbanísticos. Deben incorporarse de nuevo a las Normas Urbanísticas los artículos 111 referidos a altura de pisos y el 112 referido a patios.

Se suprime el apartado 4 del artículo 1.2 de las Normas Urbanisticas y se incluye en esta la regulación de la altura de pisos y de los patíos en los artículos 5.34 y 5.35 respectivamente.

4. ORDENACIÓN.- Debe eliminarse la servidumbre de acceso rodado a través del espacio libre público establecida en la regulación pormenorizada de la manzana 2.22 del Área A.2 (Sibora-El Puertito).

Se anula la servidumbre en la correspondiente ficha de ordenación A.2.

- INFORME DE TURISMO (2 de abril de 2.003).
 - a. Objeciones 3.3 y 3.6 del Informe.- Incompatibilidad del Uso Turístico con el Residencial en todos los **ámbitos de**l suelo urbano y sectores del suelo urbanizable.

Se recoge en el fichero de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano y de los Asentamientos Rurales, así como en las Fiches de Sectores de Suelo Urbanizable, la citada incompatibilidad, prohibiendo el Uso Turística en todos ellos, salvo en la manzana del antiguo Convento y en la 2 de Constante de Rurales de Para hacer constar que el presente do-

| cumente ha sido aprobado . pacau isicrodorade | en // Sesión Plenaria // Junta de Gobierno | akacel // de esta Corporación celebrada el día

000016

In Lawilla de los Silos, a 19 do marzo 2004

b. Objeción 3.4.- Deberá fijarse en el Plan General un techo de plazas en la modalidad de turismo rural.

El presente documento que se tramita constituye sólo una "Adaptación <u>Básica"</u> de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a la Ley de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (Texto Refundido), por lo que no va mucho más allá de lo determinado en su Disposición Transitoria Segunda.1 (segundo párrafo). Toda vez que el parámetro de "techo alojativo" de turismo rural no está contenido en las NN.SS. y no existe el catálogo de edificaciones potencialmente aptas para el desarrollo de dicha modalidad de turismo, se entiende que no corresponde a esta figura de planeamiento que se tramita, la fijación de dicho parámetro, que habrá de contenerse en su caso en la Revisión del PGOU o en su Adaptación Plena al DI-1/2000 y a las Directrices de Ordenación del Territorio y del Turismo de Canarias, en función de los necesarios análisis del modelo turístico municipal y de lo que a su vez se determine en el Plan Territorial Especial de Desarrollo Turístico de la Isla de Tenerife, en tramitación.

c. Objeción 3.8.- Deberá revisarse la edificabilidad asignada e la manzana 2.22 del Área A.2, (....) la cual resulta excesiva a la vista de las exigencias de superficie establecida en el Decreto 149/1.986, de ordenación de establecimientos hoteleros.

La edificabilidad que el PGOU asigna a la manzana 2.22 es y debe entenderse como "máxima", susceptible de ser o no agotada al igual que el resto de parámetros máximos, debiendo en cualquier caso la edificación hotelera autorizada cumplir los estándares "mínimos" y resto de disposiciones establecidas en el Decreto 149/1.986, por lo que se entiende que no resulta obligatoria la reducción de la edificabilidad máxima ni resto de parámetros asignados a la manzana de referencia tal como se plantea en la objeción.

- 6. INFORME DE LA VICECONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDAS Y AGUA (27 de mayo de 2.002).
 - a. Debe ampliarse reserva de suelo en la margen derecha de la futura variante de Los Silos (linea limite de edificación a 28,50 metros del eje).

Se incorpora en los planos correspondientes y Fichas de Ordenación la reserva de suelo a ambos márgenes de la citada futura variante, acotándose convenientemente en los planos de alíneaciones y rasantes de su ámbito.

b. Se señala la existencia de una contradicción en cuanto a la dimensión de la franja de protección de infraestructuras en los núcleos urbanos de Los Silos y San Bernardo, entre los planos ORD 1A y ORD 3A y ORD 3C.

Se hacen las correcciones oportunas a fin de eliminar las contradicciones y cumplimentar la Reglamentación de Carreteras

c. Debe señalarse las alineaciones de la edificación en Erjos a ambos márgenes de la carretera C-820, a 28,50 metros del eje 100 - 100

Para hacer constar que el presente documente ha sido aprobado .pxzu:/s.lcncl/medta en:// Sesión Plenaria // Junta de Gobierno Local-// de esta Corporación celebrada el dia

000017

Enta Villa de los Silos, a . M. de marzo, 2004. El Secretario General

Se incorpora en los planos correspondientes y Fichas de Ordenación/la reserva de suelo a ambos márgenes de la citada C-820, acotándose convenientemente en los planos de alineaciones y rasantes de su ámbito.

d. Se señala la objeción en cuanto a las glorietas en carreteras de interés regional, así como la necesidad de prever las reservas de suelo para el desarrollo de los nudos inicial y final de la Variante de Los Silos. Se hacen objeciones en cuanto a la resolución del cruce de la calle Susana con la Variante.

El Plan General propone un trazado alternativo para la carretera hacia Buenavista. que en cualquier caso habrá de ser desarrollado en el correspondiente Proyecto de Urbanización de Carretera. Es en dicho Proyecto donde habrán de diseñarse los nudos de enlace con la actual carretera y con la Calle Susana, así como perfilar la planta y alzado del viario en la reserva de suelo que el PGOU hace en la zona y resolver todos los problemas de índole técnico que la nueva variante pueda ocasionar.

SEGUNDO.-

1. El Acuerdo de la COTMAC suspende la aprobación definitiva en cuanto a las determinaciones turísticas no excepcionadas en la Ley 6/2.001.

El presente Texto Refundido, -tal como ha quedado señalado en esta Memoria en el apartado referido al Informe de la Viceconsejeria de Turismo-, no propone determinaciones turísticas no excepcionadas en la citada Ley.

2. Se suspende en el punto 3. el ámbito correspondiente al espacio libre público de las Normas Subsidiarias vigentes, manzana 4.13 de La Caleta, a los efectos de justificar pormenorizadamente la no disminución de la superficie.

La superficie del espacio libre que se cita era de 930 metros cuadrados según la delimitación contenida en la Ficha de Ordenación A.4 (La Caleta de Interián) sobre cartografía de 1.987, en la que se aprecia claramente que las Normas Subsidiarias basa su delimitación en el viario que la bordea y en la edificación preexistente.

De acuerdo a la cartografía actualizada usada para el presente documento, la superficie que delimita como espacio libre de uso público la presente Adaptación Básica es de 703 metros cuadrados, siguiendo los mismos criterios de delimitación (viario y edificación preexistente) que las Normas Subsidiarias. Cualquier otra delimitación significaría la afección directa (parcial) de la edificación anterior al Plan, lo que no parecla ser un criterio claro de adaptación. No obstante, a efectos de no disminuir la superficie de espacios libres y en cumplimiento del Acuerdo de Aprobación de la COTMAC., se subsana el reparo produciendo la afección.

 Se suspenden otros ámbitos para su sometimiento a un nuevo trámite de información pública.

El Ayuntamiento de Los Silos, en Edicto nº 6366 publicado en el Boletín Oficial de esta provincia nº 58 de 2 de mayo de 2.003, sometió al correspondiente trámite de Información Pública de treinta días los extremos citados en el Acuerdo de la COTMAC, produciéndose en dicho trámite diversas alegaciones que se informan en el apartado siguiente.

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INVINCIAMATANE ien // Sesión Plenaria // Junta de Gobierno Local // de esta Corporación celebrada el diá -

En La Villa de los

0810310X X

El Secretario General

c. Informe a las alegaciones sobrevenidas en el trámite de información pública de los ámbitos enumerados en el apartado SEGUNDO.2 del Acuerdo de aprobación.

000019

Para hacer constar que el presente docuprento ha sido aprobado provision culmente en presión Plenaria // Junta de Gobierno Local // de esta Corporación celebrada el día

La Wha de los Silos, a . 19 do morzo zory

ALEGACIONES:

- DON JOSÉ DARÍO HERNÁNDEZ y 22 firmas más.
- 2. ESCUDER GORRÍN, S.A.
- DON FRANCISCO JAVIER ADÁN RODRÍGUEZ.
- DOÑA VICTORIA LUIS ISIDRO.
- DOÑA LIBRADA CARMEN CABRERA DÍAZ.
- DOÑA MARÍA TERESA TRUJILLO TRUJILLO.
- DON AGUSTÍN ÁLVAREZ SACRAMENTO.
- DOÑA BUENAVENTURA PÉREZ MANSITO.

Alegación nº 1,- DON JOSÉ DARÍO HERNÁNDEZ y 22 firmas más.

Sintesis:

Se solicita que la franja de suelo categorizado como Suelo Rústico de Protección Paisajística en la Montaña de Aregume se continúe hasta el límite del corte de la zahorra, sobre el sistema local de espacios libres denominado P-2b. Asimismo se solicita que el uso que se de a la montaña sólo sea "zona verde sin obras".

Informe y Propuesta de Resolución:

El sistema Local P-2b forma parte del Sistema General SGPU-1 en las Normas Subsidiarias vigentes, adscrito al desarrollo del denominado Polígono P-2. Su inclusión como sistema local de espacios libres a cargo del citado P-2 en la presente Adaptación Básica surge en base a las propuestas de la Comisión de Seguimiento del Plan en la Dirección General de Política Territorial.

En función de tal determinación de la citada Comisión, entendemos que no procede la anulación el espacio libre y su categorización como Sueio Rústico de Protección Paisajistica.

En cuanto al uso de la montaña, será el que corresponde en función de la clase y categoría de suelo, en la regulación contenida en las Normas Urbanísticas, que, en cualquier caso, impide cualquier uso, instalación o edificación que desvirtúe su carácter de espacio libre público.

En consecuencia, se propone desestimar la alegación en cuanto al primer aspecto señalado y considerar estimada de hecho la segunda parte de la misma.

Para hacer constar que el presente dopumento ha sido aprobado . pacu. (Siconculmente
en // Seción Plenaria // Junta de Gobierno
Local // De esta Corporación celebrada el día
secretarian paralla de los Silos, a 19. de monzo. Zocy
El Secretario General

Alegación nº 2.- ESCUDER GORRÍN, S.A.

Síntesis:

- a. Se plantea que existe una extralimitación del documento de Adaptación Básica, confundiéndose con una modificación y revisión del planeamiento.
- b. En función de ello se expresa oposición a los cambios experimentados en la Adaptación en cuanto a la Unidad P-2 del área A.1 (Centro Histórico-Aregume-Fátima), al disponerse nuevos espacios libres de uso público sobre terrenos de su propiedad (zona de Cercado del Chomo), en contra de lo acordado en Convenio Urbanístico suscrito por los propietarios con el Ayuntamiento para la ejecución de la denominada " nueva variante de Los Silos", expresando la imposibilidad legal y jurisprudencial de que la COTMAC pueda revisar las decisiones libremente adoptadas por el Ayuntamiento de Los Silos en ejercicio de su autonomía municipal.
- c. Asimismo se expresa disconformidad por la reclasificación del primitivo sector de suelo urbanizable SAU-B.1 (Sibora-El Puertito) como Suelo Rústico de Protección Territorial.
- d. Solicita la aprobación definitiva de la Adaptación Básica en los mismos términos de la aprobación provisional acordada por el Ayuntamiento Pleno de Los Silos el 23 de marzo de 2.003.

Informe y <u>Propuesta de Resolución</u>:

De acuerdo a lo determinado en la Disposición Transitoria Segunda.1 (segundo párrafo) de la Ley de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (Texto Refundido), la "Adaptación <u>Básica</u>" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a la misma puede limitarse a la clasificación y, en su caso, calificación del suelo, determinación del aprovechamiento medio, delimitación de los sectores y, en su caso, unidades de actuación y opción por los sistemas de ejecución privada o pública. Ello no implica que no pueda contener modificaciones de planeamiento, por lo que resultan licitas las variaciones que el presente documento contiene en base a las justificaciones que las sustentan.

En cualquier caso, las modificaciones a que se refiere la alegación en el ámbito de la Unidad P-2 son imposiciones de la Comisión de Seguimiento del Plan, constituida en la Dirección General de Urbanismo de la Consejeria de Medio Ambiente y Política Territorial, y ratificada por la COTMAC en base al criterio de la necesidad de dotar a dicha Unidad de los estándares mínimos exigibles según el artículo 36 del DL-1/2000 a los sectores de suelo urbanizable.

Por último, en aplicación del Plan Insular de Tenerife, el antiguo sector SAU-B.1 (El Puertito-Sibora) queda automáticamente reclasificado como Suelo Rústico de Protección Territorial.

Por todo ello se propone la desestimeción de las presentes alegaciones, sin perjuicio de lo que resuelva la COTIVAC en la ción de lo expresado presente do-

tumento na sido aprobado .pzoziistonoulmeuto an // Sesion Plenaria // Junta de Gobierno Local // esta Corporación celebrada el dia

En Villa de los 105, a 19.de. marzo 2004

Secretal Composition

Alegación nº 3.- DON FRANCISCO JAVIER ADÁN RODRÍGUEZ.

Síntesis:

Señala que de acuerdo a las Normas Subsidiarias vigentes los retranqueos obligatorios mínimos de la edificación en el ámbito de el camino de El Esparragal eran de tres metros a linderos y de tres metros y medio a la red viaria y que en la presente Adaptación se producen cambios. Se solicita su mantenimiento.

Informe y <u>Propuesta de Resolución</u>:

Las modificaciones a que se refiere la alegación en el ámbito de uso industrial en el Camino de El Esparragal (manzanas 1.39 y 2.1 primitivas y 1.42 y 2.1 según documento del Texto Refundido), son imposiciones de la Comisión de Seguimiento del Plan, constituida en la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Política Territorial, y ratificada por la COTMAC en base al criterio de la necesidad de dotar de un espacio delantero a las construcciones de dicho uso para facilitar las funciones a desarrollar.

Por ello se propone la desestimación de la presentes alegación, sin perjuicio de lo que resuelva la COTMAC en función de lo expresado.

2

Para hacer constar que el presente domento ha sido aprobado . para la sido .

Alegación nº 4.- DOÑA VICTORIA LUIS ISIDRO.

Sintesis:

Señala que es propietaria de suelo perteneciente al sistema local de espacios libres localizado en el área denominada P-2.b de la Montaña de Aregume. Solicita para dichos terrenos la clasificación de Suelo Rústico con la categoría de Protección Paisajistica.

Informe y Propuesta de Resolución:

El sistema Local P-2b forma parte del Sistema General SGPU-1 en las Normas Subsidiarias vigentes, adscrito al desarrollo del denominado Polígono P-2. Su inclusión como sistema local de espacios libres a cargo del citado P-2 en la presente Adaptación Básica surge en base a las propuestas de la Comisión de Seguimiento del Plan en la Dirección General de Política Territorial.

En función de tal determinación de la citada Comisión, entendemos que no procede la anulación el espacio libre y su categorización como Suelo Rústico de Protección Paisajistica.

Para hacer constar que el presente dola mento ha sido aprobado .pxavisicocionente
an // Sesión Plenaria // Junta de Gobierno
Locat // de esta Corporación celebrada el día
Secreta 1/2 de esta Corporación celebrada el día

Erria Vina davas Siros, a. 19 de maizo 2014

El Secretario General

Alegación nº 5.- DOÑA LIBRADA CARMEN CABRERA DÍAZ.

Síntesis:

Señala que es propietaria de suelo perteneciente al sistema local de espacios libres localizado en el área denominada P-2.b de la Montaña de Aregume. Solicita para dichos terrenos igual trato que para el resto de vecinos con frente a la Calle La Estrella, es decir, suelo urbano con profundidad máxima edificable de 20 metros (a fijar la alineación interior por el Plan Especial del Centro Histórico).

Informe y Propuesta de Resolución:

Analizada la alegación y puesta en relación la delimitación del sistema local P-2b de la presente Adaptación con la contenida en las Normas Subsidiarias vigentes, se corrige la misma en cuanto se refiere al fondo de la manzana 1.19, manteniendo el resto como sistema Local de Espacios Libres.

En consecuencia, se propone estimar la alegación en el sentido que queda reflejado en la correspondiente Ficha de Ordenación.

Para hacer constar que el presente dopunicipio ha sido aprobado . pazzi sicoculmente en // Sesión Plenaria // Junta de Gobierno local // de esta Corporación celebrada el día en 24 de en 220. 200/ Secretaria En Latilla de los Silos, a 19. de mazzo 2007 El Secretario General

Alegación nº 6.- DOÑA MARÍA TERESA TRUJILLO TRUJILLO.

Sintesis:

- a) Señala que es propietaria de suelo perteneciente al sistema local de espacios libres localizado en el área denominada P-2.b de la Montaña de Aregume. Solicita para dichos terrenos igual trato que para el resto de vecinos con frente a la Calle La Estrella, es decir, suelo urbano con profundidad máxima edificable de 20 metros (a fijar la alineación interior por el Plan Especial del Centro Histórico).
- b) Solicita que en el Plan Especial de Protección del Centro Histórico se mantenga la altura máxima de tres plantas para parcela de su propiedad sita en la esquina de la Calle de La Estrela con la Avenida de Aregume (manzana 1.17).

Informe y Propuesta de Resolución:

Analizada la alegación y puesta en relación la delimitación del sistema local P-2b de la presente Adaptación con la contenida en las Normas Subsidiarias vigentes, se corrige la misma en cuanto se refiere al fondo de la manzana 1.19, manteniendo el resto como sistema Local de Espacios Libres.

Por cuanto se refiere al apartado b) de la Síntesis, hemos de señalar que la presente Adaptación mantiene la altura máxima prevista en las Normas Subsidiarias vigentes, dando la posibilidad a que el PEPRI del Centro Histórico la mantenga o disminuya en su caso.

En consecuencia, se propone estimar la alegación en cuanto al apartado a), en el sentido que queda reflejado en la correspondiente Ficha de Ordenación. Por cuanto se refiere al apartado b), será en el momento procedimental oportuno (información Pública del PEPRI) cuando proceda su consideración.

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente an // Sesión Plenaria // Junta de Gobierno Local// de esta Corporación celebrada el día OS es morzo. 2009

Secretaria Ente ADE da los Sijos, a 19 da mozzo. 200/

El Secretario General

Alegación nº 7.- DON AGUSTÍN ÁLVAREZ SACRAMENTO.

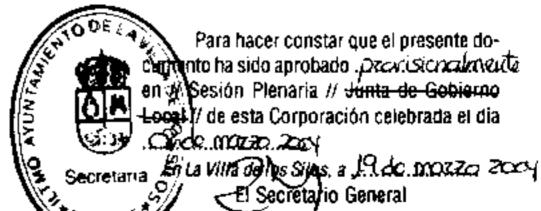
Sintesis:

a) Propone la modificación del artículo 314.1.B de las Normas Urbanisticas a los efectos de posibilitar el almacenaje de para los usos terciarios en las categorías 4ª (Agrupación Comercial) y 5ª (Grandes superficies).

Informe y Propuesta de Resolución:

Se entiende que la modificación pretendida va más allá de los criterios que presiden la Adaptación Básica que se tramita y que habrá de analizarse y considerarse en su caso en la Revisión del planeamiento.

En consecuencia, se propone desestimar la alegación.



Alegación nº 8.- DOÑA BUENAVENTURA PÉREZ MANSITO.

Sintesis:

- a) Expresa oposición al trazado de la vía situada en el linde sur del campo de fútbol por afectar a finca de plataneras de su propiedad. En el mismo sentido se expresa en cuanto a otras vías que no se señalan sobre plano ni se aportan datos suficientes para su localización.
- b) Se manifiesta a su vez oposición a la afección por Equipamiento público en terrenos de su propiedad situados en la Unidad de Actuación UA-2.2

Informe y Propuesta de Resolución:

- a) La ordenación contenida en la presente Adaptación Básica es sustancialmente coincidente con la de las vigentes Normas Subsidiarias, salvo las modificaciones que se enumeran en la Memoria y quedan justificadas convenientemente, que, en principio, con los datos que se aportan en el escrito de alegaciones, parecen no afectar al caso presente.
- b) Por cuanto se refiere a lo manifestado en el apartado segundo de la Síntesis, toda vez que en base a la aprobación del Plan Insular de Tenerife quedaron automáticamente desclasificados los sectores de suelo urbanizable contenidos en los Ámbitos de Referencia Turística, afectando al primitivo SAU-B.1 en el que se contienen los terrenos que se citan, la Comisión de Seguimiento del Plan constituída por técnicos de la Dirección General de Urbanismo, Ayuntamiento y Redactor, entiende la posibilidad de delimitar una Unidad de Actuación con los terrenos del citado SAU-B.1 que por sus características de urbanización pudiesen ser clasificados como Suelo Urbano No Consolidado, ordenados pormenorizadamente. El desarrollo de la citada Unidad habrá de producir el reparto equitativo de beneficios y cargas entre los distintos propietarios de la misma.

En consecuencia, se propone desestimar la alegación.

Para hacer constar que el presente dopara la cons

d Secretario General

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LOS SILOS

(ADAPTAÇIÓN BÁSICA DE LAS NN.\$\$. AL DL-1/2.000).

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ADAPTACIÓN

1. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente el 23 de Noviembre de 1983, otorgaron al municipio el primer instrumento legal para regular la ordenación urbanística de su territorio. Establecieron una primera distinción y clasificación del ámbito municipal en Suelos Urbano, Apto para Urbanizar y Rústico. Dentro del Suelo Urbano se contempló la necesidad de proceder a la realización de un Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico.

Dichas Normas Subsidiarias fueron modificadas parcialmente en dos ocasiones, cuyas aprobaciones definitivas han tenido lugar con fechas de 8 de Julio de 1987 y 29 de Marzo de 1993 y supusieron transformaciones parciales del ordenamiento urbanistico que afectaron muy poco al diseño urbano previsto para el Casco Histórico de Los Silos.

En el año 2.000 fue aprobado definitivamente por la COTMAC el instrumento de Revisión de las Normas Subsidiarias, actualmente vigente, que mediante el presente documento son objeto de adaptación Básica al DL-1/2000 de Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias.

Paralelamente al documento de Revisión de las NN.SS, se tramitaron el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico y la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de la zona sur del casco para la ordenación de los terrenos existentes entre la edificación consolidada y la nueva via proyectada como variante a la Carretera General a su paso por el casco urbano. El primero de los documentos cuenta ya con un Avance de Ordenación sometido a participación Pública, aprobación inicial y provisional. La tramitación del segundo de ellos -con la aprobación Inicial por el Pleno de la Corporación Municipal- fue paralizada por quedar incorporadas sus determinaciones en las NN.SS, vigentes.

000028

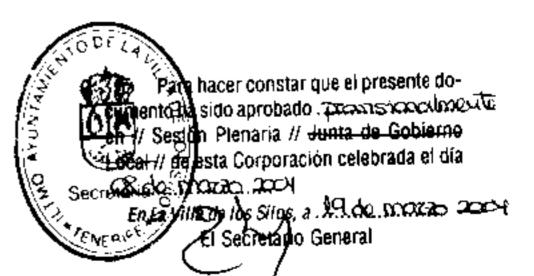
Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado . pscu is ignolmente en a Sesión Plenaria // Junta de Gobierno-Logo // de esta Corporación celebrada el día

En La VIIIa de los suds, a 19.do.mozzo 2004

El Secretario General

Así mismo se ha redactado por el Ayuntamiento el Plan Parcial del SAU de El Puertito que cuenta con la aprobación Inicial por parte de la Corporación. Sin embargo se decidió en su momento suspender su tramitación a la vista de las alegaciones surgidas en el período de Información Pública y, fundamentalmente, porque dada la edificabilidad máxima autorizada en las Normas Subsidiarias previamente vigentes para el Sector, no resultaba posible su desarrollo con las tipologias edificatorias demandadas (dos plantas en edificación cerrada con jardín delantero), acordes con la propia de la zona.

En la actualidad se ha paralizado completamente su tramitación en base a las determinaciones del Plan Insular de Ordenación vigente.



2. PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

El Apartado 1 de la Disposición Transitoria Segunda del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, determina la obligatoriedad de la adaptación a la Ley 9/99 para todos los planes de ordenación territorial y urbanística, dentro del año siguiente a la entrada en vigor de esta última (15 de mayo de 1.999).

La nueva redacción de esta Disposición Transitoria Segunda operada por la Ley 2/2000 de 17 de julio, de medidas económicas, amplió dicho plazo a tres años, es decir, antes del 15 de mayo de 2.002 debe haberse producido la adaptación del planeamiento general. De ahí la procedencia y oportunidad del presente expediente.

3. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NN.SS. AL DL-1/2000.-

El tercer párrafo de la nueva redacción citada de la Disposición Transitoria Segunda establece la posibilidad de que la adaptación de los planes a la Ley 9/99 y su Texto Refundido, se limite a sus Títulos de inmediata aplicación (II, III y Vi), con el siguiente contenido general:

a) Clasificación del Suelo.- División del suelo municipal en las clases de suelo Urbano, Urbanizable y Rústico, distinguiendo para cada una de ellas las siguientes categorías:

En el **Suelo Urbano**: Consolidado y No Consolidado, así como, en su caso, dentro de dichas categorías, el suelo de interés cultural y el de renovación o rehabilitación urbana por quedar sujetos a operaciones que impliquen su transformación integrada.

En el **Suelo Urbanizable**: Sectorizado y No Sectorizado. En esta última categoría, en su caso, se podrá optar por las de Suelo Urbanizable Turístico, Estratégico o Diferido.

En el Suelo Rústico: Categorias de Protección Ambiental:

- Rústico de Protección Natural.
- Rústico de Protección Paisajistica.
- Rústico de Protección Cultural.
- Rústico de Protección de entornos.
 - Rústico de Protección Costera.

Para hacer constar que el presente docum en sido aprobado (Constanción Pignaria // Junta de Gobierno Lota / De esta Corporación ce ebrada el día

Secretario General

Jos Silos, a Jelicia, chargo 2004

Categorías de Protección de valores económicos:

- Rústico de Protección Agraria.
- Rústico de Protección Forestal.
- Rústico de Protección Hidrológica.
- Rústico de Protección Minera.
- Rústico de Protección de Infraestructuras.

Categorías en función del poblamiento rural:

- Asentamiento Rural.
- Asentamiento Agrícola.

Y, por último, la categoría de Suelo Rústico de Protección Territorial para la preservación del modelo territorial.

El documento contiene además una Tabla Resumen expresiva de las superficies de las distintas clases y categorías de suelo y su porcentaje en relación al total del suelo municipal.

Se acompaña así mismo una Tabla de equivalencias de las categorías existentes en las Normas Subsidiarias vigentes con las señaladas en esta Adaptación en función de las establecidas en el Texto Refundido de la Ley.

b) Calificación del Suelo.- De acuerdo a lo establecido en el capítulo III del Título II del Texto Refundido, el documento de Adaptación Básica contiene el señalamiento de los Usos Estructurales de todo el territorio municipal (Usos globales y Sistemas Generales) y los Usos Pormenorizados del Suelo Urbano y Asentamientos Rurales y, en algunos casos, del Suelo Urbanizable.

Para cada uno de ellos el presente documento contiene diversas tablas en las que se expresan superficies y resto de características de los distintos usos pormenorizados y estructurales, definiendo el régimen que en su caso sea de aplicación para la gestión de los mismos.

c) Aprovechamiento Urbanístico.- Tal como determina el artículo 60 del DL-1/2000, el planeamiento general establecerá los aprovechamientos urbanísticos global y medio en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no estén destinados a viales, zonas verdes y demás dotaciones.

La presente Adaptación Básica establece un mecanismo de cálculo del aprovechamiento urbanistico basado en los preceptos de la citada Ley.

Pala hacer constar que el presente dola dementaria sido aprobado : presente doen // Sesión Plenaria // Junta de Gobierno
tocal // de esta Corporación celebrada el día
Secretaria de Arcaro : 2004
En la Villa de los Silos, a . 19 do . 0000200 2004

Él Secretagio General

d) Sectores y Unidades de Actuación.-

Conforme a lo establecido en la legislación urbanística de aplicación, en la Memoria se señalan y justifican los criterios utilizados para la delimitación de las Unidades de Actuación en Suelo Urbano y de los Sectores de Suelo Urbanizable, así como para la adopción de los Sistemas de Ejecución para el desarrollo de los mismos.

e) Normativa Urbanística.-

A efectos de posibilitar la adaptación al DL-1/2000, se incluyen en el documento las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización prevista en el artículo 40, que sirven de soporte a la Normativa Urbanística propia del Plan, cuyo contenido se resume en los siguientes aspectos:

- Régimen de las distintas clases y categorias de suelo.
- Condiciones generales y parámetros de los distintos usos, actividades, instalaciones y construcciones permisibles en cada una de las clases y categorías de suelo.
- Regulación de las distintas tipologías edificatorias
- Normas mínimas de defensa frente a la urbanización y edificación de las zonas objeto de protección especial.

A su vez el documento contiene un Fichero ("Normativa Urbanistica Especifica") en el que se detalla pormenorizadamente el régimen de usos y de gestión de cada uno de los enclaves del municipio en el suelo Urbano, Urbanizable y en los Asentamientos Rurales de Erjos y Tierra del Trigo.

f) Planos de Ordenación.-

La expresión gráfica sobre cartografía de las distintas determinaciones de la Adaptación Básica se concreta en los siguientes planos:

ORD.0	Estructura general y Usos globales del Suelo.			
ORD.1	Cłasificación y Categorización del Suelo. (1/10.000)			
ORD.1a	Clasificación y Categorización del Suelo. (1/5.000)			
ORD.1b	Clasificación y Categorización del Suelo. (1/5.000)			
ORD.2a	Ordenación Pormenorizada (hoja 1) (1/2.000)			
ORD.2b	Ordenación Pormenorizada (hoja 2) (1/2.000)			
ORD.2c	Ordenación Pormenorizada (hoja 3) (1/2.000)			
ORD.2d	Ordenación Pormenorizada (hoja 4) (1/2.000)			
ORD.3a ORD.3b ORD.3c ORD.3d	Alineaciones y rasantes (hoja 1) (1/2.000) Alineaciones y rasantes (hoja 2) (1/2.000) Alineaciones y rasantes (hoja 3) 11/2.000) Alineaciones y rasantes (baja 4) (1/2.000)			

Para hacer constar que el presente docemiento ha sido aprobado per la social de la conculto en la conculto en la conculto el conculto el

de de logisios, a 19 do moszo xxx

14 thota 2004

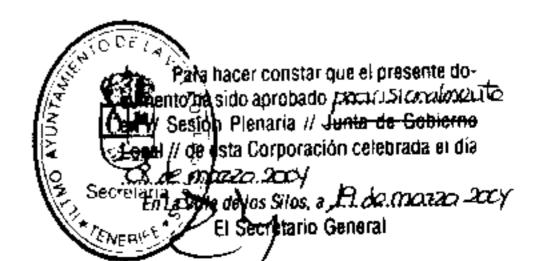
g) Ajustes y Modificaciones de las Normas Subsidiarias que se adaptan.-

El presente documento contiene necesarios ajustes no sustanciales de la ordenación prevista en el planeamiento que se adapta, derivados fundamentalmente de la apreciación de errores materiales del documento de las Normas Subsidiarias.

Cada una de las modificaciones que en ese sentido se plantean, quedan enumeradas y justificadas convenientemente en la Parte c) de esta Memoria (Anexo de Modificaciones).

h) Alcance de la Adaptación.

El alcance del documento es el establecido en la legislación urbanística del Suelo, por cuanto una vez aprobado inicialmente, superado el trámite de Información pública y hechas las correcciones pertinentes en función de las sugerencias y alegaciones manifestadas en dicho período y la complementación exigible al documento, se pueda someter a la aprobación Provisional por parte del Pleno de la Corporación Municipal y posterior remisión a la COTMAC para su aprobación definitiva.



4. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL. TABLA RESUMEN. TABLA DE EQUIVALENCIAS DE CATEGORÍAS DE SUELO.

De acuerdo a la ordenación urbanística del Plan General y en base a los criterios de ordenación que quedan reflejados en la Memoria de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 2.000 que se adaptan mediante el presente trabajo, así como en las Fichas de Ordenación Pormenorizada que se acompañan, el suelo municipal queda distribuldo en las siguientes clases y categorías y con los porcentajes que sobre el total de la superficie municipal se señala en la tabla siguiente:

CLASE DE SUELO	DENOMINACIÓN	CATEGORÍA	SUPERFICIE (m2)	% s/ Total Municipal
URBANO		CONSOLIDADO	687.859,17	2,821
URBANO		NO CONSOLIDADO	83.642,29	0,343
Total Suelo Urbano			771.501,46	3,164
LIDDANIZADLE	B-1 (FÁTIMA)	SECTORIZADO ORDENADO	49.081,42	0,201
URBANIZABLE	B-2 (SAN BERNARDO)	SECTORIZADO NO ORDENADO	23.936,85	0,098
Total Suelo Urbanizable			73.018,27	0,299
		PROTECCIÓN NATURAL	12.311.025	50,520
		PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	1.286.026	5,285
		PROTECCIÓN CULTURAL	13.085	0,053
		PROTECCIÓN DE ENTORNOS	1.095.568	4,494
		PROTECCIÓN COSTERA	591.332	2,427
DI'IOTICO		PROTECCIÓN AGRARIA	7.278.997,18	29,862
RÚSTICO		PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	327.409	1,343
		PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS	249.325	1,022
	ERJOS	ASENTAMIENTO RURAL	66.493	0,289
	TIERRA DEL TRIGO	ASENTAMIENTO RURAL	122.749	0,504
	,	PROTECCIÓN TERRITORIAL	143.486	0,588
		SISTEMAS GENERALES	45,183,82	0,185
Total Suelo Rústico			23.530.679,00	96,537
TOTAL MUNICIPAL	1		24.375.199	100

000034[\]

Para hacer constar que el presente docurpiento ha sido aprobado paculationalmento en // Sesión Plenaria // Junta de Gobierno etaria cocal // de esta Corporación celebrada el día

En La Villa de los Silos, a 19 de MORAC 2007 El Secretario General Categorización del Suelo.

Tabla de equivalencias entre las categorías establecidas en las NN.SS. de 2000 y el documento de Adaptación.

Justificación.-

Las Normas Subsidiarias de 2.000, a pesar de haberse iniciado su redacción con anterioridad a la Ley 9/99, fueron ultimadas con conocimiento y tomándola como referencia. Por ello, sin perjuicio de que en función de lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda de dicha Ley, por haberse producido ya la Aprobación Inicial de la Revisión de las NN.SS. en el momento de su entrada en vigor no resultaba obligatorio su adaptación a la misma, pudiendo proseguir su tramitación y concluirse y resolverse definitivamente conforme a la legistación derogada por aquella Ley, el documento de Normas Subsidiarias posee un alto grado de adaptación a los preceptos, división del suelo en función de los nuevos criterios, etc.

En consecuencia, las categorías de suelo fijadas por las Normas Subsidiarias se corresponden en gran parte –aunque no en su denominación, pero si en cuanto a los criterios adoptados para su delimitación-, con las categorías previstas en la Ley 9/99 y –consecuentemente-, con las de su Texto Refundido (DL-1/2000).

En el presente documento se introducen, no obstante, nuevas categorías que no encajaban entre las previstas en la derogada Ley de Ordenación del Suelo Rústico.

Así pues, la relación de equivalencias entre las distintas categorías de suelo de las Normas Subsidiarias/2000 y el presente documento de Adaptación Básica, es la siguiente:

Secretaria CAL Sepretario General

a) Suelo Rústico.-

	NORMAS SUBSIDIARIAS	5/2000	ADAPTACIÓN BÁSICA / 2003			
	CATEGORÍA	DENOMINACIÓN	CATEGORÍA	DENOMINACIÓN		
			S.R. Protección Natural	SRPN		
1	S.R. Especialmente Protegido	SRP	S.R. Protección de Entornos	SRPE		
			S.R. Protección Hidrológica	SRPH		
2	S.R. de Protección Ambiental Natural y	SRC	S.R. Protección Paisajística	SRPP		
	Paisajística		S.R. Protección Entornos	SRPE		
3	S.R. de Protección de	SRIC	S.R. Protección Infraestructuras	SRPI		
ľ	Infraestructuras y Costas	5.00	S.R. Protección Costera	SRPCO		
4	S.R. de Protección Agraria	SRPP-A	S.R. Protección Agraria	SRPA		
5			S.R. Protección Cultural	SRPCU		
6	Asentamientos Rurales	AR	Asentamientos Rurales	AR		

- 1. El Suelo Rústico Especialmente Protegido en el documento de la Revisión de las NN.SS. coincide con la superficie de los Espacios Naturales de Teno e Interián y sus entornos más inmediatos, por lo que —de acuerdo a la Ley 9/99 y el DL-1/2000- los Espacios Naturales pasan a categorizarse como Suelo Rústico de Protección Natural y el resto a la categoria de Suelo Rústico de Protección de Entornos.
- 2. Asimismo, el suelo Rústico de Protección Ambiental, Natural y Paisajistica de las NN.SS, responde a los mismos criterios de delimitación que los de la Protección Paisajistica de la Ley, extrayendo la parte de él (Protección Ambiental) que se corresponde con la P. de Entornos.
- La equivalencia es inmediata por responder a los mismos criterios que emanan de la propia tegislación de Costas y Carreteras en este caso.
- El suelo de Protección Agraria se corresponde con la áreas cultivadas, preparadas o con especiales cualidades para el aprovechamiento agrícola y ganadero.
- 5. La categoría de Suelo Rústico de Protección Cultural se introduce en el presente documento para la protección de las edificaciones del antiguo ingenio de trapiche de azúcar, localizadas en el suelo rústico de la costa, superponiéndose en este caso con el suelo róstico de la costa de la cost

International approbation of the state of th

000036

Secretario de los Silos, a 19 de mazzo 2004

6. El criterio de categorización de los Asentamientos Rurales es coincidente.

b) Suelo Urbanizable.-

De acuerdo a la propia definición de suelo urbanizable contenida en la Ley 9/99 y su Texto Refundido DL-1/2000, las Normas Subsidiarias y el presente documento de Adaptación son coincidentes, manteniendo la delimitación de los sectores y, por lo tanto, su categoría.

En consecuencia, los Sectores de Suelo Urbanizable de la Revisión de las NN.SS./2000 quedan categorizados como Suelo Urbanizable Sectorizado.

No existe ninguna otra categoría de suelo Urbanizable. Como ya se señala en las propias Fichas de Ordenación, a pesar de que el Plan confiere un elevado grado de ordenación de los suelos sectorizados, da la opción a los distintos Planes Parciales de introducir otros elementos de ordenación pormenorizada, no quedando plenamente legitimada la actividad de ejecución, por lo que su categoría es la de Suelo Urbanizable No Ordenado.

No obstante, en base a lo dispuesto en el artículo 3.7.2.7 del Plan Insular de Ordenación de Tenerife, los sectores de suelo urbanizable B.1 (El Puertito), B.3 (La Caleta) y la parte B.2. a) (San Bernardo), quedan reclasificados como Suelo Rústico de Protección Territorial, al estar comprendidos en el ámbito Noroeste de Referencia Turística del PIOT.

c) Suelo Urbano.-

Los criterios utilizados para la categorización del Suelo Urbano en las Normas Subsidiarias son plenamente coincidentes con los de la Ley 9/99 y su Texto Refundido DL-1/2000, por lo que las categorias de Urbano Consolidado y No Consolidado contenidas en las NN.SS. se mantienen en el presente Plan General Adaptado, salvo para las áreas comprendidas en la denominada P.3 de las Normas, que pasan a integrar un nuevo sector de suelo urbanizable ordenado, conjuntamente con otro ámbito situado al oeste (no consolidado) y que este Plan denomina SAU-B1 (Fátima).

En la zona de Sibora, según criterios de la Comisión de Seguimiento del Plan, instituida por la Dirección General de Urbanismo, se introduce, no obstante, la delimitación de una nueva Unidad de Actuación UA-2.2 no contenida en el planeamiento vigente, en función de su grado de urbanización y de consolidación de su ámbito en relación a lo determinado por el DL-1/2000 en el apartado 1.b) del artículo 51.

Por último, a pesar de que el suelo que constituye el casco histórico de Los Silos no precisa estrictamente de una transformación integrada que haga al Plan diferenciarlo como Área de Renovación o Rehabilitación Urbana, sí resulta procedente la delimitación de un ámbito remitido al desarrollo de Planeamiento Especial (hoy en tramitación) en complimiento de la legislación especifica del Patrimonio Histórico y Control.

Para hacer constar que el pres

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *provisionalmento* en # Sesión Pienaria // Junta do Gebierno Local / de esta Corporación celebrada el día

Enla VIII TODYOS SUB a 19 do MOTED 2001

08.02 (00.7.7c) 30.0/

5. CALIFICACIÓN DEL SUELO.-

5.1.- Usos Estructurales.-

De acuerdo a lo establecido en el articulo 32 del DL-1/200, apartado 2A, constituye la ordenación estructural del municipio el conjunto de determinaciones que definen el modelo de ocupación y utilización del territorio municipal, así como los elementos fundamentales de la organización y el funcionamiento urbano actual y su esquema de futuro.

El modelo de ocupación del suelo municipal queda definido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento que se adaptan mediante el presente documento, así como en el propio Plan Insular de Ordenación, en los que se propone la concentración de los desarrollos urbanos en tres enclaves:

- a) El del casco histórico tradicional formado en la encrucijada o cruce de caminos de la hoy carretera General y los Caminos de Canapé y de acceso a la Costa, para el que el Plan General (NN.SS. previas) propone su integración futura con el barrio de San José de Sibora y El Puertito.
- b) El Barrio de La Caleta surgido tradicionalmente en el extremo este del Municipio, en el litoral, formando unidad con el barrio del mismo nombre perteneciente al vecino municipio de Garachico.
- c) El Barrio de San Bernardo, al oeste, a los márgenes de la carretera, compartido a su vez con el municipio vecino de Buenavista, fiel reflejo de los fenómenos de autoconstrucción, marginales de la década de los setentaocherta.
- d) Los primitivos asentamientos rurales de Erjos y Tierra del Trigo.

Una gran extensión del territorio municipal está clasificado como Espacios Naturales (Parque Rural de Teno y Sitio de Interés Científico de Interián). El resto del Municipio tiene -en el Plan y de hecho-, un eminente caràcter agrícola de cultivo de plataneras en la denominada Isla Baja, y hortícola y vides en la zona alta de Erjos y Tierra del Trigo.

Los elementos estructurales que organizan y soportan el modelo territorial son los sistemas generales que garantizan la funcionalidad de los espacios colectivos con la adecuada calidad:

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provi Sicrolmente en 15 Sesión Plenaria // Junta de Gobierno (A Local // de esta Corporación celebrada el día (CR. Sel MORZO, 2004 Entre Villa de los Silos, an IPI de morzo 2004

El Secretario General

5.1.2. Sistemas Generales.- Dadas las características de los sectores de Suelo Urbanizable, -en general dirigido a facilitar el desarrollo de las áreas menos favorecidas-, de la división catastral subyacente y de los criterios de la ordenación, que persiguen la incentivación de este tipo de suelo para potenciar su desarrollo y en general el desarrollo urbanístico y económico municipal, en el cálculo del Aprovechamiento Medio de cada sector el Plan General NO adscribe directamente a los mismos suelo destinado a Sistemas Generales.

El resto de los terrenos destinados a Sistemas Generales que en la actualidad son de titularidad privada, se programa su obtención mediante el Sistema de Ejecución Pública por Expropiación.

El presente Plan General contiene los siguientes Sistemas Generales:

Di	ENOMINACIÓN	CLASE	SUPERFICIE	TITULARIDAD ACTUAL
SGPCR-1	Piscina Municipal	ESPACIOS LIBRES (Parque Recreativo)	7.234,71	PÚBLICA
SGPCR-2	Parque "Sibora"	ESPACIOS LIBRES (Parque Recreativo)	5.719,00	PRIVADA
SGPU-1	Montaña Aregume	ESPACIOS LIBRES (Parque Urbano)	41.041,47	PÚBLICA/PRIVADA
SGPD-1	Campo de Fútbol	ESPACIOS LIBRES (Parque Deportivo)	20.018,77	PÚBLICA/PRIVADA
SGIA-1	Depuradora	INFRAESTRUCTURAL	1.835,69	PÚBLICA
SGIA-2	Balsa Montaña de Taco	INFRAESTRUCTURAL	9.497,39	PÚBLICA
SGIA-3	Depósito de Agua para Riego	INFRAESTRUCTURAL	3.423,13	PRIVADA
SGIA-4	Depósito de Agua para Riego	INFRAESTRUCTURAL	4.349,16	PRIVADA
\$G\$E-1	Cementerio	EQUIPAMIENTO (Servicios Especiales)	6.059,68	PÚBLICA
SGRV-1	Carretera Local TF-142	COMUNICACIÓN		PÚBLICA/PRIVADA
SGRV-2	Acceso Este o Camino Canapé	COMUNICACIÓN		PÚGLICA/PRIVADA
\$GRV-3	Vía de la Costa	COMUNICACIÓN		PUBLICA/PRIVADA
SGRV-5	Carretera C-820	COMUNICACIÓN		PÚBLICA/PRIVADA

000039

Pala hacer constar que el presente doles mente ha sido aprobado previssionalmente
en // Sesión Plenaria // Junta de Gobierno
Local // de esta Corporación celebrada el día
Secretação de morzo 200/

l Secretatio General

5.1.3. OBTENCIÓN DEL SUELO DESTINADO A SISTEMAS GENERALES.-

DENOMINACIÓN		CLASE	UNIDADES A LOS QUE SE ADSCRIBE PREFERENTEMENTE / /SISTEMA DE EJECUCIÓN	TITULARIDAD ACTUAL	
SGPCR-1	Piscina Municipal	ESPACIOS LIBRES (Parque Recreativo)		PÚBLICA	
SGPCR-2	Parque "Sibora"	ESPACIOS LIBRES (Parque Recreativo)	EXPROPIACIÓN	PRIVADA	
SGPU-1	Montaña Aregume	ESPACIOS LIBRES (Parque Urbano)	EXPROPIACIÓN	PÚBLICA/PRIVADA	
SGPD-1	Campo de Fútbol	ESPACIOS LIBRES (Parque Deportivo)	EXPROPIACIÓN	PÚBLICA/PRIVADA	
SGIA-1	Depuradora	INFRAESTRUCTURAL		PÚBLICA	
SGIA-2	Balsa Montaña de Taco	INFRAESTRUCTURAL		PÚBLICA	
SGIA-3	Depósito de Agua para Riego	INFRAESTRUCTURAL		PRIVADA	
SGIA-4	Depósito de Agua para Riego	INFRAESTRUCTURAL		PRIVADA	
SGSE-1	Cementerio	EQUIPAMIENTO (Servicios Especiales)		PÚBLICA	
SGRV-1	Carretera Local TF-142	COMUNICACIÓN	EXPROPIACIÓN	PÚBLICA/PRIVADA	
SGRV-2	Acceso Este o Camino Canapé	COMUNICACIÓN	EXPROPIACIÓN	PÚBLICA/PRIVADA	
SGRV-3	Via de la Costa	COMUNICACIÓN		PÚBLICA/PRIVADA	
SGRV-5	Carretera C-820	COMUNICACIÓN	EXPROPIACIÓN	PÚBLICA/PRIVADA	

000040

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado . Dani Sicriculmonto en # Sesión Plenaria // Junta de Gobierno Local // de esta Corporación celebrada el día . Os de marcan. De /

Secretaria En La Villa de los Syos, a . 19. de mozas 2007

El Secretario Seneral

5.2. Usos pormenorizados en suelo urbano. Tablas resumen de características.

SUELO URBANO.- AREA A-1 (CENTRO HISTÓRICO-AREGUME-FÁTIMA). ÁMBITO P.1

(hoja 1/2)

USO	MANZANA	SUPERFICIE (m2.)	N° DE PLAN TAS	EDIFICABILIDAD (m2.)	NÚMERO POTENCIAL DE VIVIENDAS
Residencial	1.5	3.310,86	2	6.621,72	55
Residencial	1.7	1.106,61	2	2.213,22	18
Residencial	1.8	1.656,96	2	3.333,92	28
Residencial	1.10.a	2.401,47	2	4.802,94	40
Residencial	1.12.a	1.125,92	2	2.251,84	19
Residencial	1.15	1.109,11	2	2.218,22	18
Residencial	1.16	1.489,49	2	2.978,98	25
Residencial	1.17	1.721,46	2	3.442,92	29
Residencial	1.18	764,57	2	1.376,23	11
Residencial	1.19	1.915,43	2	3.830,86	32
Residencial	1.20	1.285,71	2	2.571,42	21
Residencial	1.21	1.152,34	2	2,304,68	19
Residencial	1.22	5.494,57	2	10.989,14	92
Residencial	1.23	3.820,25	2	7.640,50	64
Residencial	1.24	3.984,36	2	7.968,72	66
Residencial	1.25	1.589,65	2	3.179,30	26
Residencial	1.26	1.689,63	2	3.379,26	28
Residencial	1.27	1.702,05	2	3,404,10	28
Residencial	1.28	2.041,75	2	4.083,50	34
Residencial	1.29	4.158,13	2	8.316,26	69
Residencial	1.30	4.939,72	2.	9.879,44	82
Residencial	1.31	3.844,03	3	7.688,06	64
Residencial	1.32	3.161,54	12	6.323,08	53
SUMA Y SIGUE		55.475,61	7	110,798,31	921 constar que el prese

Eumentoina sido aprobado . Poaci s constante do secretanal/ Sasión Plemeria // Junta de Gobierno Local / de esta Corporación celebrada el día

SUELO URBANO.- AREA A-1 (CENTRO HISTÓRICO-AREGUME-FÁTIMA). ÁMBITO P.1

(Continuación) (hoja 2/2)

uso	MANZANA	SUPERFICIE (m2.)	Nº DE PLAN- TAS	EDIFICABILIDAD (m2.)	NÚMERO POTENCIAL DE VIVIENDAS
SUMA ANTERIOR		55.475,61		110.798,31	921
Residencial	1.33	3.838,61	2	7.677,22	64
Residencial	1.34	2.420,12	2	4.840,24	40
Residencial	1.35	1.060,17	2	2.120,34	18
Residencial	1.36	2.054,61	2	4.109,22	34
Residencial	1.37	234,56	2	469,12	4
Residencial	1.38	2.482,82	2	4.965,64	41
Residencial	1.39	4,924,66	2	9.849,32	82
TOTAL P.1		72.491,16		144.829,41	1204

USO	MANZANA	SUPERFICIE (m2.)	N° DE PLAN TAS	EDIFICABILIDAD (m2.)	NÚMERO POTENCIAL DE VIVIENDAS
TOTAL RESID		72.491,16		144.829,41	1.204
COMUNITARIO		3.663,37	2	6.377,40	
A.LIBRES P. Y DEPORTIVO P.		4.780,56		0	<u></u>
DOCENTE P.		-		0	
SIST. GENERALES ADSCRITOS	(SGPU-1)	15.433,79 (*)		0	
RED VIARIA Y ESPACIOS RESIDUALES		36.568,32		0	
TOTALES P.1		132.937,20		151.206,81	1.204

<u>Nota</u> - Los datos señaladas para las Unidades P.1 y P.2 son provisionales y estimativos, dependientes de la ordenación definitiva del Plan Especial al que las presentes Normas Subsidiarias remiten.

(*) Superficie del SGPU-1 adscrita al P.1 (Superficie total del SG = 41.041,47 m2.) y en consecuencia, como Sistema General Integrado en el Árita A. Indei Suelo Urbano.

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ILLEGRALLENTE. en // Sesión Plenaria // Junta de Gobierne Local // de esta Corporación celebrada el día

En La Villa de los Silos, a 17./1.

SUELO URBANO.- AREA A-1 (CENTRO HISTÓRICO-AREGUME-FÁTIMA). UNIDAD P.2

USO	MANZANA	SUPERFICIE (m2.)	Nº DE PLAN TAS	EDIFICABILIDAD (m2.) 1,8 m2/m2	NÚMERO POTENCIAL DE VIVIENDAS
Residencial	1.1	365,23	2	657,41	5
Residencial	1.2	917,66	2	1.651,8	13
Residencial	1.3	575,81	2	1.036,46	8
Residencial	1.4	1.370,46	2	2.466,82	21
Residencial	1.6	2.596,11	2	4.672,99	39
Residencial	1.9	1.311,63	2	2.360,93	20
Residencial	1.10.b	1.597,53	2	2.875,55	24
Residencial	1.11	3.246,74	2	5.844,13	49
Residencial	1.12.b	651,45	2	1.172,61	10
Residencial	1.13	1.425,02	2	2.565,03	21
Residencial	1.14	1.280,20	2	2.304,36	19
Total Residencial		15.717,52		28.293,30	229229
COMUNITARIO		2.906,50	2	5.812,10	
A.LIBRES P. Y DEPORTIVO P.		4.303,68			
DOCENTE P.		0			
SISTEMA LOCAL ADSCRITO (P-2b)		4.799,00			
RED VIARIA Y ESPACIOS RESIDUALES		20.508,06			
TOTALES P.2		48.234,76		34.105,40	229

<u>Notas</u> Los datos señaladas para las Unidades P.1 y P.2 son provisionales y estimativos, dependientes de la ordenación definitiva del Plan Especial al que el presente Plan remite.

El Secretario General

SUELO URBANO.- AREA A-1 (CENTRO HISTÓRICO-AREGUME-FÁTIMA). ÁMBITO P.4

(hoja 1/2)

USO	MANZANA	SUPERFICIE	NUMERO	EDIFICABILIDAD	NÚMERO
		(m2.)	DE PLANTAS	(m2.)	POTENCIAL DE VIVIENDAS
Residencial	1.40	4.202,87	2	8.405,74	70
Residencial	1.41	4.280,39	2	2.568,23	11
Industrial	1.42	21.696,09	2	26.035,30	0
Residencial	1.43	1.847,62	2	3.695,24	31
Residencial	1.44	2.318,54	2	4.637,08	39
Residencial	1.45	1.105,81	2	2.211,62	18
Residencial	1.46	1.127,03	2	2.254,06	18
Residencial	1.47	2.295,22	2	4.590,44	38
Residencial	1.48	1.764,50	2	3.529,00	29
Residencial	1,49	1.442,05	2	2.884,10	24
Residencial	1.50	716,91	2	1.433,82	12
Residencial	1.51	254,83	2	509,66	4
Residencial	1.52	1.002,41	2	2.004,82	17
Residencial	1.53	356,08	2	712,16	6
Residencial	1.54	1.264,86	2	2.529,72	21
Residencial	1.55	857,62	2	1.715,24	14
Residencial	1.56	560,07	2	1.120,14	9
Residencial	1.57	2.847,83	2	5.695,66	47
Residencial	1.58	1.152,76	2	2.305,52	19
Residencial	1.59	1.245,48	2	2.490,96	21
Residencial	1.60	1.784,16	2	3.568,32	28
Residencial	1.61	1.440,40	2	2.880,80	24
Residencial	1.62	866,21	2	1.732,42	14
Residencial	1.63	2.374,60	2	4.749,20	40
Residencial	1.64	915,3	2	1.830,60	15
Residencial	1.65	1.031,49	2	2.062,98	17
Residencial	1.66	837,68	2	1.675,36	14
Residencial	1.67	1.417,10	2	2.834,20	24
Residencial	1.68	1.138,24	2	2.276,48	19
SUMA Y SIGUE		64.144,15		104.938,87	643

Para hacer constar que el presente dolumento ha sido aprobado Parxi Sicrodone de Maria // Sesión Pienaria // Junta de Gobierno Local // de esta Corporación celebrada el dia

> lla de los Silos, a . P. do. MOZZO, 2004 El Secretario General

SUELO URBANO.- AREA A-1 (CENTRO HISTÓRICO-AREGUME-FÁTIMA). POLÍGONO P.4

(hoja 2/2)

USO	MANZANA	SUPERFICIE (m2.)	Nº DE PLAN TAS	EDIFICABILIDAD (m2.)	NÚMERO POTENCIAL DE VIVIENDAS
SUMA ANTERIOR		64.144,15		104.938,87	643
Residencial	1.69	103,95	2	207,90	2
Residencial	1.70	1.526,96	2	3.053,92	25
TOTAL RESID		65.775,06		108.200,69	670
COMUNITARIO		441,63	2	706,60	
A.LIBRES P. Y DEPORTIVO P.		1.527,24			
DOCENTE P.		0			
SIST. GENERALES	(SGPU-1)	25.607,68 (*)			
RED VIARIA Y ESPACIOS RESIDUALES		26.653,28			
TOTALES P.4		120.004,89		108.907,29	670

^(*) Superficie del SGPU-1 adscrita al P.4 (Superficie total del SG = 41.041,47 m².) y en consecuencia, como Sistema General integrado en el Área A.1 del Suelo Urbano.

SUELO URBANO.- AREA A-2.- SIBORA-EL PUERTITO.

(hoja 1/3)

USO	MANZANA	SUPERFICIE (m2.)	N° DE PLAN TAS	EDIFICABILIDAD (m2.)	NÚMERO POTENCIAL DE VIVIENDAS
Industrial	2.1	4.524,32	2	7.238,91	
Residencial	2.2	1.523,86	2	3.047,72	25
Residencial	2.3	1.350,82	2	2.701,64	22
Residencial	2.4	1.540,02	2	3.080,04	26
Residencial	2.5	1.644,67	2	3.289,34	27
Residencial	2.6	4.577,67	2	9.155,34	76
Residencial	2.7	2.202,74	2	4.405,48	37
Residencial	2.8	1.391,45	2.	2.782,90	23
Residencial	2.9	2.397,19	2	4,794,38	40
Residencial	2.10	2.215,45	2	4.430,90	37
Residencial	2.11	2.293,64	2	4.587,28	38
Residencial	2.13.a	1.092,27	2	655,36	5
Residencial	2.15	1.821,26	2	3.642,52	30
Residencial	2.16	2.793,60	2	5.587,20	47
Residencial	2.17	2.795,28	2	5.590,56	47
Residencial	2.18	2.668,55	2	5.337,10	44
Residencial	2.19	1.609,08	2	3.218,16	27
Residencial	2.20	3.339,23	2	6.010,61	50
Residencial	2.21	592,48	2	1.066,46	9
Residencial	2.24	6.207,49	2	11.173,48	93
Residencial	2.25	1.787,89	2	3.218,20	27
Residencial	2.26	572,17	2	1.029,90	9
Residencial	2.27	1.682,94	2	3.029,29	25
Residencial	2.28	827,76	2	1.489,96	12
SUMA Y SIGUE		53.451,83		100.562,73	776

Para hacer constar que el presente do
Activento pa sido aprobado .para successiva el de
Sesión Plenaria // Junta de Gobierno

Lacida // de esta Corporación celebrada el día

Secreta de la serios a la do mara 200

En territa de los silos a la do mara 200

En territa de los silos a la do mara 200

En territa de los silos a la do mara 200

En territa de los silos a la do mara 200

En territa de los silos a la do mara 200

En territa de los silos a la do mara 200

En territa de los silos a la do mara 200

En territa de los silos a la do mara 200

En territa de los silos a la do mara 200

En territa de los silos a la do mara 200

En territa de los silos a la do mara 200

En territa de los silos a la do mara 200

En territa de los silos a la do mara 200

En territa de los silos a la do mara 200

En territa de los silos a la do mara 200

En territa de los silos a la do mara 200

En territa de los silos a la do mara 200

En territa de la do mara 200

En ter

SUELO URBANO.- AREA A-2.- SIBORA-EL PUERTITO.

(Continuación) (hoja 2/3)

USO	MANZANA	SUPERFICIE (m2.)	N° DE PLAN TAS	EDIFICABILIDAD (m2.)	NÚMERO POTENCIAL DE VIVIENDAS
SUMA ANTERIOR		53.451,83		100.562,73	776
Residencial	2.29	522,80	2	941,04	8
Residencial	2.30	1.463,35	2	2.634,03	22
Residencial	2.31	667,81	2	1.202,05	10
Residencial	2.32	8.085,28	2	4.851,16	20
Residencial	2.33	2.081,01	2	1.248,60	5
Residencial	2.34	5.886,85	3	3.532,11	15
Residencial	2.35	3.127,33	3	3.752,79	31
Residencial	2.36	7.689,88	3	9.227,85	77
Residencial	2.37	1.575,96	2	2.836,72	23
Residencial	2.38	2.396,38	2	4.313,48	36
Residencial	2.39	3.259,27	2	5.866,68	49
Turístico	2.22	9.442,51	3	7.554,00	0
TOTAL RESID		99.650,26		148.523,24	1072
COMUNITARIO		4.168,26	2	6.669,21	
A.LIBRES P. Y DEPORTIVO P.	—	11246,82			
DOCENTE P.		455,29			
SIST. GENERALES DE EQUIPAMIENTO					
(SGPD-1, SGPRE-1 y 2)	·	32.344,39			
RED VIARIA		28.410,39			n
TOTALES		176.275,41		155.192,45	1072

Para hacer constar que el presente docilmento ha sido aprobado Managamento en // Sesión Plenaria // Junta de Gobierno Local // de esta Corporación celebrada el día

En La Villa de los Silos, a A.C. (1) El Secretario General 0 0 4 7

3 SUELO URBANO.- AREA A-2.- SIBORA-EL PUERTITO.

UNIDAD P- 2.1

(Continuación) (hoja 3/3)

USO	MANZANA	SUPERFICIE (m2.)	Nº DE PLAN TAS	EDIFICABILIDAD (m2.)	NÚMERO POTENCIAL DE VIVIENDAS
Residencial	2.12	3.878,48	2	2.327,08	9
Residencial	2.13.b	1.121,75	2	673,05	3
Residencial	2.14	2.962,00	2	1.777,20	7
TOTAL RESID		7.962,23		4.777,33	19
A LIBRES P. Y DEPORTIVO P.		1.150,00			
RED VIARIA		5.470,73			 -
TOTALES		14.582,96		4.777,33	19

Para hacer constar que el presente doprincipo ha sido aprobado por la culta de Gobierno
por la composición celebrada el día
secretaria accer constar que el presente doprincipo ha sido aprobado por la culta de Gobierno
por la composición celebrada el día
secretaria accer constar que el presente doprincipo ha sido aprobado por la culta de Gobierno
por la composición celebrada el día
secretaria accer constar que el presente doprincipo ha sido aprobado por la culta de Gobierno
por la cul

AREA A-3.- SAN BERNARDO-LA MONTAÑA.

(Hoja 1/3)

USO	MANZANA	SUPERFICIE (m2.)	N° DE PLAN TAS	EDIFICABILIDAD (m2.)	NÚMERO POTENCIAL DE VIVIENDAS
Residencial	3.2.b	767,50	2	1.535,00	13
Residencial	3.3.b	1.152,25	2	2.304,50	19
Residencial	3.4	1.508,94	2	3.017,88	25
Residencial	3.5	1.755,42	2	3.510,84	29
Residencial	3.6	2.161,37	2	4.322,74	36
Residencial	3.7	1.151,13	2	2.302,26	19
Residencial	3.8	1.871,78	2	3.743,56	31
Residencial	3.9	1.376,21	2	2.752,42	23
Residencial	3.10	2.642,06	2	5.284,12	44
Residencial	3.11	1.793,22	2	3.586,44	30
Residencial	3.12	684,53	2	1,369,06	11
Residencial	3.13	1.054,94	2	1.265,92	11
Residencial	3.14	3.829,74	2	4.595,68	38
Residencial	3.15	1.190,56	2	2.381,12	20
Residencial	3.16	1.765,31	2	3.530,62	29
Residencial	3.17	133,52	2	267,04	_2
Residencial	3.18	414,62	2	829,24	7
SUMA Y SIGUE		25.253,1		46.598,44	387

AREA A-3.- SAN BERNARDO-LA MONTAÑA.

(Hoja 2/3)

USO	MANZANA	SUPERFICIE (m2.)	Nº DE PLAN TAS	EDIFICABILIDAD (m2.)	NÚMERO POTENCIAL DE VIVIENDAS
SUMA ANTERIOR		25.253,10	-	46.598,44	387
Residencial	3.19	1.087,01	2	2.174,02	18
Residencial	3.23	9.578,86	2	19.157,72	160
Residencial	3.24	4.368,58	2	8.737,16	72
Residencial	3.25	2.464,24	2	4.928,48	41
Residencial	3.26	5.702,44	2	11.404,88	95
Residencial	3.27	2.686,11	2	5.372,22	45
Residencial	3.28	1.806,47	2	3.612,94	30
Residencial	3.29	2.438,76	2	4.877,52	41
Residencial	3.30	460,58	2	921,16	8 .
Residencial	3.31	1.152,64	2	2.305,28	19
Residencial	3.32	2.099,35	2	4.198,70	35
Residencial	3.33	2.314,05	2	4.628,10	39
Residencial	3.34	1.143,69	2	2.287,38	19
Residencial	3.35	1.642,00	2	3.284,00	27
SUMA Y SIGUE		64.197,88		124.488	1036

Para hacer constar que el presente constar que el presente constar que el presente comento ha sido aprobado HANIXONEMENTE en // Sesión Plenaria // Junta de Gobierno Local // de esta Corporación celebrada el dia CONTARIO (CONTARIO).

En La Villa de los Sitos, a ALLCOLON....
El Secretario General

Para hacer constar que el presente decumento ha sido aprobado Accordidad de Cobierno en // Sesión Plenaria // Junta de Cobierno Local // de esta Corporación celebrada el día

AREA A-3.- SAN BERNARDO-LA MONTAÑA.

En La Villa de los Silos, a . A. L. C. S. C. L.

(Continuación) (hoja 3/3)

El Secretario General

USO	MANZANA	SUPERFICIE (m2.)	Nº DE PLAN TAS	EDIFICABILIDAD (m2.)	NÚMERO POTENCIAL DE VIVIENDAS
SUMA ANTERIOR		64.197.88		124.488,00	1.036
Residencial	3.36	5.820,57	3	6.984,68	58
Residencial	3.37	5.446,38	2	10.892,76	91
Residencial	3.38	1.606,09	2	3.212,18	27
Residencial	3.39	808,28	2	1.616,56	13
Residencial	3.41	1.859,53	2	3.719,06	31
Residencial	3.42	718,75	2	1.437,50	12
Residencial	3.43	456,03	2	912,06	8
Residencial	3.44	399,31	2	798,62	7
Residencial	3.45	717,87	2	1.435,74	12
Residencial	3.46	2.195,21	2	4.390,42	37
Residencial	3.47	2.021,16	2	4.042,32	34
Residencial	3,48	1.658,55	2	3.317,10	28
Residencial	3.49	2.664,19	2	5.328,38	44
Residencial	3.50	3.595,81	2	7.191,62	60
Residencial	3.51	2.907,78	2	1.744,77	7
TOTAL RESID		97.160,51		181.511,77	1.505
COMUNITARIO		1.495,05	2	3.975,44	
A.LIBRES P. Y DEPORTIVO P.		1.943,68			
DOCENTE P.		5.652,38			
SIST. GENERALES DE EQUIPAMIENTO					
RED VIARIA		52.970,93			
TOTALES	LILUA	159.135,43		185.487,21	1.505

Albania o oga

SUELO URBANO.- AREA A-3.- SAN BERNARDO-LA MONTAÑA. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-3.1

uso	MANZANA	SUPERFICIE (m2.)	Nº DE PLAN TAS	EDIFICABILIDAD (m2.)	NÚMERO POTENCIAL DE VIVIENDAS
Residencial	3.1	2.008,63	2	4.017,26	33
Residencial	3,2.a	795,14	2	1.590,28	13
Residencial	3.3.a	824,87	2	1.649,74	14
TOTAL RESID		3.628,64		7.257,28	60
A.LIBRES P. Y DEPORTIVO P.		475,75			
EQUIPAMIENTO		471,17	2	942,34	
p.p. de SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO ADSCRITO					
RED VIARIA		2.254,92			
TOTALES		6.830,48		8.199,62	60

•

Para hacer constar que el presente domento ha sido aprobado para istacamente
la la secola la secola de Gebierno
la composição de Composição de Gebierno
la composição de Composição de

AREA A-4.- CALETA DE INTERIÁN.

(Hoja 1/3)

USO	MANZANA	SUPERFICIE (m2.)	Nº DE PLAN TAS	EDIFICABILIDAD (m2.)	NÚMERO POTENCIAL DE VIVIENDAS
Residencial	4.1	1.135,27	2	2.270,54	19
Residencial	4.2	551,48	2	1.102,96	9
Residencial	4.3	1.589,55	2	3.179,10	26
Residencial	4.4	377,11	2	754,22	6
Residencial	4.5	663,06	2	1.326,12	11
Residencial	4.6	371,49	2	742,98	6
Residencial	4 .7	1.059,63	2	2.119,26	18
Residencial	4.8	687,25	2	1.374,50	11
Residencial	4.9	809,43	2	1.618,86	13
Residencial	4.10	859,20	2	1.718,40	14
Residencial	4.11	682,05	2	1.364,10	11
Residencial	4.12	2.395,19	2	4.790,38	40
Residencial	4.13	1.956,80	2	3.913,60	33
Residencial	4.14	1.006,27	2	2.012,54	17
Residencial	4.15	1.586,05	2	3.172,10	26
Residencial	4.16	228,52	2	457,04	4
Residencial	4.17	755,78	2	1.511,56	13
Residencial	4.18	677,44	2	1.354,88	11
SUMA Y SIGUE		17.391,57		34.783,14	288

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *Esta Soute el Comento* en // Sesión Plenaria // Junta de Gobierno Local // de esta Corporación celebrada el día

En La Villa de los Silos, a . A. C. C.Y...

El Secto Opposis

AREA A-4.- CALETA DE INTERIÁN.

(Hoja 2/3)

USO	MANZANA	\$UPERFICIE (m2.)	Nº DE PLAN TAS	EDIFICABILIDAD (m2.)	NÚMERO POTENCIAL DE VIVIENDAS
SUMA ANTERIOR		17.391,57		34.783,14	288
Residencial	4.19	1.386,26	2	2.772,52	23
Residencial	4.20	1.580,40	2	3.160,80	26
Residencial	4.21	935,47	2	1.870,94	16
Residencial	4.22	682,16	2	1.364,32	11
Residencial	4.23	338,16	2	676,32	6
Residencial	4.24	2.701,54	2	5.403,08	45
Residencial	4.25	1.812,13	2	3.624,26	30
Residencial	4.26.a	1.004,06	2	2.008,12	17
Residencial	4.26.b	625,26	2	1.250,52	10
Residencial	4.27	945,05	2	1.890,10	16
Residencial	4.28	143,64	2	287,28	2
Residencial	4.29	1.370,28	2	2.740,56	23
Residencial	4.30	1.700,94	2	3.401,88	28
Residencial	4.31	2.551,56	2	5.103,12	43
Residencial	4.32	721,33	2	1.442,66	12
Residencial	4.33	2.195,36	2	4.390,72	37
SUMA Y SIGUE	<u></u>	38.085,17		76.170,34	633

Para hacer constar que el presente cumento ha sido aprobado Para la Gobierna en // Sesión Plenaria // Junta de Gobierna Local // de esta Corporación celebrada el dic

En La Villa de los Silos, a 19/03/04.

El Secretario General

AREA A-4.- CALETA DE INTERIÁN.

(Continuación) (hoja 3/3)

USO	MANZANA	SUPERFICIE (m2.)	Nº DE PLAN TAS	EDIFICABILIDAD (m2.)	NÚMERO POTENCIAL DE VIVIENDAS
TOTAL RESID		38.085,17		76.170,34	633
COMUNITARIO		295,43	2	590,86	
ALIBRES P. Y DEPORTIVO P.		4.368,69			
DOCENTE P.	<u>-</u>	2.636,28			
SIST. GENERALES DE EQUIPAMIENTO		0			
RED VIARIA		27.687,42			
TOTALES		73.072,99		76.761,2	633

EU BH

En La Villa de los Silos, a 19.03/04....

El Secretacio General

AREA A-5.- CARRETERA-ESPARRAGAL

uso	MANZANA	SUPERFICIE (m2.)	Nº DE PLAN TAS	EDIFICABILIDAD (m2.)	NÚMERO APROXIMADO VIVIENDAS
Residencial	5.3	4.873,05	2	7.796,88	65
Residencial	5.4	4.918,19	2	7,869,10	65
TOTAL Resid.		9.791,24		15.665,98	130130
EQUIPO C.	5.1	2.763,72	3	4.421,95	
DOCENTE P.	5.2	18.888,14			
RED VIARIA		8.984,24			
TOTALES	L	40.427,34		20.087,93	130

000056

TABLA V.- RESUMEN DE SUPERFICIES /USO DETALLADAS EN SUELO URBANO (Consolidado y No Consolidado).

NUCLEO
DENOMINACIÓN
RESIDENCIAL (m2.)
ESPACIOS LIBRES (m2.)
EQUIPO DOCENTE (m2.)
EQUIPO SIST. GEN. (m2.)
OTRO EQUIPO (m2.)
 N° VVDAS APROX
SUPERFICIE

771,501,46	5.522	16.205,13	73,385,86	27.632,09	34.595,42	410.261,79			TOTALES
40.427,34	130	2.763,72	0	18.888,14	0	9.791,24	arragai	Carretera-Esparragal	A-5
73.072,99	633	295,43	0	2.636,28	4.368,69	38.085,17	nán	Caleta de Interián	A.4
6.830,48	60	471,17	0	Q	475,75	3.628,64	UA-3.1		
159.135,43	1.505	1.495,05	0	5,652,38	1943,68	97.160,51	A-3	S. Bernardo- La Montaña	A.3
14,582,96	19	0	0	0	1150,00	7.962,23	P-2.1		
176.275,41	1.072	4.168,26	32,344,39 (*)(*)	455,29	11.246,82	99.650,26	A-2	Sibora-El Puertito	A-2
120.004,89	670	441,63	25,807,68 (*)(*)	٥	1527,24	65.775,06	P.4	Araguma- Fátima	A-1
48.234,76	229	2.906,50	0	0	9.102,68	15,717,52	P.2	Centro	
132.937,20	1.204	3.663,37	15.433,79 (*)	0	4780,56	72.491,16	P.1		

NOTAS A LA TABLA V.- (1) — Superficies de Sistemas Generales adsortos a la Unidad y computados en la superficie total de las mismas.

(1)(1) Superficie total de los Sistemas Generales del Área de Suelo Urbano, sin perjuido de que parte de los mismos estén adscritos a obras del Area de Canada de

Mo

en // Sesión Plenaria // Junta de Gobiero

En La Villa de los Silos, a AMARCH El Secretario Gene

cumento ha sido aprobado Maximum de Gobierno en // Sesión Plenaria // Junta de Gobierno Lecal // de esta Corporación celebrada el dia Colon de Local de Colon de Colo Para hacer constar que el presente do-

El Secretario General

0000

TABLA VI.- RESUMEN GENERAL DE DATOS EN SUELO URBANO.

71,57	5.522	0,965	744.725,24	771.501,46	SUELO	TOTAL
32,17	130	0,496	20.087,93	40.427,34	Carretera- Esparragal	A-5
87,39	633	1,050	76,761,20	73.072,99	Caleta de Interián	A-4
94,33	1.565	1,167	193.686,83	165.965,91	S. Bernardo-La Montaña	A-3
57,18	1.091	0,838	159.969,78	190.858,37	Sibora-Ei Puertito	A-2
69,84	2.103	0,976	294.219,50	301.176,85	Centro Histórico- Aregume-Fártima	A-1
DENSIDAD (Vvdas:/Ha)	N° VVDAS. APROX. (*)	EDIFICAB. MEDIA (m2/m2)	EDIFICAB. (m2.)	SUPERFICIE (m2.)	DENOMINACIÓN	NUCLEO

que se desarrolla en las plantas bajas de las edificaciones y que la altura máxima de las mismas es en general de dos plantas. En consecuencia habria de estimarse como número potencial de viviendas el ochenta por ciento de la cantidad en principio considerada En el cómputo de las viviendas potenciales en todas las áreas del suelo urbano se ha supuesto una plena ocupación residencial de de suelo Urbano. en el cuadro; es decir, 4.422 viviendas en el suelo Urbano delimitado, lo que supone una densidad bruta de 57,35 viviendas/HA toda la edificabilidad (a su vez computada al 100% en edificación cerrada), sin tener en licuenta la estructura comercial y de servicios

 Delimitación de sectores de suelo urbanizable y de Unidades de Actuación en Suelo Urbano. Sistemas de Ejecución.

En el apartado 4 de la presente Memoria se justifican los criterios adoptados para la sectorización del suelo urbanizable y la delimitación de las Unidades de Actuación en el Suelo Urbano.

Los sistemas de Ejecución que se fijan para el desarrollo de cada uno de los sectores y Unidades están en función de las expectativas de desarrollo, del número de propietarios del suelo incluido en cada uno de ellos y consecuentemente de su capacidad promotora, dando prioridad a los sistemas de ejecución de gestión Privada.

000059

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado promissionalmente An // Seción Plenaria // Junta do Gobiernolocal & de esta Corporación celebrada el día proceso 200/ Secretarion a filla dedos Shos, a M.c.Q. (1007/20. 2006) El Secretario General 7. Aprovechamiento Urbanístico Global y Medio. Cálculo y Justificación. Tabla Resumen.

7.1. CONSIDERACIONES GENERALES.

- a) Según determina el artículo 6.2 de las Normas Urbanísticas y la legislación. urbanística de aplicación, el Suelo Urbanizable se desarrollará mediante los Pianes. Parciales correspondientes a los sectores delimitados en los planos de Clasificación del Suelo y descritos y regulados pormenorizadamente en el fichero denominado "Normativa Urbanística Específica" o "Fichas de Ordenación Pormenorizada, Régimen y Gestión".
- b) Los Planes Parciales deberán referirse a cada sector completo de Suelo Urbanizable en las condiciones previstas en las fichas e integrando en su caso a los elementos de sistemas generales interiores al mismo que sean asumibles según su aprovechamiento urbanistico medio y así quede determinado en el presente documento. También integrarán a elementos de sistemas generales exteriores al sector cuando a juicio de la Administración Municipal concurran circunstancias urbanisticas vinculadas al propio desarrollo del sector que hagan aconsejable su ordenación conjunta, sin perjuicio de los aprovechamientos urbanísticos que correspondan a dichos elementos y de las compensaciones pertinentes o sistema de gestión aplicable.
- c) Los Planes Parciales cumplirán en los diferentes sectores las determinaciones y condiciones que para su desarrollo particular se expresan en las fichas correspondientes a cada uno de ellos.

7.2. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO EN EL SUELO URBANI-ZABLE DEL MUNICIPIO, DEFINICIÓN Y CRITERIOS GENERALES.

- a). Tal como se determina en los apartados 2. B). 2 del artículo 32 y 1 delartículo 60 del DL 1 / 2000 de Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, el Plan General contendrá la división. del suelo urbano y urbanizable en ámbitos y sectores y fijará para cada uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado, el aprovechamiento urbanistico medio que le corresponda en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no estén destinados a viales, zonas verdes y demás dotaciones, no pudiendo diferir entre sectores en más del quince por ciento.
- b). Determina a su vez el apartado 2 del citado artículo 60 que el Plan General habrá de establecer un coeficiente que exprese el valor que atribuye a cada uso y tipología edificatoria en relación con los demás. También podrá establecer un coeficiente para cada sector o ámbito en tablem de su situación dentro de la estructura territorial.

 Para hacer constar que el presente cumento ha sido aprobado . provisione de Gobie de esta Corporación celebrada e constar que el presente cumento ha sido aprobado . provisione de Gobie de esta Corporación celebrada e constar que el presente cumento ha sido aprobado . provisione de Gobie de esta Corporación celebrada e constar que el presente cumento ha sido aprobado . provisione de Gobie de esta Corporación celebrada e constar que el presente cumento ha sido aprobado . provisione de Gobie de esta Corporación celebrada e constar que el presente cumento ha sido aprobado . provisione de Gobie de esta Corporación celebrada e constar que el presente constar que el presente cumento ha sido aprobado . provisione de Gobie de esta Corporación celebrada e constar que el presente constar que

000060

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado . provisio en Irriente Posión Plenaria // Júnta de Gobierno .oca∭de esta Corporación celebrada el día: CX Bit mozar a

Secretaria En la Villa de los Silos, VAR da Marão 2004

- c). Toda vez que el uso característico de todos los sectores del Suelo Urbanizable contenidos en el Plan General es el Residencial, se fijan en el cuadro que se adjunta en el siguiente apartado, un sólo coeficiente de ponderación (Cu), estableciendo como referencia el Cu = 1 para el uso dominante Residencial.
- d). Asimismo, la tipología edificatoria principal asignada a cada uno de los sectores de suelo urbanizable es la Cerrada, por lo que para la ponderación con las restantes tipologías se toma como referencia ésta, fijándose para ella también el coeficiente de ponderación (Ct) igual a la unidad. Los coeficientes para el resto de tipologías se contienen a su vez en el Cuadro de Cálculo de los Aprovechamientos Medios de los sectores de suelo Urbanizable.
- e). Los sectores de suelo urbanizable se ubican en zonas con condiciones similares de topografía, relación con la estructura del Plan General, carácter, microclima, etc. Sin embargo se establece un coeficiente que en función de su situación (Cs), se deriva de las circunstancias socioeconómicas de los enclaves en que se ubican, de poca relevancia, dadas las ligeras diferencias que en tal sentido se reconocen.
- f). Los distintos sectores de suelo urbanizable del Municipio, por su escasa entidad superficial y características homogéneas, no son susceptibles de establecer en su interior áreas geográficas o funcionales diferenciadas. El Plan General no establece tampoco determinaciones a los sectores que impliquen diferenciación funcional o geográfica del territorio que conforma cada uno de ellos.
- g). Los coeficientes de ponderación relativa entre los distintos usos, tipologías edificatorias y de la situación de los terrenos de los distintos sectores dentro de la estructura territorial municipal, -aparte de estar establecidos en función. de las consideraciones expresadas en los subapartados anteriores-, se fijan en el cuadro de cálculo de los aprovechamientos, en función de las características concretas de los sectores teniendo en cuenta los valores relativos facilitados por el Centro de Gestión Catastral y/o, en su caso, la adecuación de los mismos a la realidad y previsiones socio-económicas del mercado del suelo, según los análisis realizados. Se adecúan en todo caso a los objetivos del Plan General, que se instrumenta en el establecimiento de los coeficientes de ponderación para la culminación de los mismos.
- h). Los Planes Parciales fijarán la ponderación relativa de los usos y tipologías edificatorias resultantes de su ordenación detallada, así como la que refleje las diferencias de situación y características urbanisticas dentro del ámbito que oraenen.

000061

TAIO AYUNTAMIES Para hacer constar que el presente doithento tia sido aprobado pari sico almanta. // Sesion Plenaria // Junta de Gohierno. Eccel // de esta Corporación celebrada el día Secretificação 2004 gorija viilla de jos silos, a JA do mozzo 2007

El Secretar<u>lo</u> General

7.3. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO. CÁLCULO.-

- 7.3.1. Al considerar a cada Sector de Suelo Urbanizable uniforme, sin áreas geográficas o funcionales diferenciales en su interior, su <u>Aprovechamiento Urbanístico</u> (Aus) será el resultado de multiplicar la superficie de las parcelas lucrativas de todo el sector por la edificabilidad correspondiente y por el coeficiente de homogeneización derivado de los correspondientes coeficientes de ponderación de usos, tipologías edificatorias y de situación en su caso.
- **7.3.2.** El <u>Aprovechamiento Urbanístico</u> (**Aus**) será, pues, en cada sector, la superficie edificable máxima que resulte o pueda resultar de la aplicación directa de las determinaciones que sobre intensidad edificatoria establece el Plan General para ese suelo, con independencia del uso o de las limitaciones que sobre el mismo se fijen por las Normas, ponderado, según la siguiente fórmula:

Donde:

Aus = Aprovechamiento urbanístico del sector (Unidades de Aprovechamiento), (UdA).

Ss = Superficie total del sector (m2 de suelo).

Es = Edificabilidad máxima lucrativa asignada al sector (m2 de edificación por cada m2 de suelo), (m2c/m2s).

Cu = Coeficiente de ponderación de usos.

Ct = Coeficiente de ponderación de tipologías edificatorias.

Cs = Coeficiente de ponderación en función de la situación dentro de la estructura territorial.

7.3.3. El <u>Aprovechamiento Urbanístico Medio</u> (**Aum**) de cada sector se obtendrá dividiendo su aprovechamiento urbanístico por su superficie total, incluida la de los sistemas generales comprendidos o adscritos al mismo:

Donde,

Aum = Aprovechamiento Urbanistico Medio del Sector (Unidades de Aprovechamiento por metro cuadrado de suelo) (UdA / m2).

Aus = Aprovechamiento Urbanístico del Sector (Unidades de Aprovechamiento) (UdA).

Ss = Superficie total del sector (m2).

Ssg = Superficie de sistemas generales comprendidos o adscrita al Sector (m2).

Para hacer constar que el presente doComento ha sido aprobado . prendiscondimento
Sesion Plenaria // Junta de Gobierno
Logal // de esta Corporación celebrada el día
Controlado DOCA
Secretada La Valla de Los Sitos, a 19. do moración

El Secretario General

7.3.4 En base a todo lo que antecede, se confeccionan a continuación los cuadros de cálculo del Aprovechamiento Urbanístico de los distintos sectores en función de la edificabilidad máxima que les asigna el Plan General y de los coeficientes de ponderación aplicables, así como del cálculo del Aprovechamiento Medio de los mismos derivado.

De acuerdo a los criterios emanados de la Corporación Municipal de impulsar el desarrollo urbanístico del municipio, las cargas urbanísticas (cesiones obligatorias, dotaciones y equipo comunitario público) de los distintos sectores de suelo urbanizable se reducen exclusivamente a las mínimas exigibles por la legislación aplicable, por lo que no se prevé la adscripción a ninguno de ellos de una determinada superficie de suelo destinada a Sistemas Generales de nueva creación.

TABLA I.- CUADRO DE EDIFICABILIDADES POTENCIALES DE LOS DIFERENTES SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.-

SECTORES	DENOMINACION	SUPERFICIE Ss (m2s) (*)	EDIFICABILIDAD MAXIMA e (m2c/m2s)	EDIFICAB. POTENCIAL Ar (m2c)
SAU- B.1	Fátima	49.081,42	0,586	29.566,39
SAU-B.2	S. Bernardo	23.936,85	0,8	19,149,48
TOTALES		73.018,27		48.715,87

(*) Notas.-

Se excluye del cómputo de la superficie de los sectores la correspondiente a los terrenos intrínsecamente no aptos para urbanizar interiores a los mismos (cauces públicos y suelos con pendientes superiores al 45 %).

000063

Para hacer constar que el presente dopara hacer constar

El Secretàrio General

SUELO URBANIZABLE DESGLOSE DEL SECTOR B.1 (FÁTIMA)

USO	MANZANA	SUPERFICIE (m2.)	Nº DE PLANTAS	EDIFICABILIDAD (m2.) (1,4 m2/m2)	NÚMERO POTENCIAL DE VIVIENDAS
Residencial	1	2.130,98	2	2.983,37	25
Residencial	2	610,35	2	854,49	7
Residencial	3	991,57	2	1.388,19	12
Residencial	4	1.613,37	2	2.258,73	19
Residencial	5	393,53	2	550,95	5
Residencial	6	1.027,54	2	1.438,56	12
Residencial	7	730,40	2	1.022,57	9
Residencial	8	905,41	2	1.267,57	11
Residencial	9	2.263,35	2	3.168,69	26
Residencial	10	2.714,54	2	3.800,35	32
Residencial	11	3.118,20	2	4.365,48	36
Residencial	12	1.842,71	2	2.564,91	21
Residencial	13	1.974,49	2	2.779,79	23
Residencial	14	802,41	2	1.123,37	9
TOTAL RESID		21.118,85		29.566,39	247
COMUNITARIO		5.179,33			
A.LIBRES P. Y DEPORTIVO P.		6.646,72			
DOCENTE P.		0			
SIST GENERALES DE EQUIPAMIENTO		0	PR77-		
RED VIARIA Y ESPACIOS RESIDUALES		16.136,52			
TOTALES B.1		49.081,42		29.566,39	247

000064

Secretary Secretary Para hacer constar que el presente domento ha sido aprobado . *Pzokisionologui* to n // Sasjón Plenaria // Junta de Gobierno Secretifia da mozzo 2007

Sirva VIIIa de los Sijos, \ 19.da.maza.2001 El Secretario Geografia

TABLA II.- CÁLCULO DE LOS APROVECHAMIENTOS MEDIOS DE LOS DIFERENTES SECTORES.-

SECTORES DENOMINACIÓN	Ss	E8	8 9 g	St	Έρ	GJ	Ċŧ	Cs	Am
SAU-B.1 Fátima	49.081,42	0,6		49.081,42	29.566,39	1	1	1	9,0
SAU-B.2 San Bernardo	23.936,85	0,8		23.938,85	19.149,48	1	1	8,0	0,64
TOTALES	73.018,27		_	73.018,27	48.716,87	_			_

- Ss = Superficie del Sector (m2)
- Es = Edificabilidad máxima del Sector (m2/m2)
- Ssg = Superficie adscrita de suelo de Sistemas Generales (m2)
- St = Superficie Total (m2)
- Ep = Edificabilidad Potencial (m2c)
- Cu = Coeficiente de Ponderación en función de los usos.
- Ct = Coeficiente de Ponderación en función de las tipologías.
- Cs =Coeficiente de Ponderación en función de la situación del sector.
- Am = Aprovechamiento Medio (UdA/m2).

Aus = Ss x Es x Cu x Ct x Cs

Aum = Aus / (Ss + Ssg)

000065

Para hacer constar que el presente dojumento; ha sido aprobado .parvisconcamento
jumento; ha sido aprobado .

El Secretario General

7.4. Con el mismo criterio se confecciona a continuación la Tabla de Cálculo del Aprovechamiento Medio de las Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado.

TABLA III.- CÁLCULO DE LOS APROVECHAMIENTOS MEDIOS DE LAS DIFERENTES. UNIDADES DE ACTUACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

UNIDADES DENOMINACION	Su	£μ	Sag	St	Еp	Cu	ö	Cs	Am .
P.2 Área A.1	48.234,76	_	_	48.234,78	28.293,30	1	1	1	0,568
P-2.1 Área A.2	14.582,96		-	14.582,98	4.777,33	1	1	1	0,32
UA-2.2 Área A.2	13.994,09	4		13.994,09	13.016,88	1	1	1	0,93
UA-3.1 Área A.3	6.830,48			6.830,48	7.257,28	1	1	1	1,062
TOTALES	B3.642,29	<u> </u>		83.642,29	53.344,79	_			

Su = Superficie de la Unidad (m2)

Eu = Edificabilidad máxima de la Unidad (m2/m2)

Ssg = Superficie adscrite de suelo de Sistemas Generales (m2)

St = Superficie Total (m2)

Ep = Edificabilidad Potencial (m2c)

Cu = Coeficiente de Ponderación en función de los usos.

Ct = Coeficiente de Ponderación en función de las tipologías.

Os =Coeficiente de Ponderación en función de la situación de la Unidad.

Am = Aprovechamiento Medio (UdA/m2).

Auu = Su x Eu x Cu x Ct x Cs

Aum = Auu / (Su + Ssa)

Santa Cruz de Tenerife, Febrero de 2.004.

Por EGS, arquitectos, S.L.

Epifanio Gómez Sánchez. Arquitecto-Redactor, Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado zazun mento para // Sesión Plenaria // Junta de Gubierno (Mocal // de esta Corporación celebrada el día (DEO), morzas, 2004

En la Villa de los Silos, a 19 do mozão 2004

El Secretario General

PARTE b).- RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE.

000067

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado . *pacters icoculmento* en // Sesión Plenaria // Junta de Gobierno Local // de esta Corporación celebrada el dia

Secretarion do moras 2007

En La Villa de los Silos, a 19.do. marzo. 2004

PARTE b) - RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE.

- 1. El documento aprobado inicialmente por Ayuntamiento Pleno de Los Silos el día 7 de Febrero de 2.002, fue sometido al trámite de Información Pública previsto en la legislación urbanistica vigente, durante el período comprendido entre el día 6 de Marzo de 2.002 (fecha de publicación en el Boletin Oficial) y 6 de Abril del mismo año.
- Como resultado de dicha consulta, se han producido veintiuna alegaciones. La mayor parte de los escritos presentados se refieren a peticiones de liberación de afecciones que ya se contienen en el planeamiento vigente (Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de 1.995), solicitudes de reclasificación de suelo y algunas con propuestas o peticiones muy localizadas en cuanto a distintos aspectos o determinaciones de tipologías edificatorias, profundidad máxima edificable, retranqueos obligatorios, etc.
- Se relacionan a continuación las distintas propuestas y alegaciones:
 - FELIPE AMADO y BUENAVENTURA PÉREZ MANSITO.
 - MIGUEL GONZÁLEZ DORTA.
 - PILAR ITURRALDE ESTANGA.
 - CESÁREO PÉREZ CEJAS.
 - 5. A. GORRÍN BENÍTEZ y otros.
 - MARÍA TERESA TRUJILLO y otros.
 - LIDIA ABAD CABRERA y otros.
 - RAQUEL ABAD y otros.
 - PILAR GORRIN MORALES y otros.
 - ANA ESCUDER GORRÍN y atros
 - ROGELIO GONZÁLEZ ABREU y otros.
 - 12. JUAN LUCIO DE LA CRUZ MENDEZ y otros.
 - VICTORIA LUIS ISIDRO y otros.
 - SANTIAGO PAZ PÉREZ y otros.
 - JOSÉ DARÍO HDEZ LUIS y otros.
 - 16. ANA ESCUDER GORRÍN.
 - 17. FRANCISCO JOSÉ LUIS BERMEJO.
 - 18. FRANCISCO JAVIER ADAN RODRÍGUEZ.
 - 19. FRANCISCO JAVIER ADÁN RODRÍGUEZ.

000068

- 21. MARÍA SOLEDAD SUÁREZ AFONSO.
- Se formulan además los pertinentes Informes de:
 - A.- Dirección General de Ordenac<u>ión e</u> Infraestructura Turística de la Viceconsejeria de Turismo del Gobierno de Canarias.
 - B.- Viceconsejería de Infraestruguras de Ja Consejería de Obras Públicas.
 - C.- Dirección General de Costas

 Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado . presci Sicusilmente 罗 en // Sesión Plenaria // Junta de Gobierno Local # de esta Corporación celebrada el dia

Qi do marto 2004

En La Villa de los Sylos, a 1900. MORRO. 2004

5. SÍNTESIS Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN A LAS ALEGACIONES.-

Alegación nº 1.- D. FELIPE AMADO y BUENAVENTURA PÉREZ MANSITO.

Sintesis:

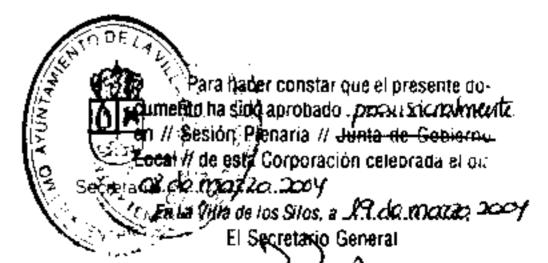
Se solicita se corrija afección de Equipamiento Comunitario público que recae sobre terrenos de su propiedad situados en la Actuación Urbanística Aislada AA-2.1 en el Área A-2 (Sibora-El Puertito).

Informe y Propuesta de Resolución:

La afección que se alega está ya contenida en el documento vigente de Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

El documento que se tramita es la simple Adaptación de dichas Normas Subsidiarias al Decreto Legislativo 1/2000 de Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, en los términos previstos en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Segunda, limitándose a la adaptación básica en cuanto a la clasificación y calificación del suelo, determinación del aprovechamiento medio, delimitación de unidades de actuación, etc., sin entrar en modificaciones de las determinaciones del planeamiento en vigor, que habrian de ser objeto en su caso, de su tramitación específica oportuna.

Se propone pues, desestimar la alegación y remitir la propuesta a la revisión del planeamiento.



Alegación nº 2. MIGUEL GONZÁLEZ DORTA en representación de Don Adolfo de Iturralde y Estanga y Doña Elisa y Doña Angela Osorio de Moscoso Estanga.

Síntesis:

Se solicita la recategorización como Suelo Rústico de Protección Territorial de la denominada "Hacienda de Daute".

Informe y Propuesta de Resolución:

En el documento vigente de Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal los terrenos que se citan están clasificados como Suelo Rústico de Protección Agraria y de Protección de Infraestructuras y Costas.

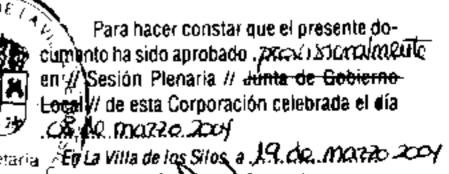
El documento que se tramita es la simple Adaptación de dichas Normas Subsidiarias al Decreto Legislativo 1/2000 de Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, en los términos previstos en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Segunda, limitándose a la adaptación básica en cuanto a la clasificación, categorización y calificación del suelo, determinación del aprovechamiento medio, delimitación de unidades de actuación, etc., sin entrar en modificaciones de las determinaciones del planeamiento en vigor, que habrían de ser objeto en su caso, de su tramitación específica oportuna, que en este caso se correspondería con el instrumento de Revisión de Plan General.

En el documento sometido a Información Pública los terrenos de la citada finca están categorizados como Suelo Rústico, en parte de Protección Costera, otra parte como de Protección Territorial y el resto como Protección Agraria.

La Comisión de Seguimiento de la Dirección General del Territorio de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias ha estimado que la Adaptación Básica habrá de establecer exclusivamente las equivalencias de las distintas categorías de suelo rústico del vigente Plan con las definidas en el DL 1/2000, por lo que, en consecuencia, debe mantenerse la de Protección Costera para los terrenos categorizados previamente como de Protección de (Infraestructuras y) Costas y la de Protección Agraria para el resto de los terrenos de la finca.

En base a ello se propone desestimar la alegación presentada y remitir la propuesta a la revisión oportuna del planeamiento.

000070



El Secretario General

Alegación nº 3. PILAR ITURRALDE ESTANGA.

Síntesis:

Se solicita la reclasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado para los terrenos actualmente en erial de la denominada "Hacienda de Daute" y manteniendo la clasificación de Suelo Rústico de Protección Agraria para los actuales bancales de cultivo.

Informe y Propuesta de Resolución:

Se esgrimen varios preceptos jurídicos y jurisprudencia que no resultan aplicables al contenido propio de la alegación y por ello no se consideran en el presente informe.

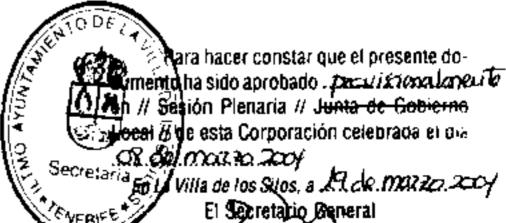
En el documento vigente de Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal los terrenos que se citan están clasificados como Suelo Rústico de Protección Agraria y de Protección de Infraestructuras y Costas.

El documento que se tramita es la simple Adaptación de dichas Normas Subsidiarias al Decreto Legislativo 1/2000 de Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, en los términos previstos en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Segunda, limitándose a la adaptación básica en cuanto a la clasificación, categorización y calificación del suelo, determinación del aprovechamiento medio, delimitación de unidades de actuación, etc., sin entrar en modificaciones de las determinaciones del planeamiento en vigor que habrían de ser objeto, en su caso, de su tramitación específica oportuna, que se correspondería con el instrumento de Revisión de Plan General.

En el documento sometido a Información Pública los terrenos de la citada finca están categorizados como Suelo Rústico, en parte de Protección Costera, otra parte como de Protección Territorial y el resto como Protección Agraria.

La Comisión de Seguimiento de la Dirección General del Territorio de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias ha estimado que la Adaptación Básica habrá de establecer exclusivamente las equivalencias de las distintas categorías de suelo rústico del vigente Plan con las definidas en el DL 1/2000, por lo que, en consecuencia, debe mantenerse la de Protección Costera para los terrenos categorizados previamente como de Protección de (Infraestructuras y) Costas y la de Protección Agraria para el resto de los terrenos de la finca.

En base a ello se propone desestimar la alegación presentada y remitir la propuesta a la revisión oportuna del planeamiento.



Alegación nº 4. DON CESÁREO PÉREZ CEJAS.

Síntesis:

Se solicita se corrija afección de red viaria pública que recae sobre terrenos de sus familiares situados entre las manzanas 1.67 y 1.65.b en el Área A-1 (Centro Histórico-Aregume-Fátima).

Informe y Propuesta de Resolución:

En el documento vigente de Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal los terrenos que se citan están clasificados como Suelo Urbano y no se ha delimitado Unidad de Actuación para gestionar la afección que se cita.

El documento que se tramita es la simple Adaptación de dichas Normas Subsidiarias al Decreto Legislativo 1/2000 de Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, en los términos previstos en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Segunda, limitándose a la adaptación básica en cuanto a la clasificación, categorización y calificación del suelo, determinación del aprovechamiento medio, delimitación de unidades de actuación, etc., sin entrar en modificaciones de las determinaciones del planeamiento en vigor que habrían de ser objeto, en su caso, de su tramitación específica oportuna, que se correspondería con el instrumento de Revisión de Plan General.

En consecuencia, en este trámite procede a nuestro juicio exclusivamente la delimitación de la correspondiente Unidad de Actuación o Actuación Urbanística Aislada para gestionar la determinación del Planeamiento vigente, sin perjuicio de que la Revisión del Plan General –en su momento- reconsidere la afección, la mantenga, elimine o proponga un trazado alternativo.

En base a ello se propone desestimar la alegación presentada.

Rara hacer constar que el presente domento ha sido aprobado . provissionalmente
// Sesión Plenaria // Junta de Gobierno
Local // de esta Corporación celebrada el dia
Secretar En La Villa de los Silos, a . A. Co. MOZZO 2007
El Secretario General

Alegaciones nº.

- 5. A. GORRÍN BENÍTEZ y otros.
- MARÍA TERESA TRUJILLO y otros.
- 7. LIDIA ABAD CABRERA y otros.
- 8. RAQUEL ABAD y otros.
- 9. PILAR GORRÍN MORALES y otros.
- 10. ANA ESCUDER GORRÍN y otros
- ROGELIO GONZÁLEZ ABREU y otros.
- 12. JUAN LUCIO DE LA CRUZ MÉNDEZ y otros.
- 13. VICTORIA LUIS ISIDRO y atros.
- 14. SANTIAGO PAZ PÉREZ y otros.
- 15. JOSÉ DARÍO HDEZ LUIS y otros.
- 17. FRANCISCO JOSÉ LUIS BERMEJO.
- 21. DOÑA SOLEDAD SUÁREZ AFONSO.

<u>Sintesis</u>: Todas las alegaciones señaladas se han acumulado por resultar coincidentes en su exposición. Las enumeradas con el 5, 6, 7, 9, 10, 12 y 13 hacen referencia al Plan Especial del Centro Histórico y no al Plan General que se tramita, pero no obstante se atienden de igual forma.

Se plantea que el límite del Parque Urbano SGPU-1 de la Montaña de Aregume se sitúe a cuarenta metros de las Calles Estrella y Doctor Jordán y Plaza de La Luz, así como "que hasta el límite de los estanques aquellos propietarios que quieran continuar explotando sus terrenos lo hagan y los que no que negocien con el Ayuntamiento la compraventa..."

La alegación 21 propone la urbanización de parte del parque mediante la introducción de una via paralela a la calle Doctor Jordán.

Informe y Propuesta de Resolución:

El documento que se tramita es la simple Adaptación de las Normas Subsidiarias al Decreto Legislativo 1/2000 de Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, en los términos previstos en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Segunda, limitándose a la adaptación básica en cuanto a la clasificación, categorización y calificación del suelo, determinación del aprovechamiento medio, delimitación de unidades de actuación, etc., sin entrar en modificaciones de las determinaciones del planeamiento en vigor que habrian de ser objeto, en su caso, de su tramitación específica oportuna, que se correspondería con el instrumento de Revisión de Plan General.

No obstante, la propuesta que se alega está ya contemplada en el documento vigente de Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal; es decir, el limite del Parque Urbano está ya situado a cuarenta metros de las calles que se citan. El Planeamiento Especial a que remiten las Normas Subsidiarias para el desarrollo de sus determinaciones en el área del Centro Histórico (actualmente en trámite) habria de hacer las puntualizaciones correspondientes en cuanto al detalle de la ordenación pormenorizada.

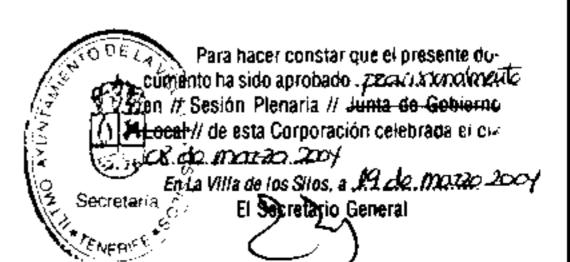
Pára hacer constar que el presente dopresente de aprobado . pesar la reculmente per Sesión Plenaria // dunta de Gobierno les // de esta Corporación celebrada el día

000073

La gille de los Stos la LA do Mora 2007

Por otro lado, sin perjuicio de los Convenios Urbanísticos a que el Ayuntamiento pudiese llegar con los particulares, los Sistemas Generales habrán de ser de titularidad pública.

Por ello, se propone la contemplación de las alegaciones en el sentido que se manifiesta,



Alegación nº 16. ANA ESCUDER GORRÍN.

Sintesis:

La alegación se refiere a dos temas diferentes: Por un lado se expresa oposición a la urbanización prevista en el Sector SAU-B.1 de El Puertito y por otro "a la calificación y Ficha Urbanistica" de los terrenos por donde discurre la vía de circunvalación (Área A-1) "...en todo lo que se oponga al Convenio Urbanistico firmado" por el Ayuntamiento y los vecinos titulares del suelo por donde discurre la vía.

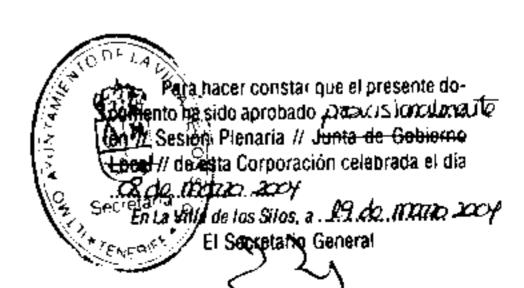
Informe y propuesta de resolución.-

El documento que se tramita es la simple Adaptación de las Normas Subsidiarias al Decreto Legislativo 1/2000 de Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, en los términos previstos en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Segunda, limitándose a la adaptación básica en cuanto a la clasificación, categorización y calificación del suelo, determinación del aprovechamiento medio, delimitación de unidades de actuación, etc., sin entrar en modificaciones de las determinaciones del planeamiento en vigor que habrían de ser objeto, en su caso, de su tramitación específica oportuna, que se correspondería con el instrumento de Revisión de Plan General.

El documento vigente de Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y la presente Adaptación han sido grafiados sobre la cartografía disponible, no actualizada, por lo que pudiera contener errores de matiz que pudieran afectar indirectamente a los trazados. El Planeamiento Especial a que remiten las Normas Subsidiarias para el desarrollo de sus determinaciones en el área del Centro Histórico (actualmente en trámite) habría de hacer las precisiones oportunas, con una cartografía más actual, de modo que queden satisfechos los compromisos que en cuanto a alineaciones fueron contraldos en el Convenio a que se hace referencia, siempre que ello no vulnere las determinaciones de las NN.SS. vigentes.

En cuanto a la clasificación como Suelo Urbanizable del Sector SAU-B.1, es otra determinación contenida en el planeamiento en vigor que esta Adaptación no puede reconsiderar y si la correspondiente Revisión de Planeamiento.

Por ello, se propone la contemplación de las alegaciones en el sentido que se manifiesta, desestimando la propuesta de modificación de la clasificación de Suelo y remitiendo al Plan Especial del Centro Histórico la materialización de las alineaciones convenidas para la vía de circunvalación del casco.



Alegaciones nº 18, 19 y 20.- FRANCISCO JAVIER ADÁN RODRÍGUEZ.

Sintesis:

a) Se manifiesta en la alegación 18 que con la aplicación de la normativa de retranqueos para la edificación abierta prevista en las Normas Urbanísticas de la Adaptación (cinco metros mínimo), quedarían fuera de ordenación las edificaciones consolidadas en las manzanas 5.3 y 5.4 según el planeamiento anterior, en las cuales el retranqueo es de 3,50 metros a vías y 3 al resto de linderos.

Se propone por el alegante que se mantenga lo consolidado,

- b) En la alegación 19 solicita la anulación del peatonal existente entre las manzanas 1.37 y 1.18, dado que ha solicitado licencia urbanística para edificar en la manzana. 1.37 en base a informe urbanístico que acompaña.
- d) Se solicita en la alegación 20 la autorización para construir más de un sótano en la manzana 1.37.

Informe y Propuesta de Resolución:

Se propone estimar la alegación 18 en el sentido en que queda reflejada en la correspondiente ficha de ordenación, que contiene la aceptación de la propuesta de modo que se salvaguardan situaciones conforme al planeamiento anterior.

Por cuanto se refiere a lo manifestado en la alegación 19, queda claro en el planeamiento vigente (revisión de las Normas Subsidiarias), la existencia de un peatonal que divide las manzanas 1.37 y 1.18, sin perjuicio de que la tipología edificatoria permitida sea la Cerrada, tal como se manifiesta en el Informe Urbanístico Municipal, no resultando contradictorio la existencia de un viario peatonal con la tipologia de las parcelas resultantes.

Se propone desestimar la alegación 19, toda vez que el documento que se tramita es la simple Adaptación de las Normas Subsidiarias al Decreto Legislativo 1/2000 de Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, en los términos previstos en el apartado 1 de la Disposición Transitoria. Segunda, limitándose a la adaptación básica en cuanto a la clasificación, categorización y calificación del suelo, determinación del aprovechamiento medio, delimitación de unidades de actuación, etc., sin entrar en modificaciones de las determinaciones del planeamiento en vigor que habrían de ser objeto, en su caso, de su tramitación específica oportuna, que se correspondería con el instrumento de Revisión de Plan General. Por ello la Adaptación en trámite mantiene el peatonal previsto en el planeamiento vigente tal como se señala en la ficha correspondiente.

Por cuanto se refiere a la posibilidad de edificar más de un sótano, el artículo 84, apartado 3 de las Ordenanzas de Edificación del Municipio que se tramitan paralelamente, autoriza hasta un maximo de cuatro plantas bajo rasante (Sótanos + semisótanos).

Para hacer constar que el presente do disconormo de cuatro plantas bajo rasante (Sótanos + semisótanos).

Para hacer constar que el presente do disconormo de cuatro plantas bajo rasante (Sótanos + semisótanos).

Para hacer constar que el presente do disconormo de cuatro plantas bajo rasante (Sótanos + semisótanos).

Para hacer constar que el presente do disconormo de cuatro plantas bajo rasante (Sótanos + semisótanos).

the hento ha sido aprobado . Down sociolo a To en // Sesión Plenaria // Junta de Gobierno Local // de/esta Corporación celebrada el día:

El Secretário General

Entaplilla de los sitos a PI do MOZZO 2004

Secretardo marso axy

Informe de la Dirección General de Ordenación e Infraestructura Turística de la Consejería de Turismo y Transportes del Gobierno de Canarias.-

Síntesis: Los reparos que se hacen en el Informe se resumen en lo siguiente:

- a) No puede darse el uso de "Hospedaje No Turístico" por resultar contradictorio con lo determinado en la Ley 7/1.995, debiendo suprimirse como subclase del Terciario y definirse el uso característico Turístico ajustado a la citada ley.
- b) Debe aclararse la definición del Uso de Acampada permitido en algunas categorías del Suelo Rústico.
- c) Las condiciones particulares del área vinculada a la acampada (artículo 5.14.3 de las Normas Urbanisticas) contradice a lo previsto en el artículo 17.3ª de la Orden de 28 de julio de 1.966. Debe incluirse además la prohibición de instalar casetas de madera.
- d) No se alude al Turismo Rural como uso autorizable en Suelo Rústico en general.
- e) Incumplimiento del estandard de 60 m2/plaza alojativa del Decreto 10/2001 para el SAU -B.1. No se justifican el resto de requisitos previstos en el Decreto. No se especifica la modalidad alojativa prevista en el sector y no se establecen previsiones para minimizar los efectos aditivos de la edificación residencial colindante.
- f) No se alcanzan la densidad prevista en el propio plan ni el estándar en el Decreto 10/2001 en la manzana de Uso Turístico 2.22.
- g) No se establece categoría mínima de los campamentos de turismo, techo alojativo ni número máximo de establecimientos de esta modalidad.
- h) Los futuros establecimientos previstos en la manzana del antiguo Convento y en la manzana 2.22 estaría supeditada a que los futuros establecimientos se desarrollaran en alguna modalidad hotelera.

Informe.-

En el documento que ahora se somete a Aprobación Provisional y Definitiva se consideran todas las apreciaciones vertidas en el Informe del Servicio de Infraestructura Turística.

000077

Para hacer constar que el presente docomento ha sido aprobado . Pzazi. Honcilorente en y Sesión Plenaria // Junta de Gobierno Local // de esta Corporación celebrada el dia Seconado. Micutado . 2004 En La Villa de los Silos, a La Comuza. 2004

El Secretario General

Informe de la Dirección General de Costas (Subdirección General de Gestión del Dominio Público Marítimo-Terrestre) del Ministerio de Medio Ambiente.-

<u>Sintesis</u> : Las observaciones que se hacen en el Informe de Costas se resumen en lo siguiente:

- a) El viario que une El Puertito con La Caleta de Interian deberá modificarse para evitar la ocupación del dominio público. También deberán eliminarse tramas de uso residencial que se ubican en el dominio público marítimo terrestre.
- b) Dada la existencia de fachadas marítimas en el núcleo de La Caleta, ocupando zona de servidumbre de protección, será necesaria su delimitación al objeto de aplicarles a las mismas, si procede, lo establecido en la Disposición Transitoria Novena-2 del Reglamento de la Ley de Costas.

<u>Informe</u>.-

Tai como se señala en el propio Informe de la Dirección General de Costas, dicho Centro Directivo emitió el 24-5-00 informe favorable no condicionado, al documento de la Revisión de las Normas Subsidiarias del Municipio de Los Silos actualmente vigente.

El documento que ahora se tramita es la simple Adaptación de la citada Revisión de Normas Subsidiarias al Decreto Legislativo 1/2000 de Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, en los términos previstos en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Segunda, limitándose a la adaptación básica en cuanto a la clasificación, categorización y calificación del suelo, determinación del aprovechamiento medio, delimitación de unidades de actuación, etc., sin entrar en modificaciones de los usos y resto de las determinaciones del planeamiento en vigor, que habrían de ser objeto, en su caso, de su tramitación específica oportuna, que se correspondería con el instrumento de Revisión de Plan General.

Por tanto, si el documento anterior mereció Informe Favorable, el presente –que no produce cambios en los trazados, en los usos ni en las determinaciones generales de la zona a que se refiere dicho Informe-, habría de merecerlo igualmente.

No obstante, se introducen en los planos y fichas de ordenación las precisiones abarcables desde esta Adaptación.

NO AYUNTAMIA

000078

Para hacer constar que el presente do-Comento ha sido aprobado . Parti Sicordo Qui lo en // Sesión Pienaria // Junto de Gobierno Escel // de esta Corporación celebrada el día

Villa de los Silos, a LA.de MAZZO 2004 El Secretaçio General

Informe de la Viceconsejería de Infraestructuras de la Consejería de Obras Públicas, Viviendas y Aguas del Gobierno de Canarias.-

<u>Sintesis</u> : Las observaciones que se hacen en el Informe de Infraestructuras se resumen en lo siguiente:

- a) Se demanda para la futura Variante de Los Silos la denominación de Sistema General de Red Viaria (SGRV) con la numeración que le corresponda.
- b) Debe preverse zona de protección de dicho Sistema General a su margen derecho en la zona de la Variante.
- c) Se señala la existencia de contradicciones entre los planos ORD-3A y ORD-3C en cuanto a la ubicación de la franja de protección.
- d) Debe marcarse las alineaciones en los planos ORD-3F y ORD-1B.
- e) Se recuerda que no deben existir glorietas en una carretera de interés regional y que deben preverse las correspondientes reservas de suelo para el desarrollo de los nudos inicial y final de la futura Variante.

Informe:

- a) A efectos del presente plan la denominación SGRV-1 que figura en los planos ORD-1 y ORD-1A, corresponde al Sistema General constituído por la carretera TF-142, siendo la futura Variante al tramo de travesía urbana una parte del mismo Sistema, por lo que se entiende que no procede tratarlo como si se tratase de un sistema general distinto y renombrarlo.
- b) El trazado de la futura Variante es indicativo, limitándose el Pian a hacer las reservas pertinentes de suelo que permitan al Proyecto de Carreteras correspondiente hacer las precisiones necesarias para su conexión con la vía de servicio que el Plan si define al borde sur del casco, con las entradas y salidas a aquél y con la Calle Susana que atravesará la dicha futura Variante.
- c) El resto de precisiones asumibles desde esta Adaptación Básica a la Ley de Ordenación del Territorio figuran en los correspondientes planos.

Santa Cruz de Tenerife, Febrero de 2.004

Por EGS arquitectos, S.L.

Epifanio Gómez \$ánchez, arquitecto.

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado . para l'as comunecte en // Sesión Plenaria // Junta de Gobierno Local I/ de esta Corporación celebrada el día 116. de . (100220). 200/

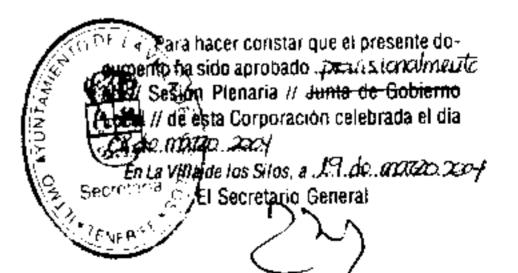
Secretain Commission Secretain Secre

El Secretario General

000079

KYUNTAHARA

000080



Parte c)

ANEXO DE MODIFICACIONES Y AJUSTES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.-

000081