

CORRECTO (MC)



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Accidental

Fdo: Domingo J. González Rodríguez

Secretaria

ILUSTRE AYUNTAMIENTO LA VILLA HISTÓRICA DE SANTIAGO DEL TEIDE

EXPEDIENTE

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DE SANTIAGO DEL TEIDE EN LA ZONA DE PUERTO DE SANTIAGO
U.A. 3 LA VIGILIA 2 Y SECTOR C.

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

APROBACIÓN PROVISIONAL
Enero 2012

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



31 ENE 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

F.A., Demelza García Marichal

07 FEB. 2012

En Santa Cruz de Tenerife, a

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Accidental

INDICE DE CORRECCIONES

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTIAGO DEL TEIDE EN LA ZONA DE PUERTO SANTIAGO: "U.A. 3 - LA VIGILIA 2" Y "SECTOR C".

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



31 ENE 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

P.A., Demelza García Marichal

En Santa Cruz de Tenerife, a

07 FEB. 2012

SITUACIÓN:
PUERTO DE SANTIAGO
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO "LA VIGILIA 2" Y
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "SECTOR C"
T.M. DE SANTIAGO DEL TEIDE

AUTOR DEL ENCARGO:
AYUNTAMIENTO DE
SANTIAGO DEL TEIDE

ARQUITECTO REDACTOR:
DAMIÁN TRUJILLO Y ASOCIADOS S.L.P.
DICIEMBRE 2011
APROBACIÓN PROVISIONAL

© 2011

Documento de Aprobación
Provisional

INDICE DE CORRECCIONES MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión ordinaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Fdo: Domingo J. González Rodríguez



INDICE DE CORRECCIONES MODIFICACIÓN PUNTUAL

En el presente documento, se da respuesta a las observaciones planteadas en los Informes Sectoriales de las Administraciones Públicas intervinientes, especificando el o los puntos en donde el documento de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en la zona de Puerto Santiago: "U.A.3 - La Vigilia 2" y "Sector C" recoge las demandas de los distintos Informes Sectoriales.

Los informes sectoriales recibidos a la fecha, son los remitidos por los siguientes organismos, en orden cronológico:

- 1.- Dirección General de Infraestructura Turística de la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias
- 2.- Servicio Administrativo de Planeamiento, del Área de Turismo y Planificación del Cabildo de Tenerife.
- 3.- Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias. El informe de esta Dirección se separa en Informe Técnico, Jurídico y de Sostenibilidad Ambiental



Se incluyen también las respuestas a lo planteado en dos informes de la Oficina Técnica del Ilustre Ayuntamiento de la Villa Histórica de Santiago del Teide y otras modificaciones posteriores que se describen pormenorizadamente.

El primero de ellos, observa que el documento de Modificación Puntual del P.G.O. "Se limita a implantar la dotación local sanitaria y a reordenar los volúmenes edificatorios, equipamiento y los espacios libres para intentar la integración del Centro de Salud". Plantea que "No se observan discrepancias entre la nueva propuesta de ordenación, que se considera oportuna y conveniente, y las determinaciones turísticas de rango territorial." Concluye informando en sentido favorable la modificación puntual "... al no observar discrepancias entre la ordenación que propone, y que se considera oportuna y conveniente desde la óptica sectorial." Este informe, no motivó cambios en la Modificación Puntual.

El segundo de los informes planteaba:

4. Consideraciones generales sobre la documentación y la propuesta urbanística.

4.1. Con respecto a la documentación aportada cabe señalar lo siguiente:

- No se aportan planos donde se identifique el ámbito de la modificación.

Se ha incorporado un plano específico. Plano O4.

- No se hace referencia ni a las tipologías ni a los usos permitidos y prohibidos.

Se incorpora esta información en las Fichas Urbanísticas de ambos ámbitos. Ver segundo párrafo de "Incidencias surgidas durante la tramitación de este expediente"

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Accidental

INDICE DE CORRECCIONES MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

Fdo. Domingo J. González Rodríguez

Documento de Aprobación Provisional

(pág. 16), segundo párrafo de "2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL" (pág. 17) y Fichas en páginas 20 y 24.

- Respecto a la unidad de actuación, la superficie de la misma disminuye (Pasa de 6.588 m² a 6.240,84 m²) sin que se determine la categoría o clasificación del espacio que se detrae. Además en la ficha se especifican una serie de zonas (2a, 2a', 2a vpo, 2b vpo y 2b), sin que queden reflejadas en los planos, especificándose tan solo el número de plantas.

La modificación de superficie de la Unidad de Actuación 3 - La Vigilia 2, obedece a que el límite entre las unidades se ha ajustado al eje de vía que los separa, que ahora es de 9 metros. Esta modificación tiene que ver con la ejecución de la nueva carretera general a Puerto de Santiago, que estaba prevista fuese de 12m y se ha materializado de 9m. A efecto de mantener los suelos de equipamiento y dotaciones, fue necesario reajustar los viales. En los gráficos siguientes se muestra por un lado lo previsto por el plan, por otro lo previsto y la modificación puntual superpuestas sobre el levantamiento topográfico y por último la modificación puntual superpuesta sobre el PGO vigente.

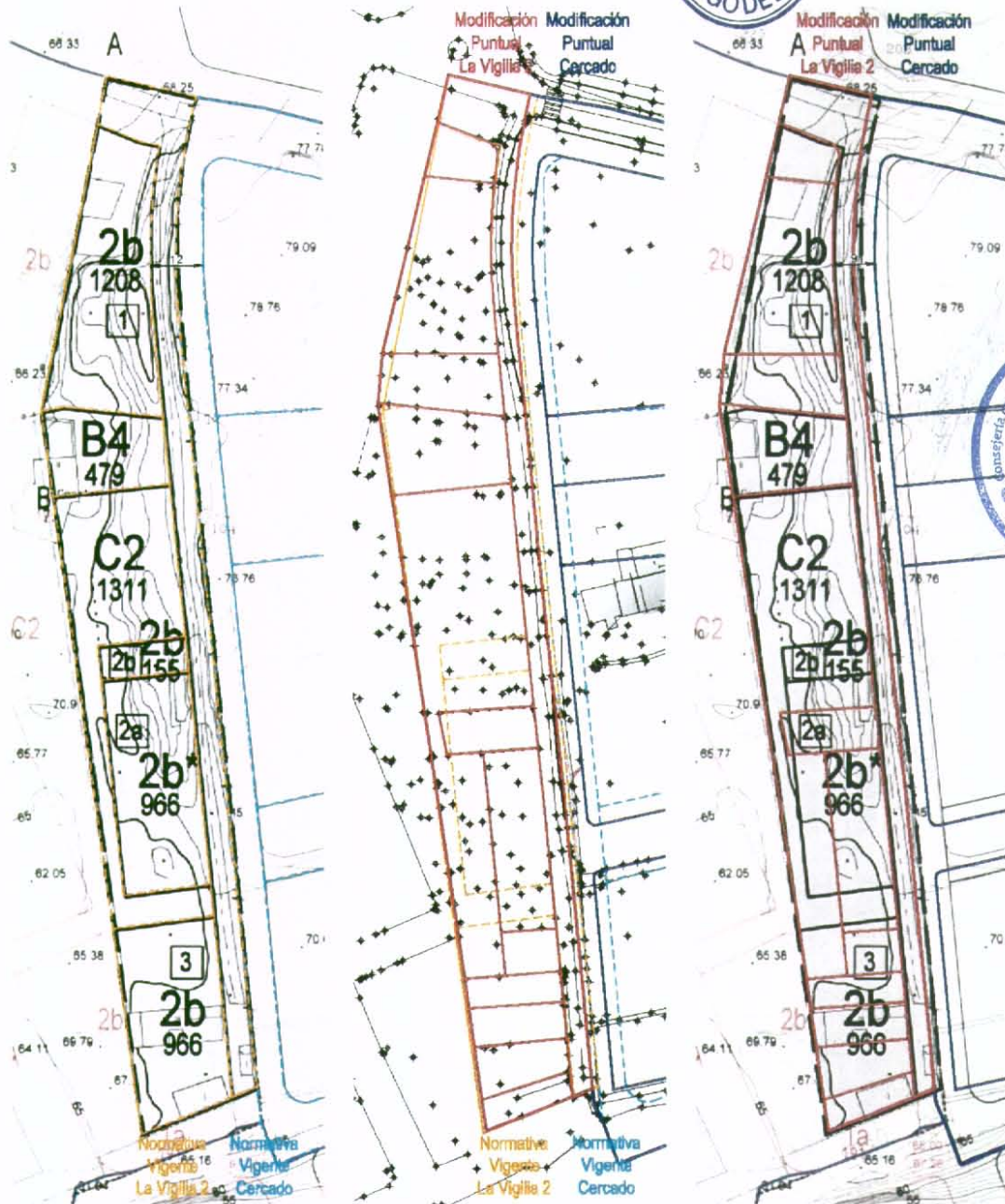


Documento de Aprobación
Provisional

INDICE DE CORRECCIONES MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Fdo: Domingo J. González-Rodríguez

Calle que divide la UA3-La Vigilia 2 y Sector C El Cercado

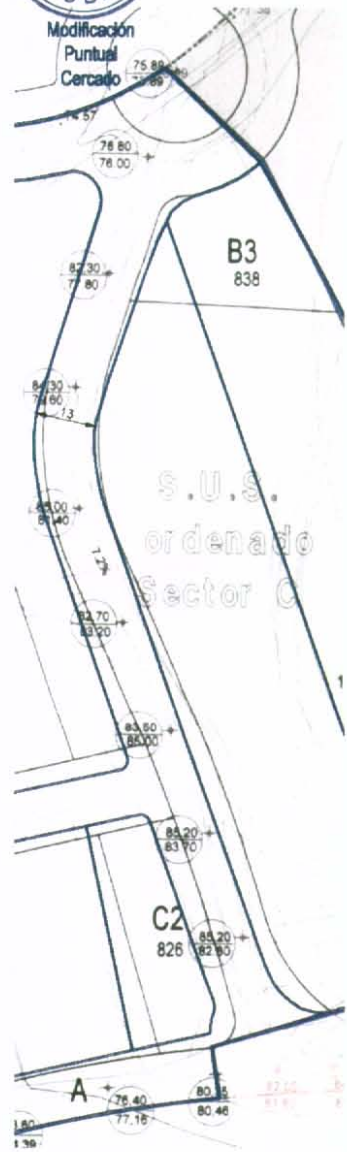
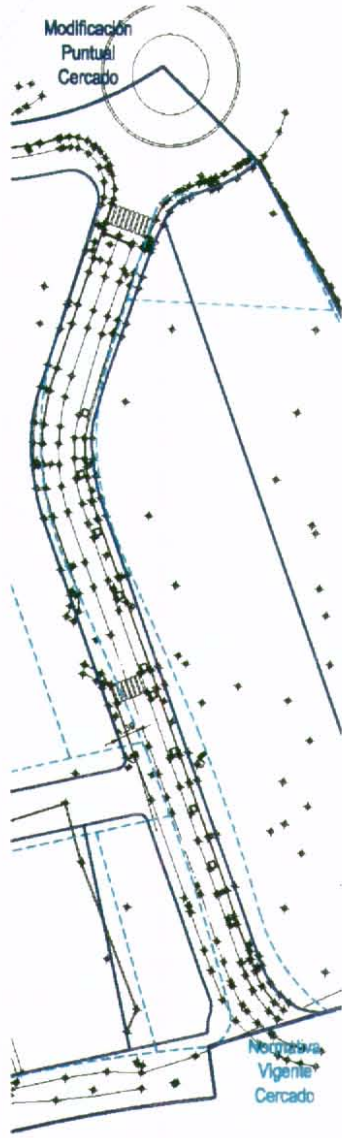
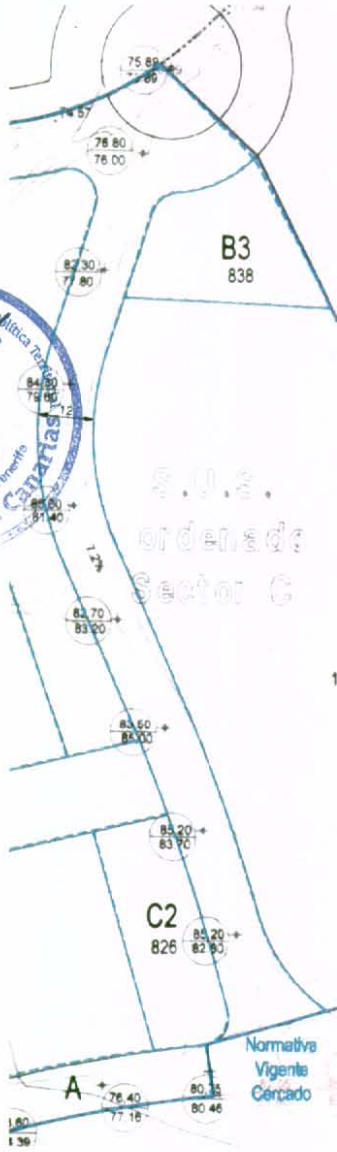


Nueva carretera general a Puerto de Santiago

Documento de Aprobación Provisional

INDICE DE CORRECCIONES MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
D. Domingo J. Elizáiz Rodríguez



**INDICE DE CORRECCIONES MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Fdo: Domingo J. González Rodríguez

Calle entre carretera general a Puerto de Santiago y vía que divide la
UA3-La Vigilia 2 y Sector C El Cercado



En planos de páginas 21 y 25, se ha reflejado la identificación de las distintas zonas.

- Según los datos de las fichas se disminuyen unos 712 m²s de las zonas edificables, se aumentan los espacios libres en 908,80m², se disminuye en 58m² las dotaciones y se disminuyen en 1.451,94m² el espacio destinado a viales. De todo esto se deduce que existen datos erróneos ya que según los mismos la diferencia entre una ordenación y otra es de 1313,14m²s y en cambio las superficies solo varían en 347,16m² (6.588 – 6.240,84).

**Documento de Aprobación
Provisional**

**INDICE DE CORRECCIONES MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Accidental

Fdo: Domingo J. González-Rodríguez

La ficha urbanística vigente de la Unidad de Actuación de Urbanización Vigilia 2, contiene cifras erróneas. En páginas 14 y 15, se explican los errores y se incorpora ficha con los valores corregidos.

- Respecto al suelo urbanizable con la nueva ordenación se aumenta la superficie del sector en 783,3 m², disminuyéndose el espacio destinado a viario en 519,93m²s (Lo que no se entiende dado que la nueva propuesta incorpora un nuevo viario), se aumentan los espacios libres en 105,41m², se aumentan las dotaciones en 93,63m²s y se aumentan las parcelas edificables en 1.104,19m²s. Además se propone el aumento sin justificación de los m² de techo de la parcela destinada a comercial que pasa de 1.200m² a 1.700 m².

El aumento de superficie del sector obedecía al crecimiento en dos puntos, la cuña pegada al Tanque de la parte superior del ámbito y en la prolongación de la vía paralela al barranco. En la propuesta actual, los límites exteriores de la actuación se han llevado a los de la ordenación vigente. Ver UA3, La Vigilia 2 y Sector C, El Cercado (Pág. 16). El aumento de superficie destinada a comercial, obedece al análisis actualizado de la propuesta de ordenación para la zona. El aumento de la edificabilidad comercial es retraído de la edificabilidad residencial, manteniendo sin variación la edificabilidad total de El Cercado. Ver párrafo 6 en página 17.

4.2. La modificación respecto al Modelo del Plan Insular.

La modificación planteada no es relevante desde el punto de vista del modelo insular, no obstante la solución planteada empeora la estructura viaria al eliminar una conexión entre la calle Virgen del Carmen y la Carretera General de Puerto Santiago, proponiendo una calle en fondo de saco. Además se dificulta la continuidad de la calle Virgen del Carmen, hacia la nueva carretera general a Puerto Santiago

Se han hecho cambios en la Modificación Puntual para solucionar los problemas planteados, ajustándola al viario de la ordenación vigente. Ver plano 5.

4.3. La modificación respecto al Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular (PTEOTT)

Para los dos ámbitos el PTEOTT establece que el uso principal ha de ser el residencial en categoría tercera (vivienda unifamiliar y colectiva con superficie mínima de 70m² útiles en cada unidad de vivienda, excepto cuando estas sean acogidas a algún régimen de protección pública), prohibiendo los de categoría primera y segunda, además de los usos turísticos convencionales, los complejos turísticos, el turismo rural y los establecimientos turísticos recreativos.

Ver párrafo 6 en página 17 y fichas urbanísticas.

5. Conclusión

A la vista de lo expuesto, se informa que la documentación presentada es insuficiente y que la solución planteada empeora la situación actual por lo expuesto en el punto 4 de este informe. Además el documento deberá incorporar las determinaciones que el Plan Territorial Especial Turístico impone para estos ámbitos

Se ha incorporado la documentación solicitada, y se ha dado solución a los planteamientos del punto 4.



El Informe Técnico de la Dirección General de Urbanismo, objeto lo siguiente:

1. Se mantiene la actual clasificación y categorización de los terrenos como Suelo Urbano No Consolidado "UA-3 La Vigilia 2" y Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado "Sector C El Cercado", aunque se realizan ajustes de los límites de los respectivos ámbitos.

El Sector C crece en dos puntos, uno en la cuña pegada al Tanque de la parte superior del ámbito, y otra en la prolongación de la vía paralela al barranco.

La UA-3 La Vigilia 2, recoge en su interior las edificaciones situadas en Suelo Urbano con los que lindaba al lado de la vía paralela al barranco.

En ningún punto se recoge la superficie de cada uno de estos suelos, ni la justificación de su inclusión en los sectores.

Se han rectificado los perímetros de los ámbitos, ajustándolos a los límites exteriores vigentes. Ver UA3, La Vigilia 2 y Sector C, El Cercado (Pág. 16) y planos 3 y 4.

Se mantiene la misma edificabilidad total, pero disminuye la superficie y edificabilidad de la UA-3 y aumenta la superficie y la edificabilidad del Sector C.

Se han efectuado cambios en la edificabilidad, ajustando la de El Cercado a la edificabilidad vigente y la de La Vigilia 2 a lo que permite la superficie de suelo de la modificación propuesta, para mantener la relación de densidad de viviendas por hectárea. Ver fichas urbanísticas de páginas 22, 25 y 26 y planos 2 a 8.

2. Se debe aclarar en el Plano de Zonificación Propuesta, Circulación Vial, que pasa con la vía paralela al barranco y el tramo de vía entre la UA-3 y el Sector C, en el que no se propone nada

Se ha modificado la propuesta vial, manteniendo las vías de la ordenación vigente. Ver plano 5.

3. La nueva ordenación no está muy clara, pues en algunos planos aparece el viario que divide ambos sectores, terminando en fondo de saco hacia el barranco, pero no hay un plano claro del mismo.

Se ha eliminado el fondo de saco, manteniendo las vías de la ordenación vigente. Ver plano 5.

4. La trama del Plano Información de Parcelas Propuesta está incompleta en la UA-3 La Vigilia 2, y el color lleva a confusión.

Se han cambiado los colores que identifican a las distintas parcelas, aumentando la diferenciación. Ver planos 4 a 8.

5. En los planos de la Edificabilidad Propuesta no aparece normativa para la parcela deportiva y sí para el sanitario asistencial.

Se ha eliminado la edificabilidad definida para la parcela de uso sanitario asistencial. Ver plano 7.

6. En cuanto a las VPO deberán cumplir lo establecido para las mismas... es decir el 30% del aprovechamiento del conjunto de los Suelos Urbanos No Consolidados y Urbanizables con destino residencial, por ser municipio de preferente localización de viviendas protegidas.



**Documento de Aprobación
Provisional**

**INDICE DE CORRECCIONES MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Fdo. Domingo J. González Rodríguez

Se ha modificado el número de vpp, para cumplir con el 80% de la edificabilidad residencial. Ver punto 3 de página 19, fichas urbanísticas de páginas 20 y 23 y plano 7.

7. Teniendo en cuenta que el suelo está ordenado, deberán aportar planos del viario definitivo, con alineaciones y rasantes.

Se aporta la información en plano 8.

8. Se establece como determinación vinculante que la vía pública que separa los dos ámbitos de gestión se proyectará de forma tal que garantice una solución uniforme, debiendo ser realizada efectivamente de una sola vez. A estos efectos, los promotores de la actividad de gestión urbanística de los referidos ámbitos deberán realizar su efectiva ejecución integral en el plazo de 1 año, a contar desde la aprobación definitiva del correspondiente proyecto de urbanización, debiendo solicitar en su día al Ayuntamiento la recepción formal de la vía en un único trámite. En todo caso, esta obra deberá culminarse con carácter previo a la entrada en funcionamiento del Consultorio Local de Salud y con anterioridad a la eventual tramitación de cualquier licencia de edificación

Se aclaran expresamente las determinaciones planteadas. Ver cuarto punto página 18.

9. Parece más coherente que la vía la ejecute uno de los sectores en su totalidad, o el propio Ayuntamiento y repercuta los costes en ambos sectores.

Ver punto 4 página 18.

El Informe Jurídico de la Dirección General de Urbanismo, plantea las observaciones siguientes:

1. Con el perímetro que se plantea, no es posible la Modificación Puntual ni la Revisión Parcial, ya que según establece el...

Se ha ajustado el perímetro para que coincida con el de los límites vigentes.

La Modificación propuesta plantea reorganizar o reordenar dos ámbitos de gestión que corresponden a suelos distintos y con distinta clasificación: suelo urbano y suelo urbanizable

No se plantea ningún cambio respecto a la actual clasificación y categorización de los terrenos como suelo urbano no consolidado (Unidad de Actuación 3-La Vigilia 2) y suelo urbanizable sectorizado ordenado (Sector C-El Cercado). Ver punto 1 página 18.

Estos ámbitos de gestión están divididos por un viario cuyas cargas de urbanización corresponden a los propietarios de ambos derivado de los deberes urbanísticos y que sin la ejecución del mismo no se podrá ceder y obtener por la Administración la parcela localizada destinada a dotacional sanitario, cuestión que viene recogida en el documento técnico de la Modificación Puntual así como en el Convenio Urbanístico que se acompaña como condición para el desarrollo de ambos suelos.

Ver punto 4 página 18.

La Modificación Puntual que se tramita, en ninguno de sus documentos, tanto en la Memoria de la MP, en el punto 2, pág.14; en la Memoria del ISA, en el punto B.01, pág.5; en el Convenio, en su



Documento de Aprobación
Provisional

INDICE DE CORRECCIONES MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Fdo. Domingo J. González Rodríguez

Estipulación 2ª; se hace mención alguna de la reclasificación del suelo de la que es objeto y en todos se señala que: "...se mantiene la actual clasificación de suelo..."

Tanto los informes municipales como en el Informe del Cabildo, no hace mención sobre la categoría del Suelo Rústico de Protección Hidrológica que se reclasifica.

El límite exterior de las actuaciones se ha ajustado al vigente. Ver punto 1 página 18 y planos 4 a 8.

2. En cuanto a la adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, el artículo 22...Por tanto, esta adscripción no podrá ser inferior al 30% de la edificabilidad residencial del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial.

Se ha modificado el número de vpp, para cumplir con el 30% de la edificabilidad residencial. Ver punto 3 de página 19, fichas urbanísticas de páginas 20 y 23 y plano

La Oficina Técnica del Ilustre Ayuntamiento de la Villa Histórica de Santiago del Teide, en fecha 13/07/2010 plantea lo siguiente:

1. La modificación se adaptará a lo establecido en el art. 32.2.b1 y 35 del TRLOTG, con ordenación completa y con el mismo grado de precisión exigible a un Plan Parcial.

Ver párrafo 6 página 17.

2. Deben preverse aparcamientos para las dotaciones públicas según se establece en el art. 7 del anexo del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

Ver plano 11.

3. Se deberá añadir al documento el convenio "firmado" suscrito entre los propietarios y el Ayuntamiento.

Se incorpora el documento firmado. Ver páginas 40 a 44.

4. Conforme lo establecido en el art. 53 del Reglamento de Planeamiento mencionado deberá establecerse en plano los esquemas de las instalaciones.

Se incorporan planos de Electricidad, Saneamiento, Fontanería y Telefonía. Ver planos el documento firmado. Ver planos 12 a 18.

5. Se establecerán las cesiones de los viales indicando aparcamientos, anchos de acera, etc.

Se incorpora la información. Ver plano 10.

6. Disminuir la pendiente de la vía situada frente a la zona comercial.

Se modifica la pendiente. Ver plano 10.

7. Añadir índice donde se indique las correcciones establecidas en el acuerdo de la COTMAC.

Este documento es el índice solicitado.

**Documento de Aprobación
Provisional**

**INDICE DE CORRECCIONES MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en Sesión Plena de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Accidental

Fdo. Domingo J. Sánchez Rodríguez



Con fecha 28/09/2010, la Oficina Técnica del Ilustre Ayuntamiento de la Villa Histórica de Santiago del Teide, plantea lo siguiente:

1. En el convenio suscrito entre las unidades de actuaciones deberá establecerse la participación de cada parte en las instalaciones comunes (saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, telefonía, vías, etc.), como se establece en el punto 8 y 9 del informe de la Ponencia Técnica, debiendo de adjuntarse el estudio económico y compromiso de su ejecución.

El coste de ejecución será sufragado por mitades partes. Ver punto 4 página 18. El estudio económico financiero, en página 51.

2. Se deberá de definir las conexiones de la red de saneamiento y el acople a la red municipal. Ver plano 14.

3. En el trazado eléctrico se deberá indicar los puntos de enganche y si es necesario la instalación de transformadores.

Ver plano 12.

4. Definir la terminación de los pluviales comunes.

Ver plano 15.

5. En la red de abastecimiento de agua se debe señalar los puntos de acople a la red general y si es necesario la construcción de depósito de almacenamiento.

Ver plano 16.

6. Comprobar y ajustar el cálculo del techo máximo edificable por parcela.

Ver fichas urbanísticas de páginas 20 y 23 y plano 7.

7. En la vía Sur de la actuación, en su límite con el barranco, se debe eliminar la red de alcantarillado por posible no ejecución de la misma.

Se ha eliminado la red de alcantarillado en la vía situada al sur de la actuación. Ver plano 14.

8. Acotar la profundidad de cada zona en la Vigilia II y ajustar los colores de la zonificación con el cuadro indicativo de la leyenda (ahora existen 4 azules no distinguibles). En la parcela 2b de 73m² y 2b+ de 341 m² la línea que separa la parte edificable de la parte posterior debe ser discontinua. Suprimir el triángulo resultante de la intersección de las líneas de profundidad en la parcela 2b de 154m².

Los detalles relativos a la profundidad de cada zona en la UA 3 - La Vigilia 2, a la mejor identificación de las diferentes zonas y a la corrección de otros detalles de delineación de las parcelas 2b y 2b* se solventan en los planos 06, 07 y 08.

9. En la página 20, cuadro de superficie, en la zona 2b+ indicar que son de VPO, como se indica en la página 23.



Documento de Aprobación
Provisional

**INDICE DE CORRECCIONES MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en gestión urbanística de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Accidental

Fdo: Domingo J. González Rodríguez

La identificación de las Viviendas de Protección Pública que corresponden a la UA 3 – La Vigilia 2 se incluye en el cuadro de la página 20.

Con fecha 29 de abril de 2011, el Informe Técnico de la Dirección General de Urbanismo, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, realiza las siguientes observaciones:

“El primero (La Vigilia) crece 357,29m² de suelo y el segundo disminuye en 290,48 m² de suelo, por lo que hay una diferencia de 66,81 m² de suelo.”

La diferencia de superficie obedece a que el valor de El Cercado está tomado a partir de un levantamiento topográfico; al ser un documento de mayor precisión, arroja diferencias respecto al documento tomado como base cuando se hizo la delimitación vigente.

“Se han eliminado las referencias de la edificabilidad definida para la parcela de uso Sanitario-Asistencial, y no se hace...”

En la ficha urbanística de El Cercado, se han incorporado condiciones para las parcelas B2 y B5.

“No se aclara quien debe presentar el proyecto de urbanización.”

El proyecto de urbanización se presentará en forma conjunta.

“...en la UA3, La Vigilia 2, el Espacio Libre y Dotaciones pasa de 2.640,80m² a 2.328m², necesitando 2.518,80m², por lo que es deficitario en 190,08m²”

Se han modificado los límites internos de los Espacios Libres y Dotaciones y de las zonas 2b y 2b*, para corregir el déficit. Ver ficha en página 21.

Con fecha de 29 de abril de 2011, se emite informe institucional por parte del Servicio Administrativo de Planeamiento del Área de Turismo y Planificación del Cabildo Insular de Tenerife en el que se concreta la competencia de dicha Área para la emisión de los informes sectoriales y se condiciona **“a que se recoja en las fichas de la U.A. 3 La Vigilia y del sector C que la superficie de vivienda será de 70 m² útiles, excepto cuando estas estén acogidas a algún régimen de protección pública, y se prohíban los usos turísticos convencionales, los complejos turísticos, el turismo rural y los establecimientos turísticos recreativos”**. Todo lo cual se encuentra incorporado en el documento actualizado según se expresó anteriormente.

Con fecha 9 de mayo de 2011, la Dirección General de Ordenación del Territorio, de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente, mantiene la observación respecto al déficit de 190,08m² del Informe Técnico, repite las consideraciones del Informe Ambiental y establece que **“por una posible afección de borde del suelo de protección hidrológica (b3), se deberá consultar al Consejo Insular de Aguas.”**

Se realizará la consulta pertinente al Consejo Insular de Aguas.

Con fecha 12 de septiembre de 2011, se emite informe de afección sin incidencias específicas sobre la modificación puntual por parte del Consejo Insular de Aguas de

**Documento de Aprobación
Provisional**

**INDICE DE CORRECCIONES MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la cartografía provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental



Fdo: Domingo J. González Rodríguez

Tenerife como respuesta a la consulta realizada por el Ayuntamiento de Santiago del Teide.

Con fecha 30 de noviembre se emite otro informe técnico por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial el cual es trasladado al Ilustre Ayuntamiento de la Villa Histórica de Santiago del Teide en virtud del que se realizan las siguientes modificaciones:

“El coeficiente aplicado en las fichas para el cálculo del aprovechamiento deberá adaptarse a las del Art. 019. Aprovechamientos. Del documento de la aprobación definitiva de los suelos suspendidos, aprobado el 11 de mayo de 2005.”

Se rectifica el procedimiento de cálculo del 10% del aprovechamiento medio incluyendo las unidades de aprovechamiento de los usos comerciales. Lo cual queda reflejado en las páginas 20 y 24 del documento de la modificación puntual.

“La parcela nº 2 de El cercado, no puede materializar su aprovechamiento, faltando 76,51 m². Dado que esa parcela es la destinada a VPO, faltan 76,51 m² para cumplir con el 30% de la edificabilidad destinada a ese uso por la Ley de Medidas Urgentes.

Se detecta un posible error en la asignación del número de viviendas por parcela, pues la parcela destinada a VPO del Sector de El cercado permite una edificabilidad de 5.189,49 m² y solo se pueden hacer 42 viviendas...”

Para la zona con tipología edificatoria G* se habilita la posibilidad de la construcción en ático retranqueado sobre fachada con objeto de garantizar la formalización de la edificabilidad prevista para la parcela. De la misma manera se aumenta el número de viviendas asignadas a la misma, de forma que se garantice que el número máximo de viviendas de protección oficial pueda agotar la superficie edificable máxima permitida a razón de un máximo 90,00 m² útiles por vivienda y acorde con la ratio usual de superficie construida por cada una de ellas. Todo lo cual se plasma en las páginas 24 y 25 del documento de la modificación puntual así como en los planos 06 a 11.

“Con fecha 11 de marzo de 2010, se publica la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero, que desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación, para el acceso y utilización de los espacios libres públicos urbanizados, previsto en el RD 505/2007...”

Se rectifican los anchos de algunas aceras manteniendo un mínimo de 1.80 m. Lo que se rectifica en los distintos planos 06 a 11 de la modificación puntual y queda especialmente clarificado en el plano 10.

“Con respecto a los esquemas de distribución eléctrica de baja tensión, red de alumbrado público, redes de alcantarillado, red de abastecimiento y red de telefonía, los mismos se deben limitar al viario público no debiendo trazarse dentro de las parcelas privadas para dar servicio a los edificios que se desarrollen en las mismas.”

Igualmente se rectifica la distribución de las canalizaciones de las instalaciones de forma tal que estos sistemas generales discurran siempre por la vía pública. Según se plasma en los planos 12 a 16 y 18.



**Documento de Aprobación
Provisional**

**INDICE DE CORRECCIONES MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN DEL ANTIESTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
D. Domingo J. González Rodríguez



En atención al informe ambiental, con fecha 12 de diciembre de 2011, en el que se analiza los contenidos de la nueva documentación ambiental aportada al expediente, tanto del Informe de Sostenibilidad Ambiental como de la Propuesta de Memoria Ambiental, en relación con las observaciones advertidas en el acuerdo de la COTMAC de 19 de mayo de 2011, se incorporan en las fichas resumen de las condiciones urbanísticas las determinaciones finales a incluir en el documento urbanístico añadidas en la última actualización de la Propuesta de Memoria Ambiental.



DILIGENCIA. Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Accidental

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTIAGO DEL TEIDE EN LA ZONA DE PUERTO SANTIAGO: "U.A. 3 - LA VIGILIA 2" Y "SECTOR C".

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



31 ENE 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

P.A., Demelza García Marichal

En Santa Cruz de Tenerife, a

07 FEB. 2012

SITUACIÓN:
PUERTO DE SANTIAGO
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO "LA VIGILIA 2" Y
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "SECTOR C"
T.M. DE SANTIAGO DEL TEIDE

AUTOR DEL ENCARGO:
AYUNTAMIENTO DE
SANTIAGO DEL TEIDE

ARQUITECTO REDACTOR:
DAMIÁN TRUJILLO Y ASOCIADOS S.L.P.
DICIEMBRE 2011
APROBACIÓN PROVISIONAL

© 2011



ÍNDICE:

I. ANTECEDENTES.

U.A. 3 – LA VIGILIA 2:

- PÁG 22 P.G.O.U. 2005 – NORMAS URBANISTICAS. B – CCRS ARQUITECTOS
- PÁG 23 P.G.O.U. 2005 – NORMAS URBANISTICAS. B – CCRS ARQUITECTOS
- ORDENACION DE LA EDIFICACIÓN - P.G.O.U. 2005
- PROPUESTA DE ORDENACIÓN - P.G.O.U. 2005

SECTOR C:

- PÁG 47 P.G.O.U. 2005 – NORMAS URBANISTICAS. B – CCRS ARQUITECTOS
- PÁG 48 P.G.O.U. 2005 – NORMAS URBANISTICAS. B – CCRS ARQUITECTOS
- ORDENACION DE LA EDIFICACIÓN - P.G.O.U. 2005
- SECCIONES TRANSVERSALES - P.G.O.U. 2005
- PROPUESTA DE ORDENACIÓN - P.G.O.U. 2005

OBSERVACIONES

INCIDENCIAS SURGIDAS DURANTE LA TRAMITACIÓN DE ESTE EXPEDIENTE



2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

- AMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
- PROPUESTA ORDENACION DE LA EDIFICACIÓN U.A.3 – LA VIGILIA 2
- PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN SECTOR C-EL CERCADO
- PROPUESTA DE ORDENACIÓN U.A.3 –LA VIGILIA 2 Y SECTOR C-EL CERCADO

3.- JUSTIFICACIÓN DEL INTERES PÚBLICO, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA.

4.- EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA PROPUESTA.

5.- ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fiel de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 de Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Edu. Domingo J. González Rodríguez

AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE
Secretaría

ANEXOS

- Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de la Villa de Santiago del Teide y la Comunidad Hereditaria instituida al fallecimiento de D. Francisco Trujillo Barrios y D^a Catalina Trujillo Dorta, suscrito el día 22 de mayo de 2001.
- Convenio Urbanístico para la reordenación y desarrollo de la *Unidad de Actuación 3-La Vigilia 2* y del *sector de suelo urbanizable C-El Cercado*, delimitados por el Plan General de Ordenación de Santiago del Teide, suscrito por el Ayuntamiento, la entidad mercantil VACACIONES con RCI, S.L. y la comunidad hereditaria instituida al fallecimiento de D. Francisco Trujillo Barrios y D^a Catalina Trujillo Dorta.
- Comunicaciones del Ayuntamiento al Servicio Canario de Salud.
- Comunicación del Servicio Canario de Salud al Ayuntamiento.
- Planos:

- 01- PGOU vigente
- 02- Situación.
- 03- Topográfico.
- 04- Ámbito de la Modificación Puntual
- 05- Zonificación Propuesta y Circulación Vial
- 06- Parcelario Propuesto.
- 07- Edificabilidad Propuesta.
- 08- Alineaciones y rasantes.
- 09- Perfil regulador
- 10- Secciones
- 11- Plazas de aparcamiento
- 12- Electricidad, baja tensión
- 13.- Electricidad, alumbrado
- 14- Saneamiento, fecales
- 15- Saneamiento, pluviales
- 16- Fontanería, abastecimiento
- 17- Fontanería, riego
- 18- Telefonía



El contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Accidental

I - ANTECEDENTES.

Fdo: Domingo J. González Rodríguez



El Plan General de Ordenación de Santiago del Teide fue aprobado definitivamente y de forma parcial mediante sendos Acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 30 de julio de 2002 y 11 de mayo de 2005 (BOC nº 168, de 26 de agosto de 2005), habiendo entrado en vigor con la publicación de su normativa en los BOP nº 94, de 25 de julio de 2003, y nº 157, de 27 de septiembre de 2005, tal y como disponen el art. 44.2 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación el Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC), aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y el art. 70.2 de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

En dicho Plan se contienen las siguientes condiciones urbanísticas y de ordenación para las zonas objeto de este expediente:

A) Unidad de Actuación 3 – La Vigilia 2

La sociedad VACACIONES con RCI S.L. es propietaria, en pleno dominio, de una superficie total de terrenos que representan el sesenta y cuatro por ciento del total de la citada Unidad de Actuación, contemplada por el planeamiento vigente como Sistema de Ejecución Público de cooperación.

La ficha resumen de las condiciones urbanísticas y los correspondientes planos y propuestas de ordenación del mismo son los siguientes:





UA 3 La vigilia 2. Puerto Santiago (residencial)

PUERTO SANTIAGO		LA VIGILIA									
Unidad de zona	Zona	Edificabilidad m ² /m ² s	Superficie m ² suelo	aprovechamiento m ² techo	u.a.	viviendas nº máximo	Protección m ² suelo	10% ua m ² techo	Residencial m ² de techo	No residencial m ² de techo	
1	2b	3,00	1.208	3.624	182.287	27			2.416	1.208	
2a	2b	1,40	966	1.352	1.217	15	966	758	1.352	0	
2b	2b*	1,40	155	217	195	2			217	0	
3	2b	1,40	966	1.352	1.217	15			1.352	0	
Totales			3.295	6.546	184.917	59	966	758	5.338	1.208	

Superficie total 0,66 ha.
Densidad 90 viv/ha

Usos no residenciales: en planta baja de todas las parcelas

10% aprovechamiento residencial El aprovechamiento total es de 5.688 u.a.
10% corresponde a 569 u.a.
Aplicando el coeficiente de residencial de proteccón, 0,75 : 1 correspondiente núcleo : 758 m² de techo

PUERTO SANTIAGO
UA 3 LA VIGILIA 2
Superficie 6.588 m²
0,66 Ha

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO



Referencia	Zonas	Tipo	Superficie m ²	%
		Viarío y aparcamiento	2.469	37%
		Espacios libres	1.311	20%
		Dotaciones	479	7%
TOTAL SISTEMAS			4.259	65%
TOTAL ZONAS			2.329	35%

EDIFICABILIDAD BRUTA, en m² de techo / m² de suelo	1,0
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE, en m² de techo	6.546
DENSIDAD MÁXIMA en viviendas/ha.	90
Vivienda de protección, % aprovechamiento en u.a. y en m² de techo	0,66%
10% cesión aprovechamiento, en unidades de aprovechamiento (u.a.)	569
Número máximo de viviendas	59

Usos	m ² de techo	Coeficientes de homogeneiza		Uso	Aprovechamiento	
		Núcleo	Tipología			
Residencial	3.985	1	0,9	1	3.587	u.a
Comercial - terciario	1.208	1	0,9	1	1.087	u.a
Residencial de protección	1.352	1	0,75	1	1.014	u.a

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO en unidades de aprovechamiento (u.a) 5.688

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO en u.a./m² 0,86

Sistema de ejecución público de cooperación.

Justificación del crecimiento y de la ordenación. La delimitación de la Unidad de Actuación La Vigilia II, en suelo urbano no consolidado, responde a la necesidad de completar el sector residencial, el viario y los espacios libres de La Vigilia. En este caso se trata de una ordenación acordada, entre el Ayuntamiento y los propietarios, con

Intendencia de Ordenación de Santiago del Teide
El contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Fdo. Santiago J. González Rodríguez



anterioridad a la redacción de este Plan General. La delimitación de la unidad de actuación tiene como objetivo garantizar los compromisos de cesión y urbanización previstos.

- Dado el reducido tamaño de la actuación, así como a la existencia de compromisos previos y la necesidad de su integración física y funcional a la Vigilia, resulta imposible adaptarse a las exigencias previstas en el artículo 36 del T.R, relativos a las reservas para espacios libres y dotaciones, respondiendo al supuesto ya previsto por las modificaciones introducidas en las Directrices de Ordenación General en el apartado 3 de la modificación a dicho artículo.

El ámbito de La Vigilia II queda reordenado manteniendo los estándares y la edificabilidad del planeamiento anterior.

- La ordenación prevista se ajusta a los límites regulados por dicha modificación del artículo 36 del T.R:

La Unidad de Actuación se desarrollará según la ordenación adjunta en la que se determinan las edificabilidades y los parámetros edificatorios para cada manzana.



Ejecución. Primer cuatrienio.

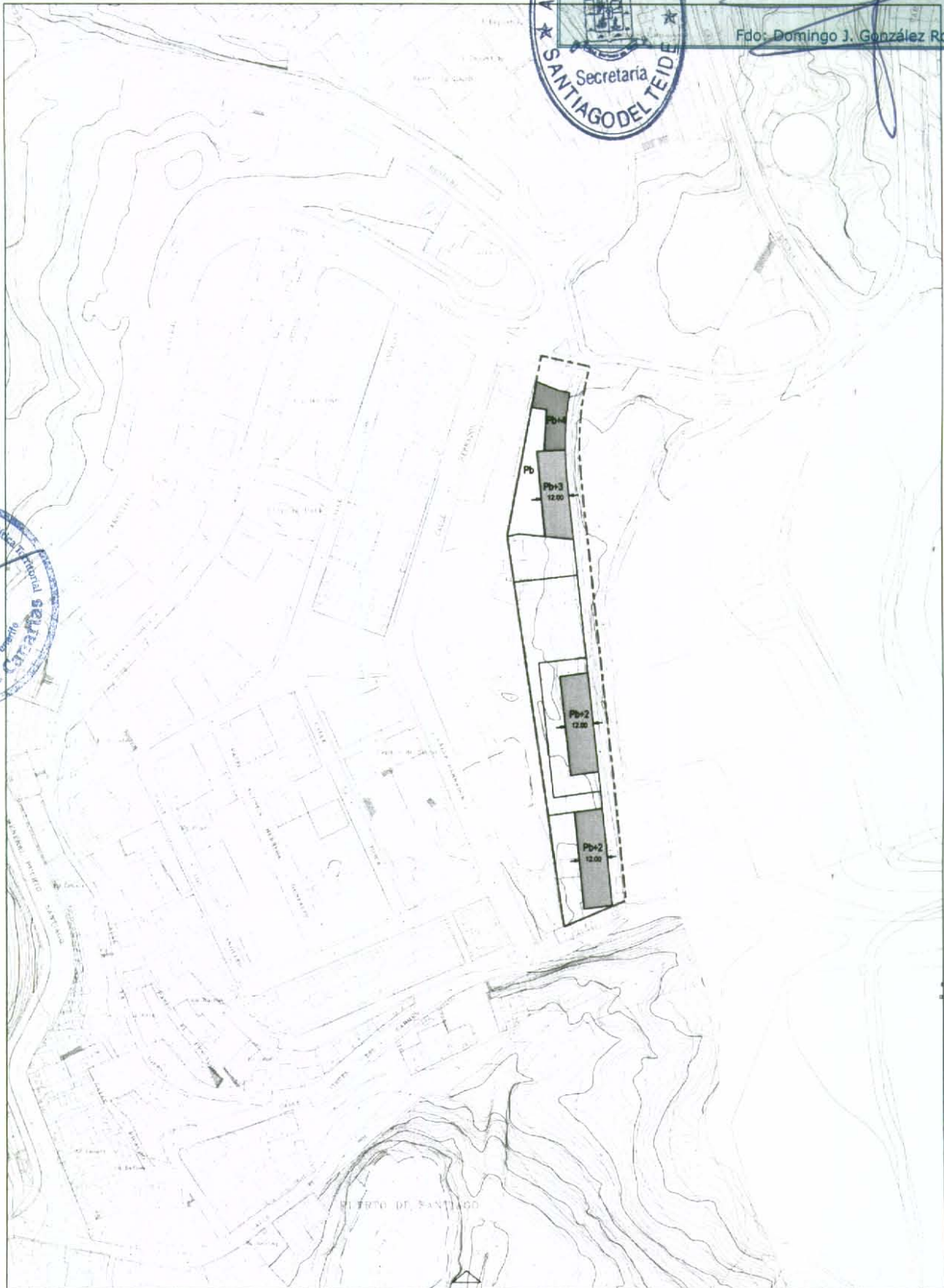
Plazo máximo para la reparcelación y formalización de las cesiones. 1 año a partir de la aprobación del Plan General.

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SANTIAGO DEL TEIDE EN LA ZONA DE PTO. SANTIAGO U.A. 3 - LA VIGILIA 2 Y SECTOR C

DELIGENCIA: Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental



Fdo: Domingo J. González Rodríguez



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de
SANTIAGO DEL TEIDE
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
G.C.R.S. 2005

Puerto de Santiago - La Vigilia 2
Ordenación de la edificación e: 1/2.000

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SANTIAGO DEL TEIDE EN LA ZONA DE PTO. SANTIAGO LA VIGILIA 1 SECTOR C

DILIGENCIA: Se hace constar el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la Ordenación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en Sesión de Pleno de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Fdo: Domingo J. González Rodríguez

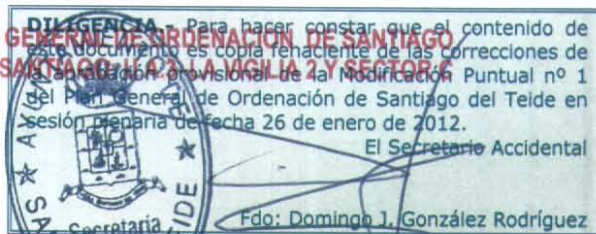


Sup. total 6.588 m2

Excmo. Ayuntamiento de la Villa de SANTIAGO DEL TEIDE
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CCRS 2005-V3

□ Unidad de zona

Puerto de Santiago - La Vigilia 2
S.U. no Consolidado e: 1/2.000



B) Sector C – El Cercado

El citado Plan General dispuso la clasificación como suelo urbanizable sectorizado ordenado del llamado "Sector C", que se corresponde con los terrenos de la Comunidad hereditaria instituida al fallecimiento de D. Francisco Trujillo Barrios y D^a Catalina Trujillo Dorta.

La clasificación del citado sector de suelo urbanizable respondía no solo a la necesidad de cubrir la demanda de suelo residencial en la zona de Puerto Santiago-Los Gigantes, sino también a la oportunidad de solucionar problemas ligados al desarrollo del núcleo de Los Gigantes, tales como la implantación de un nuevo eje viario que comunicara Puerto Santiago y Los Gigantes, de evidente interés general para el municipio, así como la obtención por el Ayuntamiento de un importante espacio libre público en la zona de Hoya de Argel.

Estos objetivos se conseguían en el Plan al amparo de lo dispuesto en un Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y la familia Trujillo el 22 de mayo de 2001, donde se establecían todos los pormenores de la nueva ordenación y las condiciones para la cesión del espacio libre sito en "la Hoya de Argel".

No obstante, la ordenación finalmente aprobada vino a producir diversos ajustes en la fijación de las condiciones particulares del Sector C, que afectaron tanto a su delimitación y extensión superficial (de una superficie de 43.200 m² se pasó a una de 33.132 m²) como al aprovechamiento materializable por los propietarios del suelo, lo cual exigirá, tal y como se destaca en la propia Memoria de Ordenación Pormenorizada del Plan (página 31), "la modificación del convenio firmado, por lo que será condición previa al desarrollo del sector la firma de un nuevo convenio en el que consten los datos del planeamiento aprobado".

La ficha resumen de las condiciones urbanísticas del Sector C y los correspondientes planos y propuestas de ordenación del mismo son los siguientes:

El contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Fdo: Domingo J. González Rodríguez

Secretaría de Urbanísticas. B
26 de Julio, 2005

Ayuntamiento de Santiago del Teide
CCRS arquitectos

PUERTO SANTIAGO		Sector C										
Unidad de zona	Zona	Edificabilidad m ² / m ² s.	Superficie m ² suelo	Superficie m ² techo	aprovechamiento u.a.	viviendas nº máximo	Protección m ² suelo	10% ua m ² suelo	Residencial m ² de techo	No residencial m ² de techo		
1	6	1,30	3.152	4.098	4.323	36			3.198	900		
2	6*	1,30	3.571	4.642	4.066	52	3.271	2.224	4.342	300		
3	8	1,00	10.513	10.513	10.513	82			10.513			
Totales			17.236	19.253	18.902	169	3.271	2.224	18.053	1.200		

Superficie total 3,31 ha
Densidad 33 inv/ha

Usos no residenciales: por su posición y topografía no se han previsto usos no residenciales en este sector.

10% aprovechamiento residencial:	El aprovechamiento total es de:	18.902 u.a.
	10% corresponde a:	1.890 u.a.
Aplicando el coeficiente de residencial de protecció, 0,85 correspondiente núcleo:		2.224 m ² de techo
Aplicando la edificabilidad correspondiente a la zona 6, 1 m ² de techo/ m ² de suelo:		2.224 m ² de suelo

PUERTO SANTIAGO SECTOR C SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO
Superficie 33.132 m²
3,31 Ha

SISTEMAS		Superficie		
Referencia	Zonas	m ²	%	
Vario aparcamientos		7.645	23%	
Espacios libres C2		4.800	14%	
Dotaciones 85-83		3.451	10%	
TOTAL SISTEMAS		15.896	48%	
		Edificabilidad Coeficiente	Techo máximo	
	Zona 6	6.723	1,30	8739,9
	Zona 8	10.513	1,00	10.513
TOTAL ZONAS		17.236	52%	

EDIFICABILIDAD BRUTA, en m ² de techo / m ² de suelo	0,40
Edificabilidad derivada de la cesión de la Hoya de Argel (convenio), en m ² de techo	6.000
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE, en m ² de techo	13.253 +6.000 = 19.253
DENSIDAD MÁXIMA en viviendas / ha.	33
Nº máximo de viviendas derivado de la cesión de la Hoya de Argel (nº viviendas)	60
20% Vivienda de protección, en% aprovechamiento residencial m ² techo	19,53% = 4.342
10 % CESIÓN APROVECHAMIENTO, en m ² de techo	1.561
Número máximo de viviendas	109 +60 = 169

TOTAL	Usos	m ² de techo	Coeficientes de homogenización			Uso Aprovechamiento
			Núcleo	Tipología	Uso Aprovechamiento	
	Residencial (zona 6)	3.198	1	1	1	3.198 u.a.
	Comercial exclusivo (en z.6)	1200	1	1	1,25	1.500 u.a.
	Residencial (zona 8)	10.513	1	1	1	10.513 u.a.
	Residencial de protección	4.342	1	1	0,85	3.691 u.a.
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO			en unidades de aprovechamiento (u.a)			18.902
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO TOTAL			en u.a./m ²			0,57

El aprovechamiento total corresponde al propio del sector C, más los 6.000 m² de techo procedentes de la Hoya de Argel, según convenio.

Los aprovechamientos correspondientes se desglosan en los siguientes cuadros

DILIGENCIA. Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Accidental

Edo: Domingo J. González Rodríguez



Ayuntamiento de Santiago del Teide
CCRS arquitectos

PLU G.U. 2005
Normas Urbanísticas. B

Aprovechamiento correspondiente al SECTOR C

Usos	m2 de techo	C Coeficientes de homogeneización		Aprovechamiento
		Núcleo	Uso	
Residencial (zona 6)	3.198	1	1	3.198 u.a
Comercial exclusivo (en z.6)	1.200	1	1,25	1.500 u.a
Residencial (zona B)	5.713	1	1	5.713 u.a
Residencial de protección	3.142	1	0,85	2.671 u.a

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO en unidades de aprovechamiento (u.a) 13.082

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO correspondiente al sector C en u.a./m2 0,39

Aprovechamiento correspondiente a la cesión de la Hoya de Argel (convenio)

Usos	m2 de techo	C Coeficientes de homogeneización		Aprovechamiento
		Núcleo	Uso	
Residencial (zona B)	4.800	1	1	4.800 u.a.
Residencial de protección	1.200	1	0,85	1.020 u.a.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO en unidades de aprovechamiento (u.a) 5.820

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO correspondiente al sector C en u.a./m2 0,18



Sistema de ejecución privado por compensación, de acuerdo con las disposiciones del artículo 111 y siguientes del T.R.

Justificación del crecimiento. Corresponde al único crecimiento residencial contemplado en Puerto Santiago, siguiendo la directriz de crecimiento de La Vigilia y La Vigilia 2. El desarrollo de este sector comporta la ejecución del viario transversal que ha de suponer una alternativa al paso obligado por el casco antiguo de Puerto Santiago.

Ejecución. Primer y segundo cuatrienio.

Plazo máximo para la reparcelación y formalización de las cesiones. 3 años a partir de la aprobación del Plan General.

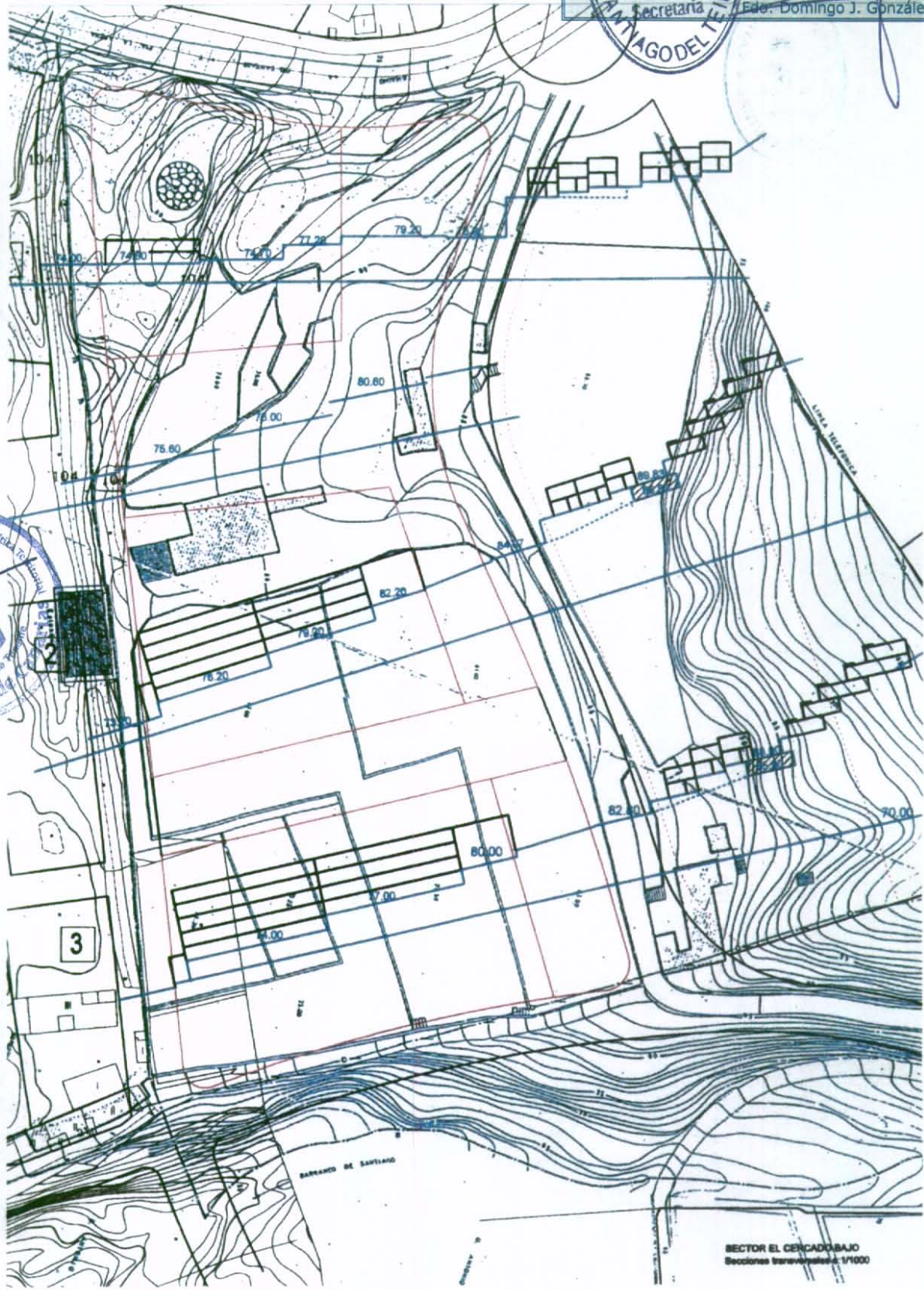
Las manzanas 1, 2 y 3 se consideran unidades de proyecto y se desarrollarán unitariamente.

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL ORDENACION DE SANTIAGO DEL TEIDE EN LA ZONA DE PTO. SANTIAGO U.I.A. 3 LA VIGILIA 2 Y SECTOR 1

DELICENCIA ORDENACION DE SANTIAGO DEL TEIDE contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del P.G.O. de Ordenación de Santiago del Teide en sesión ordinaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Fdo: Domingo J. González Rodríguez

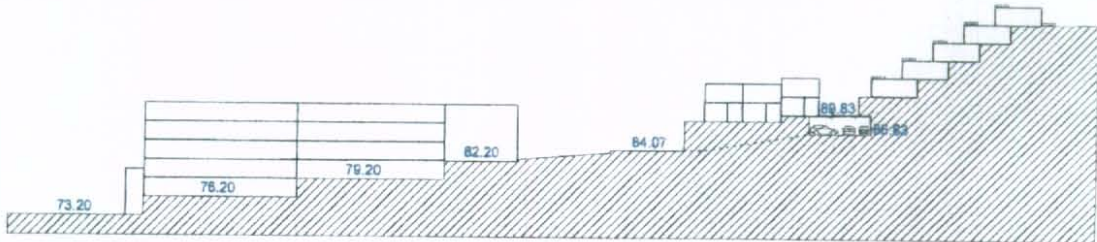


DILIGENCIA: Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Edu. Domingo J. González Rodríguez



SECTOR EL CERCADOBAJO
Secciones transversales a 1/1000

El contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Fdo: Domingo J. González Rodríguez



Sección A-A'



Fragmento de la ordenación propuesta

SECTOR EL CERCADO BAJO
Propuesta de ordenación e:1/1000





Observaciones

Errores existentes en la ficha de la U.A.3- La Vigila 2.

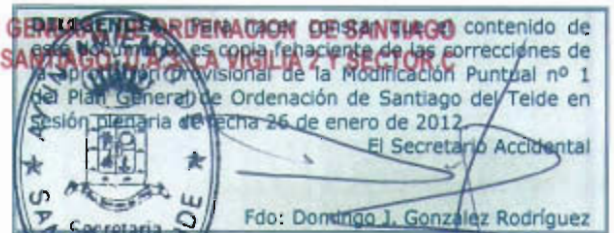
Un repaso detenido del contenido de la ficha que se ha reproducido refleja que en la misma se padecieron diversos errores que en esta modificación puntual se aprovecha para corregir.

1) Siguiendo los datos de la ficha, los valores que resultan de la suma de la "superficie m² suelo" de las 4 unidades de zona (3.295 m²) y de "total sistemas" (4.259 m²) daría como resultado 7.554 m², lo que supera a los 6.588m² declarados como superficie de la Unidad de Actuación en la ficha. Ante este hecho se ha procedido a calcular gráficamente la superficie de las unidades y así se evidencia que las superficies obtenidas son similares a las consignadas en la ficha y plano, excepto en el caso de los viales, que presentan una diferencia de 966 m². De este análisis se concluye que la diferencia entre los 7.554 m² que daría la suma referida y los 6.588 m² que se reflejaron obedece a que los 2.469 m² de superficie de vial y aparcamiento consignados en la Ficha son erróneos, debiendo ser la cifra correcta para esa zona 1.503 m².

2) El aprovechamiento en u.a. de la zona 2b se cifra en 182.287, siendo el dato correcto 3.261,60.

3) El porcentaje de aprovechamiento en u.a. de las viviendas de protección, que refleja el valor 0,66%, debe ser 17,83%

Asumiendo estos datos, se incluye a continuación la ficha de la "U.A. 3 La Vigila 2" corregida para su correcta valoración:



U.A.3 La Vigilia 2. Puerto Santiago (residencial)

Unidad de zona	Zona	Edificabilidad m2 / m2 s	Superficie m2 suelo	m2 techo	aprovechamiento u.a.	vivienda máxima	Protección m2 techo	10% ua m2 techo	Residencial m2 de techo	No residencial m2 de techo
1	2b	3,00	1208,00	3624,00	3281,60	21			2416,00	1208,00
2a	2b'	1,40	966,00	1352,40	1014,30	15	966,00	758,45	1352,40	
2b	2b	1,40	155,00	217,00	195,30	2			217,00	
3	2b	1,40	966,00	1352,40	1217,16	15			1352,40	
Totales			3295,00	6545,80	5688,36	59	966,00		5337,80	1208,00

Superficie total 0,66 ha
Densidad 90 viv/ha

10% aprovechamiento residencial el aprovechamiento total es de: 5688,36 u.a.
10% corresponde a: 568,84 u.a.
Aplicando el coeficiente de residencial de protección 0,75 correspondiente núcleo: 758,45 m² de techo

Puerto Santiago SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
U.A.3 La Vigilia 2
Superficie 6588,00 m²
0,66 ha

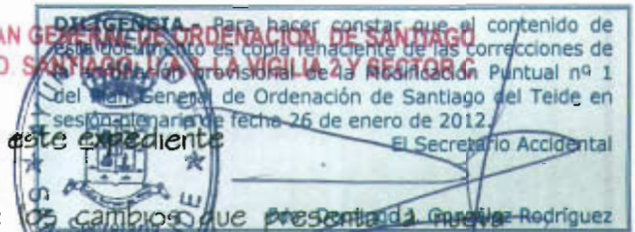
Sistemas

Referencia	Zonas	Tipo	Superficie m ²	%
	Vano I	aparcamientos	1503,00	22,81%
	Español Verde		1311,00	19,90%
	Dotacional		478,00	7,27%
TOTAL SISTEMAS			3293,00	49,88%
TOTAL ZONAS			3295,00	50,02%

EDIFICABILIDAD BRUTA, en m ² de techo / m ² de suelo	1,0
TECHO MAXIMO EDIFICABLE, en m ² de techo	6545,80
DENSIDAD MAXIMA en viviendas / ha	90
Vivienda de protección, % aprovechamiento en u.a. y en m ² de techo	17,83% 1352,40
10% cesión aprovechamiento, en unidades de aprovechamiento (u.a.)	568,84
Número máximo de viviendas	59

TOTAL	Usos	m ² de techo	Coeficientes de homogeneización			
			Núcleo	Tipología	Uso	Aprovechamiento
	Residencial	3985,40	1	1	0,9	3586,86 u.a.
	Comercial - mercano	1208,00	1	1	0,9	1087,20 u.a.
	Residencial de protección	1352,40	1	1	0,15	194,30 u.a.
						5688,36 u.a.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO en unidades de aprovechamiento (u.a.) 5688,36
APROVECHAMIENTO URBANISTICO MEDIO TOTAL en u.a. / m² 0,86



Incidencias surgidas durante la tramitación de este expediente

En este apartado se incluye el resumen de los cambios que presenta la propuesta respecto a la inicialmente planteada a consecuencia de los informes recibidos de las diferentes Administraciones Públicas consultadas.

Se concretan las tipologías edificatorias de los distintos tipos de suelos y se añaden en la ficha correspondiente las condiciones de ordenación de la edificación que le son de aplicación.

Se incorpora plano de propuesta de dotación de plazas de aparcamiento anejos a la red viaria. Igualmente se especifica en la ficha las condiciones en las que ha de materializarse la dotación total requerida.

Se añaden los planos con los esquemas de las instalaciones en los que además se indican los puntos de conexión a las redes generales que darán suministro a la urbanización. En este sentido, se grafía la red separativa de alcantarillado de forma independiente para fecales y lluvia, así como los puntos de conexión a la red municipal existente. Igualmente se especifica la ubicación de los dos centros de transformación para la red eléctrica que se alimentarán de la canalización de media tensión que atraviesa el ámbito de actuación en virtud de las indicaciones de la empresa suministradora. De la misma manera, personal de la empresa suministradora de abastecimiento de agua nos ha definido el punto de conexión al borde de urbanización indicado en el plano correspondiente hasta el que está llegando la red pública actualmente.

Igualmente se añade plano de alineaciones y rasantes.

Se incorpora documentación gráfica con secciones de los viarios donde se concretan las dimensiones tipo de aceras y calzadas.

Se aumenta el techo residencial destinado a VPO hasta llegar al 30% del aprovechamiento del conjunto de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables con destino residencial.

Se aporta estudio económico y financiero.

UA 3, La Vigilia 2.

Se incluye la ficha vigente corregida rectificando los errores detectados en relación a la superficie de total de suelo, superficie de viario y unidades de aprovechamiento que se justifican en el apartado "Errores existentes en la ficha de la U.A.3- La Vigilia 2". Estos desfases son el origen de varios de las incidencias especificadas en los informes de los distintos organismos relacionadas con las superficies de suelos.

Se rectifica el perímetro de la unidad en el lateral que linda con las edificaciones situadas en el suelo urbano que da al lado de la vía paralela al barranco ajustándolo a los límites vigentes.

Sector C, El Cercado.

Se rectifica el perímetro del sector en el punto que se había ampliado hacia el barranco ajustándolo a los límites vigentes. De la misma manera se detrae del ámbito de actuación la cuña pegada al tanque de la parte superior.

Se incorpora la vía paralela al barranco y el tramo de vía entre la UA-3 y El Sector C a la propuesta de circulación vial.



2.- OBJETO DE LA MODIFICACION PUNTUAL.

El ámbito territorial afectado por esta modificación puntual afecta a la "U.A.3 - La Viglia 2" y al "Sector C - El Cercado" delimitados por el vigente Plan General de Ordenación (P.G.O.) de Santiago del Teide, descartándose cualquier afección a ámbitos territoriales exteriores.

Como luego se justificará, la presente modificación puntual se ajusta a las condiciones establecidas en la normativa vigente y se adapta a las tipologías edificatorias y a los usos permitidos en el PGO de Santiago del Teide, de tal forma que todas sus determinaciones se regirán por las directrices establecidas en el mismo P.G.O.

Este expediente se justifica en la necesidad que tiene el Ayuntamiento de Santiago del Teide de solucionar a corto plazo las carencias que en materia de prestación del servicio público sanitario afectan a la población del núcleo de Puerto Santiago, para lo cual ha ultimado con el Servicio Canario de Salud los trámites preceptivos para programar la construcción de un nuevo Consultorio Local en la zona, lo cual exige la obtención por el Ayuntamiento de una parcela adecuada para dicho fin que ha sido seleccionada a tal efecto y aceptada como idónea por el Servicio Canario de Salud.

Para conseguir dicho objetivo la ordenación propuesta por el Plan General de Ordenación de Santiago del Teide para la zona debe ser alterada, ya que la actual no permite construir la dotación pública referida en el lugar seleccionado como idóneo. Esta operación de ajuste de la ordenación urbanística actualmente vigente debe ser acompañada de algunas otras medidas para posibilitar el correcto funcionamiento de dicha dotación local y de los demás servicios y usos implantables en la zona de influencia del consultorio local.

Se pretende así lograr también otros objetivos adicionales que, sin incrementar las condiciones de aprovechamiento urbanístico ya reconocidas en el Plan vigente, satisfagan los requerimientos derivados tanto de la legislación sobrevenida como de un análisis actualizado de las propuestas de ordenación y ejecución de la urbanización en su día plasmadas en el Plan General.

En concreto, la presente modificación puntual del PGO de Santiago del Teide se ha elaborado partiendo del necesario respeto a las limitaciones impuestas por el art. 36 TRLOTENC y tomando en consideración la legislación sobrevenida con posterioridad a la entrada en vigor del vigente Plan General (especialmente las Directrices de Ordenación General de Canarias aprobadas por Ley 19/2003, de 14 de abril, y la Ley de Vivienda de Canarias de 2003, recientemente modificada por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, y el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de Tenerife), las nuevas necesidades en que se concreta el interés público municipal y los derechos patrimonializados por los propietarios de los terrenos afectados por la misma.

Las características principales de la nueva ordenación que se propone son las siguientes:

- Se mantiene la actual clasificación y categorización de: Suelo urbano no consolidado (Actuación 3-La Vigilia 2) y suelo urbanizable sectorizado ordenado (Sector C-El Cercado), a desarrollar, en cada uno de los casos, de forma independiente por un sistema de ejecución privada. A efectos de su gestión, se realiza con la necesaria precisión el ajuste de sus respectivos ámbitos y se definen para ambas zonas las condiciones de los usos y aprovechamientos admisibles, siempre dentro del marco normativo establecido por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación. No obstante, se producen ligeros ajustes en las superficies de las diferentes zonas en función de las necesidades de la ordenación, sin que ello suponga aumento de aprovechamientos urbanísticos o merma de las dotaciones públicas.
- La nueva ordenación urbanística resuelve la localización del nuevo Consultorio Local de Salud de Puerto Santiago en el lugar específicamente seleccionado por el Servicio Canario de la Salud. Se reajusta el modelo de ocupación del territorio definido por el PGO vigente mediante la previsión de unas parcelas edificables correctamente insertables en el territorio y apoyadas en los correspondientes ejes viarios y en la localización preferente y unificada de las parcelas destinadas a albergar las dotaciones, equipamientos y espacios libres, tal y como se concreta en los planos de ordenación.
- Se establece como determinación vinculante que la vía pública que separa los dos ámbitos de gestión se proyectará en su totalidad en un único documento, de forma tal que quede garantizada una solución uniforme y susceptible de uso completo. A estos efectos, quienes pretendan resultar adjudicatarios de la actividad de gestión urbanística que se debe promover para el desarrollo de los referidos ámbitos deberán presentar con la correspondiente iniciativa el mismo proyecto de urbanización y comprometerse a realizar su efectiva ejecución integral en el plazo de 1 año a contar desde aprobación definitiva del proyecto de urbanización, debiendo solicitar al Ayuntamiento los respectivos adjudicatarios de la actividad de ejecución la recepción formal de la vía de forma simultánea y conjunta. En todo caso, esta obra deberá culminarse con carácter previo a la entrada en funcionamiento del Consultorio Local de Salud y con anterioridad a la eventual tramitación de cualquier licencia de primera ocupación. De acuerdo con lo previsto en el "Convenio Urbanístico para la reordenación y desarrollo de la Unidad de Actuación 3-La Vigilia 2 y del sector de suelo urbanizable C-El Cercado, delimitados por el Plan General de Ordenación de Santiago del Teide, suscrito por el Ayuntamiento, la entidad mercantil VACACIONES con RCI, S.L. y la comunidad hereditaria instituida al fallecimiento de D. Francisco Trujillo Barrios y D^a Catalina Trujillo Dorta" que se incluye en el presente expediente, el coste de ejecución de la vía pública que separa los dos ámbitos de ordenación será sufragado por mitades partes entre la entidad mercantil VACACIONES con RCI, S.L. y la comunidad hereditaria instituida al fallecimiento de D. Francisco Trujillo Barrios y D^a



El contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en su ámbito de actuación, de fecha 26 de enero de 2012. El Secretario Accidental de la Oficina de Urbanismo y Planeamiento es: Domingo S. González Rodríguez

Catalina Trujillo Dorta, correspondiendo a los propietarios del suelo de acuerdo con lo que al respecto se disponga en los correspondientes documentos de las iniciativas de ejecución privada.

- En el ámbito de la "unidad de actuación U.A. 3 - La Vigilia 2" la nueva ordenación plantea una menor ocupación del suelo de la que permite el vigente planeamiento, facilitando con ello el aumento de los espacios libres y el tratamiento más adecuado de las medianeras vistas adyacentes. El modelo planteado permitirá además solucionar de forma satisfactoria la situación de las edificaciones existentes en su interior.
- En el "Sector C-El Cercado" la nueva ordenación propone una nueva localización de las zonas dotacionales más propicia para fomentar su uso por los ciudadanos, eligiendo la mejor posición posible en la urbanización para facilitar la interconexión entre los usos que se dispongan en las mismas. En especial, resulta determinante de la ordenación propuesta el emplazamiento del Consultorio Local de Salud en la localización seleccionada. De forma adicional, y sin incrementar el aprovechamiento urbanístico ya concedido al sector, se procede a definir mejores y más eficaces soluciones arquitectónicas a partir del estudio de la realidad topográfica existente, concretándose también conforme a las exigencias legales actuales las parcelas reservadas a la construcción de viviendas de protección pública.
- De acuerdo con lo previsto en la legislación sobrevenida, tanto en el caso de la "U.A. 3 - La Vigilia 2" como en el de el "Sector C - El Cercado" se ha materializado la adscripción del suelo necesario para la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública (30 por 100 de la edificabilidad residencial prevista).
- El resto de la ordenación permanece como en la actualidad, de tal forma que no se incluyen medidas adicionales sobre la ordenación ya consolidada.

Tal y como se establece en el art. 46 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias y en los art. 58 del Reglamento de Procedimientos del Sistema de Planeamiento de Canarias, las propuestas que se contienen en el presente expediente de alteración del PGO tienen la consideración legal de modificación puntual.

Las citadas propuestas se recogen en las siguientes nuevas fichas resumen de condiciones urbanísticas y planos y propuestas de ordenación:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de este Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en la modificación puntual n° 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental

Unidad de Actuación 3 – La Vigilia 2

U.A.3 La Vigilia 2. Puerto Santiago (residencial)

Unidad de zona	Zona	Edificabilidad m2 /m2 s	Superficie m2 suelo	m2 techo	aprovechamiento u.a.	viviendas n° máximo	acción m2 de suelo	10% u.a. m2 de suelo	Superficie m2 de techo	m2 de techo
1	2b	4,00000	154,26	617,04	834,49	5	154,26	174,51	462,78	154,26
2	2b	3,30014	772,95	2550,84	2016,61	21	772,95	600,88	1777,89	772,95
3	2b'	3,74215	160,57	600,88	450,66	7	160,57	600,88	600,88	600,88
4	2b'	1,99988	505,06	1010,06	757,55	12	505,06	548,91	1010,06	1010,06
5	2b	1,56473	970,25	1518,18	1366,36	11	970,25	548,91	1518,18	1518,18
Totales			2563,09	6297,00	5425,67	56	565,83	723,42	5369,79	927,21

Superficie total 0,63 ha
Densidad 89 viv/ha

10% aprovechamiento residencial

el aprovechamiento total es de: 5425,67 u.a.
10% corresponde a: 542,57 u.a.

Aplicando el coeficiente de residencial de protección 0,75 correspondiente núcleo: 723,42 m2 de techo

Puerto Santiago
U.A.3 La Vigilia 2
Superficie 6297,52 m2
0,63 ha

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO

Sistemas

Referencia	Zonas	Tipo	Superficie		Edificabilidad	Techo máximo
			m2	%		
	Vialidad	aparcamientos	1215,60	19,31%		
		Espacio Verde	2097,55	33,31%		
		Dotacional	421,08	6,68%		
TOTAL SISTEMAS			3734,43	59,30%		
	Zona 2b		154,26	2,45%	4,00	617,04
	Zona 2b	C2	772,95	12,27%	3,30	2550,84
	Zona 2b'	B4	160,57	2,55%	3,74	600,88
	Zona 2b'		505,06	8,02%	2,00	1010,06
	Zona 2b		970,25	15,41%	1,56	1518,18
TOTAL ZONAS			2563,09	40,70%		

EDIFICABILIDAD BRUTA, en m2 de techo / m2 de suelo

1,00

TECHO MAXIMO EDIFICABLE, en m2 de techo

6297,00

DENSIDAD MAXIMA en viviendas / ha

89

% Vivienda de protección, en % aprovechamiento residencial / m2 de techo

30,00%

1810,94

10% cesión aprovechamiento, en unidades de aprovechamiento (u.a.)

459,12

Número máximo de viviendas

56

TOTAL	Usos	m2 de techo	Coeficientes de homogeneización			
			Núcleo	Tipología	Uso	Aprovechamiento
	Comercial (zona 2b)	927,21	1	1	0,9	834,49 u.a.
	Residencial (zona 2b)	2240,87	1	1	0,9	2016,61 u.a.
	Residencial de protección (zona 2b', VPP)	600,88	1	1	0,75	450,66 u.a.
	Residencial de protección (zona 2b', VPP)	1010,06	1	1	0,75	757,55 u.a.
	Residencial (zona 2b)	1518,18	1	1	0,9	1366,36 u.a.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

en unidades de aprovechamiento (u.a.)

5425,67

APROVECHAMIENTO URBANISTICO MEDIO TOTAL

en u.a. / m2

0,86

Sistema de Ejecución: Privado.

Ejecución: Primer y segundo cuatrienio.

Plazo máximo para la reparcelación y formalización de las cesiones: La iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución por concierto se presentará en el plazo máximo de 6 meses a partir de la aprobación definitiva y entrada en vigor del Plan General.

contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Accidental

Condiciones de Ordenación de la Edificación:

Las parcelas en que el tipo edificatorio es 2b y 2b*, tendrán las siguientes condiciones:

Las previstas en el art. 42 de las Normas Urbanísticas del P.G.O. DE Santiago del Teide, con la especificidad siguiente:

Altura: variará entre 2 y 5 plantas, según lo especificado en los textos xxpl del plano de ordenación nº 07.

Las parcelas en que el tipo edificatorio es B4, tendrán las siguientes condiciones:

Las previstas en el art. 21 de las Normas Urbanísticas del P.G.O. DE Santiago del Teide.

Se deberá cumplir con lo establecido en el punto 4.3.2.- Condiciones de Compatibilidad del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife, donde se establece que el uso principal ha de ser el residencial en categoría tercera (vivienda unifamiliar y colectiva con superficie mínima de 70m² útiles en cada unidad de vivienda, excepto cuando estas sean acogidas a algún régimen de protección pública), prohibiendo los de categoría primera y segunda, además de los usos turísticos convencionales, los complejos turísticos, el turismo rural y los establecimientos turísticos recreativos.

Se incorporará vegetación autóctona a los espacios libres y zonas verdes.

Los proyectos de ejecución incorporarán en el capítulo de gestión de residuos la valoración de la recuperación selectiva de tierras, arenas, gravas y piedras para su reutilización dentro del propio ámbito.

En los espacios públicos se fomentarán la incorporación de mamposterías de piedra vista del lugar en pequeños muretes y contenciones vistas

Se restringen los usos comerciales en las parcelas limítrofes con el barranco anexo de tal forma que se prohíba que los accesos principales se efectúen por la vía anexa a la cuenca del barranco para controlar la contaminación acústica

Tanto para iluminación de la vía limítrofe al barranco, como para las propias luminarias del interior de las parcelas que dan frentes a ella se prescribirá el uso de mecanismos automáticos que apaguen las luces a media noche, fomentando el uso de balizas de señalización o sistemas similares de menor incidencia sobre la fauna de los espacios anexos.

Se debe evitar que las nuevas estructuras y edificaciones sobrepasen la cota altitudinal del entorno para que no destaque sobre la línea del horizonte.

Las edificaciones y elementos de fábrica deberán terminarse exteriormente como mínimo en enfoscado y pintura. En cualquier caso los colores de los acabados de los revestimientos se definirán de modo que se permita la integración de la estructura dentro del paisaje, antes de ser entregadas.

Se evitará la formación de taludes y terraplenes desproporcionados, debiendo ser corregidos mediante la construcción de muros y anclajes de la entidad suficiente para cumplir dicha finalidad. A su vez, se incorporarán materiales propios de la zona, ajustando volumetrías, colores y líneas a las condiciones del entorno, con el objetivo último de evitar impactos paisajísticos.

Dotación de Aparcamientos:

Será obligatoria la dotación de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² edificables. Que se materializará en cada una de las parcelas edificables a razón de una por vivienda (mínimo 56 plazas) y anejas a la red viaria (mínimo 7).

Del total de las plazas de aparcamiento requeridas se reservará un 2 por 100, como mínimo, para usuarios minusválidos, estas plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 3.30 por 4.50 metros



Fdo: Domingo J. González Rodríguez



MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SANTIAGO DEL TEIDE EN LA ZONA DE PTO. SANTIAGO U.A.S. LA VIGILIA 2 Y RECTOR G.

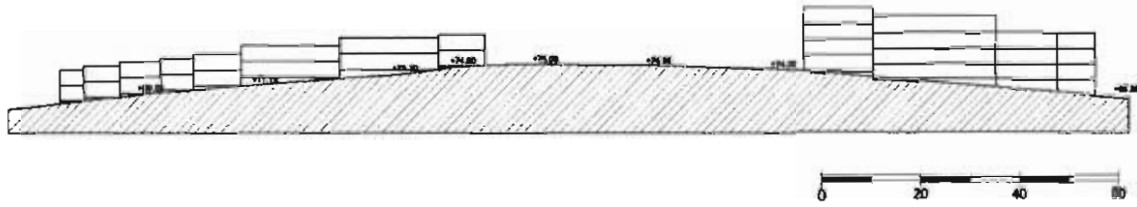
DILIGENCIA - Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación de la modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2017.
El Secretario Accidental
D. Domingo J. González Rodríguez



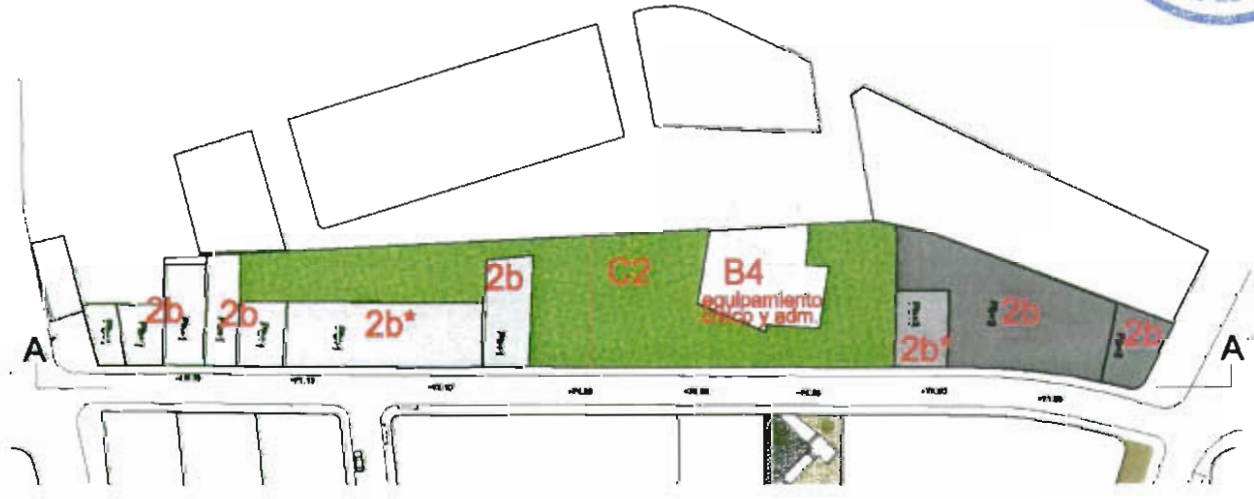
contenido de la Ordenación Provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2017.

El Secretario Accidental

Fdo: Domingo J. González Rodríguez

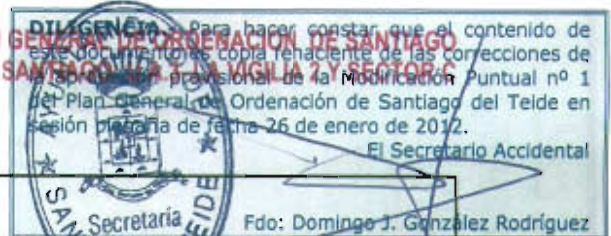


Sección A-A'



Ordenación propuesta

SECCIÓN TIPO
Propuesta de ordenación



Sector C - El Cercado

Unidad de zona	Zona	Edificabilidad m2 / m2 s	Superficie m2 suelo	m2 techo	aprovechamiento u.a.	viviendas n° máximo	10% de suelo	10% de m2 de techo	No residencial	
1	6 comercial	0.60383	2815,37	1700,00	2125,00				1700,00	
2	6*	3.04423	1729,83	5266,00	4476,10	44	1729,83	2222,13	5266,00	
3	6	1.22521	1846,22	2262,00	2262,00	21			2262,00	
4	6	1.07634	4877,66	5250,00	5250,00	55			5250,00	
5	8	0.70987	6726,59	4775,00	4775,00	50			4775,00	
Totales			17995,67	19253,00	18886,10	170	1729,83	2222,13	17553,00	1700,00

Superficie total 3,35 ha
 Densidad 33 viv/ha
 10% aprovechamiento residencial el aprovechamiento total es de: 18888,10 u.a.
 10% corresponde a: 1888,81 u.a.
 Aplicando el coeficiente de residencial de protección 0,85 correspondiente núcleo: 2222,13 m2 de techo

PUERTO SANTIAGO SECTOR C SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO
 Superficie 33489,29 m2
 3,35 ha

Referencia	Zonas	Tipo	Superficie		Edificabilidad	Techo máximo
			m2	%		
	Viarío I aparcamientos		7238,87	21,62%		
	Espacios libres	C2	4802,80	14,34%		
	Dotaciones	B5-B2	3451,95	10,31%		
TOTAL SISTEMAS			15493,62	45,26%		
	Zona 6 comercial		2815,37	8,41%	0,60	1700,00
	Zona 6*		1729,83	5,17%	3,04	5266,00
	Zona 6		1846,22	5,51%	1,23	2262,00
	Zona 6		4877,66	14,56%	1,08	5250,00
	Zona 8		6726,59	20,09%	0,71	4775,00
TOTAL ZONAS			17995,67	53,74%		

EDIFICABILIDAD BRUTA, en m2 de techo / m2 de suelo	0,40
Edificabilidad derivada de la cesión de la Hoya de Argel (convenio), en m2 de techo	8000
TECHO MAXIMO EDIFICABLE, en m2 de techo	13253,00
DENSIDAD MAXIMA en viviendas / ha	33
Nº máximo de viviendas derivado de la cesión de la Hoya de Argel (nº viviendas)	60
% Vivienda de protección, en % aprovechamiento residencial / m2 de techo	30,00 %
10% CESION APROVECHAMIENTO, en m2 de suelo y techo	729,95
Número máximo de viviendas	110

TOTAL	Usos	m2 de techo	Coeficientes de homogeneización			
			Núcleo	Tipología	Uso	Aprovechamiento
	Comercial exclusivo (zona 6)	1700,00	1	1	1,25	2125,00 u.a.
	Residencial de protección (zona 6*, VPP)	5266,00	1	1	0,85	4476,10 u.a.
	Residencial (zona 6*)	2262,00	1	1	1	2262,00 u.a.
	Residencial (zona 6**)	5250,00	1	1	1	5250,00 u.a.
	Residencial (zona 8)	4775,00	1	1	1	4775,00 u.a.

Intendencia de Ordenación de Santiago del Teide
Contenido de este documento es consecuencia de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2017.
Fdo: Domingo J. González Rodríguez

APROVECHAMIENTO URBANISTICO	en unidades de aprovechamiento (u.a.)	21888,10
APROVECHAMIENTO URBANISTICO MEDIO TOTAL	en u.a. / m2	0,56

El aprovechamiento total corresponde al propio del sector C, más los 6.000 m2 de techo procedentes de la Hoya de Argel, según convenio.

Los aprovechamientos correspondientes, se desglosan en los siguientes cuadros:

Aprovechamiento correspondiente al SECTOR C

Usos	m2 de techo	Coeficientes de homogeneización			
		Núcleo	Tipología	Uso	Aprovechamiento
Comercial exclusivo (zona 6)	1700,00	1	1	1,25	2125,00 u.a.
Residencial de protección (zona 6*, VPP)	5266,00	1	1	0,85	4476,10 u.a.
Residencial (zona 6)	2262,00	1	1	1	2262,00 u.a.
Residencial (zona 6)	5250,00	1	1	1	5250,00 u.a.
Residencial (zona 8)	4775,00	1	1	1	4775,00 u.a.

Aprovechamiento correspondiente a la cesión de la Hoya de Argel (convenio)

Usos	m2 de techo	Coeficientes de homogeneización			
		Núcleo	Tipología	Uso	Aprovechamiento
Residencial	6000,00	1	1	1	6000,00 u.a.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO	en unidades de aprovechamiento (u.a.)	6000,00
APROVECHAMIENTO URBANISTICO correspondiente al sector C	en u.a. / m2	0,18

Sistema de ejecución: Privada

Justificación del crecimiento. Corresponde al único crecimiento residencial contemplado en Puerto Santiago, siguiendo la directriz de crecimiento de La Vigilia y La Vigilia 2. El desarrollo de este sector comporta la ejecución del viario transversal que ha de suponer una alternativa al paso obligado por el casco antiguo de Puerto Santiago.

Ejecución: Primer y segundo cuatrienio.

Plazo máximo para la reparcelación y formalización de las cesiones: La iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución por concierto se presentará en el plazo máximo de 6 meses a partir de la aprobación definitiva y entrada en vigor del Plan General.

Condiciones de Ordenación de la Edificación:

- Las parcelas en que el tipo edificatorio es 6 tendrán las siguientes condiciones:
Las previstas en el art. 53 de las Normas Urbanísticas del P.G.O. de Santiago del Teide, con la especificidad siguiente:
Altura: variará entre 2 y 3 plantas, según lo especificado en los textos xx pl del plano de ordenación nº 07 (2pl y 3pl).
- Las parcelas en que el tipo edificatorio es 6*, tendrán las siguientes condiciones:
Las previstas en el art. 53 de las Normas Urbanísticas del P.G.O. de Santiago del Teide, con la especificidad siguiente:
Altura: será de 3 plantas más planta ático retranqueada 7,00 m mínimo sobre la fachada (3pl+A).
- Las parcelas en que el tipo edificatorio es 8, tendrán las siguientes condiciones:
Las previstas en el art. 55 de las Normas Urbanísticas del P.G.O. de Santiago del Teide, con las especificidades siguientes:
El frente mínimo será de 3m
La profundidad de los cuerpos construidos no superará los 32,50m, medidos perpendicularmente a la alineación de vial que le da acceso.
Retranqueo mínimo a lindero del vial que le da acceso, puede eliminarse.

Se deberá cumplir con lo establecido en el punto 4.3.2.- Condiciones de Compatibilidad del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife, donde se establece que el uso principal ha de ser el residencial en categoría tercera (vivienda unifamiliar y colectiva con superficie mínima de 70m2 útiles en cada unidad de vivienda, excepto cuando estas sean acogidas a algún régimen de protección pública), prohibiendo los de categoría primera y segunda, además de los usos turísticos convencionales, los complejos turísticos, el turismo rural y los establecimientos turísticos recreativos.

- La parcela en que el tipo edificatorio es B2, tendrá las siguientes condiciones:
Ocupación máxima:
Bajo rasante: 100%
Sobre rasante: La que resulte de separar la construcción una distancia mínima de tres (3) metros, en toda su extensión, del lado de la parcela que limita con el uso Deportivo, debiendo tratarse ese lado de la edificación como fachada.
Edificabilidad: Libre
Altura: Libre
Retranqueos: Lateral de tres (3) metros en el lado que limita con la parcela de uso Deportivo.
Otros parámetros: Se atenderá a lo dispuesto en el P.G.O. de Santiago del Teide para el sistema de dotaciones y equipamientos B2-Sanitario asistencial.

DILIGENCIA - Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de este documento provisional de la modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en su versión definitiva de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Fdo: Domingo J. González Rodríguez

La parcela en que el tipo edificatorio es B5, tendrá las siguientes condiciones:

Ocupación máxima:

Bajo rasante: 100%

Sobre rasante: 100% en planta baja. Por encima de la planta baja, la que resulta de separar la construcción una distancia mínima de seis (6) metros, en toda su extensión, del lado de la parcela que limita con el uso Sanitario asistencial, debiendo tratarse ese lado de la edificación como fachada.

Otros parámetros: Se atenderá a lo dispuesto en el P.G.O. de Santiago del Teide para el sistema de dotaciones y equipamientos B5-Deportivo.

Se incorporará vegetación autóctona a los espacios libres y zonas verdes.

Los proyectos de ejecución incorporarán en el capítulo de gestión de residuos la valoración de la recuperación selectiva de tierras, arenas, gravas y piedras para su reutilización dentro del propio ámbito.

En los espacios públicos se fomentarán la incorporación de mamposterías de piedra vista del lugar en pequeños muretes y contenciones vistas.

Se restringen los usos comerciales en las parcelas limítrofes con el barranco anexo de tal forma que se prohíba que los accesos principales se efectúen por la vía anexa a la cuenca del barranco para controlar la contaminación acústica.

Tanto para iluminación de la vía limítrofe al barranco, como para las propias luminarias del interior de las parcelas que dan frentes a ella se prescribirá el uso de mecanismos automáticos que apaguen las luces a parcelas que dan frentes a ella se prescribirá el uso de mecanismos automáticos que apaguen las luces a media noche, fomentando el uso de balizas de señalización o sistemas similares de menor incidencia sobre la fauna de los espacios anexos.

Se debe evitar que las nuevas estructuras y edificaciones sobrepasen la cota altitudinal del entorno para que no destaque sobre la línea del horizonte.

Las edificaciones y elementos de fábrica deberán terminarse exteriormente como mínimo en enfoscado y pintura. En cualquier caso los colores de los acabados de los revestimientos se definirán de modo que se permita la integración de la estructura dentro del paisaje, antes de ser entregadas.

Se evitará la formación de taludes y terraplenes desproporcionados, debiendo ser corregidos mediante la construcción de muros y anejas de la entidad suficiente para cumplir dicha finalidad. A su vez, se incorporarán materiales propios de la zona, ajustando volumetrías, colores y líneas a las condiciones del entorno, con el objetivo último de evitar impactos paisajísticos.

Dotación de Aparcamientos:

Las previstas en el art. 21 de las Normas Urbanísticas del P.G.O. de Santiago del Teide.

Será obligatoria la dotación de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² edificables. Que se materializará en cada una de las parcelas edificables a razón de una por vivienda (mínimo 170 plazas) y anejas a la red viaria (mínimo 23)

Del total de las plazas de aparcamiento requeridas se reservará un 2 por 100, como mínimo, para usuarios minusválidos, estas plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 3.30 por 4.50 metros

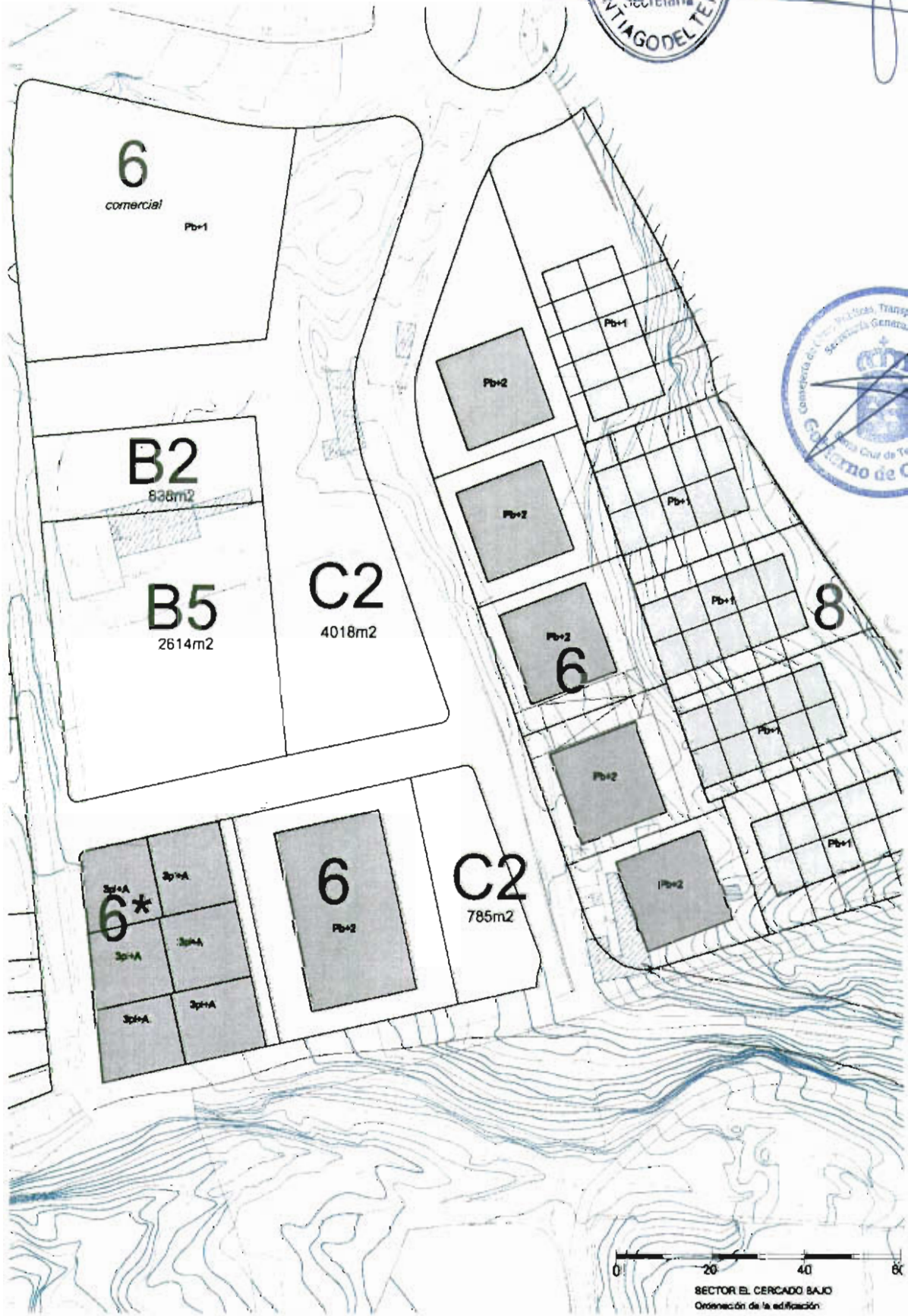


El contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Accidental



L. Domingo J. González Rodríguez



MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SANTIAGO DEL TEIDE EN LA ZONA DE PTO. SANTIASO III A 3 CAJIGLIA 2 Y RECTOR C

DILIGENCIA Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fiel de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Accidental

Fdo: Domingo J. González Rodríguez

Secretaría



Sección A-A'



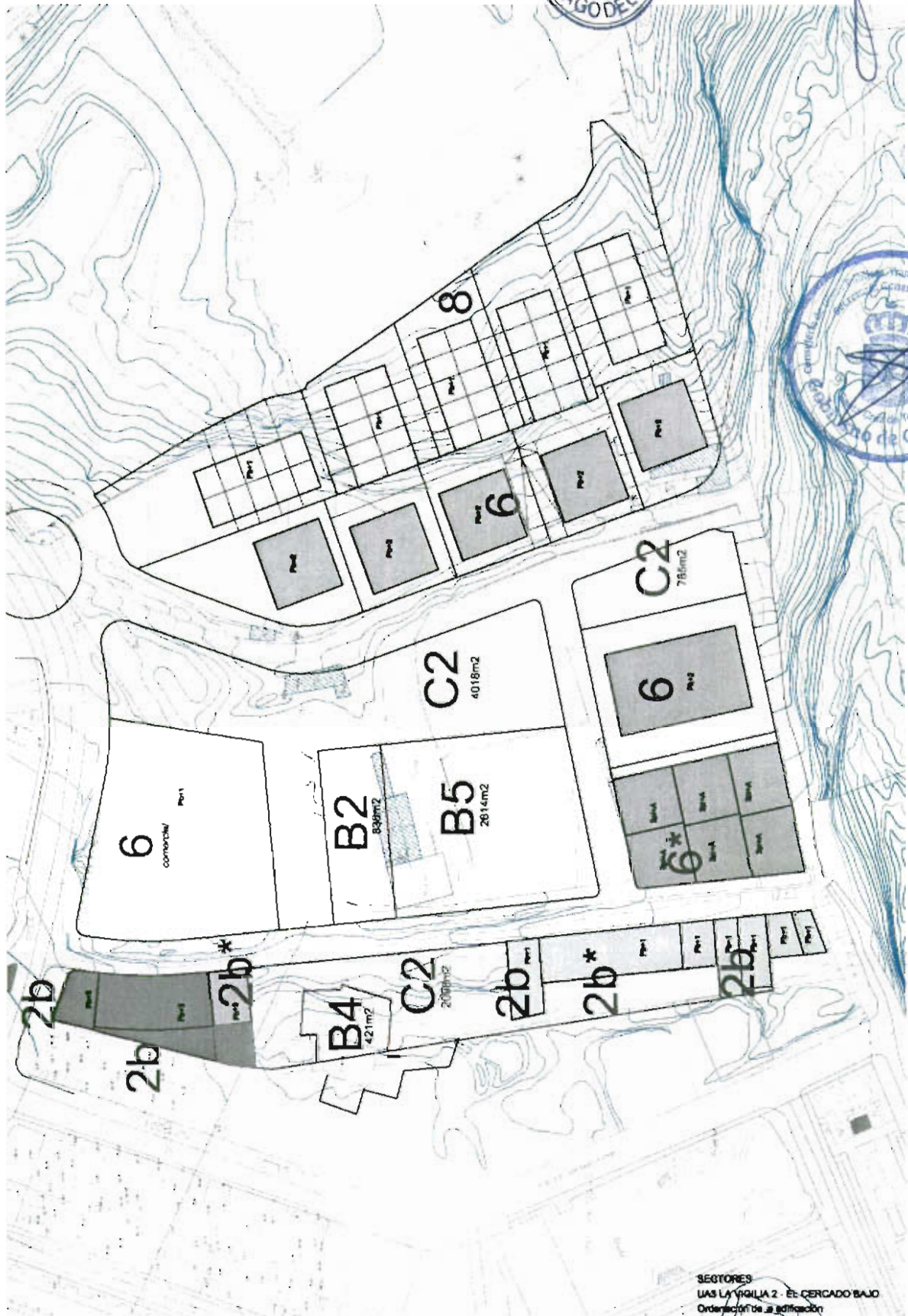
SECCIÓN TIPO
Propuesta de ordenación

Unidad de Actuación 3 – La Vigilia 2 y Sector C – El Cercado

El contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en la Zona de Pto. Santiago de la Vigilia 2 y Sector C, de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Accidental

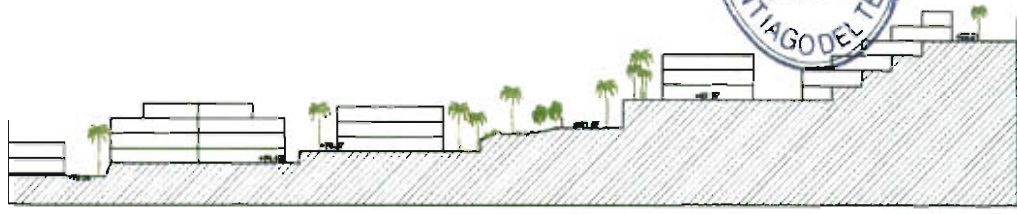
Fdo. Domingo J. González Rodríguez

SECTORES
LAS LA VIGILIA 2 - EL CERCADO BAJO
Ordenación de la edificación

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SANTIAGO DEL TEIDE EN LA ZONA DE PTO. SANTIAGO (ALTA VIGILIA 2 Y RECTOR C)

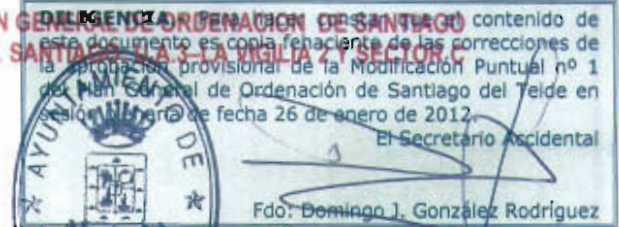
DILIGENCIA Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
D. Domingo J. González Rodríguez



Sección A-A'



SECCIÓN TIPO
Propuesta de ordenación



3.- JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA.

La propuesta de modificación puntual que se documenta no supone una alteración sustancial del modelo territorial fijado por el Plan General de Ordenación de Santiago del Teide, no ya solo en términos absolutos, sino incluso desde el punto de vista de la ordenación propuesta para cada una de las zonas que se reordenan.

En efecto, el nuevo modelo sigue manteniendo los términos generales de la propuesta de ordenación que se enunciaron en la memoria del Plan (páginas 29 y 30): trazado de la calle que ha de unir el Plan Parcial Santiago del Teide con Los Gigantes, acceso a las nuevas áreas residenciales desde dicho eje, solución volumétrica adaptada a la topografía del lugar y construcción de las unidades residenciales y comerciales en base a las condiciones establecidas para las zonas 6 (volumetría especial) y 8 (casas aterrazadas).

Sin embargo, la nueva ordenación que se propone posibilita la construcción del nuevo consultorio local de salud de Puerto Santiago, altamente demandado por la población local, a la vez que facilita mejores localizaciones y condiciones de uso de las demás dotaciones públicas que habrán de ponerse al servicio de los ciudadanos, mejora los resultados del proceso de implantación de las edificaciones en el territorio y consigue mayor cantidad de espacios públicos para la colectividad. Todas estas medidas avalan la justificación del interés público, conveniencia y oportunidad de la modificación puntual del PGO de Santiago del Teide, tal y como se exige en la Disposición Transitoria Segunda, apartado 6, del TRLOTENC.

Adicionalmente, es destacable también que esta nueva ordenación permitirá liquidar todas las cuestiones estipuladas en el Convenio Urbanístico suscrito el día 22 de mayo de 2001 entre el Ayuntamiento de la Villa de Santiago del Teide y la Comunidad Hereditaria instituida al fallecimiento de D. Francisco Trujillo Barnos y D^a Catalina Trujillo Dorta.

4.- EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA PROPUESTA.

La entrada en vigor de la Ley Estatal 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, introduce en nuestro ordenamiento, entre otras cuestiones, la necesidad de elaborar los Informes de



Sostenibilidad que, a partir de dicha norma, deben incorporarse en los documentos que se sometan a los procedimientos de aprobación de los distintos instrumentos que conforman el Sistema de Planeamiento.

Dando cumplimiento a la citada exigencia legal la presente propuesta de modificación puntual del PGO de Santiago del Teide se ha sometido al correspondiente proceso de evaluación ambiental, habiéndose elaborado el correspondiente informe de sostenibilidad ambiental, que se sometió a participación pública y consultas por plazo de 45 días, en los términos regulados en los artículos 28 y 33 del Reglamento de Procedimientos del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Una vez que fueron agotados los trámites de participación pública y de consulta, se elaboró la propuesta de Memoria Ambiental con objeto de valorar la integración de los aspectos ambientales en esta propuesta de modificación puntual del PGO de Santiago del Teide. En ella se analizan el proceso de evaluación, el informe de sostenibilidad ambiental y su calidad y se evalúa el resultado de las consultas realizadas y cómo se han tomado en consideración. También se analiza la previsión de los impactos significativos de la aplicación de la nueva ordenación.

Y todo ello al objeto de que, junto con el resto del documento, sea sometida a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.



5.- ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO.

Según el Reglamento Estatal de Planeamiento, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, establece en el artículo 37 que en las determinaciones del Plan General se desarrollarán un Estudio Económico y Financiero, dicho estudio contendrá:

1. La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondiente a la estructura general y orgánica del territorio definida en el artículo 19, l.b) del presente Reglamento y a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado.
2. La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.
3. La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación en el primer caso de los organismos o entidades públicas que asumen el importe de la inversión.

En cualquier caso, al determinar este Plan General que el desarrollo de sus previsiones tanto en la Unidad de Actuación La Vigilia como en el Sector C se desarrollará a través de un sistema de ejecución privada, las correspondientes iniciativas incorporarán las oportunas previsiones en relación con el coste de las obras de urbanización y su distribución entre los propietarios, tal y como establece el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

De acuerdo con lo previsto en el "Convenio Urbanístico para la reordenación y desarrollo de la Unidad de Actuación 3-La Vigilia 2 y del sector de suelo urbanizable C-El Cercado, delimitados por el Plan General de Ordenación de Santiago del Teide, suscrito por el

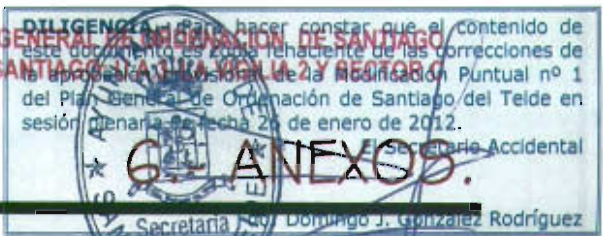
El contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de mayo de 2017.
El Secretario Accidental
González Rodríguez

Ayuntamiento, la entidad mercantil VACACIONES con RCI, S.L. y la comunidad hereditaria instituida al fallecimiento de D. Francisco Trujillo Barrios y D^a Catalina Trujillo Dorta que se incluye en el presente expediente, el coste de ejecución de la vía pública que separa los dos ámbitos de ordenación será sufragado por partes iguales entre la entidad mercantil VACACIONES con RCI, S.L. y la comunidad hereditaria instituida al fallecimiento de D. Francisco Trujillo Barrios y D^a Catalina Trujillo Dorta, de acuerdo a lo recogido en las correspondientes iniciativas

Estudio económico y financiero

	El Cercado		La Vigilia	
	Superficie (m ²)	Importe (€)	Superficie (m ²)	Importe (€)
1.- Urbanización	7.238,87	826.000,00 €	1.215,80	138.730,33 €
Movimiento de tierras		70.000,00 €		11.756,81 €
Pavimentos		265.000,00 €		44.507,91 €
Fontanería y saneamiento		96.000,00 €		16.123,62 €
Media y baja tensión		260.000,00 €		43.668,14 €
Jardinería		7.000,00 €		1.175,68 €
Alumbrado		75.000,00 €		12.596,58 €
Telecomunicaciones		25.000,00 €		4.198,86 €
Seguridad y Salud		18.000,00 €		3.023,18 €
Varios		10.000,00 €		1.679,64 €
2.- Espacios libres	4.802,80	188.000,00 €	1.834,98	71.028,15 €
Movimiento de tierras		23.000,00 €		8.767,49 €
Pavimentos		35.000,00 €		13.372,26 €
Fontanería y saneamiento		20.000,00 €		7.641,20 €
Media y baja tensión		30.000,00 €		11.461,94 €
Jardinería		45.000,00 €		17.192,91 €
Alumbrado		18.000,00 €		6.877,16 €
Telecomunicaciones		2.000,00 €		764,13 €
Seguridad y Salud		5.000,00 €		1.910,32 €
Varios		10.000,00 €		3.820,65 €
Importes de ejecución material:		1.014.000,00 €		210.558,48 €
Importes de ejecución contrata:	12.041,67	1.237.080,00 €	3.060,78	256.881,34 €
Total:	15.092,45		1.493.961,34 €	





-Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de la Villa de Santiago del Teide y la Comunidad Hereditaria instituida al fallecimiento de D. Francisco Trujillo Barnos y D^a Catalina Trujillo Dorta, suscrito el día 22 de mayo de 2001.

-Convenio Urbanístico para la reordenación y desarrollo de la Unidad de Actuación 3-La Vigilia 2 y del sector de suelo urbanizable C-El Cercado, delimitados por el Plan General de Ordenación de Santiago del Teide, suscrito por el Ayuntamiento, la entidad mercantil VACACIONES con RCI, S.L. y la comunidad hereditaria instituida al fallecimiento de D. Francisco Trujillo Barnos y D^a Catalina Trujillo Dorta.

-Comunicaciones del Ayuntamiento a la Dirección General de Recursos Económicos y a la Coordinación de Obras del Servicio Canario de Salud.

-Comunicación del Servicio Canario de Salud al Ayuntamiento de Santiago del Teide sobre cesión de terreno para la construcción de C. Local de Puerto Santiago



Planos:

- 01 - PGOU vigente.
- 02 - Situación.
- 03 - Topográfico.
- 04 - Ámbito de la Modificación Puntual.
- 05 - Zonificación Propuesta y Circulación Vial.
- 06 - Parcelario Propuesto.
- 07 - Edificabilidad Propuesta.
- 08 - Alineaciones y Rasantes.
- 09 - Perfil Regulador.
- 10 - Secciones PGOU Propuesta.
- 11 - Plazas aparcamiento PGOU Propuesta.
- 12 - Electricidad - Distribución baja tensión.
- 13 - Electricidad - Red de alumbrado público.
- 14 - Saneamiento - Red de alcantarillado fecales.
- 15 - Saneamiento - Red de alcantarillado pluviales.
- 16 - Fontanería - Red de abastecimiento.
- 17 - Fontanería - Red de riego de zonas ajardinadas.
- 18 - Red de Telefonía.

En San Cristóbal de la Laguna, a 2 de Diciembre de 2.011.

El Arquitecto,

Fdo.: Francisco Damián Trujillo Ferrer.

El contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
D. Domingo J. González Rodríguez



CONVENIO URBANISTICO

En el Ayuntamiento de la Villa de Santiago del Teide, a 22 de mayo del año 2001,

REUNIDOS:

De una parte, el Ilustrísimo Sr. D. Pancracio Socas García, en su condición de Alcalde-Presidente de la Corporación a la que legítimamente representa en este acto; y

De otra parte, los señores que al final se identifican, todos ellos propietarios de las fincas que luego se referirán, en su condición de miembros de la comunidad hereditaria instituida al fallecimiento de D. Francisco Trujillo Barrios y D^a Catalina Trujillo Dorta.

EXPONEN:

1º.- Que el Ayuntamiento de la Villa de Santiago del Teide tramita en la actualidad la aprobación de un nuevo Plan General de Ordenación del Municipio, encontrándose actualmente en periodo de información pública.

2º.- Que en el año 1968 se puso en trámite el proyecto de "Ampliación y Remodelación del Plan de Ordenación Urbana Acatilado de Los Gigantes" al amparo de la Ley 197/1963, de 28 de diciembre, de Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional, contemplándose en aquel documento la inclusión de dos propiedades de D. Francisco Trujillo Barrios, identificadas como enclaves 1 (de 20.764 m²) y 2 (de 5640 m²), así como el destino de la primera a zona verde de uso público.

Aunque aquella previsión era claramente ilegal y así se alegó no solo por el propietario sino por el propio Ayuntamiento que notificó a la Dirección General de Promoción de Turismo del Ministerio de Información y Turismo su oposición, se produjo una consolidación de la misma, sufriendo los propietarios comparecientes un claro y doblemente injusto perjuicio, ya que ni pudieron desarrollar uso edificatorio alguno en dicha propiedad (llamada Finca La Hoya de Arge) ni recibieron compensación alguna ni de los promotores de la urbanización ni del Ayuntamiento.

3º.- Que la Constitución Española establece en su art. 106 que los particulares tienen derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos y que las leyes garantizan en todo caso el reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento entre todos los propietarios afectados por una actuación urbanística, en proporción a sus aportaciones (art. 5 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y art. 4.2 de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias),

4º.- Que el Ayuntamiento de Santiago del Teide reconoce la existencia del perjuicio referido y que tienen interés en solventarlo, habiéndose previsto en las Normas Subsidiarias de 1968 una solución que ahora las partes aceptan concretar.

Y conviniendo a ambas partes dar mutua satisfacción a sus respectivas pretensiones,

ACUERDAN

celebrar el presente Convenio Urbanístico, que habrá de ser ratificado por el Pleno del Ayuntamiento y tramitado de acuerdo con lo previsto en la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias, con arreglo a las siguientes

Página 1 de 3.





ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- El Ayuntamiento de la Villa de Santiago del Teide clasificará como suelo urbanizable sectorizado ordenado la totalidad de la finca propiedad de los comparecientes denominada **EL CERCADO**, y se identifica en los planos nº 1 (ordenación) que se une como anexos, teniendo dicho sector a la comunidad hereditaria como propietario único, aplicándose a dicho ámbito las condiciones de desarrollo recogidas en la ficha del sector "C" de PUERTO SANTIAGO Suelo Urbanizable Ordenado. Anexo nº 1

- Edificabilidad: techo edificable de 23 285 m² y artículo 36.1 a) 1) de la L.O.T. de Canarias
- Destino: residencial.
- Reservas para dotaciones: según ficha.
- Reservas: según ficha
- Sistema Vial: según ficha:
- Cesiones legales: Se realizarán a favor del Ayuntamiento las cesiones obligatorias previstas en el art. 71.3 de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias, que mediante tasación de los técnicos municipales se establece en tres mil ochocientos cincuenta y cinco pesetas (veinte y tres euros con diez y siete céntimos) por metro cuadrado de suelo.
- Sistema de ejecución y plazos: se preverá la ejecución privada para todo el sector, presentándose para su trámite en el plazo de un año desde la vigencia del Plan General los instrumentos de equidistribución y de ejecución material.

Las condiciones de ordenación del Sector quedan detalladas en el plano que se une como Anexos 1 y 2 junto con la correspondiente ficha, anexo nº 4

SEGUNDA.- El Ayuntamiento de la Villa de Santiago del Teide clasificará como suelo urbanizable sectorizado no ordenado la zona denominada **PAJARES VIEJOS**, en la que se incluye una parcela de los comparecientes y otras de terceros, aplicándose a la misma las condiciones previstas para la llamada **ZONA 8ª (Casas aterrazadas)** en el ámbito que se corresponde con nuestra propiedad.

TERCERA.- Que en contraprestación por el mayor aprovechamiento urbanístico concedido, los propietarios comparecientes ofrecen al Ayuntamiento de Santiago del Teide:

- La cesión gratuita de la finca de su propiedad denominada **LA HOYA DE ARGEL**, que se identifica en el plano anexo nº 3, para servir de soporte a un sistema general de espacios libres.
- La autorización para ocupar anticipadamente el suelo sobre el que deberá realizarse la prolongación de la Calle que ha de unir el sector del Plan Parcial Santiago con los Gigantes, de acuerdo con lo previsto en el documento del Plan General, en el caso de que la ejecución de la misma deba realizarse antes de la aprobación del instrumento de equidistribución correspondiente, sirviendo el presente documento como documento de cesión, teniendo en cuenta tres determinaciones:
 1. El proyecto de ejecución de la vía no podrá modificar el trazado reflejado en el Anexo nº 1 (Plano de Clasificación del Suelo)
 2. El Ayuntamiento se compromete a ejecutar en el plazo máximo de un año a partir del acta de comprobación de replanteo de las obras de ejecución de la vía las obras de contención y forrado en piedra natural necesarias para mantener la plataforma de cota + 89.00 que se recoge en la propuesta de ordenación anexo nº 2.

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SANTIAGO DEL TEIDE EN LA ZONA DE PTO. SANTIAGO DE LA VILLA 1. SECTOR C

El contenido de este documento es consecuencia de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Fdo: Domingo J. González Rodríguez

- 3. El ayuntamiento se compromete a abonar el valor de los terrenos ocupados anticipadamente en el plazo máximo de seis meses, al valor de tres mil ochocientas cincuenta y cinco pesetas (veinte y tres euros con diez y siete céntimos) por metro cuadrado en el caso de que no se cumpla algunas de las condiciones estipuladas en el presente convenio urbanístico.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente Convenio en el lugar y fecha al principio indicados.

POR EL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SANTIAGO DEL TEIDE,

POR LA PROPIEDAD,

Fdo. D. Pancracio Socas

Fdo. INST. 43.645.24 + S

Fdo.

Fdo.

Fdo.

Fdo.

Fdo.



DILIGENCIA. Para hacer constar que el contenido de este documento ha sido teniente de las correcciones de la aprobación Provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 28 de enero de 2012.
El Secretario Accidental



- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTOS / SERVICIOS
- ESPACIOS LIBRES
- LIMITE DEL S.U.S. ORDENADO EL CERCADO BAJO SECTOR C

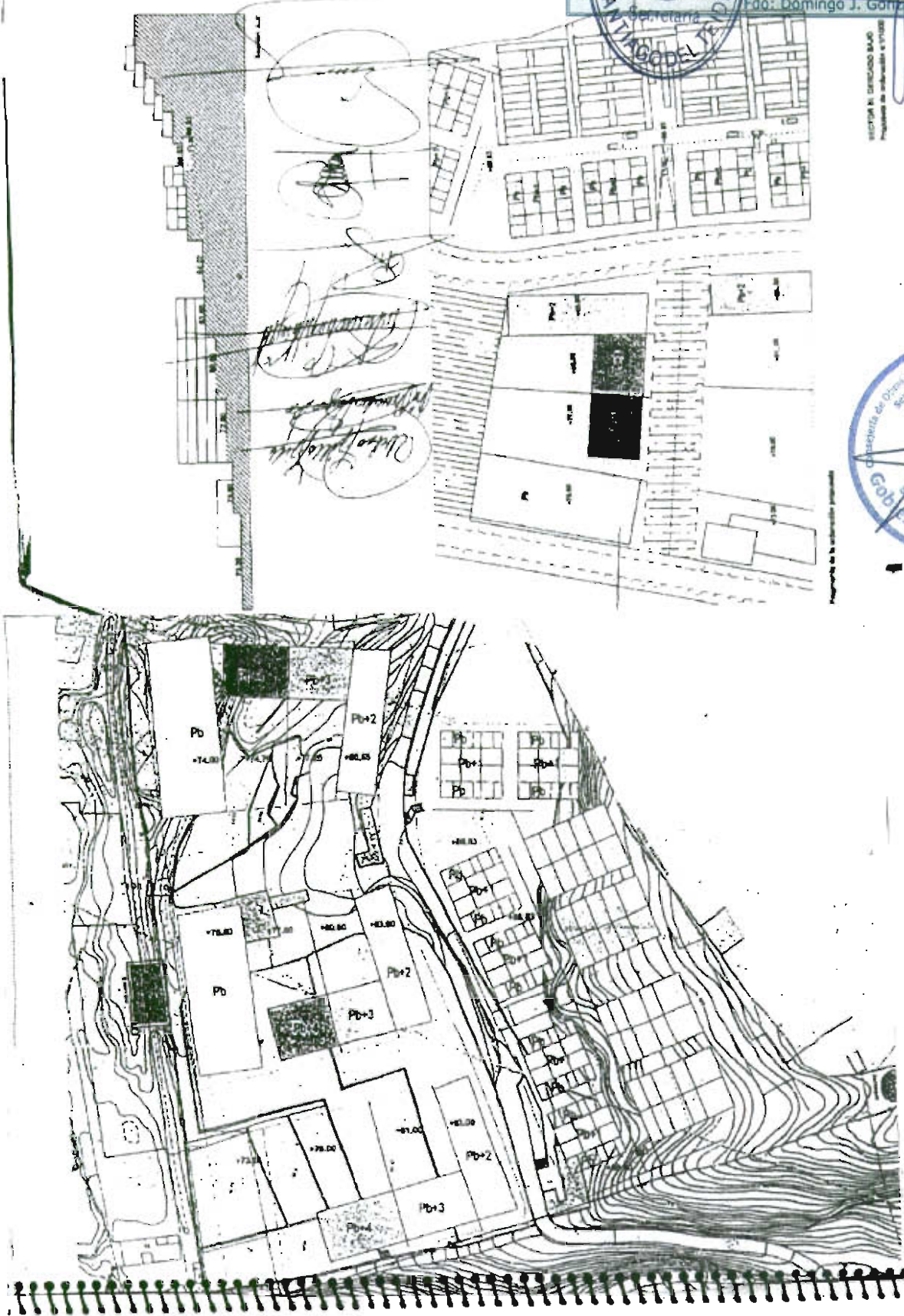
[Handwritten signatures and notes]

4.13 Calificación del Suelo Urbano
Punto de Santiago
E: 1:1.000

ANEXO 1

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SANTIAGO DE LA ZONA DE PTO. SANTIAGO, LA Y LA VIGILIA Y SECTOR C

El contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago de Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Fdo: Domingo J. González Rodríguez
Secretaría

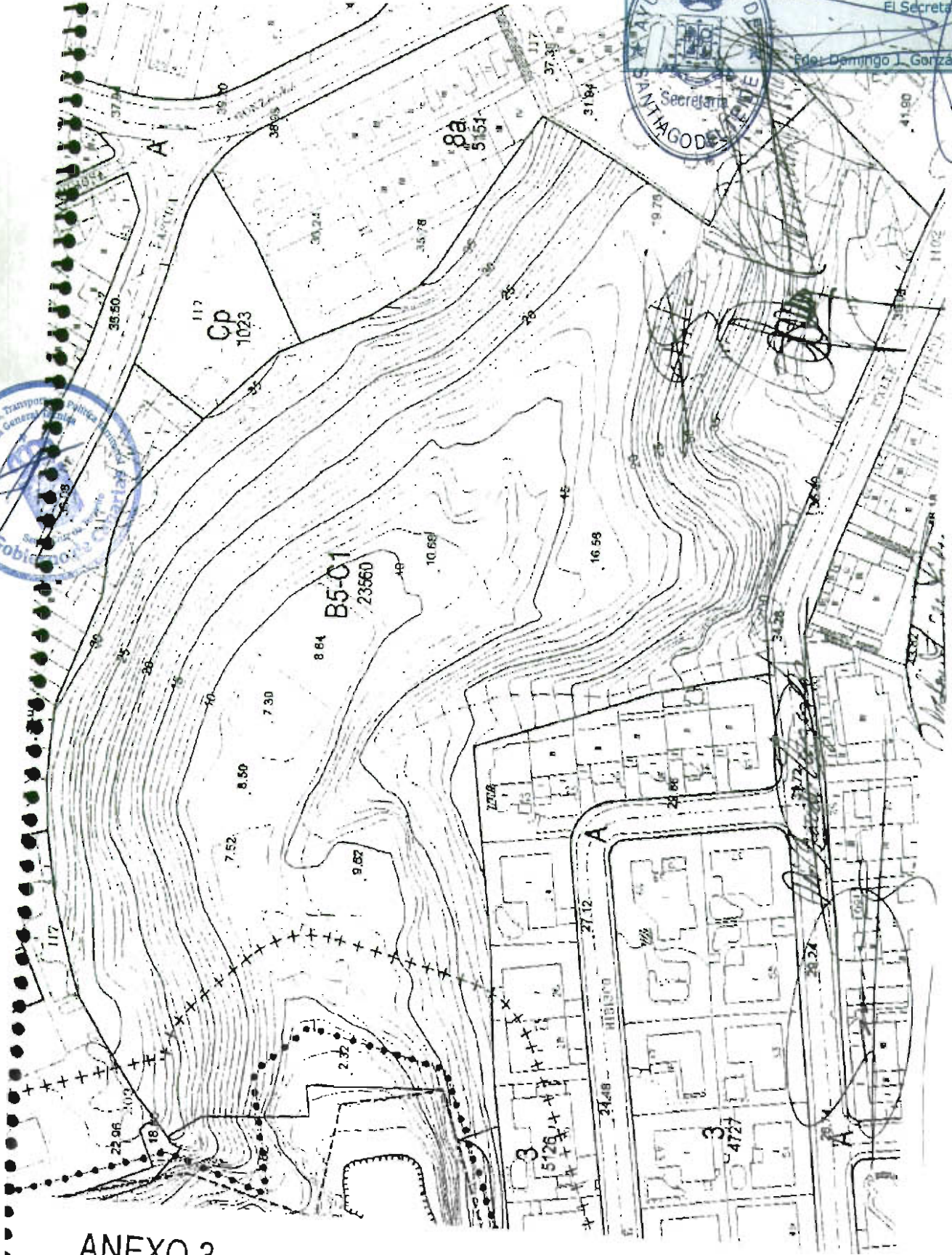


MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SANTIAGO DEL TEIDE EN LA ZONA DE PTO. SANTIAGO CA 3 LA VIGILIA 2 Y SECTOR C

DILIGENCIA Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la ordenación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en el sector urbanístico de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental



Fdo: Domingo J. González Rodríguez



ANEXO 3

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SANTIAGO DEL TEIDE EN LA ZONA DE PTO. SANTIAGO DE LA VIGILIA Z Y SECTOR C

El contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Fdo: Domingo González Rodríguez



CUALIFICACIONES SECTOR	POTENCIAL		ESQUEMA DE ORDENANZAS		Eficacia del Substrato (m ²)	Ajuste Proporción Puntos (m ²)	Uso dominante y parámetros	Observaciones
	Superficie (m ²)	%	Eficiencia (m ² de uso)	CONDICIONES DE VOLUMETRIA				
6. Volumétrico especial residencial comercial	11.330	20%	17.000	Las edificaciones se sitúan a la ordenación propuesta en los planes de ordenación volumétrica adjuntos. Las edificaciones comerciales tendrán una altura máxima de 7 m, con 70 y una superficie de Planta P ₀ equivalente a un máximo del 80% de la P ₀ . La altura máxima de la PB será de 3 m.	1,3	Según esquema gráfico	C	La ordenación queda modificada mediante la adición de detalles, siempre que se respeten los parámetros del presente cuadro. Las nuevas superficies en el plano de ordenación, para las zonas 6 y 8 corresponden a la planta baja de cada edificio y se considerarán vinculadas. Cambiar espacio por debajo de las reservas indicadas se considerará planta sótano. Para aquellos paramentos no especificados en el presente cuadro o por de aplicación los muros que regulen las conexiones/terrazas roscas. Las edificaciones resultantes corresponden a la delimita con carácter general para las zonas de uso residencial de Puerto Santiago, más las correspondientes a la ordenación por la razón de aplanamiento de la Zona de la Playa de Argal que de acuerdo con lo contenido se sitúa en 8.000 m ² .
8. Casas aterrazadas	10.668	21%	8.200		0,8	Según esquema gráfico		Los edificios de emplazamiento se adaptarán a las pendientes del terreno.
Total ZONAS	21.998		25.200					
Vario	9.081	21%	875		4,5			
Equipamientos	1.790	11%	715	50% 30%	0,25			
Espacios libres	7.684	18%						
Servicios	196	0,45%						
Total SISTEMAS	21.889							
TOTAL	43.887							

Las distribuciones de este cuadro y de los planes de ordenación están referidas a la zona de estudio y a la escala de 1:1000. El espacio libre de la zona de Argal.

SECRETARIA DE EDUCACION COMERCIALIZACION

El total de metros cuadrados de terreno es de 43.887 m².

ANEXO 4



CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA REORDENACIÓN Y DESARROLLO DE LA "UNIDAD DE ACTUACIÓN 3-LA VIGILIA 2" Y DEL "SECTOR DE SUELO URBANIZABLE C-EL CERCADO" DELIMITADOS POR EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTIAGO DEL TEIDE.

En el Ayuntamiento de Santiago del Teide (Tenerife), siendo Enero del 2.009, ante el Secretario General Accidental de la Corporación, en su condición de fedatario público de acuerdo con lo previsto en el art. 92 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local,



COMPARECEN:

De una parte, el Sr. D. Juan Damián Gorrín Ramos, en su condición de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Santiago del Teide.

Y, de otra parte, el Sr. D. David Pascual Alemany, mayor de edad, titular del DNI nº 29.179.206-A y domicilio a efectos de notificación en Edificio Vigilia Park, en Avda. 5º Centenario nº 58, en Puerto Santiago (Santiago del Teide), actuando en nombre y representación de la entidad mercantil VACACIONES con RCI, S.L., titular del CIF nº 38/375697, de nacionalidad española y duración indefinida, según se acredita en la escritura de constitución otorgada ante el Notario de la Ciudad de Adeje (Playa de las Américas) D. Salvador Madrazo el día trece de enero de 1.995 (bajo el nº 178 de su protocolo) . Comparece en su condición de propietario de un total de 4.088m² de terreno integrado en la *Unidad de Actuación 3 LA VIGILIA 2* del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide (que representa aproximadamente el sesenta y cuatro por ciento de la superficie total de la citada Unidad de Actuación).

Y los Señores D. Manuel Trujillo Vargas, titular del DNI nº 43.369.259 E, D. Ariel Martín Martín, titular del DNI nº 43.827.122 R, y Dª Ollvia Arranz González, titular del DNI nº 78.677.452 H, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ El Pilar nº 27 2º derecha, código postal 38002 de S/C de Tenerife. Comparecen en su condición de representantes de la comunidad hereditaria instituida al fallecimiento de D. Francisco Trujillo Barrios y D.ª Catalina Trujillo Dorta, cuyos integrantes son propietarios de la totalidad de los terrenos incluidos en el "Sector C - El Cercado" de suelo urbanizable.

En la condición en que respectivamente intervienen y de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística vigente

El contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Firma: Domingo J. González Rodríguez



EXPONEN:

1º.- Que la Entidad mercantil VACACIONES con RCI, S.L., según se acredita en el Anexo I, es dueña en pleno dominio de diversas fincas urbanas situadas en el interior de la *Unidad de Actuación 3 "La Vigilia 2"*, delimitada por el vigente Plan General de Ordenación de Santiago del Teide, que fue aprobado definitivamente y de forma parcial mediante sendos Acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 30 de julio de 2002 y 11 de mayo de 2005 (BOC nº 168, de 26 de agosto de 2005), habiendo entrado en vigor con la publicación de su normativa en los BOP nº 94, de 25 de julio de 2003, y nº 157, de 27 de septiembre de 2005.



2º.- Que la Comunidad Hereditaria instituida al fallecimiento de D. Francisco Trujillo Barrios y Dª Catalina Trujillo Dorta, según se acredita en el Anexo I, son dueños en pleno dominio de todos los terrenos delimitados como suelo urbanizable "*Sector C-El Cercado*" por el vigente Plan General de Ordenación de Santiago del Teide, que fue aprobado definitivamente y de forma parcial mediante sendos Acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 30 de julio de 2002 y 11 de mayo de 2005 (BOC nº 168, de 26 de agosto de 2005), habiendo entrado en vigor con la publicación de su normativa en los BOP nº 94, de 25 de julio de 2003, y nº 157, de 27 de septiembre de 2005.

3º.- Que habiendo entrado en vigor el Plan General de Ordenación para llevar a cabo la materialización de sus previsiones en ambos ámbitos de gestión los comparecientes tienen el proyecto de presentar para su debida tramitación las correspondientes iniciativas de ejecución privada para el desarrollo de las previsiones del Plan General de acuerdo con lo previsto en el art. 58 y siguientes del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre (en adelante RGEC).

4º.- Que el Ayuntamiento de Santiago del Teide tiene la necesidad de solucionar a corto plazo las carencias que en materia de prestación del servicio público sanitario afectan a la población del núcleo de Puerto Santiago, para lo cual ha ultimado con el Servicio Canario de Salud los trámites preceptivos para programar la construcción de un nuevo Consultorio Local en la zona que exige la obtención por el Ayuntamiento de una parcela adecuada para dicho fin que ha sido seleccionada a tal efecto y aceptada como idónea por el Servicio Canario de Salud.

5º.- Que la ordenación propuesta por el Plan General de Ordenación de Santiago del Teide para la zona debe ser alterada para lograr el objetivo de

D. Trujillo *AM-TV* *[Signature]*



que el Ayuntamiento pueda obtener la parcela en cuestión y ponerla a disposición del Servicio Canario de Salud y para realizar simultáneamente los correspondientes ajustes en la ordenación urbanística para posibilitar el correcto funcionamiento de dicha dotación local y de los demás servicios y usos implantables en la zona de influencia del consultorio local.

6º.- Que para lograr una adecuada inserción de esta nueva dotación pública en la zona es preciso introducir algunos otros ajustes en la ordenación vigente que, sin incrementar las condiciones de aprovechamiento urbanístico ya reconocidas en el Plan vigente, satisfagan los requerimientos derivados tanto de la legislación sobrevenida como de un análisis actualizado de las propuestas de ordenación y ejecución de la urbanización en su día plasmadas en el Plan General.

7º.- Que los comparecientes han alcanzado un principio de acuerdo para impulsar un proceso de alteración del Plan General de Ordenación vigente, que se concreta en la propuesta de ordenación que se une como Anexo II a este Convenio y en las cláusulas que seguidamente se referirán.

8º.- Que alcanzado este punto, procede formalizar los pactos alcanzados en el presente Convenio Urbanístico, en el que, de acuerdo con lo previsto en el art. 236.2.b) TRLOTENC, se concretan los términos de la correspondiente modificación puntual del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide, siempre que la legislación vigente lo permitiera.

Por tanto, formalizadas las correspondientes tramitaciones exigidas por la legislación vigente y al objeto de documentar los pactos alcanzados, por medio del presente documento

ACUERDAN:

Primero: Formalizar el presente Convenio Urbanístico para la REORDENACIÓN Y DESARROLLO DE LA "UNIDAD DE ACTUACIÓN 3-LA VIGILIA 2" Y DEL "SECTOR DE SUELO URBANIZABLE C-EL CERCADO" DELIMITADOS POR EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTIAGO DEL TEIDE, cuyas estipulaciones son las siguientes:

1º.- La ordenación urbanística que incluirá el correspondiente expediente de modificación puntual del planeamiento general vigente para los terrenos reseñados será respetuosa con las limitaciones impuestas por el art. 36 TRLOTENC, con la legislación sobrevenida con posterioridad a la entrada en vigor del Plan General de Santiago del Teide, con las nuevas necesidades en que se concreta el interés público municipal y con los derechos patrimonializados por los comparecientes.

3



2ª.- Se mantendrá la clasificación y categorización de los terrenos como suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado ordenado, respectivamente, a desarrollar por un sistema de ejecución privado. El ámbito de los referidos ámbitos se ajustará al perímetro que se indica en el Anexo III, aplicándose a la zona ordenada las condiciones de usos y aprovechamientos que en el Anexo IV se concretan.

3ª.- La nueva ordenación urbanística se basará en la localización del nuevo Consultorio Local de Salud en el lugar específicamente seleccionado por el Servicio Canario de Salud, en la previsión de unas parcelas edificables correctamente insertables en el territorio y apoyadas en los correspondientes ejes viarios y en la localización preferente y unificada de las parcelas destinadas a albergar las dotaciones, equipamientos y espacios libres, tal y como se concreta en el Anexo IV.

4ª.- La nueva ordenación satisfará las siguientes exigencias:

4.1.- La vía pública que separa los dos ámbitos de gestión se proyectará de forma tal que garantice una solución uniforme, debiendo ser realizada efectivamente de una sola vez. A estos efectos, los promotores de la actividad de gestión urbanística de los referidos ámbitos se comprometen a su efectiva ejecución integral en el plazo de 1 año a contar desde aprobación definitiva del correspondiente proyecto de urbanización y a solicitar en su día la recepción formal de la misma por el Ayuntamiento en un único trámite. En todo caso, esta obra deberá culminarse con carácter previo a la entrada en funcionamiento del Consultorio Local de Salud.

4.2.- En el ámbito de la "unidad de actuación 3 - La Vigilia 2" la nueva ordenación planteará una menor ocupación del suelo de la que permite el vigente planeamiento, facilitando con ello el aumento de los espacios libres, y un tratamiento más adecuado de las medianeras vistas adyacentes. Se deberá solucionar de forma satisfactoria la situación de las edificaciones existentes en su interior.

4.3.- En el "Sector C-El Cercado" la nueva ordenación propondrá una nueva localización de las zonas dotacionales más propicia para fomentar su uso por los ciudadanos, eligiendo la mejor posición posible en la urbanización para facilitar la interconexión entre los usos que se dispongan en las mismas. En especial, será determinante de la ordenación propuesta el emplazamiento del Consultorio Local de Salud en la localización seleccionada.

4.4.- En el "Sector C-El Cercado" se estudiará, sin incrementar el aprovechamiento urbanístico ya concedido al sector, la viabilidad de definir mejores y más eficaces soluciones arquitectónicas, fruto del estudio de la realidad topográfica existente.



4



Segundo: Los propietarios actuales del suelo seleccionado para la implantación del nuevo Consultorio Local de Salud de Puerto Santiago se comprometen a ponerlo a disposición del Ayuntamiento de Santiago del Teide tan pronto como legalmente sea posible, una vez que adquiera su efectivo destino.

Tercero: Suscribir el presente Convenio, que habrá de ser aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Santiago del Teide, e incluirlo en la documentación propia de la Modificación Puntual del PGO que habrá de tramitarse, al objeto de que pueda desplegar los efectos que le son propios.



A todos los efectos, forman parte del presente Convenio los siguientes Anexos:

- I: Estructura de la propiedad y titulares.
- II: Nueva Propuesta de Ordenación.
- III: Delimitación de los terrenos afectados.
- IV: Condiciones de uso y aprovechamiento.

Y para que así conste, firman los comparecientes en el lugar y fecha consignados *ut supra*, de todo lo cual doy fe.

El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Santiago del Teide.
Fdo. D. Juan Damián Gorrín Ramos,

VACACIONES con RCI, S.L.,
Fdo. D. David Pascual Alemany,

Sr. D. Ariel Martín Martín,

Sr. D. Manuel Trujillo Vargas,

Sra. D^a. Olivia Arranz González,

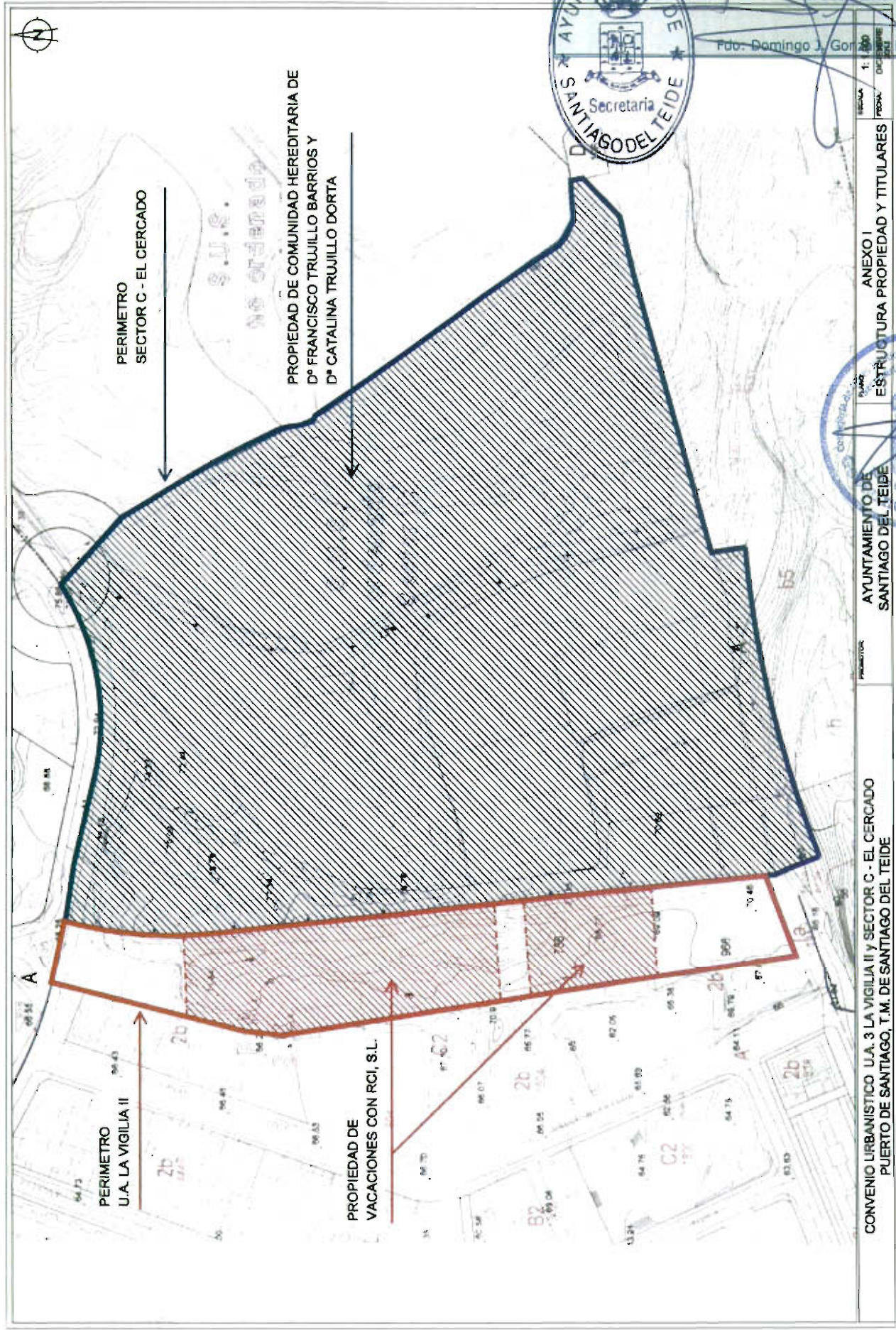
El Secretario General Accidental de la Corporación.
Fdo. D. Domingo Javier González Rodríguez

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SANTIAGO DEL TEIDE EN LA ZONA DE PTO. SANTIAGO, U.A. 3 LA VIGILIA II Y SECTOR C

El contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sus complementos de fecha 26 de enero de 2012.



El Secretario Accidental
 Pdo. Domingo J. González Rodríguez



AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE
 ANEXO I
 ESTRUCTURA PROPIEDAD Y TITULARES

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de este documento a la Ordenación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental



Antonio J. González Rodríguez



U.A. LA VIGILIA 2

ZONA B4 (Cercos y alrededores)	421,08 m ²
ZONA C2 (Espacio verde)	2097,55 m ²
ZONA 2b (Condominio Residencial)	161,26 m ²
ZONA 2b (Condominio Residencial)	772,96 m ²
ZONA 2b (Residencial)	870,25 m ²
ZONA 2b (Vivienda Residencial)	180,97 m ²
ZONA 2b (Vivienda Residencial)	605,06 m ²
ZONA A (Baños Vero)	1216,50 m ²
Superficie total Ambito	6297,32 m ²

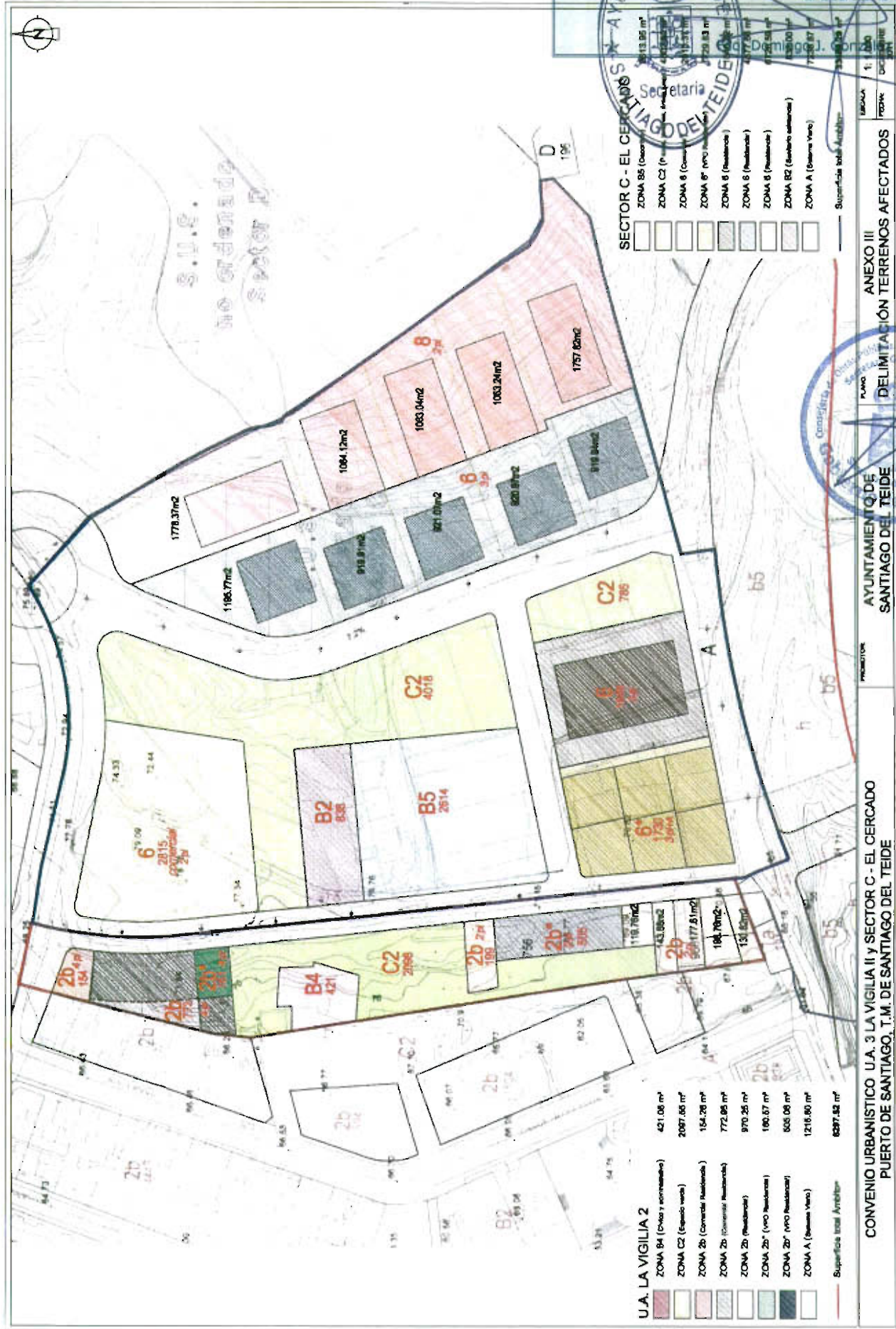
SECTOR C - EL CERCADO

ZONA B6 (Condominio)	1646,38 m ²
ZONA C2 (Primer Nivel y Zona Verde)	2052,37 m ²
ZONA B (Condominio)	1230,83 m ²
ZONA 6 ^o (Vivienda Residencial)	1646,38 m ²
ZONA 6 (Residencial)	4877,78 m ²
ZONA 6 (Residencial)	6728,30 m ²
ZONA B2 (Baños Residencial)	839,03 m ²
ZONA A (Baños Vero)	7223,60 m ²
Superficie total Ambito	33488,29 m ²

CONVENIO URBANISTICO U.A. 3 LA VIGILIA II y SECTOR C - EL CERCADO PUERTO DE SANTIAGO, T.M. DE SANTIAGO DEL TEIDE	PROYECTOR	PUNTO	ANEXO II NIJEVA PROPUESTA DE ORDENACION SANTIAGO DEL TEIDE
			ESCALA 1:1.000
			FECHA 2012



El contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
D. Domingo J. Rodríguez

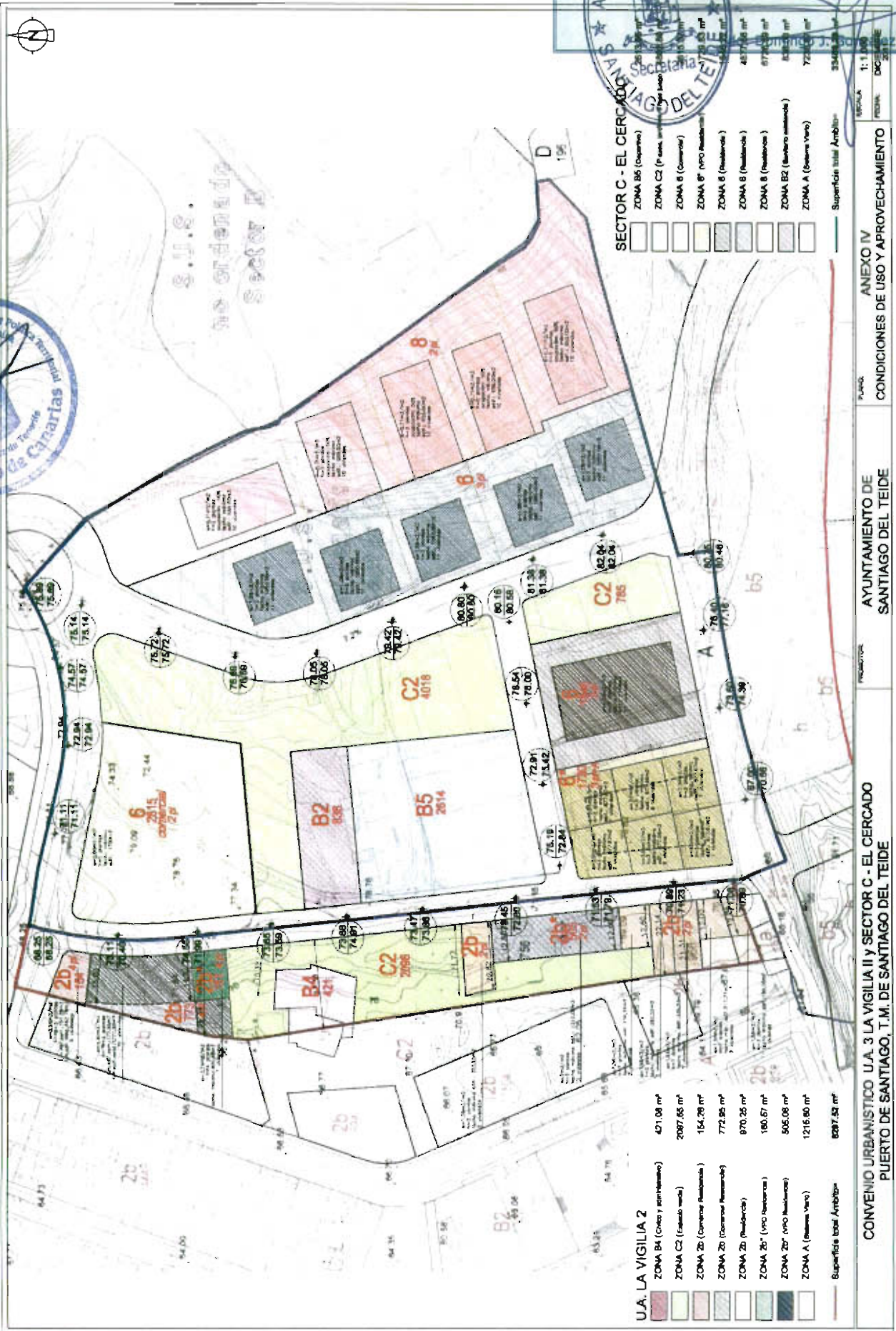


MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SANTIAGO DEL TEIDE EN LA ZONA DE PTO. SANTIAGO I Y LA VIGILIA 2 Y SECTOR C

DILIGENCIA. Para hacer constar que el contenido de este documento es una copia fehaciente de las correcciones de la modificación puntual de la modificación puntual nº 1 del P.G.O. Municipal de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Accidental

AYuntamiento de Santiago del Teide
Secretaría
D. Enrique Rodríguez



El contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan Especial de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Fdo: Domingo J. González Rodríguez



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA HISTÓRICA DE
SANTIAGO DEL TEIDE
TENERIFE
N.I.F. 15166087



Don Máximo Bautista García
Director General de Recursos Económicos
C/ Pérez de Rosas, nº 5
38004. Santa Cruz de Tenerife



Como continuación de su atenta carta de fecha 9 de junio de 2008, le aportamos plano de ubicación de la parcela que ese Servicio precisa disponer para el Consultorio Local de Puerto de Santiago, que cumple los requisitos solicitados.

Rogamos indicar si es adecuada a sus necesidades.

Indicamos a continuación las condiciones urbanísticas de la parcela:

- Edificación: cerrada
- Edificabilidad: libre
- Ocupación: 100%
- Cantidad de plantas: libre
- Altura máxima: libre.

Debido a tramites posteriores, rogamos respuesta lo antes posible, sin otro particular y en espera de sus noticias, reciba un saludo,

El Alcalde,
Juan Damián Borrín Ramos



SERVICIO CANARIO DE SALUD
DIRECCION GENERAL DE RECURSOS ECONÓMICOS

05 NOV 2008

ENTRADA n.º
SALIDA n.º
S/C DE TENERIFE

DILIGENCIA - Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la Ordenación Provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago de Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental

Fdo. *Domingo González Rodríguez*



18/12 2008 10:54 FAX 34 922863212

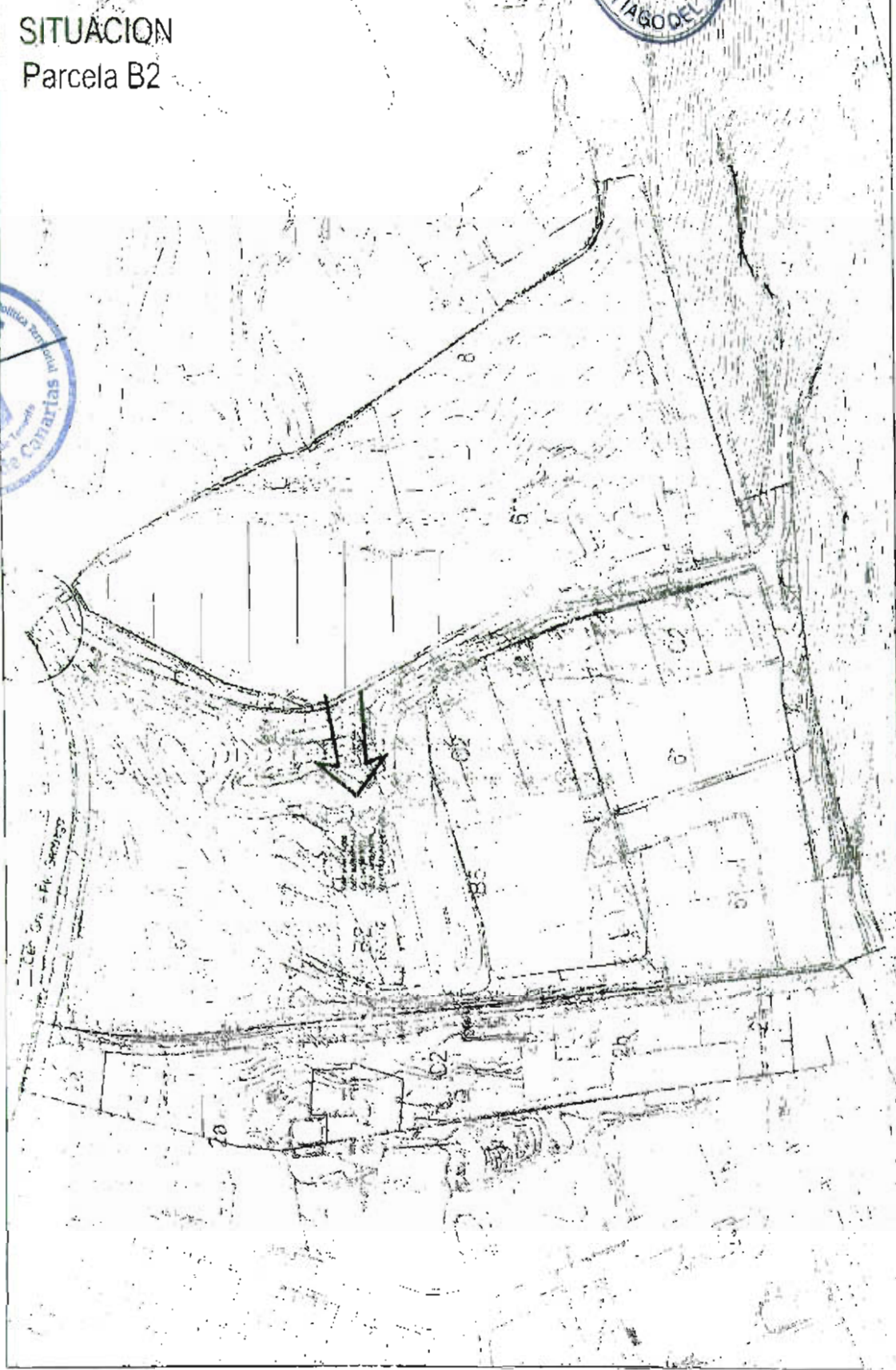
AYUTO STGO DEL TEIDE

04/11/2008 Teje 10 35

Estudio Damian Trujillo & Asociados 922.25.35

Id: #586 Pagina 3 de 3

SITUACION
Parcela B2



El contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provincial de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
1004/004
Secretaría
do: Domingo J. González Rodríguez

18/12 2008 10 54 FAX 34 922863212

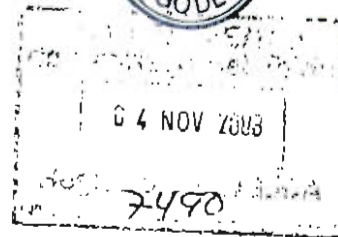
AYUTO STGO DEL TEIDE



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA HISTÓRICA DE
SANTIAGO DEL TEIDE
TENERIFE
Servicio Canario de la Salud
Secretaría General
REGISTRO GENERAL

Fecha: - 5 NOV. 2008

ENTRADA	
Número:	
S.C.S.:	Hora:



Sr. Julio Rodríguez de la Rosa
Coordinador de Obras del Servicio Canario de Salud
C/ Pérez de Rosas, nº 5
38004. Santa Cruz de Tenerife



Como continuación de su atenta carta de fecha 9 de junio de 2008, le aportamos plano de ubicación de la parcela que ese Servicio precisa disponer para el Consultorio Local de Puerto de Santiago, que cumple los requisitos solicitados.

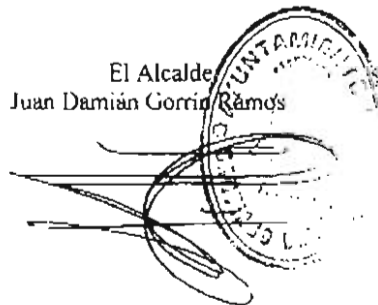
Rogamos indicar si es adecuada a sus necesidades.

Indicamos a continuación las condiciones urbanísticas de la parcela:

- Edificación: cerrada
- Edificabilidad: libre
- Ocupación: 100%
- Cantidad de plantas: libre
- Altura máxima: libre.

Debido a tramites posteriores, rogamos respuesta lo antes posible, sin otro particular y en espera de sus noticias, reciba un saludo.

El Alcalde
Juan Damián Gorrión Ramos



DILIGENCIA - Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
002/002
Fdo: Domingo J. González Rodríguez

10/12 2008 10 15 FAX 34 922863212

AYUTO STGO DEL TEIDE



REGISTRO DE SALIDA
FECHA: 28-11-08
SALIDA GRAL. N.º: 800.827
SALIDA INTERNA: SCS/ 110.243



Servicio
Canario de Salud



AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE
02 DIC. 2008
RGTO. ENTRADA REGISTRO
Núm. 8471

Ayuntamiento de Stgo del Teide
D. Juan Damián Gorriñ Ramos
La Placeta, 10
38436 Stgo del Teide Tenerife

N/Ref.: JRR/prp

Asunto: Cesión de terreno para la construcción de C. Local de Pto. Santiago

En relación con la parcela que ese Ayuntamiento ha propuesto para la construcción del nuevo Consultorio Local de Puerto de Santiago, y tras la visita de realizada a la misma por técnicos de nuestra Institución le informamos que por sus ubicación, dimensiones y condiciones urbanísticas, la parcela ofrecida cumple con las exigencias técnicas que se precisan.

Por todo ello, solicita a la Corporación que preside se continúen con los trámites necesarios para su cesión patrimonial al Gobierno de Canarias.

Sin otro particular, le saluda.

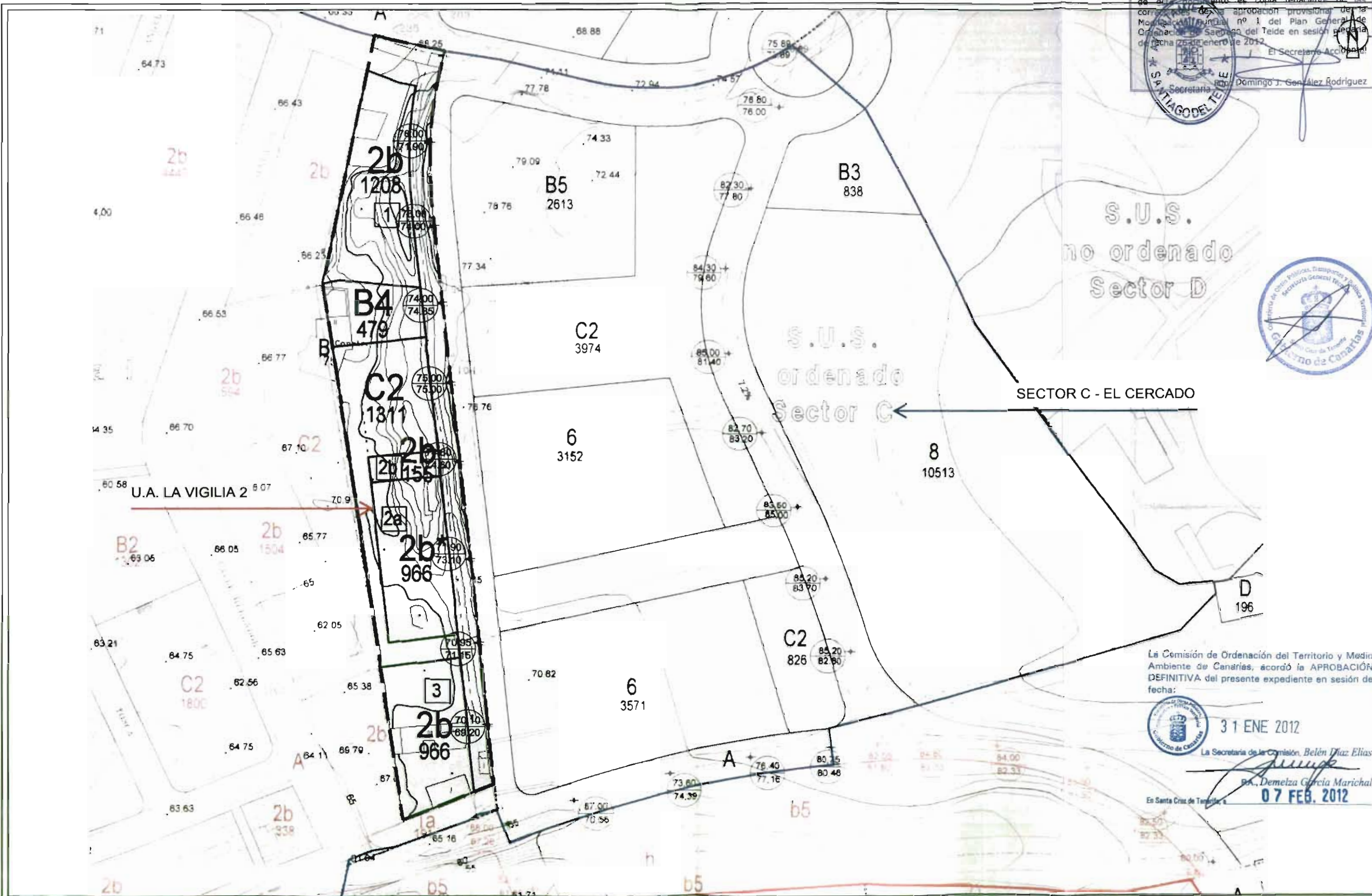
Santa cruz de Tenerife a 28 de noviembre de 2008

EL DIRECTOR GENERAL DE RECURSOS ECONÓMICOS



Maximo Bautista Garcia

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este expediente es copia fehaciente de las correspondientes aprobaciones provisionales de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 25 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Domingo J. González Rodríguez



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

31 ENE 2012
La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elias
Belén Díaz Elias
Dña. Demelza García Marichal
07 FEB. 2012
En Santa Cruz de Tenerife.

PUERTO DE SANTIAGO - T.M. SANTIAGO DEL TEIDE
LA VIGILIA 2 y SECTOR C - EL CERCADO

PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

PLANO:
P.G.O.U. VIGENTE

ESCALA: 1:1.000
FECHA: DICIEMBRE 2011

01

DILIGENCIA. Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fiel de las actuaciones de la aprobación provisional de la Ordenación Municipal nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de Enero de 2012.

El Secretario Accidental

Secretaría: Domingo J. González Rodríguez




U.A. LA VIGILIA 2

SECTOR C - EL CERCADO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



31 ENE 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elias

Belén Díaz Elias
P.A. Demelza García Marichal

En Santa Cruz de Tenerife, a

07 FEB. 2012



PUERTO DE SANTIAGO - T.M. SANTIAGO DEL TEIDE
LA VIGILIA 2 y SECTOR C - EL CERCADO

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

PLANO: SITUACION

ESCALA: 1:3.000
FECHA: DICIEMBRE 2011

02

DILIGENCIA: Para hacer constar que el contenido de este expediente es copia fehaciente de la corrección de la aprobación provisional de la Ordenación del Territorio nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha de enero de 2012.
 El Secretario Accidental
 Fdo. Domingo J. González Rodríguez
 Secretaría
 AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE



U.A. LA VIGILIA 2

SECTOR C - EL CERCADO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

31 ENE 2012
 La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elias
Belén Díaz Elias
 P.A. Demelza García Marichal
 En Santa Cruz de Tenerife, a 07 FEB. 2012

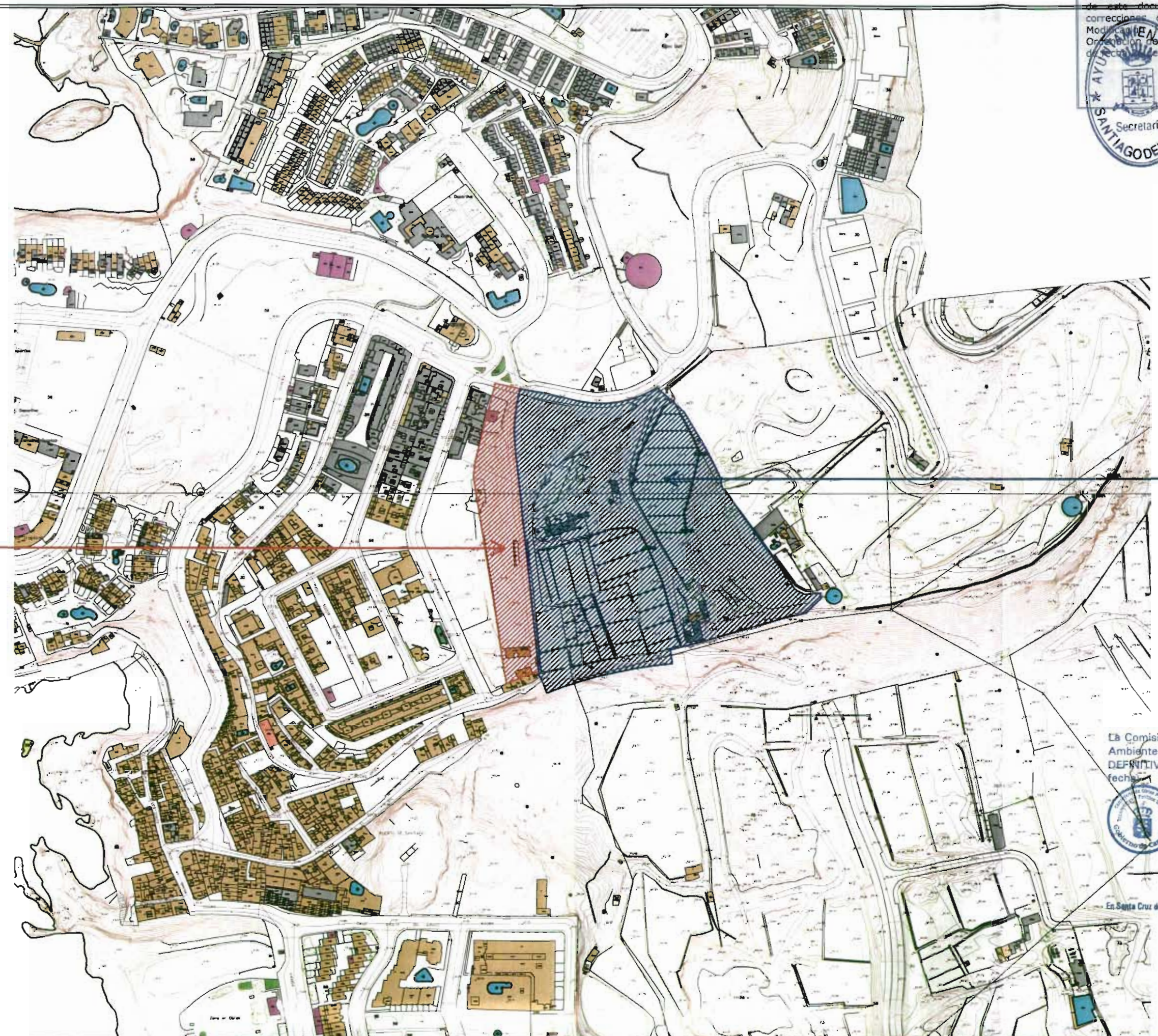
PUERTO DE SANTIAGO - T.M. SANTIAGO DEL TEIDE
 LA VIGILIA 2 y SECTOR C - EL CERCADO

PROMOTOR:
 AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

PLANO:
 TOPOGRÁFICO

ESCALA: 1: 1.000
 FECHA: DICIEMBRE 2011

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 31 de Enero de 2012.
 El Secretario Accidental
 Fdo. Domingo J. González Rodríguez



U.A. LA VIGILIA 2

SECTOR C - EL CERCADO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha



31 ENE 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Eliás

Belén Díaz Eliás
 P.A. Demelza García Marichal
 07 FEB. 2012
 En Santa Cruz de Tenerife

PUERTO DE SANTIAGO - T.M. SANTIAGO DEL TEIDE
 LA VIGILIA 2 y SECTOR C - EL CERCADO

PROMOTOR:
 AYUNTAMIENTO DE
 SANTIAGO DEL TEIDE

PLANO:
 AMBITO DE LA
 MODIFICACIÓN PUNTUAL

ESCALA: 1:3.000
 FECHA: DICIEMBRE 2011

04

DILIGENCIA. Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Asistente
Edu: Domingo J. González Rodríguez



S.U.S.
no ordenado
Sector D

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

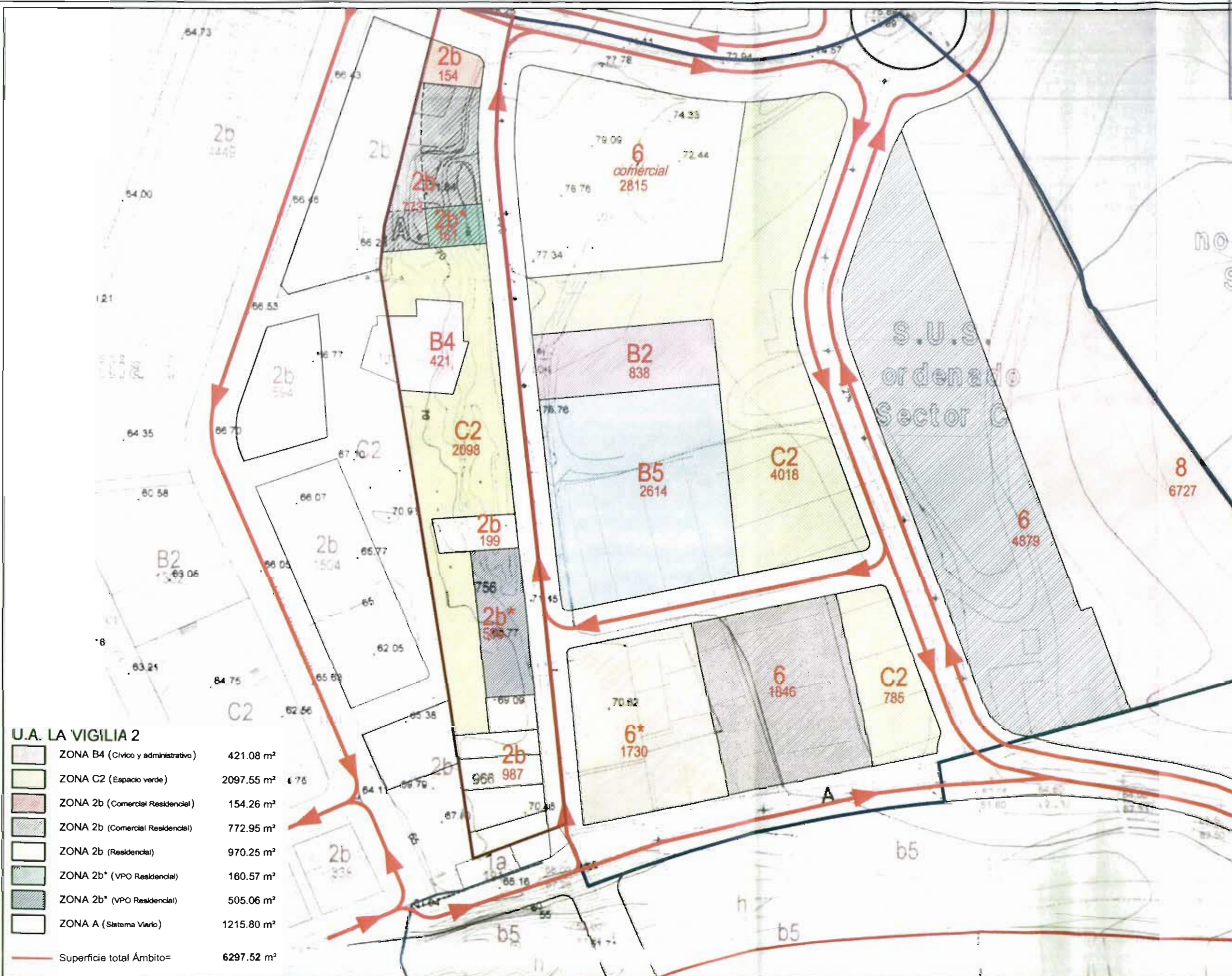


31 ENE 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Eliás

PA. Demelza García Marichal

En Santa Cruz de Tenerife, a 07 FEB. 2012



U.A. LA VIGILIA 2

ZONA B4 (Civico y administrativo)	421.08 m ²
ZONA C2 (Espacio verde)	2097.55 m ²
ZONA 2b (Comercial Residencial)	154.26 m ²
ZONA 2b (Comercial Residencial)	772.95 m ²
ZONA 2b (Residencial)	970.25 m ²
ZONA 2b* (VPO Residencial)	180.57 m ²
ZONA 2b* (VPO Residencial)	505.06 m ²
ZONA A (Sistema Viario)	1215.80 m ²
Superficie total Ámbito=	6297.52 m ²

SECTOR C - EL CERCADO

ZONA B5 (Deportivo)	2613.95 m ²
ZONA C2 (Plazas, jardines, áreas juego)	4802.80 m ²
ZONA 6 (Comercial)	2815.37 m ²
ZONA 6* (VPO Residencial)	1729.83 m ²
ZONA 6 (Residencial)	1846.22 m ²
ZONA 6 (Residencial)	4877.66 m ²
ZONA 8 (Residencial)	6726.59 m ²
ZONA B2 (Sanitario asistencial)	838.00 m ²
ZONA A (Sistema Viario)	7238.87 m ²
Superficie total Ámbito=	33489.29 m ²

PUERTO DE SANTIAGO - T.M. SANTIAGO DEL TEIDE
LA VIGILIA 2 y SECTOR C - EL CERCADO

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

PLANO: ZONIFICACIÓN PROPUESTA CIRCULACIÓN VIAL

ESCALA: 1:1.000
FECHA: DICIEMBRE 2011

DILIGENCIA. Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de los expedientes de la aprobación provisional de la ordenación territorial nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Santiago del Teide en sesión plenaria celebrada el día 26 de febrero de 2012.
El Secretario Accidental
Domingo J. González Rodríguez
Secretaría
SANTIAGO DEL TEIDE

S.U.S.
no ordenado
Sector D

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:
31 ENE 2012
La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías
PA. Demelza García Marichal
En Santa Cruz de Tenerife, a 07 FEB. 2012



U.A. LA VIGILIA 2

ZONA B4 (Cívico y administrativo)	421.08 m ²
ZONA C2 (Espacio verde)	2097.55 m ²
ZONA 2b (Comercial Residencial)	154.26 m ²
ZONA 2b (Comercial Residencial)	772.95 m ²
ZONA 2b (Residencial)	970.25 m ²
ZONA 2b* (VPO Residencial)	160.57 m ²
ZONA 2b* (VPO Residencial)	505.06 m ²
ZONA A (Sistema Viario)	1215.80 m ²
Superficie total Ámbito=	6297.52 m ²

SECTOR C - EL CERCADO

ZONA B5 (Deportivo)	2613.95 m ²
ZONA C2 (Plazas, Jardines, áreas juego)	4802.80 m ²
ZONA 6 (Comercial)	2815.37 m ²
ZONA 6* (VPO Residencial)	1729.83 m ²
ZONA 6 (Residencial)	1846.22 m ²
ZONA 6 (Residencial)	4877.66 m ²
ZONA 8 (Residencial)	6726.59 m ²
ZONA B2 (Sanitario substancial)	838.00 m ²
ZONA A (Sistema Viario)	7238.87 m ²
Superficie total Ámbito=	33489.29 m ²

PUERTO DE SANTIAGO - T.M. SANTIAGO DEL TEIDE
LA VIGILIA 2 y SECTOR C - EL CERCADO

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

PLANO: PARCELARIO PROPUESTO

ESCALA: 1:1.000
FECHA: DICIEMBRE 2011
06

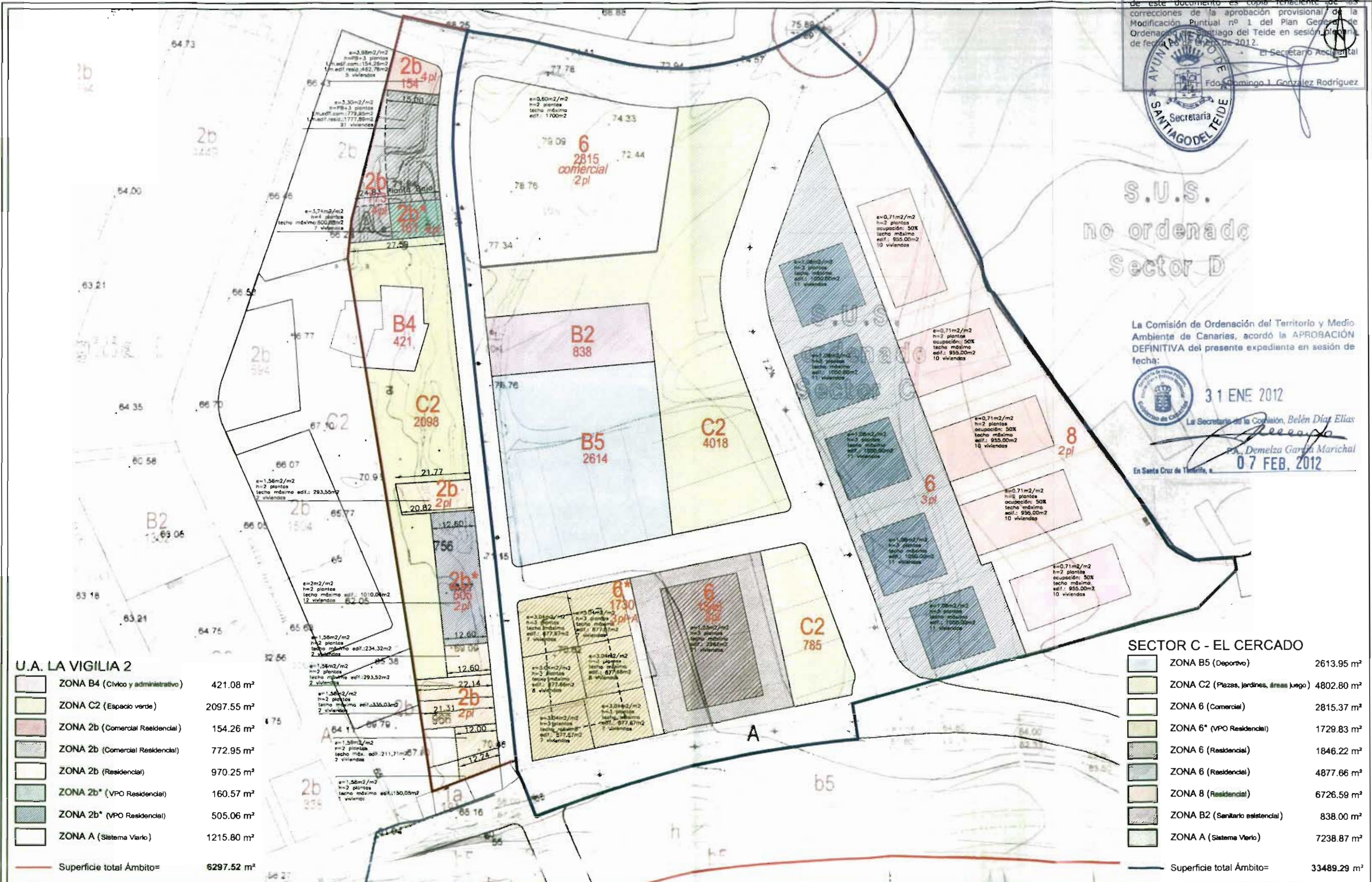
DILIGENCIA. Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 16 de Enero de 2012.



S.U.S.
no ordenado
Sector D

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

31 ENE 2012
La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías
P.A. Demelza García Marichal
07 FEB. 2012
En Santa Cruz de Tenerife, a



U.A. LA VIGILIA 2

ZONA B4 (Cívico y administrativo)	421.08 m ²
ZONA C2 (Espacio verde)	2097.55 m ²
ZONA 2b (Comercial Residencial)	154.26 m ²
ZONA 2b (Comercial Residencial)	772.95 m ²
ZONA 2b (Residencial)	970.25 m ²
ZONA 2b* (VPO Residencial)	160.57 m ²
ZONA 2b* (VPO Residencial)	505.06 m ²
ZONA A (Sistema Viario)	1215.80 m ²
Superficie total Ámbito=	6297.52 m ²

SECTOR C - EL CERCADO

ZONA B5 (Deportivo)	2613.95 m ²
ZONA C2 (Piezas, jardines, áreas juego)	4802.80 m ²
ZONA 6 (Comercial)	2815.37 m ²
ZONA 6* (VPO Residencial)	1729.83 m ²
ZONA 6 (Residencial)	1846.22 m ²
ZONA 6 (Residencial)	4877.66 m ²
ZONA 8 (Residencial)	6726.59 m ²
ZONA B2 (Sanitario asistencial)	838.00 m ²
ZONA A (Sistema Viario)	7238.87 m ²
Superficie total Ámbito=	33489.29 m ²

PUERTO DE SANTIAGO - T.M. SANTIAGO DEL TEIDE
LA VIGILIA 2 y SECTOR C - EL CERCADO

PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

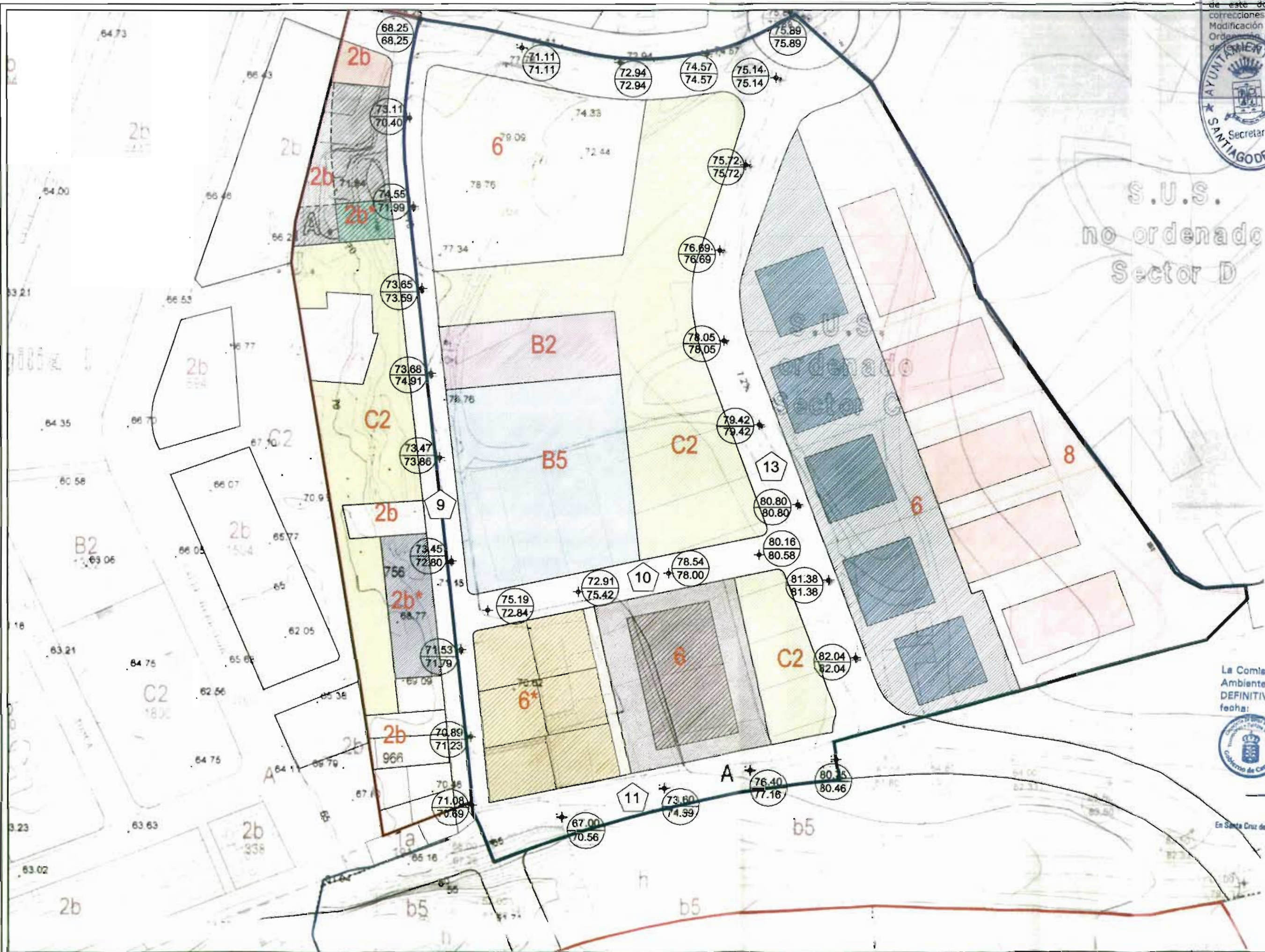
PLANO:
EDIFICABILIDAD PROPUESTA

ESCALA: 1: 1000
FECHA: DICIEMBRE 2011

DILIGENCIA. Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de 20 de febrero de 2012.



El Secretario Accidental
D. Domingo J. González Rodríguez



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



31 ENE 2012

La Secretaría de la Comisión, Belén Díaz-Eliás

Demelza García Marichal
PA Demelza García Marichal
07 FEB. 2012

En Santa Cruz de Tenerife, a

- Ancho tipo de vía
- Rasante actual
- Rasante Propuesta

PUERTO DE SANTIAGO - T.M. SANTIAGO DEL TEIDE
LA VIGILIA 2 y SECTOR C - EL CERCADO

PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

PLANO:
ALINEACIONES Y RASANTE

ESCALA:
1: 1.000
FECHA:
DICIEMBRE 2011

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



31 ENE 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Eiras

PA., Demetza García Marchal

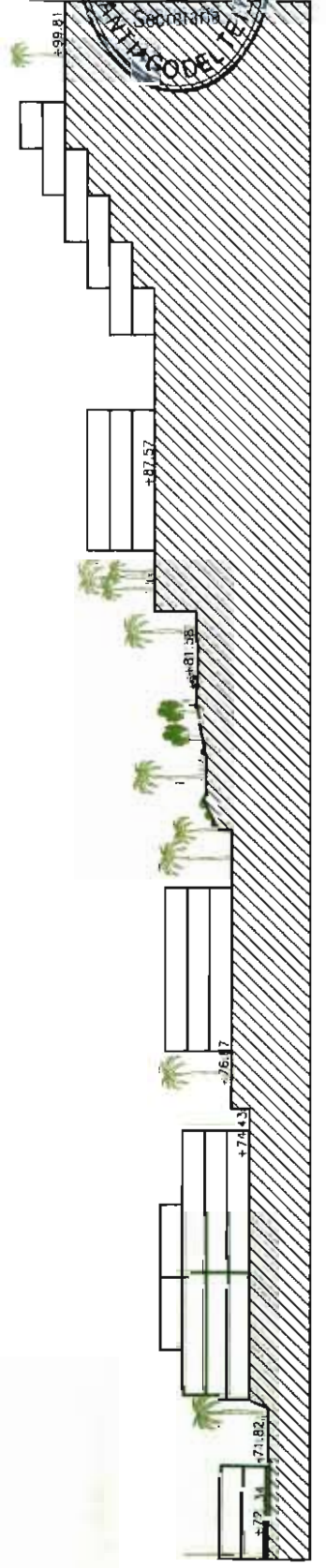
07 FEB. 2012

En Santa Cruz de Tenerife, a

FRAGMENTO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA PARA LA VIGILIA 2 Y SECTOR C - EL CERCADO



SECCIÓN A-A' PGOU PROPUESTA



DILIGENCIA. Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fiel de la corrección de la aprobación provisional de la Modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria celebrada el día 2 de marzo de 2012.
El Secretario Accidental,
Ufroc Domingo J. González Rodríguez



PUERTO DE SANTIAGO - T.M DE SANTIAGO DEL TEIDE
LA VIGILIA 2 Y SECTOR C - EL CERCADO

PROYECTOR:
AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

PLANO:
PERFIL REGULADOR

ESCALA: 1/1000
FECHA: DICIEMBRE 2011

FRAGMENTO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA PARA LA VIGILIA 2 Y SECTOR C - EL CERCADO

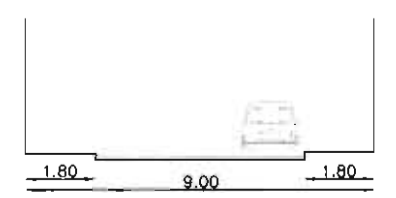


DILIGENCIA. Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la SECCIÓN E-E' del PGOU PROPUESTA 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 1 de enero de 2012.

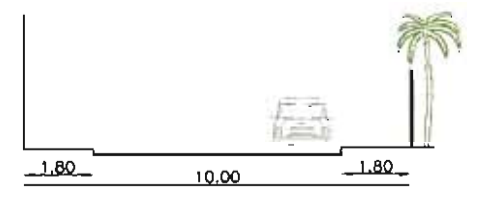
El Secretario Accidental
 Ddo: Domingo J. González Rodríguez

variable
 1.80 11.00 2.00

SECCIÓN D-D' PGOU PROPUESTA



SECCIÓN C-C' PGOU PROPUESTA



SECCIÓN B-B' PGOU PROPUESTA

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

31 ENO 2012

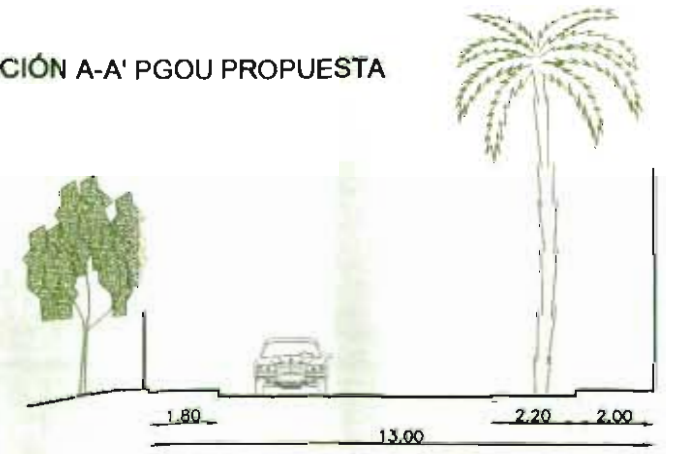
La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Ejías

Px. Demelza García Marichal

07 FEB. 2012

1.80 10.00 2.20 2.00

SECCIÓN A-A' PGOU PROPUESTA



PUERTO DE SANTIAGO - T.M DE SANTIAGO DEL TEIDE
 LA VIGILIA 2 Y SECTOR C - EL CERCADO

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

PLANO: SECCIONES PGOU PROPUESTA

ESCALA: 1/200/1000
 FECHA: DICIEMBRE 2011

FRAGMENTO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA PARA LA VIGILIA 2 Y SECTOR C - EL CERCADO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido del presente documento es copia fiel de las actuaciones de la aprobación provisional de la Ordenación Municipal nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 25 de enero de 2012.
 El Secretario Accidental
 Secretario: D. Domingo I. González Rodríguez

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:
 31 ENE 2012
 La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías
 Dña. Demelza García Marichal
 En Santa Cruz de Tenerife, a 07 FEB. 2012

PUERTO DE SANTIAGO - T.M DE SANTIAGO DEL TEIDE
 LA VIGILIA 2 Y SECTOR C - EL CERCADO

PROMOTOR:
 AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

PLANO:
 PLAZAS APARCAMIENTO
 PGOU PROPUESTA

ESCALA: 1/200/1000
 FECHA: DICIEMBRE 2011

DILIGENCIA: Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Santiago del Teide en sesión plenaria celebrada el día 05 de enero de 2012.

El Secretario Accidental
D. Domingo J. González Rodríguez



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:






31 ENF 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

Belén Díaz Elías
P.A. Demelza García Marichal

En Santa Cruz de Tenerife, a 07 FEB. 2012




- LEYENDA BAJA TENSIÓN**
-  CANALIZACIÓN TUBO POLIETILENO CORRUGADO
 -  ARQUETA TIPO A2
 -  ARQUETA TIPO A3
 -  SOTANO S1
 -  CENTRO DE TRANSFORMACIÓN

PUERTO DE SANTIAGO - T.M. SANTIAGO DEL TEIDE
LA VIGILIA 2 y SECTOR C - EL CERCADO

PROYECTOR:
AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

PLANO:
ELECTRICIDAD DISTRIBUCIÓN BAJA TENSIÓN

ESCALA: 1:1.000
FECHA: DICIEMBRE 2011

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria celebrada el día 1 de enero de 2012.

El Secretario Accidental
 Fdo: Domingo J. González Rodríguez



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente, en la sesión de fecha:

31 ENO 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

Belén Díaz Elías
 B.A. Demelza García Marichal

En Santa Cruz de Tenerife, a **07 FEB. 2012**




- LEYENDA ALUMBRADO PUBLICO**
-  LUMINARIA VSAP 50W, BACULO 4m
 -  LUMINARIA VSAP 70W, BACULO 6m
 -  CANALIZACIÓN 1Ø110 POLIETILENO CORRUGADO CON RV 0.8/1Kv 4x(1x6) mm² Cu+TT 16 mm²
 -  ARQUETA 40X40X50 DE HGONL EN MASA
 -  PICA TIERRA
 -  ARQUETA A-2
 -  CUADRO DE DISTRIBUCIÓN
 -  CENTRO DE TRANSFORMACIÓN

PUERTO DE SANTIAGO - T.M. SANTIAGO DEL TEIDE
 LA VIGILIA 2 y SECTOR C - EL CERCADO

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

PLANO: ELECTRICIDAD
 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

ESCALA: 1: 1.000
 FECHA: DICIEMBRE 2011

DILIGENCIA. Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones a la aprobación provisional de la modificación del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 31 de Enero de 2012.

El Secretario Accidental
Edu. Domingo J. González Rodríguez

SECRETARÍA
SANTIAGO DEL TEIDE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

31 ENE 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

Belén Díaz Elías
B.A. Demeiza García Marichal

En Santa Cruz de Tenerife, a 07 FEB. 2012



- LEYENDA SANEAMIENTO**
- POZO DE REGISTRO
 - ACOPLE
 - AIRQUETA 40X40
 - TUBERIA PVC AGUAS FECALES
 - TUBERIA EXISTENTE
 - ARQUETA CON VÁLVULA DE COMPUERTA DE D110 mm, PB TERRAJUN

PUERTO DE SANTIAGO - T.M. SANTIAGO DEL TEIDE
LA VIGILIA 2 y SECTOR C - EL CERCADO

PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

PLANO:
SANEAMIENTO
RED DE ALCANTARILLADO FECALES

ESCALA: 1:1.000
FECHA: DICIEMBRE 2011

DILIGENCIA. Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las actas de la aprobación provisional de la modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de febrero de 2012.
 El Secretario Accidental
 Fdo: Domingo J. González Rodríguez

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:
31 ENF. 2012
 La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elias
Belén Díaz Elias
 P.A. Demelza García Marichal
07 FEB. 2012
 En Santa Cruz de Tenerife, s.



- LEYENDA SANEAMIENTO**
- POZO DE REGISTRO
 - ARQUETA
 - ▲ ACOPLE
 - TUBERIA PVC
 - TUBERIA EXISTENTE
 - IMBORNAL LINEAL
 - IMBORNAL INDIVIDUAL

PUERTO DE SANTIAGO - T.M. SANTIAGO DEL TEIDE
 LA VIGILIA 2 y SECTOR C - EL CERCADO

PROMOTOR:
 AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

PLANO:
 SANEAMIENTO
 RED DE ALCANTARILLADO PLUVIALES

ESCALA: 1:1.000
 FECHA: DICIEMBRE 2011

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fiel de las



Resoluciones de la aprobación provisional de la modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 24 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Fdo: Domingo J. González Rodríguez

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



31 ENE 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

[Signature]
PA. Demelza García Marichal

En Santa Cruz de Tenerife, a 07 FEB. 2012



LEYENDA ABASTECIMIENTO AGUA

- ARQUILLA 25X25 LLAVE DE CORTE
- ARQUETA Ø60 TIPO D400
- RED DE ABASTECIMIENTO AGUA
- RED EXISTENTE DE ABASTECIMIENTO AGUA
- ACOUPLE

PUERTO DE SANTIAGO - T.M. SANTIAGO DEL TEIDE
LA VIGILIA 2 y SECTOR C - EL CERCADO

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

PLANO: FONTANERÍA RED DE ABASTECIMIENTO

ESCALA: 1:1.000
FECHA: DICIEMBRE 2011

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Memoria Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 16 de febrero de 2012.

El Secretario Accidental
 Dto: Domingo J. González Rodríguez



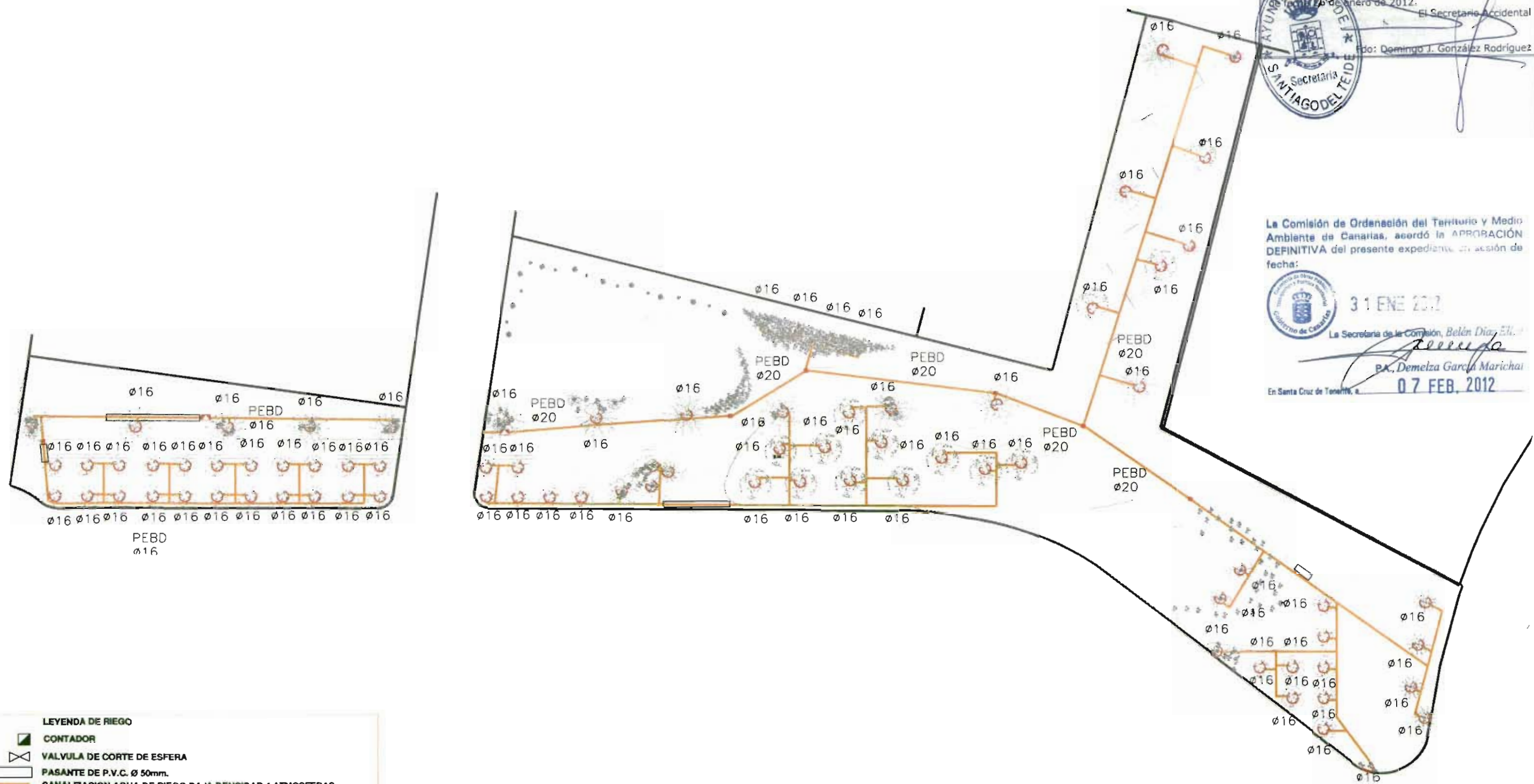
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente en sesión de fecha:

31 ENE 2012

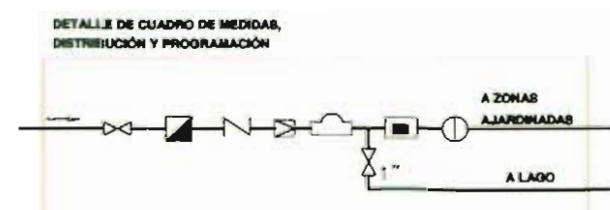
La Secretaría de la Comisión, Belén Díaz Eli...

PA. Demelza García Marichal

En Santa Cruz de Tenerife, a **07 FEB. 2012**

- LEYENDA DE RIEGO**
- CONTADOR
 - VALVULA DE CORTE DE ESFERA
 - PASANTE DE P.V.C. Ø 50mm.
 - CANALIZACION AGUA DE RIEGO BAJA DENSIDAD 4 ATMOSFERAS
 - EMISORES DE AGUA POR GOTEO KATIF AUTOCOMPENSANTES CUATRO GOTEROS DE 3.8 lta./h.
 - CUADRO DE MEDIDA, DISTRIBUCION Y PROGRAMACION, SEGUN DETALLE
 - REDUCTORA DE PRESION
 - TE DE AFORO
 - FILTRO DE MALLA DE POLIETILENO
 - REGULADOR DE PRESION BERMAD
 - ASPERSOR
 - PROGRAMADOR DE RIEGO RAIN BIRD MODELO UNIK
 - ARQUETA DE 25X25
 - ELECTROVALVULA CON SELENOIDE



PUERTO DE SANTIAGO - T.M. SANTIAGO DEL TEIDE
 LA VIGILIA 2 y SECTOR C - EL CERCADO

PROMOTOR:
 AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

PLANO:
 FONTANERÍA
 RED DE RIEGO DE ZONAS AJARDINADAS

ESCALA: 1: 500
 FECHA: DICIEMBRE 2011

DILIGENCIA. Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las comunicaciones de la aprobación provisional de la Modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 29 de enero de 2012.

El Secretario Accidental
 Secretario: Domingo J. González Rodríguez



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente, en sesión de fecha:

31 ENE 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Eliás

Belén Díaz Eliás
 B. Demelza García Marichal
 07 FEB. 2012

En Santa Cruz de Tenerife, a




LEYENDA TELEFONIA

- CANALIZACIÓN 40x110 POLIETILENO CORRUGADO
- ARQUETA TIPO H 80x70x82 DE HGON. EN MASA
- ARQUETA TIPO H EXISTENTE

PUERTO DE SANTIAGO - T.M. SANTIAGO DEL TEIDE
 LA VIGILIA 2 y SECTOR C - EL CERCADO

PROMOTOR:
 AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

PLANO:
 RED DE TELEFONÍA

ESCALA: 1: 1.000
 FECHA: DICIEMBRE 2011

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Accidental

Fdo: Domingo J. González Rodríguez



PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL
de la APROBACIÓN PROVISIONAL de la
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1
del PLAN GENERAL de ORDENACIÓN
del AYUNTAMIENTO de SANTIAGO DEL TEIDE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



31 ENE 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elias

BA. Demelza García Marichal

En Santa Cruz de Tenerife, a

07 FEB. 2012

Equipo Redactor

Director:

Francisco Damián Trujillo Ferrer
Arquitecto Superior

Colaboradores:

Yandé Hernández Trujillo
Licenciada en Biología
Francisco Javier Rodríguez Esparragón
Doctor en Biología



ÍNDICE

1. EL MARCO REGULADOR DE LA MEMORIA AMBIENTAL: CONTENIDO Y PROCEDIMIENTO	02
2. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN	
2.1. Tramitación del Avance de la Modificación Puntual Nº 01 del Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Santiago del Teide	03
2.2. Desarrollo del proceso de Evaluación Ambiental	05
2.3. El proceso de participación	06
3. VALORACIÓN Y CALIDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	07
3.1. Valoración de la estructura formal del Informe de Sostenibilidad Ambiental	07
3.2. Valoración y calidad del contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental	10
4. EVALUACIÓN DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y SU TOMA EN CONSIDERACIÓN.	09
5. EL PROCESO DE EVALUACIÓN Y LOS CAMBIOS EN LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL	16
6. PREVISIÓN DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS	16
7. DETERMINACIONES AMBIENTALES A INCLUIR EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL	17

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



31 ENE 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

P.A., Demelza García Marichal

En Santa Cruz de Tenerife, a

07 FEB. 2012

Documento de Aprobación
Provisional

PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL
AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE



I. EL MARCO REGULADOR DE LA MEMORIA AMBIENTAL: CONTENIDO Y PROCEDIMIENTO

Esta Propuesta de Memoria Ambiental se ha redactado al amparo del contenido de las siguientes disposiciones legales:

- Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Ley Estatal 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. (B.O.E. nº 102, de 29 de abril de 2006)
- Decreto 30/2007, de 5 de febrero (BOC 2007/034, de jueves 15 de febrero), por el que se aprueba la modificación del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo (BOC 2007/034 de 15 de febrero de 2007).



La memoria ambiental viene definida en el artículo 12 de la Ley 9/2006 de la siguiente manera:

Finalizada la fase de consultas, se elaborará una memoria ambiental con el objeto de valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de plan o programa, en la que se analizarán el proceso de evaluación, el informe de sostenibilidad ambiental y su calidad, y se evaluará el resultado de las consultas realizadas y como se han tomado en consideración y se analizará la previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa.

La memoria ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del plan o programa.

La memoria ambiental es preceptiva y se tendrá en cuenta en el plan o programa antes de su aprobación definitiva. Será realizada en el ámbito de la Administración General del Estado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 y, en el ámbito de las Comunidades Autónomas, por el órgano u órganos que éstas determinen, y, en todo caso, con el acuerdo del órgano ambiental.

Cabe señalar que esta Ley básica estatal no ha sido desarrollada por la legislación autonómica en cuanto a aspectos relativos al contenido de la memoria ambiental, mientras que en lo relativo al informe de sostenibilidad, sus contenidos vienen regulados por la Resolución de 10 de agosto de 2006, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 4 de Agosto de 2006, relativo al Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación.

Documento de Aprobación
Provisional

**PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL
AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
J. J. Rodríguez



El Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 55/2006, de 9 de mayo, incluyó el procedimiento de evaluación ambiental de planes propugnado por la directiva europea y la normativa estatal, procedimiento que ha sido modificado por el Decreto 30/2007, de 5 de febrero, quedando así su Artículo 27.1.c:

Agotados los plazos de participación o de información pública, y de consulta, se elaborará por el promotor la propuesta de Memoria Ambiental que, junto con el resto del documento, será sometida a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias. Este órgano, en el plazo máximo de dos meses, emitirá acuerdo, con las modificaciones que estime oportunas sobre las propuestas del promotor, en su caso. Cuando este órgano intervenga, además, en virtud de sus competencias territoriales o urbanísticas, se emitirá igualmente un único acuerdo de carácter integrador que constará de dos apartados. El primero, referido a la Memoria Ambiental y el segundo contendrá informe preceptivo y no vinculante sobre las cuestiones sustantivas territoriales y urbanísticas. El transcurso del plazo de dos meses sin notificar acuerdo, salvo que el previsto para emitir informe sea mayor, en cuyo caso se estará a dicho plazo, supondrá la aceptación de la modificación de la Memoria Ambiental en los mismos términos en que resultó propuesta.

Por lo expuesto, las disposiciones que se han seguido para la elaboración de contenidos de la presente Propuesta de Memoria Ambiental se encuentran recogidas en el artículo 12 de la Ley 9/2006, y del artículo 27.1.c, del Decreto 30/2007, en lo referente al procedimiento para su tramitación.



2. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN

2.1. Tramitación del Avance de la Modificación Puntual Nº 01 del Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Santiago del Teide.


La entrada en vigor de la Ley 9/1999 de Ordenación del Territorio de Canarias, de 13 de mayo, -actualmente derogada y refundida con la Ley 12/1994 de Espacios Naturales de Canarias en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por DL 1/2000-, supuso la necesidad de adaptar el planeamiento vigente a las disposiciones de la misma para aquellos municipios que ya contaban con Normas Subsidiarias o Plan General de Ordenación vigente, o la redacción de un Plan General de Ordenación para aquellos que bien no contaban con ningún instrumento de ordenación general, o tan sólo poseían delimitaciones de Suelo Urbano.

Documento de Aprobación
Provisional

PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.

Edo. Domingo González Rodríguez
Secretario Accidental



El Plan General de Ordenación de Santiago del Teide fue aprobado definitivamente y de forma parcial mediante sendos Acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 30 de julio de 2002 y 11 de mayo de 2005 (BOC nº 168, de 26 de agosto de 2005), habiendo entrado en vigor con la publicación de su normativa en los BOP nº 94, de 25 de julio de 2003, y nº 157, de 27 de septiembre de 2005, tal y como disponen el art. 44.2 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC), aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y el art. 70.2 de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

El Reglamento de Contenido Ambiental de los instrumentos de planeamiento aprobado por Decreto 35/1995, de 24 de febrero, tiene por objeto el desarrollo de las medidas contenidas en la legislación urbanística dirigidas a las mejoras de la calidad ambiental, protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza y defensa del paisaje y de los elementos naturales y conjuntos urbanos, arqueológicos e históricos. Tal como se especifica en la exposición de motivos del mismo se pretende el análisis, dentro del propio proceso de redacción del planeamiento, de los efectos de una determinación urbanística.

El citado Reglamento, en su Artículo 3.2 establece la obligatoriedad de formular Avance de Planeamiento a la totalidad de los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como sus revisiones, con la finalidad de exponer y evaluar las diferentes alternativas planteadas a partir de los objetivos y criterios ambientales contemplados en el propio documento.

En este sentido el Avance de la Modificación Puntual Nº 01 del Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Santiago del Teide, constituye el documento para el establecimiento de los criterios y objetivos planteados para localizar el Centro de Salud.

Simultáneamente al documento de Avance, se sometió a trámite de consulta el Informe de Sostenibilidad, en cumplimiento de la Ley Estatal 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. (B.O.E. nº 102, de 29 de abril de 2006), así como de la Resolución de 10 de agosto de 2006 de la Dirección General de Urbanismo, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 4 de agosto de 2006, relativo al Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación. La exposición pública de los documentos, fue anunciada en B.O.P. nº 80, de 29 de abril de 2009.

En el período de información pública del Avance de la Modificación Puntual Nº 01 del Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Santiago del Teide, no se presentaron alegaciones respecto al contenido ambiental del documento.

Documento de Aprobación
Provisional

PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2011.
El Secretario Accidental
Antonio Rodríguez Rodríguez
Secretaría
AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

En el trámite de consulta a otras administraciones el Ayuntamiento ha solicitado los informes correspondientes a las siguientes Administraciones Públicas:

- Consejo Insular de Aguas de Tenerife
- Excelentísimo Cabildo Insular de Tenerife
- Consejería de Sanidad
- Consejería de Agricultura, Pesca y Alimentación
- Consejería de Obras Públicas y Transporte
- Consejería de Turismo
- Servicio Canario de Salud
- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial

De ellos, a fecha 18 de junio de 2010, han emitido informe los siguientes organismos:

- Gobierno de Canarias - Consejería de Sanidad. (07/05/2009)
- Gobierno de Canarias - Consejería de Turismo – Dirección General de Infraestructura Turística. (19/05/2009)
- Servicio Canario de la Salud – Dirección General de Recursos Económicos. (21/05/2009), acompañado del documento siguiente:
 - Servicio de Infraestructura. (18/05/2009)
- Cabildo de Tenerife – Área de Turismo y Planificación – Servicio Administrativo de Planeamiento. (18/06/2009)
- Gobierno de Canarias – Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial – Dirección General de Urbanismo. (12/03/2010) Informe propuesta, acompañado de los documentos siguientes
 - Servicio de Planeamiento Urbanístico Occidental - Informe Técnico. (25/02/2010)
 - Informe Jurídico. (03/03/2010)
 - Gesplan - Informe Ambiental. (25/03/2010)

Se adjunta Certificado del Ayuntamiento donde consta lo mencionado respecto a organismos consultados y participación pública.

2.2. Desarrollo del proceso de Evaluación Ambiental

A tenor de lo expuesto, queda constatado que la fase de tramitación del Avance de la Revisión Parcial Nº 1 del Plan General de Ordenación se ha visto acompañada del Contenido Ambiental correspondiente, garantizando con ello la evaluación ambiental permanente en el proceso de maduración del plan.

Así, tanto el documento de Avance, como el de Modificación Puntual, incorporan el Contenido Ambiental de aplicación conforme a lo dispuesto en la legislación vigente.

Documento de Aprobación
Provisional

**PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL
AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE**



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Fdo: Domingo J. González Rodríguez

Del mismo modo, el referido documento para su tramitación se acompaña de la Actualización del Informe de Sostenibilidad Ambiental, y de la correspondiente Propuesta de Memoria Ambiental requerida en el artículo 12 de la Ley Estatal 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

2.3. El proceso de participación



La Ley 9/2006 expone de manera insistente la necesidad del fomento de la transparencia y participación ciudadana a través del acceso, en plazos adecuados, a una información exhaustiva y fidedigna del proceso planificador.

Del mismo modo, y de acuerdo con lo establecido en el Art.8 del Decreto Legislativo 1/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, uno de los requisitos esenciales de los procedimientos de aprobación de cualquier planeamiento es el de "asegurar la participación de los ciudadanos y de las entidades por éstos constituidas para la defensa de sus intereses y valores, así como velar por sus derechos de información e iniciativa". En concreto, se establece que en todo caso, los ciudadanos tienen el derecho a participar en los procedimientos de aprobación de instrumentos de ordenación y ejecución mediante la formulación de alegaciones en el período de información pública al que preceptivamente deben ser aquéllos sometidos.

La manera concreta de llevar a cabo dicho derecho de participación se establece en el Art.31 del Decreto 55/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, en el que se explicita que deberán estar a disposición de los ciudadanos el expediente administrativo completo y la totalidad de los documentos, escritos y gráficos.

En cuanto a las administraciones públicas afectadas que deben ser consultadas, es decir, las autoridades que menciona la Directiva 2001/42, éstas son las establecidas en el apartado 5 de la Resolución de 10 de agosto de 2006 de la Dirección General de Urbanismo (BOC nº 159 de 16 de agosto de 2006), remitiéndose por la Oficina Técnica del Ayuntamiento la documentación del Plan a las siguientes administraciones:

- CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE TENERIFE
- CABILDO DE TENERIFE
 Área de Turismo y Planificación.
- CONSEJERÍA DE SANIDAD
- CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y ALIMENTACIÓN
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Documento de Aprobación
Provisional

PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Álvaro Rodríguez



- CONSEJERIA DE TURISMO
- SERVICIO CANARIO DE SALUD
- CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL

A la vista de lo expuesto únicamente cabe señalar que dichos objetivos se han visto satisfechos en la tramitación del Avance de la Revisión Nº1 del PGO.

3. VALORACIÓN Y CALIDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

3.1. Valoración de la estructura formal del Informe de Sostenibilidad Ambiental

La estructura formal del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) que acompaña al documento de la *Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en la zona de Puerto Santiago: "U.A.3 La Vigilia 2" y "Sector C"*, para la construcción de un Consultorio Local en la zona de Puerto Santiago, explicitada en su índice de contenidos, ha pretendido ajustarse a las directrices marcadas por el Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de los Planes Generales de Ordenación, según Resolución de 10 de agosto de 2006, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 4 de agosto de 2006. Para ello se ha elaborado un documento independiente que incorpora y actualiza el contenido ambiental del Avance:



-Índice Actualización del Informe de Sostenibilidad Ambiental:

I. MEMORIA

A. JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL

B. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

- B.01. Contenidos y objetivos principales
- B.02. Características geológicas y geomorfológicas del territorio
- B.03. Características climáticas
- B.04. Características generales del funcionamiento del ciclo hidrológico
- B.05. Características edáficas
- B.06. Características de la vegetación
- B.07. Características de la fauna
- B.08. Determinación de la calidad visual del paisaje
- B.09. Características del patrimonio arquitectónico y arqueológico
- B.10. Categorías de protección
- B.11. Usos actuales del suelo
- B.12. Tipología y localización de impactos ambientales existentes
- B.13. Elementos naturales y culturales existentes

Documento de Aprobación
Provisional

PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL



C. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

- C.01. La definición de Unidades Ambientales
- C.02. Diagnóstico ambiental del ámbito ordenado
- C.03. Características de la problemática ambiental en la etapa previa a la redacción del plan.
- C.04. Definición de las limitaciones de uso
- C.05. Dinámica de transformación y diagnosis de potencialidad
- C.06. Situación actual del medio ambiente

D. OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS GENERALES

E. EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN

- E.01. Identificación de las determinaciones del planeamiento potencialmente generadoras de impactos
- E.02. Análisis del grado de adecuación
- E.03. Valoración detallada y signo de los impactos
- E.04. Examen y análisis ponderado de la alternativa contemplada
- E.05. Descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales protectoras y correctoras
- E.06. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente

F. ORDEN DE PRIORIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES POSITIVAS PREVISTAS

G. SEÑALAMIENTO DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE HAGAN PROCEDENTE LA REVISIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

H. RESUMEN NO TÉCNICO

2. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

A. ORDEN DE PRIORIDAD DE EJECUCIÓN

3. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

La documentación planimétrica de contenido ambiental se ha realizado atendiendo a las exigencias del Artículo 10 del Decreto 35/95, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento (BOC nº 36, de 24 de marzo de 1995), y del apartado 2B, relativo al Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad Ambiental de Planes Generales

Documento de Aprobación
Provisional

PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2011.
El Secretario Accidental
Secretaría General y Administrativa
Ayuntamiento de Santiago del Teide
Eduardo Rodríguez

de Ordenación, según Resolución de la Dirección General de Urbanismo (BOC-2006/159, de 16 de agosto de 2006), quedando de la siguiente manera:

PLANOS DE INFORMACIÓN

01	GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	esc. 1/4.000
02	HIDROLOGÍA	esc. 1/4.000
03	EDAFOLOGÍA	esc. 1/4.000
04	VEGETACIÓN	esc. 1/4.000
05	BIÓTICO Y ABIÓTICO	esc. 1/10.000
06	RIESGOS	esc. 1/10.000
07	USOS ACTUALES Y APROVECHAMIENTOS AGRÍCOLAS	esc. 1/4.000

PLANOS DE ORDENACIÓN

08	PGO VIGENTE	esc. 1/1.000
09	ZONIFICACION PROPUESTA	esc. 1/1.000
10	PARCELARIO PROPUESTO	esc. 1/1.000
11	EDIFICABILIDAD PROPUESTA	esc. 1/1.000
12	SECCIONES PGO VIGENTE Y PROPUESTO	esc. 1/1.500
13	PERSPECTIVAS PGO VIGENTE Y PROPUESTO	esc. S/E
14	CONDICIONES DE USO, CATEGORÍA SISTEMAS Y ELEMENTOS ESTRUCTURANTES	esc. 1/10.000

La incorporación de nueva documentación gráfica para responder a los informes realizados en mayo 2011 y consultas informales posteriores, han motivado el cambio del índice de planos, quedando este integrado por los documentos siguientes:

PLANOS DE INFORMACIÓN

01	GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	esc. 1/1.500
02	HIDROLOGÍA	esc. 1/1.500
03	EDAFOLOGÍA	esc. 1/1.500
04	VEGETACIÓN POTENCIAL	esc. 1/1.500
05	BIÓTICO Y ABIÓTICO	esc. 1/5.000
06	RIESGOS	esc. 1/5.000
07	CULTURAL TECNICO Y VERNACULO, EVALUACIÓN DEL PAISAJE, MEDIO MEDIOAMBIENTAL	esc 1/5.000
08	CUENCAS, AGROLÓGICAS, LITOLÓGICOS Y MORFOLÓGICAS	esc. 1/5.000
09	UNIDADES AMBIENTALES	esc. 1/1.500
10	USOS ACTUALES Y APROVECHAMIENTO AGRICOLA	esc. 1/1.500
11	CONDICIONES DE USO, CATEGORIA SISTEMAS Y ELEMENTOS ESTRUCTURANTES	esc. 1/5.000

PLANOS DE ORDENACIÓN

12	PGO VIGENTE	esc. 1/1.000
13	ZONIFICACION PROPUESTA	esc. 1/1.000
14	PARCELARIO PROPUESTO	esc. 1/1.000
15	EDIFICABILIDAD PROPUESTA	esc. 1/1.000
16	SECCIONES PGO VIGENTE Y PROPUESTO	esc. 1/1.500
17	PLANO DE ALTERNATIVAS	esc. 1/1.500
18	PLANTAS Y VOLUMETRÍAS NORMATIVA VIGENTE Y PROPUESTA	esc. S/E

DILIGENCIA. Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 28 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Fdo. Palmiro J. González Rodríguez

Documento de Aprobación Provisional

PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

- 19 PERSPECTIVAS ESTADO ACTUAL
- 20 PERSPECTIVAS NORMATIVA VIGENTE
- 21 PERSPECTIVAS NORMATIVA PROPUESTA

esc. 5/E

esc. 5/E

3.2. Valoración y calidad del contenido del informe de Sostenibilidad Ambiental

El marco referencial para el análisis de calidad del Informe de Sostenibilidad Ambiental, se circunscribe al conjunto de contenidos exigidos por el Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de los Planes Generales de Ordenación, según Resolución de 10 de agosto de 2006 (BOC-2006/159 del miércoles 16 de agosto de 2006) de la Dirección General de Urbanismo.



Atendiendo al Apartado 1 de dicha Resolución el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), se ha elaborado como documento independiente, incorporándose al documento de *Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en la zona de Puerto Santiago: "U.A.3 La Vigilia 2" y "Sector C"*, quedando estructurado según el índice de contenidos y planimetría expuesto en el apartado 3 de esta memoria.

4. EVALUACIÓN DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y SU TOMA EN CONSIDERACIÓN

Las disposiciones de la Directiva 2001/42 de la U.E. en materia de consultas, obliga a los Estados miembros a conceder a ciertas autoridades y miembros del público la oportunidad de expresar su opinión sobre el Informe de Sostenibilidad y sobre el proyecto de Plan.

En cuanto a las administraciones públicas afectadas que deben ser consultadas, es decir las autoridades que menciona la Directiva 2001/42, éstas son las establecidas en el apartado 5 de la Resolución de la Dirección General de Urbanismo 10 de agosto de 2006 (BOC nº 159, de 16 de agosto de 2006).

En cuanto al público, el Artículo 30.4 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, establece que "si fuera preceptiva su evaluación ambiental, junto a la documentación del instrumento se someterá a información pública el Estudio Ambiental".

Este hecho supuso que se sometiera a información pública conjuntamente la documentación urbanística de la *Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en la zona de Puerto Santiago: "U.A.3 La Vigilia 2" y "Sector C"*.

Como ya se ha señalado anteriormente, en el período de participación pública del Avance no se presentaron alegaciones respecto al contenido del documento.

De los tres informes sectoriales recibidos inicialmente, dos de ellos hacen referencia explícita al contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental; son los remitidos por la Dirección General de Infraestructura Turística de la Consejería de Turismo y por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial.

El primero de ellos, observa que el Informe de Sostenibilidad Ambiental "... no realiza estudio de alternativas, entre las que debe contar la Alternativa O" y plantea que "... desde el punto de vista sectorial, no tiene efectos significativos en el medio ambiente. El principal impacto turístico de la Modificación se considera positivo y de carácter permanente producto de la atención sanitaria que se le puede prestar al usuario turístico." Concluye informando en sentido favorable la modificación puntual. Hemos dado respuesta a la observación respecto a la Alternativa O.

Analizadas las observaciones y sugerencias mencionadas en el informe emitido por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial y referidas de manera explícita a los contenidos del ISA, se han incorporado las mismas en la Actualización del Informe de Sostenibilidad Ambiental del Avance de la Modificación Puntual Nº 1 del Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Santiago del Teide. Dicha incorporación se refiere a los puntos que se reseñan a continuación:

A. *Inventario ambiental*

1. Características geológicas y geomorfológicas del territorio, con especial atención a los procesos geomorfológicos que pudiesen inducir a riesgos, y a la determinación de áreas con interés desde el punto de vista de su conservación.

La documentación no incorpora un apartado donde se traten los procesos geomorfológicos que pudiesen inducir a riesgos

Se ha incluido esta información. Ver apartados B.02, B.04, B.06 y plano 06.

2. *Edafología.*

... no concluye en si existen áreas en el ámbito de actuación que deban ser conservadas en función del valor edáfico, si fuera el caso. Por otro lado, se hace referencia a los suelos de una unidad ambiental que no se ha definido previamente.

Se ha restringido la información de los suelos, al ámbito concreto de Puerto Santiago. Ver apartado B.05.

3. *Hidrología.*

No se establece un análisis pormenorizado para el ámbito de la modificación, por lo que no se detallan, si así fuera el caso, las repercusiones que pudiera tener esta variable ambiental sobre la ordenación.

Este aspecto ha sido introducido. Ver apartado B.04 y plano 02.

4. *Usos del suelo.*

... el objeto del apartado es determinar los usos preexistentes derivados de las actividades humanas, tales como los primarios, secundarios, residenciales, y si fuera el caso, ausencia de usos.

Los usos actuales del ámbito han sido introducidos en el ISA. Ver apartado B.11 y plano 07

5. Características de la vegetación, señalando la formación vegetal dominante, su estado de conservación, fragilidad, capacidad de regeneración y singularidad, con especial referencia a los hábitats o especies incluidas en alguna categoría de protección.

No se detecta apartado alguno que desarrolle el contenido requerido.

Se ha incorporado información haciendo referencia a este aspecto. Ver apartado B.06 y plano 04

6. Características de la fauna, con especial referencia a las áreas de nidificación, a la presencia de especies incluidas en alguna categoría de protección y a su interés desde el punto de vista de la conservación.

No se detecta apartado alguno que desarrolle el contenido requerido.

Se ha incorporado información haciendo referencia a este aspecto. Ver apartado B.07.

7. Determinación de la calidad visual del paisaje, señalando las unidades que presenten interés para su conservación.

Se establece una valoración general para la zona baja del municipio, sin considerar un análisis pormenorizado del ámbito.

Se ha incorporado información haciendo referencia a este aspecto. Ver apartado B.08 y plano 13

8. Impactos ambientales.

Se afirma que no existen impactos ambientales en el ámbito de estudio, si bien se ha constatado la presencia de números impactos, principalmente de tipo paisajístico, derivados del ceso de los usos tradicionales y degradación general del entorno, entre otros.

Se ha incorporado información haciendo referencia a este aspecto. Ver apartado B.12

B. Diagnóstico ambiental

1. Sobre las limitaciones de uso.

No se ha detectado apartado alguno que desarrolle el contenido requerido

Se ha introducido este aspecto dentro de los Objetivos y Criterios de la Ordenación. Ver apartado C.04

2. Sobre la dinámica de transformación del territorio y diagnosis de potencialidad, con referencia a la calidad para la conservación, valor cultural y capacidad de uso de cada unidad ambiental definida

No se ha detectado apartado alguno que desarrolle la dinámica de transformación del territorio.

Las unidades ambientales homogéneas... se definen a escala municipal y no se caracterizan los parámetros propios de la diagnosis de potencialidad





Se ha adaptado la información, dando respuesta a este aspecto. Ver apartados C.01 y C.05

C. *Sobre los objetivos ambientales y criterios generales relativos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural, y justificación de la adaptación del instrumento de planeamiento a los objetivos ambientales que establezcan para el mismo, en su caso, las directrices o el planeamiento territorial de ámbito superior.*

1. *Objetivos ambientales y criterios generales relativos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural.*

No se incluye este apartado en la documentación del Informe de Sostenibilidad

Se ha dado respuesta a este aspecto. Ver apartado D.

2. *Objetivos y criterios de la ordenación.*

No se incluye este apartado en la documentación del Informe de Sostenibilidad

Se ha dado respuesta a este aspecto. Ver apartado C.01



D. *Sobre la evaluación ambiental de la Revisión*

1. *Sobre la identificación de las determinaciones del planeamiento potencialmente generadoras de impactos.*

No se detecta apartado alguno que desarrolle el contenido requerido.

Se ha incluido esta información. Ver apartado E.01

2. *Análisis del grado de adecuación entre las determinaciones del planeamiento y la calidad ambiental y capacidad de las unidades afectadas para acoger los usos propuestos.*

Debe exponerse con claridad cuál es el grado de adecuación entre las determinaciones del planeamiento y la calidad ambiental y capacidad de uso de la unidad ambiental definida.

Se ha contemplado este aspecto. Ver apartado E.02

3. *Examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas, incluyendo el de los efectos diferenciales de cada una de ellas sobre el medio ambiente y su grado de adecuación a los criterios y objetivos ambientales definidos.*

No se incluye en el informe de sostenibilidad ambiental apartado alguno que contenga un análisis ambiental de las alternativas.

Se ha contemplado este aspecto. Ver apartado E.04

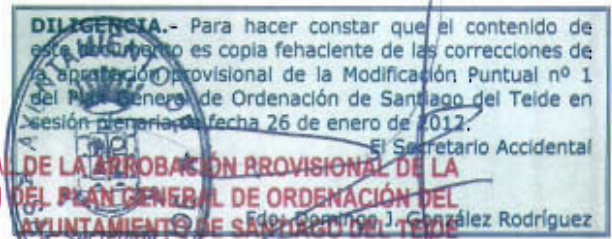
4. *Valoración detallada y signo de los impactos y de sus probables efectos significativos secundarios, acumulativos, sinérgicos a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos inducidos por las determinaciones contenidas en el instrumento de planeamiento.*

Los cuadros de caracterización de impactos no contemplan la totalidad de parámetros de caracterización establecidos en el documento de referencia.

... debe evaluarse detalladamente el efecto sobre el paisaje, recumiendo a documentos gráficos en que se analice el impacto paisajístico de la actuación...

Se ha dado respuesta a este aspecto. Ver apartado E.03 y plano I.3.

5. *Descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales protectoras y correctoras.*



Las medidas ambientales deben concretarse, valorarse económicamente y darle traslado al cuerpo normativo del Plan.

Se ha dado respuesta a este aspecto. Ver apartado E.05 y Estudio Económico Financiero.

E. Sobre el resumen no técnico.

Debe explicarse en el resumen no técnico los efectos ambientales de las determinaciones de la Modificación. Además se recomienda adecuar el lenguaje empleado al carácter no técnico del resumen.

Se ha dado respuesta a este aspecto. Ver apartado H.

F. Sobre los planos.

La escala utilizada no es la idónea, debiendo adecuarse a la propia de la ordenación pormenorizada. No se han identificado la totalidad de los planos propios del inventario ambiental...

Se incorporan planos de vegetación, hidrología, riesgos naturales, de las alternativas, del ámbito de la modificación puntual y perspectivas volumétricas, también plano en escala 1:20000 con sistemas generales infraestructurales y clasificación del suelo. Se actualizan planos de usos y de ordenación propuesta.

G. Sobre el estudio económico-financiero.

Ni el informe de sostenibilidad, ni el estudio económico financiero contiene una evaluación económica de las medidas correctoras susceptibles de valoración. Igualmente tampoco se ha incluido un apartado sobre viabilidad económica de las alternativas.

Se incorpora la evaluación económica de las medidas correctoras susceptibles de valoración en el apartado 3. Estudio Económico-Financiero del Informe de Sostenibilidad.

Con fecha 9 de mayo de 2011, el Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico Occidental, de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente, emite su Informe respecto al documento que daba respuesta a las observaciones. Respecto a ese último documento, formula las siguientes observaciones:

1. Sobre los aspectos relacionados con los riesgos, tanto en lo que se refiere al contenido formal del documento, como al cumplimiento de la DOG 50...

Se ha dado respuesta este requerimiento adaptando las justificaciones y determinaciones al ámbito concreto de forma genérica en todo el documento. Al mismo tiempo, se exponen la definición de los riesgos en la perspectiva de dicho ámbito. Ver último párrafo de los puntos B.02, B.04 y B.06.

2. Aunque no existan especies de interés, se deben hacer una descripción de los principales elementos de flora, vegetación y fauna existentes en el ámbito.

Aunque la vegetación existente en gran parte del ámbito es testimonial según se ha justificado en el documento y no existen especies protegidas, se ha añadido un inventario con las especies de flora y fauna que se han identificado y que son

propias del lugar. Concretando en la documentación gráfica su distribución en planta definiendo las distintas unidades de vegetación en virtud de la tipología de la flora existente. Ver puntos B.06 y B.07, y planos correspondientes.

3. *En la nueva documentación se mantiene el análisis de las unidades homogéneas en un contexto mucho más amplio que el ámbito de estudio. Únicamente se hace referencia a dos áreas diferenciadas del terreno que no se describen y no se aclara si son consideradas unidades homogéneas. Debe subsanarse este aspecto señalando las unidades homogéneas detectadas en el ámbito de estudio.*

Aunque las dimensiones especialmente reducidas del ámbito dificultan la caracterización de unidades concretas, se ha incorporado una descripción pormenorizada, pero sin perder una perspectiva útil de ponerlas en relación con su contexto ambiental más próximo mediante la identificación de las determinaciones más genéricas extraídas de documentos de planificación territorial superior. Ver punto C.01.

4. *Deben identificarse cuáles son las determinaciones de la Modificación Puntual planteada que pueden ser generadoras de impacto.*

Ver punto E.01.

5. *De acuerdo con el aspecto anterior deben analizarse el grado de adecuación entre las determinaciones del planeamiento y la calidad ambiental y capacidad de uso de la unidad ambiental definida.*

Se ha incorporado este aspecto, en el punto E.02. Aunque...

Se han detectado deficiencias, desde el punto de vista formal del documento de referencia, en el análisis del grado de adecuación entre las determinaciones del planeamiento y la capacidad de uso de cada unidad ambiental definida (en el documento denominadas 1R, 2N y 3U). No obstante, el documento realiza este análisis en base a las variables ambientales presentes en el ámbito, lo cual resulta aceptable dadas las dimensiones del mismo.

6. *Los cuadros de caracterización de impactos deben contemplar la totalidad de parámetros de caracterización establecidos en el documento de referencia.*

Se han añadido algunos parámetros atendiendo a lo establecido en el documento de referencia y otras caracterizaciones usualmente presentes en estudios medioambientales similares. Ver cuadros de los apartados E.03 y E.04.

7. *La valoración realizada sobre los efectos ambientales del Plan debe ponerse en relación con sus determinaciones de ordenación y asimismo deben evaluarse los cambios propuestos en la ordenación pormenorizada del ámbito.*

Se han concretado los aspectos relacionados con este requerimiento de forma genérica en distintos apartados del documento. En este sentido...

El análisis de impactos se realiza desde un punto de vista general sin tener en cuenta pormenorizadamente las determinaciones propuestas. No obstante, dadas las características de la modificación planteada, las conclusiones de un análisis pormenorizado no deben distar

Documento de Aprobación
Provisional

**PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL
AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE**

DILIGENCIA - Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2017.
El Secretario Accidental
Fdo: Domingo J. González Rodríguez
Secretaría

sensiblemente de las obtenidas en el Informe de Sostenibilidad, por lo cual se considera válido el método empleado.

8. Debe evaluarse detalladamente el efecto sobre el paisaje, recurriendo a documentos gráficos en que se analice el impacto paisajístico de la actuación desde los puntos de vista habituales, mediante perspectivas u otros medios de representación, de las situaciones actual y prevista, y su contraste con el medio rural o el tejido urbano adyacente.

Se han realizado fotomontajes de la normativa vigente y la normativa propuesta, sobre imágenes del estado actual (Ver planos 17, 18 y 19), al tiempo que se han incorporado el correspondiente análisis del resultado formal obtenido en el texto del documento.

9. En la valoración económica de las medidas correctoras, que se hace en el estudio económico financiero se incluyen medidas que no han sido consideradas en el apartado correspondiente a las medidas correctoras.

Se ha corregido este apartado. Ver punto E.05.

10. En el apartado sobre las medidas previstas para el seguimiento deben exponerse los valores críticos de los indicadores ambientales previstos que motiven la implantación de medidas en el supuesto de que surjan efectos no previstos.

Ver apartado E.06.

11. Debe explicarse en el resumen no técnico los efectos ambientales de las determinaciones de la Modificación. Además se recomienda adecuar el lenguaje empleado al carácter no técnico del resumen

Se ha contemplado esta observación. Ver punto H.

12. Sobre la documentación gráfica. Con carácter general cabe señalar que la escala utilizada no es la idónea, debiendo adecuarse a la propia de la Ordenación Pormenorizada.

Con el mismo criterio comentado con anterioridad y justificado en distintos apartados del propio documento se ha modificado la escala de la documentación incidiendo en las determinaciones del ámbito específico pero sin perder la perspectiva del análisis del entorno inmediato. Así se ha pormenorizado el análisis de las unidades homogéneas, la geología, la geomorfología, la vegetación, etc.

13. En el plano de vegetación existen áreas a las que no se asigna ningún tipo de vegetación.

Se ha corregido, concretando la vegetación específica del ámbito y representando la existente en las zonas que se habían obviado bajo un criterio de zonificación por áreas. Ver plano 04.

14. Se deben aportar los planos (o en su caso justificar su innecesariedad) de clima, diagnóstico y alternativas.

Se justifica su innecesariedad en el apartado número 4.



DILIGENCIA. Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
D. José María Rodríguez

Posteriormente a estos dos informes comentados con anterioridad se emite otro informe ambiental, con fecha 12 de diciembre de 2011, en el que se analizan los contenidos de la nueva documentación ambiental aportada al expediente, tanto del Informe de Sostenibilidad Ambiental como de la Propuesta de Memoria Ambiental, en relación con las observaciones advertidas en el acuerdo de la COTMAC de 19 de mayo de 2011. En dicho informe ambiental se ratifica la subsanación de las deficiencias observadas en el Informe de Sostenibilidad, efectuándose alguna puntualización específica en dos de los apartados, las cuales han sido incorporadas íntegramente (Ver apartados 5 y 7 del informe anterior).

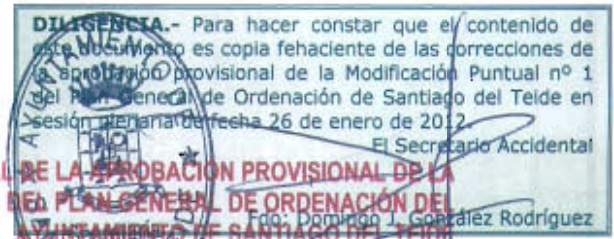
Sin embargo, con respecto a la Propuesta de Memoria Ambiental, se requiere la subsanación de los siguientes aspectos:

- En el apartado de valoración de la calidad del Informe de Sostenibilidad se debe hacer referencia a las conclusiones de los informes emitidos en el trámite de consulta, las cuales ponen de manifiesto algunas carencias del contenido del documento.
A este respecto se incorporan las conclusiones de ulteriores informes en el presente apartado.
- Existe un error material al no hacer referencia en el apartado 4 (Evaluación de las consultas realizadas y su toma en consideración), al apartado del Informe sobre el Informe de Sostenibilidad derivado del Dictamen de la Ponencia Técnica de 23 de marzo de 2010, sobre el estudio económico financiero (apartado G del mencionado dictamen).
Se ha añadido la incidencia relacionado con el mencionado apartado G del referido dictamen en la primera parte de este punto 4 de la Propuesta de Memoria Ambiental.
- La previsión de impactos significativos debe ser acorde con la evaluación ambiental del Informe de Sostenibilidad, donde se prevé un impacto final moderado, con afecciones de intensidad media sobre los suelos, el paisaje y los usos actuales del suelo.
Se ha rectificado en correspondiente párrafo correspondiente del apartado 6. Previsión de impactos significativos de la presente Propuesta de Memoria Ambiental.
- En el apartado de determinaciones finales a incluir en el documento urbanístico no se ha tenido en cuenta algunas medidas correctoras propuestas en el informe de sostenibilidad. Al respecto se señala la medida relacionada con la adecuación de la edificación a la cota altitudinal del entorno y la obligación de enfoscar y pintar exteriormente las edificaciones, en colores que faciliten la integración de la estructura en el paisaje; y también la medida relacionada con la corrección de taludes o terraplenes.
Se han añadido a la presente Propuesta de Memoria Ambiental las medidas correctoras propuestas en el informe de sostenibilidad que se habían obviado inicialmente.



Documento de Aprobación
Provisional

PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL
AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE



5. EL PROCESO DE EVALUACIÓN Y LOS CAMBIOS EN LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL

Conforme lo expuesto, se constata que cada una de las fases de tramitación de la Modificación Puntual Nº 01 del Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Santiago del Teide se ha visto acompañada del Contenido Ambiental correspondiente, garantizando con ello la evaluación ambiental permanente en el proceso de maduración del plan.

Dado que en el proceso de información pública y participación ciudadana no ha habido alegaciones, las referencias explícitas al contenido ambiental se limitan a los informes presentados por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial y por la Dirección General de Infraestructura Turística de la Consejería de Turismo.

La toma en consideración de las sugerencias emanadas de los distintos informes sectoriales emitidos, se han trasladado a la actualización del ISA y a la Propuesta de Memoria Ambiental.

6. PREVISIÓN DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS

Los objetivos generales de la Modificación Puntual son la reubicación de la parcela dotacional, concentrando los usos dotacionales en un mismo sector.

Los impactos se circunscriben a suelos categorizados por el P.G.O. vigente como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (Sector C - El Cercado) y como Suelo Urbano No Consolidado de uso residencial (Unidad de Actuación 3-La Vigilia 2), manteniéndose la misma categorización en la Modificación Puntual que nos ocupa. El ámbito de la actuación se ha calificado como de baja calidad ambiental, fruto del estado de abandono que presenta la mayoría del sector y a las construcciones fuera de ordenación.

La edificación en terrenos dedicados antiguamente a la actividad agraria constituye una determinación potencialmente generadora de impacto, al igual que la ocupación de alguna zona concreta de terreno natural. En el caso concreto del ámbito de actuación, la magnitud del impacto se reduce considerablemente debido al deterioro que presenta actualmente el sector, lo que produce una merma significativa del valor paisajístico actual, y a la profusión de espacios verdes de la propuesta urbanística.

Acorde con la evaluación ambiental del Informe de Sostenibilidad se prevé un impacto final de carácter moderado, con afecciones de intensidad media sobre los



suelos, el paisaje y los usos actuales del suelo, no identificándose impactos especialmente significativos.

7. DETERMINACIONES AMBIENTALES A INCLUIR EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

A la hora de abordar las determinaciones finales a incorporar al documento para la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual Nº 01 del P.G.O. de Santiago del Teide, se hace necesario recordar que, mediante su actualización, añadiremos el conjunto de sugerencias aportadas por los informes sectoriales que han hecho referencia explícita a los contenidos del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) presentado en el Documento de Tramitación, entendiéndose que de esta manera quedarán incluidos aquellos aspectos, que referidos al inventario, diagnóstico y evaluación ambiental, nos permiten concretar la propuesta de determinaciones finales de carácter ambiental a incorporar a nuestra Modificación Puntual Nº 01 del P.G.O. de Santiago del Teide.

Con objeto de minimizar las afecciones y alteraciones ambientales, se proponen las presentes determinaciones finales.

Aparte de la calidad ambiental de la propuesta urbanística fomentada por la profusión de espacios verdes y la adaptación de la tipología urbanizadora a la geomorfología existente, y con objeto de minimizar los impactos significativos resultantes, las fichas de ordenación pormenorizada incorporarán el conjunto de medidas ambientales correctoras y minimizadoras, explicitadas en el Documento de Aprobación Provisional.

Que las medidas ambientales explicitadas en las fichas de ordenación, sean de obligado cumplimiento para el desarrollo del proceso urbanizador, y para todos los proyectos de ejecución de obras, contando con la consiguiente previsión presupuestaria para su ejecución:

- Los proyectos de ejecución incorporarán en el capítulo de gestión de residuos la valoración de la recuperación selectiva de tierras, arenas, gravas y piedras para su reutilización dentro del propio ámbito.
- Se restringen los usos comerciales en las parcelas limítrofes con el barranco anexo de tal forma que se prohíba que los accesos principales se efectúen por la vía anexa a la cuenca del barranco para controlar la contaminación acústica.
- Tanto para iluminación de la vía limítrofe al barranco, como para las propias luminarias del interior de las parcelas que dan frentes a ella se prescribirá el uso de mecanismos automáticos que apaguen las luces a media noche.

Documento de Aprobación
Provisional

**PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL
AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Fdo. Domingo J. González Rodríguez



fomentando el uso de balizas de señalización de menor incidencia sobre la fauna de los espacios anexos.

- Se debe evitar que las nuevas estructuras y edificaciones sobrepasen la cota altitudinal del entorno para que no destaque sobre la línea del horizonte.
- Las edificaciones y elementos de fábrica deberán terminarse exteriormente como mínimo en enfoscado y pintura. En cualquier caso los colores de los acabados de los revestimientos se definirán de modo que se permita la integración de la estructura dentro del paisaje, antes de ser entregadas.
- Se evitará la formación de taludes y terraplenes desproporcionados, debiendo ser corregidos mediante la construcción de muros y anclajes de la entidad suficiente para cumplir dicha finalidad. A su vez, se incorporarán materiales propios de la zona, ajustando volumetrías, colores y líneas a las condiciones del entorno, con el objetivo último de evitar impactos paisajísticos.
- En los espacios públicos se fomentarán la incorporación de mamposterías de piedra vista del lugar en pequeños muretes y contenciones vistas.



Del análisis de las medidas correctoras para evitar la aparición de efectos previsibles sobre el medio ambiente producto del desarrollo de la Modificación Puntual, se deduce que estas son, ante todo, de carácter preventivo. Por lo tanto depende de la intensidad y rigurosidad que haya en su aplicación la no aparición de dichas afecciones, las cuales pueden tener en algunos casos carácter irreversible.

Documento de Aprobación
Provisional

PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este expediente es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
D. Domingo Javier González Rodríguez

18/08 2010 12:03 FAX 34 922863212

AYUTO STGO DEL TEIDE

001/005



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA HISTÓRICA DE
SANTIAGO DEL TEIDE
TENERIFE
N.º R. L. D. 158467

SALIDA

18-06-2010 11:56
Ref. 2010-005329

DON DOMINGO JAVIER GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, SECRETARIO ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA HISTÓRICA DE SANTIAGO DEL TEIDE. TENERIFE.

CERTIFICO:

1º.- Que en la sesión extraordinaria celebrada el día 22 de abril de 2009 el Pleno del Ayuntamiento de la Villa de Santiago del Teide acordó aprobar inicialmente el expediente de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación en la "Unidad de Actuación 3 -La Vigilia 2" y en el "Sector C - El Cercado" y su Informe de Sostenibilidad Ambiental.

2º.- Que en cumplimiento de lo establecido en la legislación vigente, con posterioridad a dicho acuerdo se solicitaron los siguientes Informes a las diferentes Administraciones Públicas cuyas competencias podrían resultar afectadas por dicho Plan:

ORGANISMO	OBJETO DEL INFORME	FECHA DE SOLICITUD	FECHA DE EMISIÓN
Consejo Insular de Aguas de Tenerife	Art. 11 TRLOTENC y Ley 9/2006	22/04/2009 R.S. 2009-003272	-----
Excmo. Cabildo Insular de Tenerife	Art. 11 TRLOTENC y Ley 9/2006	22/04/2009 R.S. 2009-003271	23/06/2009 R.E. 2009-005272
Consejería de Sanidad	Art. 11 TRLOTENC y Ley 9/2006	22/04/2009 R.S. 2009-003269	25/05/2009 R.E. 2009-004413
Consejería de Agricultura, Pesca y Alimentación	Art. 11 TRLOTENC y Ley 9/2006	22/04/2009 R.S. 2009-003265	-----
Consejería de Obras Públicas y Transporte	Art. 11 TRLOTENC y Ley 9/2006	22/04/2009 R.S. 2009-003267	-----
Consejería de Turismo	Art. 11 TRLOTENC y Ley 9/2006	22/04/2009 R.S. 2009-3268	26/05/2009 R.E. 2009-004439
Servicio Canario de Salud	Art. 11 TRLOTENC y Ley 9/2006	22/04/2009 R.S. 2009-003270	27/05/2009 R.E. 2009-004492
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial	Art. 11 TRLOTENC y Ley 9/2006	22/04/2009 R.S. 2009-003273	23/06/2009 R.E. 2009-005262

3º.- Que publicado dicho acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia número 80, del miércoles 29 de abril de 2009, durante el plazo de cuarenta y cinco días hábiles no se presentaron alegaciones.



Documento de Aprobación
Provisional

**PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL
MUNICIPIO DE SANTIAGO DEL TEIDE**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión Plena de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Fdo: Domingo González Rodríguez



18/06 2010 12:03 FAX 34 922863212

AYUTO STGO DEL TEIDE

002/005

Y para que conste y surta sus efectos ante quien proceda, expido la presente por orden y visto bueno del Sr. Alcalde Don Juan Damián Gorrín Ramos y sello de la Corporación en la Villa Histórica de Santiago del Teide a diecisiete de junio de dos mil diez.



VP Bº
EL ALCALDE

EL SECRETARIO ACCIDENTAL



DILIGENCIA Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Secretaría Fdo: Domingo J. González Rodríguez

ACTUALIZACIÓN DEL

INFORME de SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
de la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1
del PLAN GENERAL de ORDENACIÓN
del AYUNTAMIENTO de SANTIAGO DEL TEIDE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



31 ENE 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díez Elías

Belén Díez Elías
B.A. Demelza García Marichal

En Santa Cruz de Tenerife, a

07 FEB. 2012

Equipo Redactor

Director:

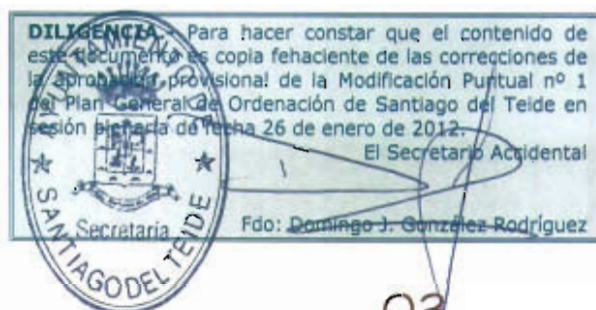
Francisco Damián Trujillo Ferrer
Arquitecto Superior

Colaboradores:

Yaridé Hernández Trujillo
Licenciada en Biología
Francisco Javier Rodríguez Esparragón
Doctor en Biología

APROBACIÓN PROVISIONAL

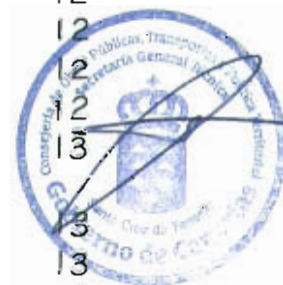
ÍNDICE



I. MEMORIA

03

A. JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL	03
B. INFORMACIÓN URBANÍSTICA	
B.01. Contenidos y objetivos principales	04
B.02. Características geológicas y geomorfológicas del territorio	04
B.03. Características climáticas	05
B.04. Características generales del funcionamiento del ciclo hidrológico	07
B.05. Características edáficas	08
B.06. Características de la vegetación	09
B.07. Características de la fauna	10
B.08. Determinación de la calidad visual del paisaje	11
B.09. Características del patrimonio arquitectónico y arqueológico	12
B.10. Categorías de protección	12
B.11. Usos actuales del suelo	12
B.12. Tipología y localización de impactos ambientales existentes	12
B.13. Elementos naturales y culturales existentes	13
C. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN	
C.01. La definición de Unidades Ambientales	13
C.02. Diagnóstico ambiental del ámbito ordenado	16
C.03. Características de la problemática ambiental en la etapa previa a la redacción del plan.	16
C.04. Definición de las limitaciones de uso	17
C.05. Dinámica de transformación y diagnosis de potencialidad	17
C.06. Situación actual del medio ambiente	20
D. OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS GENERALES	20
E. EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN	24
E.01. Identificación de las determinaciones del planeamiento potencialmente generadoras de impactos	24
E.02. Análisis del grado de adecuación	25
E.03. Valoración detallada y signo de los impactos	27
E.04. Examen y análisis ponderado de las alternativas contempladas	31
E.05. Descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales protectoras y correctoras	37



DILIGENCIA Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
 El Secretario Accidental
 Secretario Fdo: Domingo González Rodríguez

E.06. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente.

F. ORDEN DE PRIORIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES POSITIVAS PREVISTAS	39
G. SEÑALAMIENTO DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE HAGAN PROCEDENTE LA REVISIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	41
H. RESUMEN NO TÉCNICO	41

2. PROGRAMA DE ACTUACIÓN. 43

A. ORDEN DE PRIORIDAD DE EJECUCIÓN	43
------------------------------------	----

3. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO 44

4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA 45

PLANOS DE INFORMACIÓN

01	GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	esc. 1/1.500
02	HIDROLOGÍA	esc. 1/1.500
03	EDAFOLOGÍA	esc. 1/1.500
04	VEGETACIÓN EXISTENTE	esc. 1/1.500
05	BIÓTICO Y ABIÓTICO	esc. 1/5.000
06	RIESGOS	esc. 1/5.000
07	CULTURAL TÉCNICO Y VERNACULO, EVALUACION DEL PAISAJE, MEDIOAMBIENTAL	esc. 1/5.000
08	CUENCAS, AGROLÓGICAS, LITOLÓGICOS Y MORFOLÓGICAS	esc. 1/5.000
09	UNIDADES AMBIENTALES	esc. 1/1.500
10	USOS ACTUALES Y APROVECHAMIENTO AGRICOLA	esc. 1/1.500
11	CONDICIONES DE USO, CATEGORIA SISTEMAS Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES	esc. 1/5.000

PLANOS DE ORDENACIÓN

12	PGO VIGENTE	esc. 1/1.000
13	ZONIFICACION PROPUESTA	esc. 1/1.000
14	PARCELARIO PROPUESTO	esc. 1/1.000
15	EDIFICABILIDAD PROPUESTA	esc. 1/1.000
16	SECCIONES PGO VIGENTE Y PROPUESTO	esc. 1/1.500
17	PLANO DE ALTERNATIVAS	esc. 1/1.500
18	PLANTAS Y PERSPECTIVAS NORMATIVA VIGENTE Y PROPUESTA	esc. S/E
19	PERSPECTIVAS ESTADO ACTUAL	esc. S/E
20.	PERSPECTIVA NORMATIVA VIGENTE	esc. S/E
21.	PERSPECTIVA NORMATIVA PROPUESTA	esc. S/E

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la ~~ordenación~~ ~~provisional~~ de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
MEMORIA
Fdo: Domingo J. González Rodríguez



A.- JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL

La entrada en vigor de la Ley Estatal 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente introduce en nuestro ordenamiento, entre otras cuestiones, la necesidad de aprobar el denominado "Documento de Referencia" como determinación del alcance que deben tener los Informes de Sostenibilidad que, a partir de dicha norma, deben incorporarse en los documentos que se sometan a los procedimientos de aprobación de los distintos instrumentos que conforman el Sistema de Planeamiento.

El Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, se adapta al marco normativo estatal en su contenido básico, facultando para que, dentro de ese marco, se elaboren y aprueben los Documentos de Referencia por parte de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

Dando cumplimiento a la citada norma, la Comunidad Autónoma de Canarias ha sometido a trámite de información pública y consulta institucional un documento con la propuesta de índice para el contenido de los informes de sostenibilidad ambiental que deben tener los Planes Generales de Ordenación de los municipios canarios. Concluido dicho periodo de información, mediante resolución de 10 de agosto de 2006, se hace público el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 4 de agosto de 2006, relativa al Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación. De esta forma, se modifica el régimen normativo vigente en Canarias, que hasta la fecha en materia de análisis ambiental de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística venía regulado por el Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento.



Resulta necesario, con objeto de no paralizar la actividad municipal de aprobación de los instrumentos de desarrollo de los Planes Generales de Ordenación, la elaboración del Documento de Referencia de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo.

El documento de la Modificación Puntual Nº1 del PGO de Santiago del Teide se adapta a esta novedad normativa, e incorpora los contenidos adicionales de la resolución de 10 de agosto de 2006 (BOC 2006/159-Miércoles 16 de Agosto de 2006) elaborada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias. La citada modificación puntual se tramitará con cumplimiento de los requisitos establecidos por la COTMAC en su acuerdo de 29 de septiembre de 2008

Con la justificación expuesta, y siguiendo el índice de contenidos propuesto en la Resolución de 10 de agosto de 2006, presentamos este Informe de Sostenibilidad



Ambiental de la Modificación Puntual N°1 del PGO de Santiago del Teide para la instalación de un Consultorio Local de Salud en Puerto de Santiago.

B.- INFORMACION URBANISTICA

B.01 - Contenidos y objetivos principales

El Plan General de Ordenación de Santiago del Teide fue aprobado definitivamente y de forma parcial mediante sendos Acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 30 de julio de 2002 y 11 de mayo de 2005 (BOC nº 168, de 26 de agosto de 2005), habiendo entrado en vigor con la publicación de su normativa en los BOP nº 94, de 25 de julio de 2003, y nº 157, de 27 de septiembre de 2005, tal y como disponen el art. 44.2 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC), aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y el art. 70.2 de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

El objeto del documento de "Modificación Puntual N° 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide" consiste en la adaptación urbanística del planeamiento vigente para permitir la relocalización del Consultorio Local de Salud en Puerto de Santiago, medida que se acompaña de otras: reconsideración del modelo edificatorio, relocalización de las parcelas edificables y de las zonas dotacionales públicas, ejecución simultánea y conjunta de la red viaria principal, etc.

Los límites del ámbito son los comprendidos entre la Carretera General a Puerto de Santiago (al Norte), el Barranco de Santiago (al Sur), La Vigilia I (al Oeste) y el S.U.S. no ordenado Sector B (al Este). Por la propiedad discurre también una vía de penetración (Ya ejecutada) que une la rotonda de la Carretera General a Puerto de Santiago con el resto de sectores ubicados al sur de la zona. De acuerdo con los levantamientos topográficos efectuados y la modificación propuesta, el Sector C El Cercado tiene una superficie de 33.489,29m² y la U.A. 3 La Vigilia 2 un área de 6.297,52m². Entre ambos suman 3,98ha, equivalentes al 2,10% de los núcleos urbanos de Puerto Santiago y Los Gigantes.

Este suelo será el objeto de estudio del presente Informe de Sostenibilidad Ambiental.

B.02.- Características geológicas y geomorfológicas

El ámbito de la Modificación Puntual se encuentra ubicado dentro de una zona constituida por coladas recientes que constituyen un gran campo de lavas (malpaíses) que se extendieron hacia el SO en dirección a Chío, llegando al mar. Las procedentes del Volcán Bilma, se encauzaron por el valle de Tamaimo hacia el Puerto de San Juan.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan Territorial Especial de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Accidental

Fdo: Domingo J. González Rodríguez

Se conservan solo en parte sus rasgos originales; pues han sufrido una importante antropización. En concreto, esta zona y por tanto el ámbito de la actuación está caracterizado por coladas de la serie de transición basálticas-traquibasálticas (Alineación Samara-Bilma). Las pendientes son del orden del 5 al 15%.

Coladas recientes cubren el total de la superficie del ámbito de la Modificación Puntual; el Plan Territorial Especial para la Prevención de Riesgos define un Nivel de Susceptibilidad Alta en el riesgo Coladas lávicas que se ve reducida de forma drástica dentro del ámbito específico de la Modificación puntual atendiendo a las características topográficas con respecto al entorno inmediato. Presentando un Nivel Insignificante en el riesgo Piroclastos de Caída congruentemente con lo refrendado en dicho Plan para la zona.

Geomorfológicamente, el ámbito se puede describir mediante la definición de dos tipologías principales. Una de ellas se caracteriza por abancalamientos en plataformas artificiales, las cuales se van adaptando a perfiles medios del terreno que presentan pendientes genéricas entre el 5% y el 10%. El otro sector estaría constituido por terrenos más vírgenes con pendientes genéricas entorno al 25% con erosión testimonial debido principalmente tanto a las características morfológicas del entorno próximo como a las climáticas y a la capacidad drenante de los estratos superficiales.

Desde el punto de vista urbanístico, no se define suelo para el establecimiento de construcciones e infraestructuras básicas para la población que necesiten mantenerse operativos durante una situación de crisis, ni servicios redundantes sobre los mismos, con lo cual no se requiere el diseño de actuaciones específicas para los niveles de susceptibilidad asignados. Similar interpretación cabría aplicar al riesgo sísmico.

Congruentemente con los aspectos reseñados del entorno próximo y las características indicadas para el ámbito concreto, las susceptibilidades en el ámbito frente a los riesgos asociados a la dinámica de vertientes se han de identificar como de Baja y Muy Baja de manera genérica. Se ha tenido en cuenta para establecer esta calificación que las zonas con suelo menos compacto a base de tierra vegetal o arenas meteorizadas en superficie se presentan en plataformas prácticamente horizontales y las zonas con laderas más acusadas están constituidas por estratos rocosos cohesionados de tipo basáltico.

B.03.- Características climáticas

Al estar ubicada la zona en la fachada de sotavento de la isla, presenta las características climáticas típicas de las zonas meridionales de las islas de gran relieve en el archipiélago: Alisio seco y ausencia de la capa de estratocúmulos.

DILIGENCIA Hacer constar que el contenido de este documento es copia fiel de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Accidental

El régimen pluviométrico se caracteriza por su escaso volumen, la mayoría de las precipitaciones se producen de forma torrencial, como consecuencia de la llegada al archipiélago de las borrascas del suroeste.

La zona presenta uno de los mayores niveles de insolación de la isla, según se identifica en la tabla siguiente para la zona climática A.

Zonas Climáticas	Radiación Total Incidente sobre una superficie horizontal		
	kcal/m ² xdía		
	Máxima	Media	Mínima
A	6.875	5.500	4.125
B	6.250	5.000	3.750
C	5.625	4.500	3.375
D	5.000	4.000	3.000
E	4.375	3.500	2.625
F	3.750	3.000	2.250
G	3.125	2.500	1.875

Zonas Climáticas	Intensidad Media sobre la superficie horizontal		
	W/m ² xdía		
	Máxima	Media	Mínima
A	900	650	450
B	850	600	400
C	800	550	350
D	750	500	300
E	700	450	250
F	650	400	200
G	900	650	450

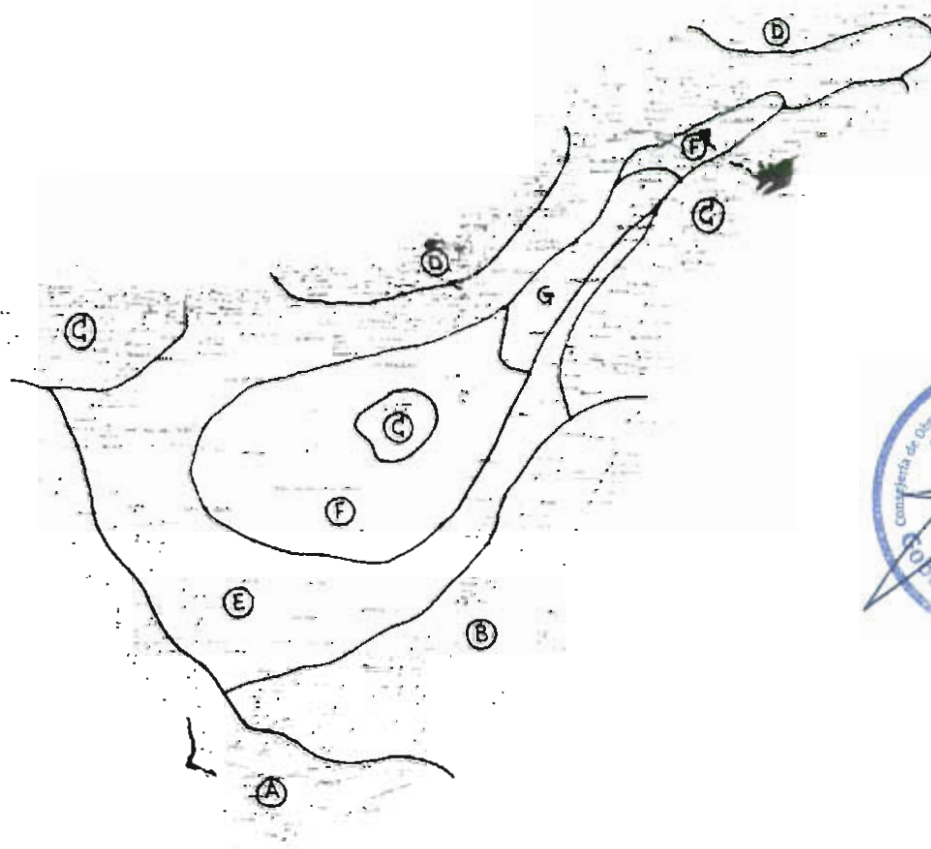
La media anual de temperaturas se sitúa por encima de los 22°C.

Zonas Climáticas	Temperatura Media Ambiente		
	°C		
	Máxima	Media	Mínima
A	34	25	22
B	32	24	21
C	30	23	20
D	28	22	18
E	26	21	16
F	24	20	14
G	22	19	12

Las temperaturas suaves, escasas precipitaciones, y el elevado número de horas de sol, son las notas dominantes que caracterizan este tipo de zonas del suroeste de


DILIGENCIA Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
 El Secretario Accidental es el Sr. **Fernando González Rodríguez**

la isla por el efecto moderador del clima que realiza el mar sobre las zonas más próximas a la costa según se identifica en el plano informativo editado por el ITC que se muestra más abajo.



B.04.- Características generales del funcionamiento del ciclo hidrológico

En el municipio, las aguas subterráneas continúan siendo la principal fuente de recursos hídricos, representando casi el 90% de las disponibilidades totales. El aprovechamiento del agua se ha realizado fundamentalmente a través de galerías donde normalmente existían manantiales, dadas las características de los materiales y posición de la superficie freática de la zona; los pozos profundos se han desarrollado fundamentalmente en los últimos cuarenta años, coincidiendo con el declive de los alumbramientos en las galerías.

En esta zona del municipio de Santiago del Teide, la gran irregularidad de las precipitaciones y la escasa cuenca aportadora de cada uno de los cauces, combinados con una geología que favorece extraordinariamente la infiltración, determinan un régimen habitual en donde, excepto con ocasión de grandes lluvias torrenciales, los cauces llevan más agua en las cabeceras que en los tramos cercanos a la desembocadura, de tal manera que éstos están secos durante casi todo el año.

DILIGENCIA para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
D. Domingo Rodríguez Rodríguez

El ámbito se asienta parcialmente sobre zona donde se produce la división de las cuencas del Barranco de Santiago y el Barranquillo de Las Bajas, vigente, plantea la ejecución de una calle en la margen del Barranco de Santiago, lo que producirá la disminución de la sección del mismo.

El Plan Territorial Especial para la Prevención de Riesgos, del Cabildo de Tenerife, determina que la zona de la Modificación Puntual, tiene Susceptibilidad Muy Baja frente al Riesgo Hidrológico no abarcando ningún área de dominio público (Art. 55.b.2 de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales – Texto Refundido) o zona de servidumbre de los barrancos (de acuerdo a la Ley de Aguas) sobre la que sea preciso concretar un entorno normativo específico que garantice la funcionalidad de los cauces en ocasión de lluvias torrenciales.

B.05.- Características edáficas

En la vertiente Sur, donde se localiza la zona objeto de análisis del Cercado Bajo (Puerto Santiago), las condiciones litológicas que influyen en la formación de suelos son a grandes rasgos muy semejantes, consecuencias basálticas y materiales piroclásticos que apenas proporcionan diferencias edafológicas, siendo el factor climático y topográfico el más influyente.

Según el Avance del Plan Regional de Ordenación de la Acuicultura de Canarias – 2008, en la zona de Puerto Santiago, predominan los Entisoles (Orthents y Fluvents) y Vertisoles (Usterts y Xererts). El ámbito de la modificación puntual, concretamente, se encuentra dentro del área definida como de Vertisoles.

Los suelos Entisoles, corresponden a rocas superficiales, alteradas o sin alterar, recubiertas normalmente solo de líquenes o una vegetación arbustiva baja. En los Vertisoles son características las amplias grietas, slickensides, y predominio de montmorillonita.

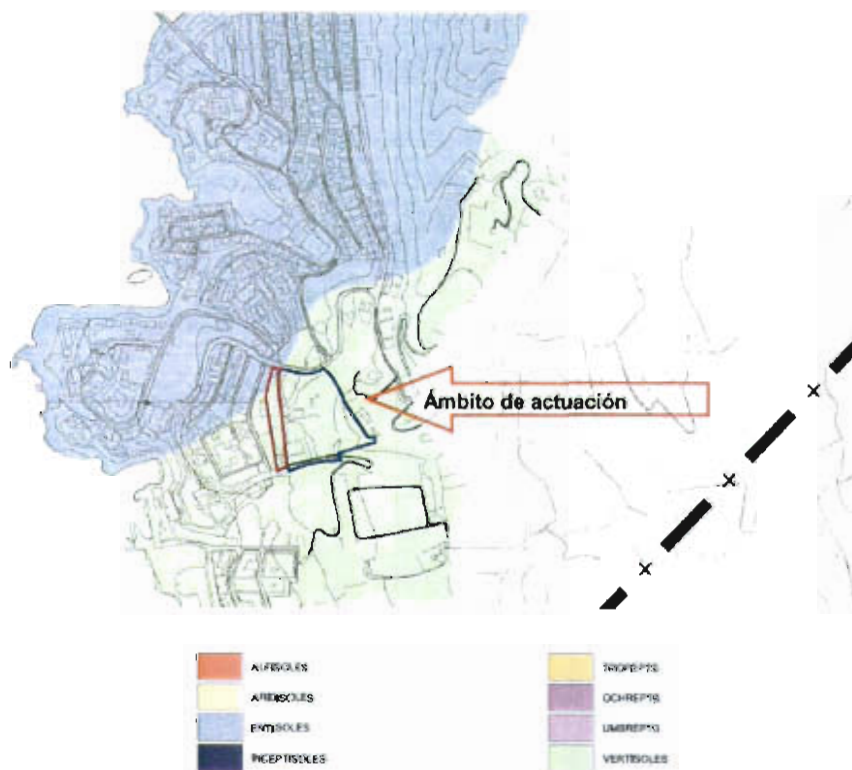
Las características edáficas más concretas del ámbito de actuación se pretenden poner en relación con estos datos más genéricos del entorno próximo. La mayor parte de los suelos están caracterizados por un sustrato natural inferior de alta rocosidad, pedregosidad y moderada inclinación, rematado con un sustrato de suelo superficial de profundidad testimonial. Sin embargo, esta situación actual se ha de entender en el contexto histórico reciente ya que esta zona de cultivos se encuentra actualmente abandonada y resurgió no hace más de unas pocas décadas mediante la aportación artificial de sustrato de tierra vegetal transportada desde otras zonas de la isla. Más recientemente se ha retirado esta tierra vegetal debido al abandono de los cultivos que allí se realizaron y se encuentra en proceso meramente testimonial de colonización por matorrales, por todo lo cual su clasificación actual debe enclavarse en la consideración de improductivo. En el resto del ámbito se detecta el mismo sustrato pedregoso y de arenas mencionado anteriormente pero ubicado en superficie aunque oculto en algunas zonas más puntuales de estratos de suelos más antiguos pero de escaso espesor.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Accidental



El aspecto general del ámbito de la Modificación Puntual es de abandono y presenta una impresión visual desagradable desde el punto de vista paisajístico, no existiendo áreas que deban ser conservadas en función del valor edáfico.



Suelos
Avance del Plan Regional de Ordenación de la Acuicultura de Canarias - 2008

El polígono de color Burdeos corresponde al ámbito de la U.A. 3 La Vigilia 2 y el de color azul al Sector C El Cercado.

B.06.- Características de la vegetación

No hay presencia de vegetación natural de interés para su conservación en el ámbito de la Modificación Puntual. En la zona del ámbito definida por antiguos bancales de cultivo abandonados más recientemente, que en la actualidad no poseen un estrato de suelo consistente, no se ha implantado ningún tipo de vegetación a tener en cuenta desde el punto de vista ambiental.

El microclima específico de la zona no ha fomentado un entramado vegetal profuso, sino por el contrario es muy testimonial en el que cabe reseñar algunos arbustos de pequeño porte que se describen seguidamente.

Tababa dulce o euphorbia balsamifera: arbusto característico de las vertientes sur y oeste de la isla de copa redondeada con ramas que acaban en pequeñas hojas verdes en sus extremos que se caen en la estación seca.



Tabaiba amarga o euphorbia abtusifolia: arbusto redondeada.

Pitera o Agave americana: planta perenne de grandes hojas arrosetadas, carnosas, largas y de morfología lanceolada de color verde glauco y bordes espinosos, con un pico duro y negro en el ápice.

Retama de olor o spartium junceum: arbusto perenne de varas gris verdoso con flores en racimos terminales alargados de unos dos centímetros como emparejadas.

Balo o plocama pendula: arbusto con hojas filiformes y colgantes, con bordes no espinosos.

Las especies mencionadas se distribuyen en el ámbito definiendo una sectorización en tres unidades de vegetación tal y como se dibujan en la documentación gráfica anexa. Por un lado se distingue un matorral esporádico complementado con herbazal efímero adscrito a la zona de solares abiertos de La Vigilia y a las huertas de cultivo abandonadas. Igualmente se distingue un tabaibal en la zona menos meteorizada del ámbito, el cual se completa con algunas zonas de proliferación mayor de arbustos como la retama.

Por tanto, y coincidiendo con los criterios más genéricos comprendidos en el Plan Territorial Especial para la Prevención de Riesgos, del Cabildo de Tenerife, las susceptibilidades del ámbito frente al riesgo de incendios son Baja y tendente a Muy Baja.

B.07.- Características de la fauna

Del cruce de información entre el Atlas de las Aves Nidificantes en Tenerife (SEO), 2004, y el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias, Decreto 151/2001, observamos que en la zona de Puerto Santiago tiene como especie en peligro de extinción al Aguila Pescadora (Pandion Haliaetus). En el ámbito concreto de la Unidad de Actuación, no se han detectado fauna a proteger, ni áreas de nidificación significativa, especies de invertebrados relevantes, ni otro tipo de elementos faunísticos de interés.

Por tanto, se trata de un ámbito empobrecido desde el punto de vista de la fauna como consecuencia de la degradación preexistente y la aridez que fomenta las condiciones climáticas. De las inspecciones de campo y de la bibliografía correspondiente se determina que no existe representación de moluscos, anélidos oligoquetos o anfibios. Se identifica la aparición, aunque sólo eventualmente, de crustáceos del género de los porcellios debido a la escasez de vegetación y humedad; un número escaso de algunos miriápodos como el cienpiés (Scutigera coleoptrata), milpies (Ommatorulus moreletti) y la escolopendra (Scolopendra morsitans); arácnidos como arañas y ácaros. Los insectos deben ser el grupo más amplio y diverso con



representación, como los ortópteros o saltamontes, cigarras y grillo, o coleópteros y lepidópteros de más esporádica representación.

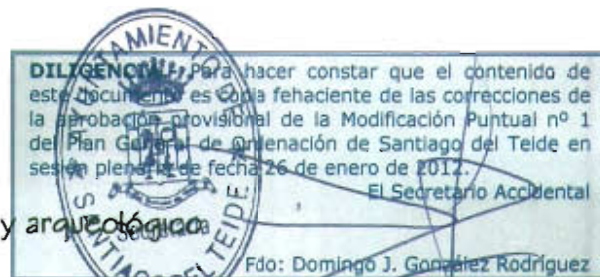
En cuanto a los vertebrados, se cuenta en la zona con reptiles como el perenquén (*Tarentola delalandii*), la lisa (*Chalcides viridanus*) y el propio lagarto común (*Gallotia galloti eisentrauti*) colonizador de los más diversos hábitats, desde matorrales xerófilos a zonas abiertas o deforestadas más secas, como la del ámbito de actuación que nos ocupa. Estaríamos hablando siempre de poblaciones reducidas e incluso testimoniales en número. En los mismos términos nos debemos referir a la población de mamíferos como el erizo (*Erinaceus algirus*), el conejo (*Oryctolagus cuniculus*) y el ratón de campo (*Mus musculus*).

Tampoco existen especies de aves a proteger, no identificándose ejemplares adscritos específicamente al ámbito desde el punto de vista de la cadena alimenticia o de la nidificación, debido a la aridez de la zona y a la inexistencia de una flora prolífera. Ni siquiera el tránsito eventual se debe tener en cuenta como posible afección a ninguna especie debido a las reducidas dimensiones del ámbito del estudio. Por tanto, la identificación realizada para este caso en concreto se refiere a las aves más comunes de entornos urbanos habitados como el existente en el perímetro que nos ocupa como son la paloma común (*Columba livia*), tórtola común (*Streptopelia turtur*), el mirlo (*Turdus merula cabreræ*) o el omnipresente gorrión moruno (*Passer hispaniolensis*). Y más excepcionalmente pueden observarse algunos ejemplares típicas de las zonas bajas o costeras como el bisbita caminero (*Aethya berthelotii*), el herrenillo común (*Parus caeruleus teneriffæ*) e, incluso, el vencejo unicolor o "andoriña" (*Apus unicolor*).

B.08.- Determinación de la calidad visual del paisaje

El ámbito de la Modificación Puntual es mayoritariamente un erial desde el punto de vista de la flora; antiguamente tuvo uso agrícola como platanera. De esa época, queda una construcción abandonada en estado de ruina, que cumplió la función de vivienda y nave de la explotación. El sector oeste del ámbito, tiene construcciones residenciales, fuera de ordenación. El 39% de la superficie de El Cercado está dividido en bancales adaptados a la orografía. En sentido Norte-Sur, el ámbito está atravesado por una vía del Cabildo, en el límite entre La Vigilia y El Cercado existe una pista de tierra.

Aunque el enclave del Puerto de Santiago ha adquirido importancia como lugar de turismo residencial, muy relacionado con el Acanalado de Los Gigantes y Playa de la Arena, la situación panorámica, así como la climatología ha favorecido el desarrollo de la urbanización. Las vistas del mar, es el valor a conservar; la nota dominante en el ámbito de estudio son las condiciones de abandono que deterioran el paisaje, y generan una impresión visual desagradable que se está deteriorando con la proliferación de vertidos incontrolados y escombros.



B.09.- Características del patrimonio arquitectónico y arqueológico

Aunque existen elementos de algún interés en el entorno próximo como es un conjunto de construcciones representativas del primer núcleo pesquero en Puerto de Santiago y el Camino Real de Santiago del Teide a Puerto de Santiago; todos estos elementos, se hallan fuera del ámbito de la actuación, no identificándose ningún tipo de patrimonio arquitectónico o arqueológico en el estudio de campo realizado, ni en la bibliografía consultada sobre el estado actual de la investigación arqueológica de Tenerife.

B.10.- Categorías de protección

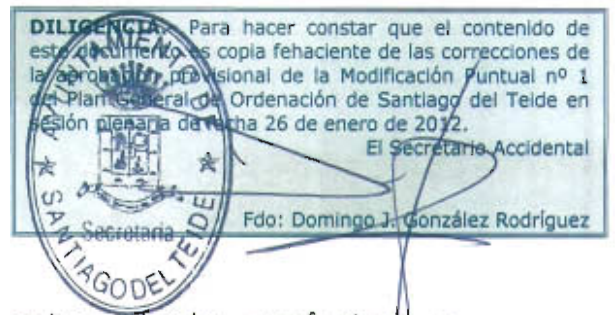
Según lo contenido en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del territorio y de Espacios Naturales de Canarias (Decreto Legislativo 1/200) los espacios protegidos dentro de los límites del término municipal de Santiago del Teide, son la Reserva Natural Especial del Chinyero (T9), Parque Natural de Corona Forestal (T-11), Parque Rural de Teno (T-13) y Monumento Natural del Teide (T-24). Todos ellos se encuentran fuera del ámbito de la actuación específico de la Modificación Puntual a la que se refiere el presente documento, por tanto, no existe ninguna categoría de protección asignada para ninguna zona.

B.11.- Usos Actuales

En el entorno inmediato de la Modificación Puntual, predominan los usos residenciales por el lado oeste. Por el norte, hay usos terciarios orientados en torno a un tejido productivo fundado sobre la base del turismo. Un 30% del lado Noreste está formado por uso primario. El resto es residencial y enal. Hacia el sur del ámbito, se halla el Barranco de Santiago y a continuación de éste, enal, plataneras y parque urbano. En la zona de la Unidad de Actuación 3 - La Vigilia 2 existen algunas edificaciones con uso residencial, fuera de ordenación. El Sector C-El Cercado tuvo un uso agrícola anteriormente y actualmente no tiene ningún tipo de uso, está atravesado por un uso viario, construido por el Cabildo de Tenerife y entre la vía y La Vigilia 2, queda una construcción abandonada en estado de ruina, que cumplió la función de vivienda y nave de la explotación platanera, cuya actividad cesó unos 15 años atrás.

B.12.- Tipología y localización de impactos ambientales existentes

Los impactos localizados en el ámbito, están dados por el abandono de la explotación agrícola, la falta de mantenimiento consecuencia del abandono, la precariedad de la infraestructura vial que discurre por la separación entre los ámbitos La Vigilia y El Cercado, y las construcciones fuera de ordenación. La retirada de las tierras y la afloración de muros exentos ruinosos por ambas caras ha generado una depreciación ambiental que define el nivel de impacto existente en la actualidad que se va deteriorando con motivo de los vertidos incontrolados y vertederos de escombros.



B.13.- Elementos naturales y culturales existentes

En el ámbito de estudio no se localizan elementos naturales significativos a preservar, siendo tierras de cultivo abandonadas, sin mantenimiento. Los elementos culturales existentes, son construcciones fuera de ordenación –que son recogidas en la Modificación Puntual-, una vivienda y nave abandonada, parcialmente sin techo, la vía del Cabildo, que atraviesa el ámbito y la pista que discurre sobre la separación entre La Vigilia y El Cercado. Al sur del ámbito, fuera de los límites de la actuación, discurre el Camino Real de Santiago del Teide a Puerto de Santiago.

C.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

C.01 - La definición de Unidades Ambientales

Las unidades ambientales son porciones de territorio homogéneas a nivel de los rasgos integradores significativos que las constituyen y que presentan un comportamiento también homogéneo frente a una acción determinada. En la definición de estas unidades ambientales se emplean técnicas y metodologías geoambientales, con el objeto de cartografiar unidades homogéneas y de similar comportamiento en lo relativo a aptitudes y limitaciones de uso.

Atendiendo al ámbito especialmente reducido de la actuación objeto de análisis, enfocaremos el diagnóstico ambiental haciendo una introducción previa del entorno próximo según lo dispuesto en el Contenido Ambiental del Planeamiento redactado para el Plan General de Ordenación Urbana de Santiago del Teide basándose en la definición de las unidades ambientales como herramienta de estudio. Con este enfoque se pretende contextualizar las unidades ambientales concretas del ámbito específico dentro del análisis global con magnitudes más coherentes con la metodología de estudio basada en unidades ambientales. Al tiempo, se pretende incidir mediante la definición de las subunidades circunscriptas al ámbito en el cumplimiento del contenido formal del presente documento.

Las unidades ambientales vienen definidas por una serie de factores diferenciales, derivados en primer lugar de las características geológicas y geomorfológicas del municipio, las cuales constituyen a su vez una referencia obligada para el análisis de los restantes elementos que caracterizan el territorio y el paisaje de Santiago del Teide: forma, hidrografía, climatología, vegetación y usos del suelo, como elementos de mayor transcendencia en la definición del paisaje.

Una parte importante del municipio de Santiago del Teide está incluida en las delimitaciones de espacios naturales protegidos por la Ley de Espacios Naturales de Canarias de 1994. Dichos espacios constituyen, por sí mismos, unidades ambientales

ORIGENIA: Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
 El Secretario Accidental
 Secretaria
 Fdo: Domingo J. González Rodríguez

bien definidas y diferenciadas, cuyos objetivos básicos deben desarrollarse a través de los organismos de planificación y gestión previstos en la Ley.

Por su singularidad y por el papel que desempeñan en la configuración de la estructura física del término municipal, así como por el protagonismo que adquieren a nivel territorial y paisajístico, se consideran, en este documento, como unidades ambientales propias. Debe enfatizarse su función territorial en relación al conjunto del municipio, así como el hecho de constituirse en límites naturales para las restantes unidades ambientales consideradas.

La unidad ambiental costera se extiende desde el mar hasta la cota 100, coincidiendo con ámbitos de fuerte pendiente en el sector de los Gigantes, y discurren muy próxima a la carretera en otros lugares, donde se toma como límite de referencia.

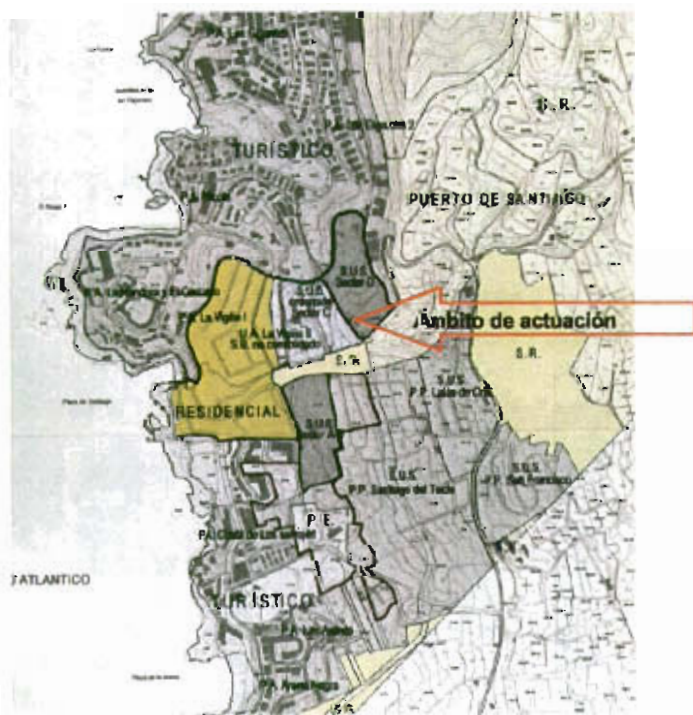
En su estado actual distinguimos tres sub-unidades de características y problemática diversa.

C.1. Franja costera

Se considera el ámbito de mayor interés desde el punto de vista natural, ambiental y paisajístico, así como el que ha sufrido mayores impactos derivados de la urbanización en franjas territoriales muy próximas al mar.

C.2. Núcleos urbanos de Puerto de Santiago y Los Gigantes.

Corresponden al ámbito actualmente consolidado de Puerto de Santiago y Los Gigantes, como área urbana turística costera. Sus principales valores residen en la relación con el mar, tanto a nivel de accesibilidad como de dominio visual. Pero también en el tratamiento de sus espacios públicos.



CLASES DE SUELO	
SUELO URBANO	
[White box]	Turístico
[White box with diagonal line]	No consolidado o Unidad de Actuación
[Yellow box]	Suelo urbano con cambio de clasificación
[Dark yellow box]	Suelo urbano aprobado definitivamente
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
[Light blue box]	Ordenado
[Grey box]	No ordenado
SUELO RÚSTICO	
[Light blue box]	Asentamientos turísticos
[Brown box]	Espacios Naturales Protegidos
[White box with diagonal line]	Suelos rústicos aprobados definitivamente
[Yellow box]	Suelos rústicos con cambio de clasificación
[Black line]	Límite Plan Especial

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Accidental

Fdo: Domingo J. González Rodríguez

C.3. Áreas en transformación

Comprende los ámbitos de suelo urbanizable cuyo destino está comprometido por el planeamiento para el futuro desarrollo turístico del núcleo. El estado actual de las áreas urbanizables es diverso, presentando suelos y usos característicos de las partes bajas del municipio, donde cabe destacar la presencia de áreas agrícolas en límites muy próximos a áreas urbanizadas y, excepcionalmente, en posiciones muy próximas al mar.

NUCLEOS URBANOS DE PUERTO DE SANTIAGO Y LOS GIGANTES

DATOS GEOGRÁFICOS	
SUPERFICIE APROXIMADA	189 has.
% de la SUPERFICIE MUNICIPAL	4,2 %
PENDIENTE MEDIA	13 %
LOCALIZACIÓN: Abarca los límites de los núcleos de Puerto de Santiago y Los Gigantes, y su área de expansión.	

ESTRUCTURA TERRITORIAL	
ASENTAMIENTOS RURALES	
ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS	
CARRETERAS INSULARES	TF-47, TF-454
CARRETERAS LOCALES	

RECURSOS HIDRÍCOS		
SISTEMAS DE CAPTACIÓN	SI	NO
EMBALSES		X
ESTANQUES	X	
GALERÍAS		X
POZOS	X	
SISTEMAS DE CONDUCCIÓN	SI	NO
TRANSVASE NORTE-SUR		X
TRANSPORTE INTERZONA	X	
SISTEMA DE CONDUCC. SUBTERRÁNEA	X	

ELEMENTOS DE INTERÉS NATURAL Y CULTURAL	
HITOS MORFOLÓGICOS	Cauce medio Barranco de Santiago
HISTÓRICOS-ARTÍSTICOS	
ETNOGRÁFICOS	Antiguo Camino Real de Puerto de Santiago a Santiago del Teide

En concreto, la zona objeto de este informe la estructuraremos en tres unidades diferenciadas desde una perspectiva exponencialmente más detallada que lo expuesto hasta ahora:

- Unidad I.R.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental



Se identifica por abancalamientos en plataformas artificialmente generadas para cultivo, las cuales se van adaptando a perfiles medios del terreno con pendientes genéricas entre el 5% y el 10%. La retirada de la capa de tierra vegetal que se ha efectuado en las últimas décadas ha provocado la colonización sólo de forma esporádica de algún tipo de matorral herbazal efímero. Se ubica hacia el Sur centrado en el ámbito de actuación, con pendiente suave y bancales amplios.

- Unidad 2N.

Terrenos más vírgenes con pendientes genéricas en torno al 25% con erosión testimonial debido principalmente tanto a las características morfológicas del entorno próximo como a las climáticas y a la capacidad drenante de los estratos superficiales con nula o mínima capa de suelo superficial fértil. En alguna zona más concreta de este ámbito se identifican abancalamientos más rudimentarios y mucho más antiguos en franjas muy delgadas en las que la meteorización y la colonización de la fauna a lo largo del tiempo han provocado una mimetización casi completa con el resto de la unidad. Se ubica hacia los bordes Norte y Este con pendientes pronunciadas y bancales estrechos.



- Unidad 3U.

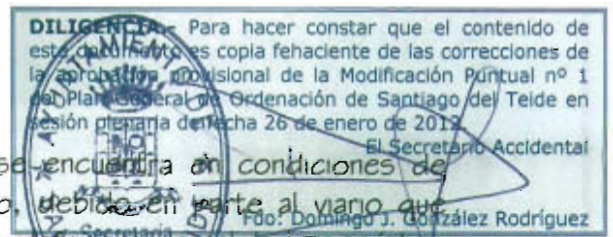
Se caracteriza por unas pendientes tipo más reducidas, en torno al 5%. Un estrato de superficie tipo pedregoso evolucionado parcialmente hacia las arenas. La vegetación prácticamente inexistente fomenta una impresión visual de abandono y de mayor incidencia de la actividad humana en donde se intercalan algunas construcciones fuera de ordenación. Se ubica hacia el Oeste y el centro del ámbito con desarrollo más horizontal sin abancalamientos artificiales.

C.02.- Diagnóstico ambiental del ámbito ordenado

Caracterizada la unidad ambiental a la que pertenece el ámbito de estudio en el territorio municipal, pasamos a efectuar el diagnóstico ambiental del ámbito de actuación de la Modificación Puntual N°1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide.

C.03.- Características de la problemática ambiental en la etapa previa a la redacción del plan.

Ya desde la etapa previa a la redacción de este Informe podemos afirmar que la problemática ambiental viene fundamentalmente determinada por la expansión del núcleo urbano de Puerto de Santiago. Las parcelas situadas al sureste del ámbito de estudio han sido objeto de la presión urbanizadora característica del crecimiento del núcleo urbano original. El ámbito de la Modificación Puntual, ha sido edificado parcialmente en



la margen Oeste de forma desordenada, el resto se encuentra en condiciones de abandono. El suroeste del ámbito ha sido urbanizado, debido en parte al viario que atraviesa El Cercado. Estas condiciones de abandono, deterioran la calidad paisajística del entorno e indirectamente se puede decir que incluso está fomentando los vertidos de escombros y otros vertidos antrópicos. La normativa vigente, plantea la reducción de la sección del barranco, al prever una calle en la margen del mismo.

C.04.- Definición de las limitaciones de uso

El sector que nos ocupa, está incluido mayoritariamente dentro del suelo categorizado por el Plan General de Ordenación del Municipio de Santiago del Teide como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (Sector C - El Cercado), destinado al uso Dotacional, Residencial y Comercial (en menor medida). El ámbito restante está clasificado como Suelo Urbano No Consolidado de uso residencial (unidad de Actuación 3-La Vigilia 2).

Los usos previstos se consideran adecuados a la tipología de desarrollo definida para el ámbito por los parámetros urbanísticos, no considerándose necesario impedir ningún uso específico de los habilitados. Para esta apreciación se ha tenido en cuenta que dicho ámbito no constituye una unidad independizable desde el punto de vista ambiental debido a sus reducidas dimensiones y, además, se ubica en medio de núcleos urbanos consolidados y otros de desarrollo futuro inevitablemente relacionado con el crecimiento poblacional.

Con objeto de no perjudicar el valor paisajístico, se deberá regular la ubicación y altura de las edificaciones, de modo que la obstaculización de las vistas sea mínima. En este sentido, se fomentará la adaptación topográfica del plano de urbanización del interior de las parcelas edificables. Igualmente se establecerán las rasantes de las vías de comunicación y espacios libres desde la perspectiva adecuada para reducir la aparición de desmontes con secciones artificiales del terreno excesivas. Se restringirán los usos comerciales en las parcelas limítrofes con el barranco anexo de tal forma que se prohíba que los accesos principales se efectúen por la vía anexa a la cuenca del barranco para controlar la contaminación acústica.

C.05.- Dinámica de transformación y diagnóstico de potencialidad

En los últimos quince años, el espacio agrícola productivo de la zona de Puerto de Santiago ha disminuido considerablemente. La previsión de áreas de crecimiento en los núcleos urbanos tiene como finalidad reconducir la tendencia a la construcción de viviendas en suelo rústico o no desarrollado, apoyadas en parcelaciones ilegales -tal es el caso de La Vigilia 2-, superando los desajustes que supone en relación a la propia estructura de los núcleos, los desequilibrios entre los espacios públicos y privados y a los condicionantes que pueda suponer para el futuro crecimiento de los núcleos. Estos desequilibrios se concretan en las deficiencias dotacionales existentes.

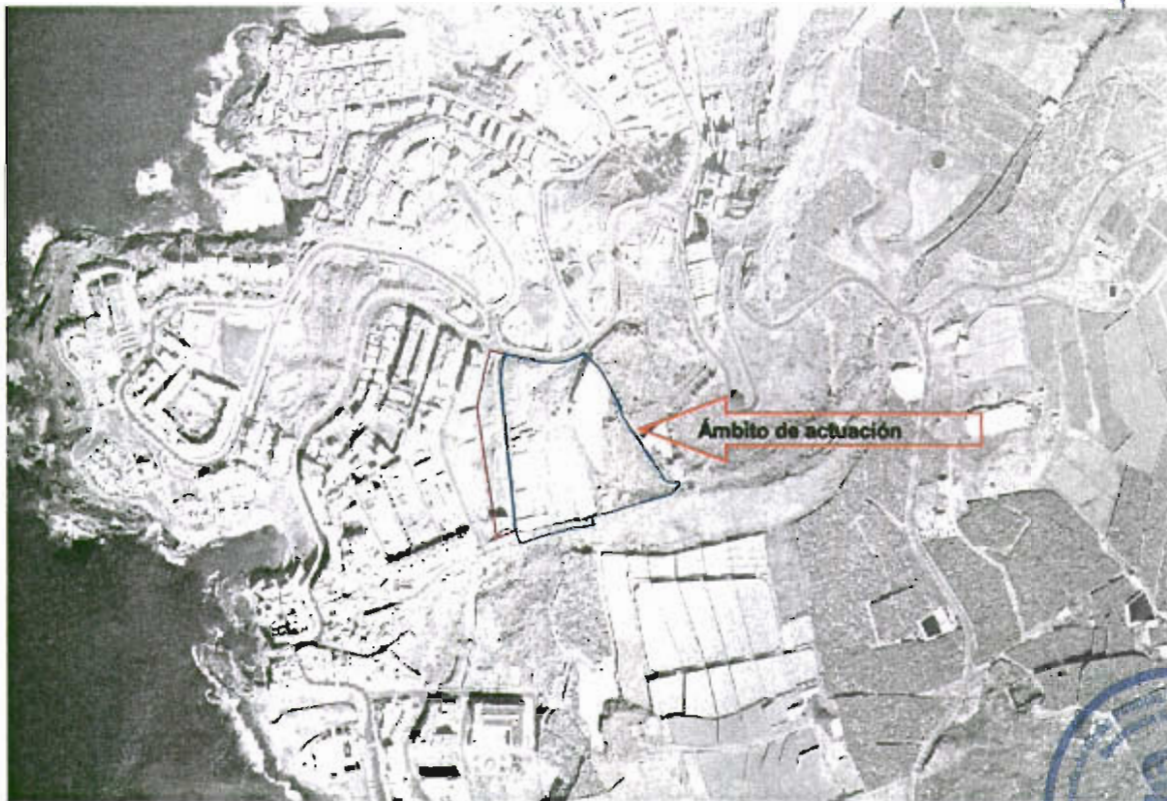
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Francisco González Rodríguez

La zona de la Modificación Puntual ha quedado relegada en este crecimiento. Cuando se ejecuten las obras previstas, se mejorará ambientalmente el sector por la incorporación de espacios verdes de uso público, la consolidación de la trama urbana y el fin de las condiciones de abandono. Las condiciones de sostenibilidad para el ámbito de la Modificación Puntual, se mantienen sin cambios respecto a la vigente, por lo que no se altera la capacidad de uso del sector.



DILIGENCIA. Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
1994 y del año 2009 queda
D. Domingo Rodríguez Rodríguez

En la comparación entre las ortofotos del año 1994 y del año 2009 queda clara la tendencia del territorio al crecimiento, manifestada en la transformación de la zona.



Ortofoto 1994



Ortofoto 2009



C.06.- Situación actual del Medio Ambiente

Hasta el momento, esta zona ha quedado fuera del proceso urbanizador -aunque la normativa vigente permita el uso- y también ha sido abandonado su uso agrícola, lo cual deviene en que nos encontremos ante un elemento negativo en la valoración paisajística del sitio.

El núcleo antiguo de Puerto de Santiago y el sector más antiguo de La Vigilia soportan tránsitos inapropiados para su red viaria y presentan deficiencias de urbanización, en especial en lo relativo a sus espacios públicos, con las consecuentes afecciones ambientales producto de gases, ruidos y afecciones del paisaje.

En caso de no aplicar el plan, la continuación de las construcciones anárquicas en el área de La Vigilia 2, provocará efectos irreparables sobre el valor ambiental de la zona. Las condiciones de abandono de El Cercado, podrían alentar el depósito de residuos, tanto domésticos como de construcción, con la consecuente proliferación de plagas. La construcción abandonada de El Cercado, podría ser tomada como refugio por personas sin hogar, sumando un elemento negativo en el aspecto social a la valoración del sitio. Además, la no aplicación del plan, dejaría sin solventar:

- 1.- Deficiencias dotacionales
- 2.- El tráfico
- 3.- Detenoro del paisaje

D.- OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS GENERALES

Con la ordenación propuesta es de prever el futuro desarrollo urbano del ámbito, lo que producirá mejoras en:

- 1.- Estructura viaria.
- 2.- Estructura de conexiones peatonales.
- 3.- Zonas verdes.
- 4.- Equipamientos dotacionales.
- 5.- Control inmediato de viviendas irregulares.
- 6.- Perdida del estado de abandono que presenta actualmente.

La generación de espacios verdes dará valor cualitativo a la zona. La incorporación de la estructura vial, mejorará las deficientes condiciones de circulación de este sector de Puerto de Santiago.

Las características principales de la nueva ordenación son las siguientes:

- ✓ Se mantiene la actual clasificación y categorización de los terrenos como Suelo Urbano No Consolidado (Unidad de Actuación 3-La Vigilia 2) y Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (Sector C-El Cercado), a desarrollar de forma independiente por un sistema de ejecución privado. A efectos de su gestión, se realiza con la necesaria precisión el ajuste de sus respectivos ámbitos y se



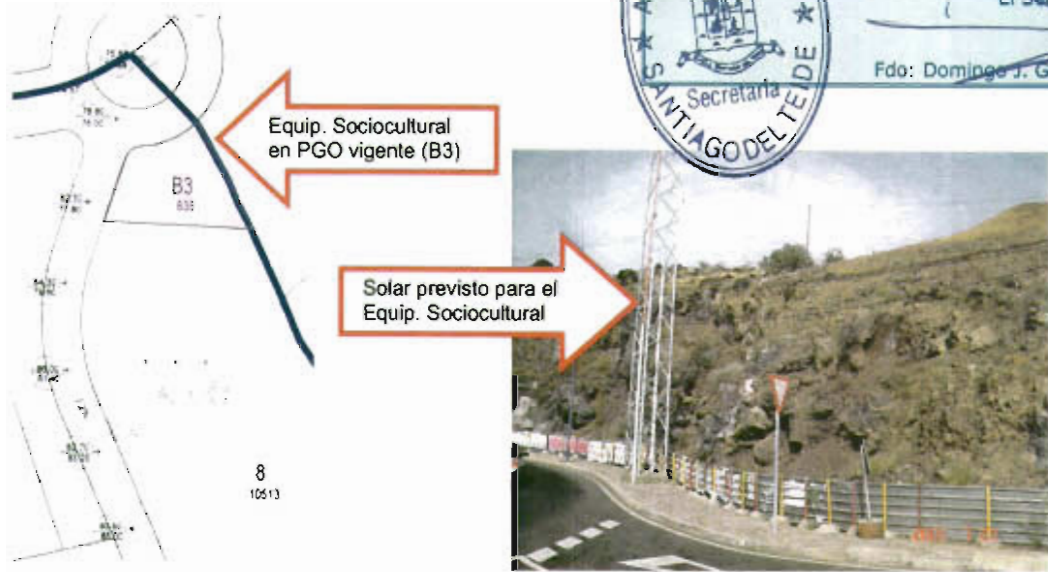
definen para ambas zonas las condiciones de usos y aprovechamientos, siempre dentro del marco normativo establecido por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación.

- ✓ La nueva ordenación urbanística resuelve la localización del nuevo Consultorio Local de Salud de Puerto Santiago en el lugar específicamente seleccionado por el Servicio Canario de Salud.
- ✓ Se reajusta el modelo de ocupación del territorio definido por el PGO vigente mediante la previsión de unas parcelas edificables correctamente insertables en el territorio y apoyadas en los correspondientes ejes viarios y en la localización preferente y unificada de las parcelas destinadas a albergar las dotaciones, equipamientos y espacios libres, tal y como se concreta en los planos de ordenación.
- ✓ Se establece como determinación vinculante que la vía pública que separa los dos ámbitos de gestión se proyectará de forma tal que garantice una solución uniforme, debiendo ser realizada efectivamente de una sola vez. A estos efectos, los promotores de la actividad de gestión urbanística de los referidos ámbitos deberán realizar su efectiva ejecución integral en el plazo de 1 año a contar desde la aprobación definitiva del correspondiente proyecto de urbanización, debiendo solicitar en su día al Ayuntamiento la recepción formal de la vía en un único trámite. En todo caso, esta obra deberá culminarse con carácter previo a la entrada en funcionamiento del Consultorio Local de Salud y con anterioridad a la eventual tramitación de cualquier licencia de edificación.
- ✓ El resto de la ordenación permanece como en la actualidad, de tal forma que no se incluyen medidas adicionales sobre la ordenación ya consolidada.
- ✓ Cabe destacar que la volumetría asignada en la normativa vigente para Sector C El Cercado, no contempla los 6000 m2 de superficie construida establecidos en la ficha resumen -derivados del convenio La Hoya de Argel- por lo que resulta irreal su consideración y comparación con la propuesta en este documento de Modificación Puntual. En los planos 17 y 19, se han incorporado perspectivas, donde se agregan esos 6000m2 de volumetría faltante, para que la comparación entre las situaciones sea equitativa.

Los objetivos generales de la Modificación Puntual que se analizan en este Informe de Sostenibilidad Ambiental son:

- 1º. Reubicación de parcela dotacional, prevista en el P.G.O. vigente en la intersección del lado Este de la vía de penetración mencionada y la rotonda, debido a los motivos siguientes:
 - a) Fuerte pendiente del suelo en el sitio previsto originalmente

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
 El Secretario Accidental
 Fdo: Domingo J. González Rodríguez



b) Unificar la ubicación de los equipamientos dotacionales, generando un núcleo vertebrador y continuo en zona próxima a la trama urbana ya consolidada de La Vigilia I.

2º Cambio de uso de la parcela dotacional, de equipamiento Sociocultural y recreativo (PGO vigente) a Sanitario Asistencial (Modificación puntual PGO).

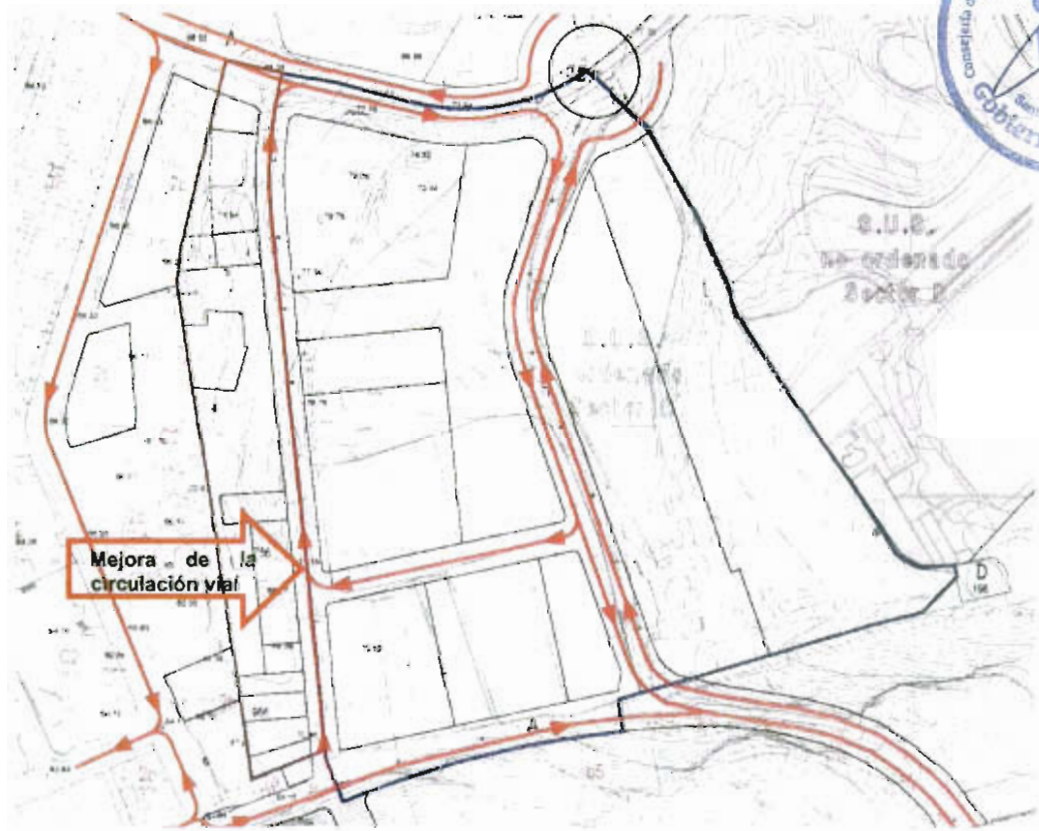
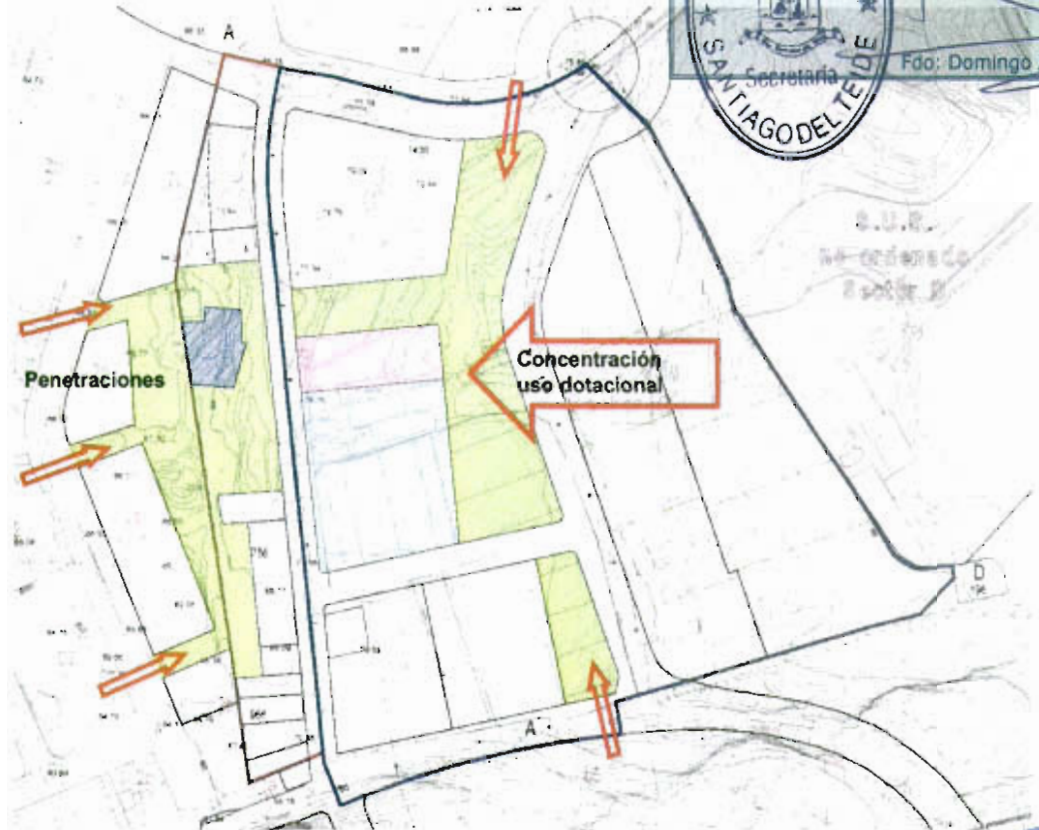
El ámbito presentara buenos accesos, tanto peatonales como rodados, permeabilizando la trama entre el parque ubicado en La Vigilia 2 y la Carretera General a Puerto de Santiago, dando continuidad asimismo al parque al quedar este enlazado con un corredor verde, paralelo a la vía de penetración Norte Sur. Este mismo concepto se reproduce en la dirección transversal.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.



El Secretario Accidental
Fdo: Domingo J. González Rodríguez





E.- EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN

E.01.- Identificación de las determinaciones del planeamiento potencialmente generadoras de impactos.

El problema de la evaluación ambiental en el planeamiento urbanístico presenta dos vertientes de estudio bien diferenciadas y que condicionan los métodos de aplicación.

Por un lado, el problema de la ocupación del suelo (clasificaciones de suelo, fijación y distribución de usos e infraestructuras), constituye el principal agente inductor de impactos y su evaluación tiene sentido con carácter previo a la aprobación definitiva del planeamiento. En la otra vertiente se encuentra la valoración de los impactos derivados del modo en que se produce la ocupación, que en general, admitirá algún tipo de medida correctora para la disminución del impacto.

Habrà que valorar la magnitud de los impactos potenciales derivados del planeamiento urbanístico y adecuar la localización de los usos y las actividades sobre el territorio junto a la fijación de su nivel de intensidad, al objeto de preservar y mejorar la calidad ambiental del ámbito territorial que se ordena.

El conjunto de determinaciones potencialmente generadoras de impactos vendrà definido por la Clasificación, Categorización y Calificación del suelo otorgadas al ámbito de estudio en la Modificación a realizar. En este caso toda la parcela será clasificada y categorizada como Suelo Urbano Consolidado, mientras su calificación será por una parte sistema de equipamientos y dotaciones, y por otra, sistema de espacios libres.

Según el artículo 73.2 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias donde se define el Régimen jurídico del suelo urbano consolidado: "La clasificación de un suelo como urbano consolidado habilita a la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y, cuando la tengan, al uso o edificación permitidos por el planeamiento."

Por tanto, la edificación en terrenos dedicados antiguamente a la actividad agraria y otros eriales más vírgenes constituye una determinación del planeamiento potencialmente generadora de impacto. Sin embargo, el deterioro generalizado que presenta el estado actual del ámbito, especialmente en las unidades ambientales 1R y 3U, reduce drásticamente su magnitud.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan Insular de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Pdo: Domingo J. Guzmán Rodríguez



Por otro lado, no se ha de menospreciar el hecho de que la elevada proporción de espacios libres y espacios verdes tiene una influencia positiva, incluso con respecto a la situación actual.

E.02.- Análisis del grado de adecuación.

De la relación entre la valoración calidad-fragilidad de cada una de las variables ambientales concurrentes y la propuesta de clasificación y categorización de suelo en cada una de las Unidades Ambientales definidas, se deduce el nivel de afección ambiental de la propuesta de ordenación, existiendo una relación inversamente proporcional entre nivel de afección y grado de adecuación.

Un grado de adecuación alto, garantiza la preservación de los valores ambientales concurrentes, a la vez que facilita, las medidas necesarias para la recuperación de los recursos naturales presentes.

Un grado de adecuación medio nos indica que puede afectar de manera desigual a alguno de los valores ambientales presentes.

Un grado de adecuación bajo refleja un intenso nivel de afección de los valores y recursos ambientales en el ámbito espacial ordenado.

Es de suponer que el diagnóstico ambiental realizado, junto al ejercicio de adecuación de nuestro esquema de ordenación a la categorización del suelo realizada por el PIOT, garantiza en gran medida el grado de adecuación entre las determinaciones derivadas de nuestra propuesta y la realidad ambiental del entorno. Para conseguir una mejor interpretación del grado de adecuación, se ha considerado necesario desarrollar pormenorizadamente con mayor concreción los ámbitos que configuran el conjunto relacionándolo con las determinaciones generales del PIOT.



En el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife se define la unidad ambiental Costa y viene caracterizada por la rápida ascensión desde la cota 0, al borde del mar, hasta la cota 100, aproximadamente, en una franja de terreno relativamente estrecha a lo largo de la costa entre Los Gigantes, Puerto Santiago, Playa La Arena, Etc. Nuestro ámbito de estudio, tipificado como área de expansión urbana en el plan mencionado anteriormente, representa el 2% de la unidad ambiental núcleo turístico Puerto de Santiago y Los Gigantes la cual ocupa unas 189 hectáreas.

DILIGENCIA Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Secretaría
Fdo: Domingo J. González Rodríguez



Tipificación de las Áreas Turísticas
Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife - 2005



Dentro de este unidad macroambiental comparativamente expresado se ubica el ámbito de la Modificación Puntual que está parcialmente urbanizado (Vía del Cabildo y pista en el límite entre La Viglia y El Cercado) e incluso discontinuamente edificado (Construcciones fuera de ordenación en La Viglia y vivienda abandonada en El Cercado). Se trata de suelos antropizados; el 39% de El Cercado está dividido en bancales adaptados a la orografía. La actividad agrícola en El Cercado, ha cesado hace más de una década y actualmente se encuentra en estado de abandono.

La propuesta de ordenación define exclusivamente suelos urbanos y urbanizables, ya ordenados de este modo en el ámbito de estudio.

El hecho de definir en el espacio delimitado un importante porcentaje de ella como Zona C2 (Plazas, jardines y áreas de juego), que las construcciones se agrupan como edificación aislada y que el suelo considerado se ubica en el lado alto de las márgenes del Barranco de Santiago, atenúa el posible grado de afección.

La modificación propuesta concentra los usos dotacionales. La parcela prevista en el plan vigente para la ubicación del centro de salud, no ha tenido en cuenta el importante desnivel existente entre la calle y el solar, lo que llevaría a que sólo el acondicionamiento del mismo consuma importantes recursos, los cuales podrán destinarse a otros fines. Con la modificación propuesta, no es necesario efectuar ese importante desmonte, lo que trae aparejado además el mantenimiento de un perfil más cercano al natural. La normativa vigente para el ámbito, prevee en la zona central del ámbito volúmenes edificatorios de cuatro y cinco plantas sobre rasante, lo que evidentemente produce una mayor afección en las vistas. En la propuesta de modificación, los volúmenes edificatorios que se ubican junto al barranco, en la zona

DILIGENCIA. Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Accidental

D. Domingo J. González Rodríguez

central del ámbito, contempla tres plantas sobre rasante con al menos una parcela en la que se permite ático retranqueado sobre la línea de fachada. En la Vigilia, planteamos también la disminución a dos niveles sobre rasante en todas las parcelas, con excepción de las ubicadas en proximidad de la carretera general que alcanzan cuatro niveles sobre rasante, siendo lo previsto en la normativa vigente para esas parcelas en particular- tres y cuatro niveles sobre rasante, mientras que el resto prevee tres niveles. En cuanto a tipología edificatoria, se mantiene lo previsto por la normativa vigente, que es:

*2 Manzanas de casas. Edificación ordenada según alineaciones viarias. En el plano, identificadas con 2b y 2b**

6 Volumetría Especial. Solares de ocupación singular. En los planos, identificadas con 6 y 6.*

8 Casas aterrazadas. Solares de ocupación singular. Identificadas en planos con el número 8.

VARIABLE	CALIDAD	FRAGILIDAD	GRADO DE ADECUACIÓN
Geología-geomorfología	Baja	Baja	Medio
Clima	Baja	Baja	Alto
Hidrología	Baja	Baja	Alto
Suelos	Media	Media	Medio
Vegetación	Media	Baja	Alto
Fauna	Baja	Baja	Alto
Calidad visual del paisaje	Baja	Baja	Alto
Patrimonio arquitectónico y arqueológico	-	-	-
Espacios Naturales Protegidos	-	-	-
Usos actuales	Baja	Baja	Alto
Impactos ambientales existentes	Baja	Baja	Alto
Total	Baja	Baja	Alto

Los aspectos a valorar en cuanto al grado de adecuación son la Geología-geomorfología, el Clima, la Hidrología, los Suelos, la Vegetación, el Paisaje, los Usos Actuales y los Impactos Ambientales Existentes antes de la redacción del plan ya que la unidad a estudiar carece del resto de variables debido a las especiales características dimensionales y a su ubicación concreta entre un núcleo urbano y su propia área de expansión urbanística. Se ha valorado la calidad y fragilidad de estos aspectos y el grado de adecuación de la propuesta a cada uno de ellos. Finalmente se considera que la ordenación tendrá un grado de adecuación alto.

E.03.- Valoración detallada y signo de los impactos

A continuación pasamos a valorar los efectos inducidos por la ordenación propuesta sobre las variables ambientales presentes en el ámbito ordenado en función de los siguientes parámetros.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
José Rodríguez Rodríguez
Secretaria

El signo de efecto, y por tanto del impacto, hace alusión al carácter beneficioso (+), perjudicial (-), insignificante (i) o no afectado (n) de las distintas acciones que pueden derivar de la planificación propuesta.

La intensidad hace referencia al grado de incidencia de la acción sobre la variable ambiental en el ámbito específico donde se actúa, pudiendo ser su valoración alta, media o baja.

El término extensión se refiere al grado de influencia del impacto en relación con el ámbito territorial de la ordenación propuesta, de tal manera que si la acción produce un efecto muy localizado, se considera que el impacto tiene un carácter puntual; si por el contrario, el efecto no admite una ubicación precisa, el impacto será general.

Como persistencia se entiende el tiempo que supuestamente permanecería el efecto desde su aparición y a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales, o mediante la introducción de medidas correctoras. Si dicho efecto no permite el retorno a sus condiciones naturales de la variable ambiental del ámbito donde se actúa se considera que la acción produce un efecto permanente, mientras que si este lo permite es considerado temporal.

La reversibilidad se refiere a la posibilidad de reconstrucción de la variable afectada como consecuencia de la acción acometida, es decir la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas. De esta forma cada efecto puede considerarse reversible o irreversible.

La interrelación, evalúa si el efecto es simple, acumulativo o sinérgico. Simple es aquél que se manifiesta sobre un solo componente ambiental, o cuyo modo de acción es individualizado, sin consecuencias en la inducción de nuevos efectos, ni en la de su acumulación, ni en la de su sinergia. Acumulativo es aquel que al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad, al carecerse de mecanismos de eliminación con efectividad temporal similar a la del incremento del agente causante del daño. Sinérgico es aquel que se produce cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes supone una incidencia ambiental mayor que el efecto suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente. Se incluye también en este tipo aquél efecto cuyo modo de acción induce en el tiempo la aparición de otros nuevos.

El momento hace referencia a aquél efecto cuya incidencia puede manifestarse a corto, medio y largo plazo, dentro del tiempo comprendido respectivamente en un ciclo anual, antes de cinco años, o en período superior.

La inmediatez hace referencia a los efectos directos o indirectos-secundarios. Directo es aquél que tiene una incidencia inmediata en algún aspecto ambiental. Indirecto o secundario es aquél que supone una incidencia inmediata respecto a la interdependencia, o, en general, respecto a la relación de un sector ambiental con otro.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de esta diligencia es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Fdo: Domingo J. Garzález Rodríguez

Como recuperabilidad, distinguimos entre recuperable e irrecuperable. Recuperable es aquél en que la alteración que supone puede eliminarse, bien por la acción natural, bien por la acción humana, y, asimismo, aquél en que la alteración que supone puede ser reemplazable. Irrecuperable es aquél en que la alteración o pérdida que supone es imposible de reparar o restaurar, tanto por la acción natural como por la humana.

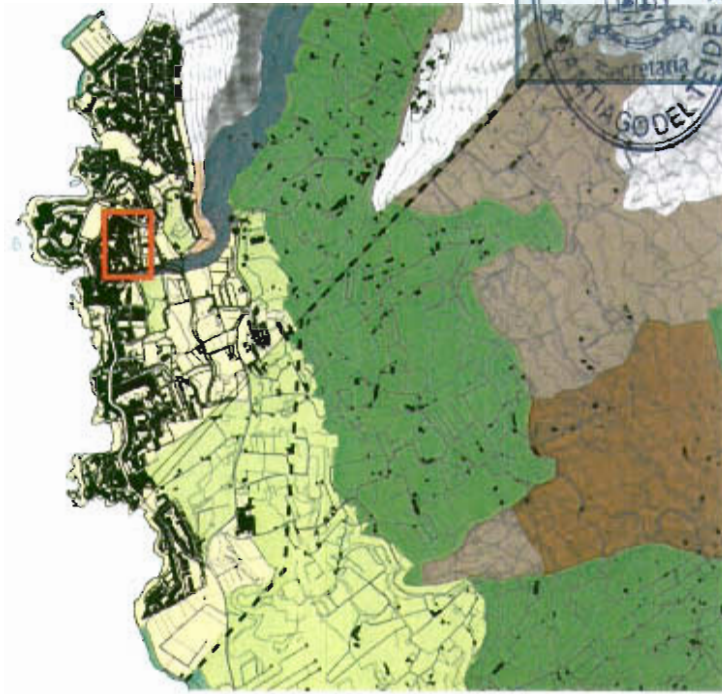
Bajo periodicidad, analizamos el efecto periódico o irregular. Periódico es aquél que se manifiesta con un modo de acción intermitente y continua en el tiempo. De aparición irregular, es aquél que se manifiesta de forma imprevisible en el tiempo y cuyas alteraciones es preciso evaluar en función de una probabilidad de ocurrencia, sobre todo en aquellas circunstancias no periódicas ni continuas, pero de gravedad excepcional.

La continuidad, distingue si el efecto es continuo o discontinuo. Continuo es aquél que se manifiesta con una alteración constante en el tiempo, acumulada o no. Discontinuo es aquél que se manifiesta a través de alteraciones irregulares o intermitentes en su permanencia.

Finalmente se realiza una valoración de impacto global generado, atendiendo a los términos de Compatible, Moderado, Severo o Crítico. Compatible es aquél cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa prácticas protectoras o correctoras. Moderado es aquél cuya recuperación no precisa prácticas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo. Severo es aquél en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas protectoras o correctoras, y en el que, aun con esas medidas, aquella recuperación precisa un período de tiempo dilatado. Crítico es aquél cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con el se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras.

El sector que nos ocupa, está incluido mayoritariamente dentro del suelo categorizado por el Plan General de Ordenación del Municipio de Santiago del Teide como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (Sector C - El Cercado), destinado al uso Dotacional, Residencial y Comercial (en menor medida). El ámbito restante está clasificado como Suelo Urbano No Consolidado de uso residencial (unidad de Actuación 3-La Vigilia 2). Para el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife, nuestro ámbito pertenece a las Áreas Urbanas.

DILIGENCIA Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 3 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Fdo: Domingo J. González Rodríguez



Unidades Ambientales de las Zonas Turísticas
Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenenfe - 2005



Unidad de Actuación La Vigilia 2 Sector C El Cercado	Caracterización del Impacto										
	Signo	Intensidad	Extensión	Persistencia	Reversibilidad	Interrelación	Momento	Inmediatez	Recuperabilidad	Periodicidad	Continuidad
Geología-geomorfología	I	B	G	P	I	S	C	D	M	P	C
Clima	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hidrología	I	B	G	P	R	S	C	D	M	P	C
Suelos	-	M	G	T	R	S	C	D	R	T	C
Vegetación	-	B	P	T	R	S	C	D	R	T	C
Fauna	-	B	P	T	-	S	C	D	R	T	-
Paisaje	-	M	G	P	I	S	C	D	M	P	C
Pat. arquitectónico y arqueológico	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Espacios Naturales Protegidos	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Usos actuales del suelo	+	M	P	T	R	S	C	D	M	T	C
Impactos ambientales existentes	+	B	P	T	R	S	C	D	M	T	C
Impacto Global	Moderado										

Signo: + = Beneficioso - = Perjudicial I = Insignificante N = No afectado
 Intensidad: A = Alta M = Media B = Baja
 Extensión: P = Puntual G = General
 Persistencia: P = Permanente T = Temporal
 Reversibilidad: R = Reversible I = Irreversible
 Interrelación: S = Simples A = Acumulativos S = Sinérgicos
 Momento: C = Corto plazo M = Medio plazo L = Largo plazo
 Inmediatez: D = Directos I = Indirectos
 Recuperabilidad: R = Recuperables I = Irrecuperables M = Mitigables

Periodicidad: P = Periódicos I = Irregulares
 Continuidad: C = Continuos D = Discontinuos

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
 El Secretario Asesoral
 Fdo. Domingo J. González Rodríguez



E.04.- Examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas

El criterio de valoración se establecerá según un rango que va desde el inexistente (0) hasta el crítico (1 201-1 500). Tal y como se fija a continuación:

Inexistente	Nada significativo	0-300
Compatible	Algo significativo	301-600
Moderado	Significativo	601-900
Severo	Muy significativo	901-1 200
Crítico	Importante	201-1 500

Los límites del ámbito son los comprendidos entre la Carretera General a Puerto de Santiago (al Norte), el Barranco de Santiago (al Sur), La Vigilia (al Oeste) y el S.U.S. no ordenado Sector B (al Este). Por la propiedad discurre también una vía de penetración (ya ejecutada) que une la rotonda de la Carretera General a Puerto de Santiago con el resto de sectores ubicados al sur de la zona y una pista, paralela aproximadamente a la vía, que se ubica a eje de la separación entre los ámbitos de El Cercado y La Vigilia 2. El ámbito forma parte de una finca dedicada antiguamente a la explotación del plátano (Uso abandonado hacia los años 90), conservando de aquella época una construcción en ruinas y banales.



Alternativa 0

Mantener la situación actual deja esta zona relegada en el desarrollo urbano de Puerto de Santiago. Al Norte y al Oeste del ámbito, la urbanización está saturada y con deficiencias dotacionales de espacios verdes. Las condiciones que presenta el ámbito de estudio deterioran el valor paisajístico de la zona por el estado de abandono, al tiempo que interrumpe la única vertiente de crecimiento de Puerto Santiago con riesgo de derivación hacia zonas más sensibles.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 08 de enero de 2012.

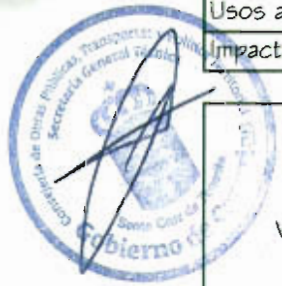


El Secretario Accidental

Domingo

González Rodríguez

VARIABLE	EFECTOS	INTENSIDAD		EXTENSION		PERSISTENCIA	VALOR	REVERSIBILIDAD	VALORACION PARCIAL	
		Valor	Coefficiente	Valor	Coefficiente					
Geología-geomorfología	N	0	1	0	1	-	0	1	0	
Clima	N	0	1	0	1	-	0	1	0	
Hidrología	N	0	1	0	1	-	0	1	0	
Suelos	N	0	1	0	1	-	0	1	0	
Vegetación	-	3	3	M	6	3	P	6	2	69
Fauna	-	3	1	B	3	1	P	3	1	15
Calidad visual del paisaje	-	3	3	A	3	3	P	6	2	96
Patrimonio arquitectónico y arqueológico	N	0	1	0	1	-	0	1	0	
Espacios naturales protegidos	N	0	1	0	1	-	0	1	0	
Usos actuales	+	3	3	M	3	3	P	3	2	34
Impactos ambientales existentes	-	10	3	M	8	3	P	7	2	84



VARIABLE	INTERRELACION	MOMENTO		INMEDIATEZ		RECUPERABILIDAD		PERIODICIDAD		CONTINUIDAD		VALORACION PARCIAL	
		Valor	Coefficiente	Valor	Coefficiente	Valor	Coefficiente	Valor	Coefficiente	Valor	Coefficiente		
Geología-geomorfología	S	1	1	C	2	I	D	2	I	M	2	1	9
Clima	-	0	1	-	0	1	-	0	1	-	0	1	0
Hidrología	S	1	1	C	3	I	D	3	I	M	2	1	11
Suelos	S	8	2	C	1	2	D	1	1	R	1	1	6
Vegetación	S	8	3	C	1	3	D	1	2	R	1	2	10
Fauna	S	3	1	C	1	1	D	3	1	R	1	1	7
Calidad visual del paisaje	S	2	3	C	2	3	D	3	2	M	2	3	23
Patrimonio arquitectónico y	-	0	1	-	0	1	-	0	1	-	0	1	0
Espacios naturales	-	0	1	-	0	1	-	0	1	-	0	1	0
Usos actuales	S	2	3	C	2	3	D	2	2	M	2	2	23
Impactos ambientales	S	2	3	C	1	3	D	5	2	M	2	2	28

TOTAL	301
ALGO SIGNIFICATIVO	

Signo: + = Beneficioso - = Perjudicial I = Insignificante N = No afectado
 Intensidad: A = Alta M = Media B = Baja
 Extensión: P = Puntual G = General
 Persistencia: P = Permanente T = Temporal
 Reversibilidad: R = Reversible I = Irreversible
 Interrelación: S = Simples A = Acumulativos S = Sinérgicos

DILIGENCIA: Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión Ordinaria de fecha 26 de enero de 2012.
 El Secretario Accidental
 Fdo: Domingo J. González Rodríguez



Momento: C = Corto plazo M = Medio plazo L = Largo plazo
 Inmediatez: D = Directos I = Indirectos
 Recuperabilidad: R = Recuperables I = Irrecuperables M = Mitigables
 Periodicidad: P = Periódicos I = Irregulares
 Continuidad: C = Continuos D = Discontinuos

Alternativa I

La normativa vigente genera bloques edificatorios de 5 niveles sobre rasante en la zona de El Cercado escasamente adaptados a la topografía. En La Vigilia, propone volúmenes que entran en conflicto con las edificaciones existentes. El uso dotacional sociocultural está ubicado en un sitio que no contempla la realidad orográfica, generando dificultades para el acceso de los usuarios, o desmontes y muros de contención desproporcionados.

VARIABLE	EFECTOS	INTENSIDAD		EXTENSION		PERSISTENCIA		REVERSIBILIDAD		VALORACIÓN PARCIAL	
		Valor	Coficiente	Valor	Coficiente	Valor	Coficiente	Valor	Coficiente	Valor	Coficiente
Geología-geomorfología	-	6	1	6	1	6	1	6	1	6	1
Clima	N	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1
Hidrología	I	3	1	3	1	4	1	5	1	3	1
Suelos	-	8	2	6	2	7	1	6	1	5	1
Vegetación	-	10	3	10	3	6	2	7	2	8	2
Fauna	-	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1
Calidad visual del paisaje	-	10	3	10	3	8	2	8	3	8	2
Patrimonio arquitectónico y arqueológico	N	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1
Espacios naturales protegidos	N	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1
Usos actuales	+	3	3	3	3	3	2	3	2	2	2
Impactos ambientales existentes	-	3	3	3	3	3	2	3	2	2	2

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Accidental

Fdo: Domingo J. González Rodríguez

VARIABLE	INTERRELACIÓN	Valor		MOMENTO	Valor		INMEDIATEZ	Valor		RECUPERABILIDAD	Valor		PERIODICIDAD	Valor		CONTINUIDAD	Valor		VALORACIÓN PARCIAL
		Coeficiente			Coeficiente			Coeficiente			Coeficiente			Coeficiente			Coeficiente		
Geología-geomorfología	S	1	1	C	2	1	D	2	1	M	2	1	P	2	1	C	1	1	10
Clima	-	0	1	-	0	1	-	0	1	-	0	1	-	0	1	-	0	1	0
Hidrología	S	1	1	C	3	1	D	3	1	M	2	1	P	2	1	C	1	1	12
Suelos	S	8	2	C	1	2	D	1	1	R	1	1	T	1	1	C	1	1	22
Vegetación	S	8	3	C	1	3	D	1	2	R	1	2	T	1	2	C	1	1	34
Fauna	S	3	1	C	1	1	D	3	1	R	1	1	T	1	1	C	1	1	10
Calidad visual del paisaje	S	2	3	C	2	3	D	3	2	M	2	3	P	1	2	C	3	1	29
Patrimonio arquitectónico y	-	0	1	-	0	1	-	0	1	-	0	1	-	0	1	C	1	1	0
Espacios naturales	-	0	1	-	0	1	-	0	1	-	0	1	-	0	1	C	1	1	0
Usos actuales	S	2	3	C	2	3	D	2	2	M	2	2	T	1	2	C	1	1	23
Impactos ambientales	S	2	3	C	1	3	D	1	2	M	2	2	T	2	2	C	1	1	20

TOTAL 441

ALGO SIGNIFICATIVO

- Signo: + = Beneficioso - = Perjudicial I = Insignificante N = No afectado
 Intensidad: A = Alta M = Media B = Baja
 Extensión: P = Puntual G = General
 Persistencia: P = Permanente T = Temporal
 Reversibilidad: R = Reversible I = Irreversible
 Interrelación: S = Simple A = Acumulativos S = Sinérgicos
 Momento: C = Corto plazo M = Medio plazo L = Largo plazo
 Inmediatez: D = Directos I = Indirectos
 Recuperabilidad: R = Recuperables I = Irrecuperables M = Mitigables
 Periodicidad: P = Periódicos I = Irregulares
 Continuidad: C = Continuos D = Discontinuos

Alternativa 2

La aplicación de la Modificación Puntual en las condiciones previstas permitirá dar continuidad a la trama urbana. Mejorará el valor paisajístico de la zona, la dotación de espacios verdes, de equipamiento sanitario y la circulación vial.

La nueva ordenación propone una localización de las zonas dotacionales más propicia para fomentar su uso por los ciudadanos, eligiendo la mejor posición posible en la urbanización para facilitar la interconexión entre los usos que se dispongan en las mismas. En especial, resulta determinante de la ordenación propuesta el emplazamiento del Consultorio Local de Salud en la localización seleccionada. De forma adicional, y sin incrementar el aprovechamiento urbanístico ya concedido al sector, se procede a definir mejores y más eficaces soluciones arquitectónicas a partir del estudio de la

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.

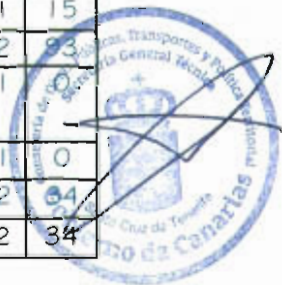
El Secretario Accidental
 Fdo. Domingo J. González Rodríguez



realidad topográfica existente, concretándose también conforme a las exigencias legales actuales las parcelas reservadas a la construcción de viviendas de protección pública.

En el ámbito de la "Unidad de actuación 3 - La Vigilia 2" se plantea una ordenación que plantea una menor ocupación del suelo de la que permite el vigente planeamiento, facilitando con ello el aumento de los espacios libres y el tratamiento más adecuado de las medianeras vistas adyacentes. El modelo planteado permitirá además solucionar de forma satisfactoria la situación de las edificaciones existentes en su interior.

VARIABLE	EFECTOS	INTENSIDAD		EXTENSION		PERSISTENCIA		REVERSIBILIDAD		VALORACIÓN PARCIAL				
		Valor	Coficiente	Valor	Coficiente	Valor	Coficiente	Valor	Coficiente	Valor	Coficiente			
Geología-geomorfología	I	3	1	B	3	I	G	4	I	P	3	I	1	16
Clima	N	0	1	-	0	I	-	0	I	-	0	I	-	0
Hidrología	I	3	1	B	3	I	G	4	I	P	5	I	R	3
Suelos	-	8	2	M	6	2	G	7	I	T	6	I	R	5
Vegetación	-	8	3	B	9	3	P	6	2	T	5	2	R	6
Fauna	-	3	1	B	3	I	P	3	I	T	3	I	R	3
Calidad visual del paisaje	-	8	3	A	7	3	G	6	2	T	5	3	R	6
Patrimonio arquitectónico y arqueológico	N	0	1	-	0	I	-	0	I	-	0	I	-	0
Espacios naturales protegidos	N	0	1	-	0	I	-	0	I	-	0	I	-	0
Usos actuales	+	3	3	M	3	3	P	3	2	T	3	2	R	2
Impactos ambientales existentes	+	3	3	B	3	3	P	3	2	T	3	2	R	2



DILIGENCIA: Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las confecciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental

Fdo: Domingo J. González Rodríguez

VARIABLE	INTERRELACIÓN	Valor		MOMENTO	Valor		INMEDIATEZ	Valor		RECUPERABILIDAD	Valor		PERIODICIDAD	Valor		CONTINUIDAD	Valor		VALORACIÓN PARCIAL
		Coeficiente			Coeficiente			Coeficiente			Coeficiente			Coeficiente			Coeficiente		
Geología-geomorfología	S	1	1	C	2	1	D	2	1	M	2	1	P	2	1	C	1	1	10
Clima	-	0	1	-	0	1	-	0	1	-	0	1	-	0	1	-	0	1	0
Hidrología	S	1	1	C	3	1	D	3	1	M	2	1	P	2	1	C	1	1	12
Suelos	S	8	2	C	1	2	D	1	1	R	1	1	T	1	1	C	1	1	22
Vegetación	S	8	3	C	1	3	D	1	2	R	1	2	T	1	2	C	1	1	34
Fauna	S	3	1	C	1	1	D	3	1	R	1	1	T	1	1	C	1	1	10
Calidad visual del paisaje	S	2	3	C	2	3	D	3	2	M	2	3	P	1	2	C	3	1	29
Patrimonio arquitectónico y	-	0	1	-	0	1	-	0	1	-	0	1	-	0	1	C	1	1	0
Espacios naturales	-	0	1	-	0	1	-	0	1	-	0	1	-	0	1	C	1	1	0
Usos actuales	S	2	3	C	2	3	D	2	2	M	2	2	T	1	2	C	1	1	23
Impactos ambientales	S	2	3	C	1	3	D	1	2	M	2	2	T	2	2	C	1	1	20
TOTAL																		342	
ALGO SIGNIFICATIVO																			

- Signo: + = Beneficioso - = Perjudicial I = Insignificante N = No afectado
 Intensidad: A = Alta M = Media B = Baja
 Extensión: P = Puntual G = General
 Persistencia: P = Permanente T = Temporal
 Reversibilidad: R = Reversible I = Irreversible
 Interrelación: S = Simple A = Acumulativos S = Sinérgicos
 Momento: C = Corto plazo M = Medio plazo L = Largo plazo
 Inmediatez: D = Directos I = Indirectos
 Recuperabilidad: R = Recuperables I = Irrecuperables M = Mitigables
 Periodicidad: P = Periódicos I = Irregulares
 Continuidad: C = Continuos D = Discontinuos

Todas las alternativas tienen un valor algo significativo, atendiendo en cada caso a las variables que en ellas se ven afectadas.

En la Alternativa 0, se perjudica el paisaje al mantener un espacio abandonado, inserto en la trama urbana.

En la Alternativa 1, la altura edificable es mayor que en la alternativa 2 y se ubica un uso dotacional en un sitio que no ha tenido en cuenta las condiciones de la orografía y que genera un punto de conflicto circulatorio.

En la Alternativa 2, se mejoran las deficiencias dotacionales, viales y paisajísticas del sector, y se contempla la orografía actual.

DILIGENCIA para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Accidental

Secretaría Fdo: Domingo J. González Rodríguez

E.05.- Descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales protectoras y correctoras

Se definirán medidas correctoras cuya toma en consideración de modo previo al desarrollo de la propuesta contribuya a optimizar el resultado ambiental ante consecuencias negativas e irreversibles que pudieran originarse por las acciones derivadas de su ejecución.

1. Respecto a los recursos biológicos

En este sentido, el ámbito de estudio no presenta elementos que por su potencialidad, fragilidad o rareza de sus especímenes sean merecedores de protección.

No obstante, se establecen medidas encaminadas a incorporar vegetación autóctona en los espacios libres y zonas verdes.

2. Movimientos de tierra

Las medidas a adoptar se encaminan fundamentalmente a minimizar las afecciones sobre el sosiego público, derivadas de las emisiones de partículas y del ruido proveniente del funcionamiento y tránsito de la maquinaria pesada. La fijación de estrictos horarios de trabajo garantiza a los residentes su derecho al descanso.

Se realizará desbroce separativo previo, extracción de la tierra vegetal, acopio y conservación de la misma y posterior extendido de la tierra recuperada en las zonas ajardinadas públicas, preferiblemente del ámbito, o en terrenos agrícolas recuperables próximos.

Se realizará recuperación selectiva de arenas y gravas, para su reutilización en rellenos compactados de cajas de vías.

3. Corrección de taludes al entorno

Corrección de taludes y terraplenes. Se evitarán en todo momento la formación de taludes y terraplenes desproporcionados, debiendo ser corregidos mediante la construcción de muros y anclajes de la entidad suficiente para cumplir dicha finalidad. A su vez, se incorporarán materiales propios de la zona, ajustando volumetrías, colores y líneas a las condiciones del entorno, con el objetivo último de evitar impactos paisajísticos.


Especial cuidado habrá de tenerse en aquellos casos en los terraplenes limítrofes con el barranco, no sólo por el riesgo que conlleva en momentos de fuertes lluvias, sino por la repercusión negativa sobre la geomorfología y los recursos biológicos que albergan

4. Adecuación de las estructuras al entorno

La eficaz preservación de las numerosas unidades paisajísticas y cuencas visuales de interés que alberga el municipio justifican adecuar las nuevas estructuras y edificaciones al entorno. Para ello se deberá atender desde la fase de proyecto a las siguientes consideraciones de carácter general:

-Se debe evitar sobrepasar la cota altitudinal del entorno para que no destaque sobre la línea del horizonte.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Santiago J. González Rodríguez



-Las obras deberán enfoscarse y pintarse exteriormente de modo que permita la integración de la estructura dentro del paisaje antes de ser entregadas

5. Contaminación acústica

La aprobación de una ordenanza específica para la corrección y prevención de la contaminación acústica, y la posterior aplicación ejecutiva mediante la dotación de medios técnicos (sonómetros) y humanos para la exigencia de su cumplimiento es el instrumento más adecuado para evitar esta afección sobre los ciudadanos. En aras de alcanzar en las áreas urbanas un nivel aceptable de calidad de vida se deberá atender a esta medida con carácter prioritario. Se estará a lo dispuesto en las normativas vigentes al respecto.

Se restringirán los usos comerciales en las parcelas limítrofes con el barranco anexo de tal forma que se prohíba que los accesos principales se efectúen por la vía anexa a la cuenca del barranco para controlar la contaminación acústica.

6. Contaminación lumínica

El tipo de báculo y luminaria que se proponga deberá cumplir la función de alumbrar adecuadamente evitando para ello la aparición de zonas oscuras. Igualmente, la luminaria se habrá de disponer de forma que evite la dispersión de la luz hacia arriba a efectos de preservar la calidad nocturna del cielo para la observación astronómica de conformidad con la legislación vigente en la materia.

Tanto para iluminación de la vía limítrofe al barranco, como para las propias luminarias del interior de las parcelas que dan frentes a ella se prescribirá el uso de mecanismos automáticos que apaguen las luces a media noche, fomentando el uso de balizas de señalización de menor incidencia sobre la fauna de los espacios anexos.

7. Vertido de excedentes de material en lugares autorizados

Los vertidos de inertes provenientes de reformas, obras domiciliarias y desmontes deberán trasladarse al centro asociado del PIRS (Punto Limpio) más cercano o hasta una planta de tratamiento de RCD debidamente legalizada. En ningún caso, se verterán en los márgenes de la vía pública, cauces de barranco o cualquier otro punto del municipio, actuaciones que deberán sancionarse mediante ordenanza municipal.

Todas estas medidas son compatibles con las medidas fijadas por la Revisión del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en su documento de Informe de Sostenibilidad Ambiental.

E.06.- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente

Las medidas tienen un marcado carácter preventivo; es decir, se han previsto con la finalidad principal de evitar la aparición de impactos ambientales que no hayan sido detectados durante la fase de estudio.

La aparición de dichas afecciones dependerá en última instancia de la intensidad y rigurosidad con que las administraciones públicas responsables en

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en Sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Fdo: Domingo J. González Rodríguez

materia de medio ambiente y ordenación del territorio aplicuen sus competencias, en especial estaríamos aludiendo a la propia corporación local debido al reducido ámbito de la actuación. Esta labor es responsabilidad de la oficina técnica municipal y, por ende, de la concejalía de urbanismo, quien deberá velar por el cumplimiento de las medidas propuestas y el establecimiento, si cabe, de nuevas medidas preventivas al objeto de evitar la aparición de efectos negativos sobre los recursos patrimoniales locales y la calidad de vida de sus residentes.

La primera medida de seguimiento que se muestra más eficaz es, consecuentemente, el cumplimiento estricto de las determinaciones contempladas en el PGO, porque ello permitirá a su vez disponer de la información suficiente para establecer medidas correctoras adicionales con el objetivo de:

- Complementar las adoptadas inicialmente, si éstas resultan insuficientes.
- Corregir desviaciones que se puedan dar durante la vigencia de la Modificación puntual, y que pueden derivar en la aparición de impactos ambientales no previstos.

La segunda medida de seguimiento a realizar por los responsables del Ayuntamiento estriba en estudiar en detalle -haciendo las aportaciones y correcciones oportunas- el proyecto público que se vaya a ejecutar en la parcela de estudio, con independencia de quien sea la administración promotora. Hay que tener presente varias cuestiones al respecto:

- El origen no municipal de los organismos públicos intervinientes, y de los planes o programas que confluyen y cofinancian algunas de estas actuaciones.
- La necesidad de que la obra pública sea ejemplarizante del cumplimiento de toda la normativa, especialmente la ambiental, y de una ejecución respetuosa con el medio en el que se inserta. En este caso, la mejor medida de seguimiento resulta del propio diseño del proyecto a ejecutar, y en segundo lugar, de lo eficaz que resulte el Programa de Vigilancia Ambiental que los proyectos públicos llevan inherentes, y el seguimiento que se haga de ellos.
- La aplicación del principio de coherencia que ha de primar entre todas las políticas públicas, y en donde el respeto al medio ambiente constituye una variable horizontal, tal y como se estableció en la Cumbre que la Unión Europea celebró en Lisboa en el año 2002.

F.- ORDEN DE PRIORIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES POSITIVAS PREVISTAS

El establecimiento de medidas protectoras y correctoras capaces de eliminar o, en su defecto, minimizar los efectos negativos previsibles no garantiza la desaparición de efectos negativos ambientalmente, y de imposible predicción en estos momentos, ya que tendrían una relación directa con la ejecución de las obras según el proyecto aprobado en su caso. Con estos objetivos pasamos a describir el Sistema de

DILIGENCIA. Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 23 de enero de 2012.

El Secretario Accidental

Firma: Domingo J. González Rodríguez

Indicadores propuesto para verificar los efectos adversos no previstos que pudieran generarse:

INDICADORES		
INDICADOR	VARIABLE AFECTADA	PARÁMETRO MEDIBLE
Recursos hídricos	Canalización de aguas	Inspección ocular durante las obras y M ³ consumo en periodo de servicio (> 2.500 M ³ y < 5.000 M ³)
Recursos edafológicos	Suelos con propiedades agrológicas	M ³ de tierra vegetal extraída no reutilizada en el ámbito (< 1.000 m ³)
Degradación de suelos	Todo tipo de suelos	M ² de suelos afectados recuperables en zonas verdes (> 10.000m ²)
Escombros	Calidad de vida población residente	M ³ Acopio de materiales en el ámbito y posterior vertido en vertederos autorizados (< 5.000 m ³)
Medio ambiente urbano	Contaminación acústica	Control de los niveles acústicos superiores a los permitidos (< 65Db)

De la información resultante de este Sistema de Indicadores, los responsables técnicos municipales estarán en condiciones de emitir un informe de seguimiento que permita a la Corporación conocer la situación actual de las principales variables ambientales y territoriales del ámbito.

En función de dichos parámetros, y de su evolución en el tiempo, se podrán adoptar cuantas decisiones se estimen oportunas en aras de reconducir las tendencias negativas o perniciosas que pudieran derivarse del desarrollo de la Modificación Puntual. La consecución de estos objetivos exige la adopción de unas medidas o procedimiento administrativo que permita la eficaz implantación y seguimiento del proceso y que es totalmente compatible, complementario y adaptable al que pudiera establecerse con carácter genérico para el seguimiento de los valores correspondientes para el resto del municipio. El protocolo a adoptar propuesto se sintetiza a continuación:

- Designación de un técnico/s responsable en el Ayuntamiento cuyas funciones y competencias serían las siguientes:

Recogida de la información que alimenta a los indicadores propuestos.

Análisis e interpretación de la información resultante.

Emisión de un informe de seguimiento del planeamiento con carácter semestral en base a la información aportada por el Sistema de Indicadores.

- Designación del concejal de Urbanismo como responsable político en la validación y tramitación a la Corporación del informe de seguimiento.
- Designación de los departamentos municipales, u otras administraciones públicas, competentes en la corrección de los problemas detectados.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Fdo: Domingo J. González Rodríguez



- Adopción de las medidas correctoras que permitan corregir los efectos negativos no previstos.

G.- SEÑALAMIENTO DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE HAGAN PROCEDENTE LA REVISIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

No se identifican circunstancias que hagan procedente la revisión de la modificación puntual.

H.- RESUMEN NO TÉCNICO

La entrada en vigor de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente introduce en nuestro ordenamiento, entre otras cuestiones, la necesidad de aprobar el denominado "Documento de Referencia" como determinación del alcance que deben tener los Informes de Sostenibilidad que, a partir de dicha norma, debe incorporarse en los documentos que se sometan a los procedimientos de aprobación de los distintos instrumentos que conforman el Sistema de Planeamiento.

De esta forma, se modifica el régimen normativo vigente en Canarias, que hasta la fecha en materia de análisis ambiental de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística venía regulado por el Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento.

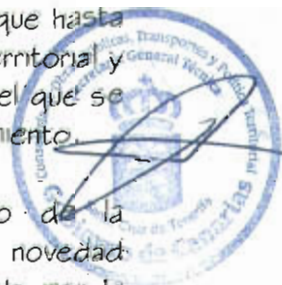
El presente Informe de Sostenibilidad Ambiental del documento de la Modificación Puntual Nº 1 del PGO de Santiago del Teide se adapta a esta novedad normativa, e incorpora los contenidos adicionales de la propuesta elaborada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias, entre los que se encuentra el presente resumen de carácter no técnico.

Con la justificación expuesta, el resumen del informe de sostenibilidad ambiental debe comenzar con la justificación de la necesidad, conveniencia y oportunidad de redacción de la Modificación Puntual del PGO de Santiago del Teide.

Tales extremos resultan de la necesidad de adaptar el planeamiento vigente. Así, el objetivo fundamental del documento consiste en la Modificación Puntual del PGO de Santiago del Teide para posibilitar la ejecución del Consultorio Local de Salud en Puerto de Santiago.

O1.- INVENTARIO AMBIENTAL

El ámbito de estudio cuenta con una superficie aproximada de 4ha que corresponde al 2% de la superficie del núcleo urbano de Puerto de Santiago y Los Gigantes (Sup. 189ha). El ámbito se ubica en la margen norte del Barranco de Santiago, en el lado más alto de los bordes, cerca de la finalización del mismo.



DILIGENCIA - Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en Sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental

Geológicamente, está constituido por malpaíses modificados por la acción del hombre. La susceptibilidad frente al riesgo de coladas lavicas escasas, frente al riesgo de caída de materiales provenientes de erupción volcánica.

Las temperaturas son suaves, con una media anual de 22°C, precipitaciones escasas aunque torrenciales y elevado número de horas de sol.

Parte del ámbito se halla sobre la separación de los cauces del Barranco de Santiago y el Barranquillo de Las Bajas. El riesgo hidrológico de la ubicación es Muy Bajo.

Se trata mayoritariamente de un erial y antiguo terreno agrícola cuya actividad platanera cesó hace unos 15 años. El lado oeste del ámbito cuenta con edificaciones fuera de ordenación. De la actividad agrícola, quedan los bancales y una vivienda-nave abandonada. El Cabildo de Tenerife ha ejecutado una vía de doble sentido, que lo atraviesa en el eje Norte Sur; paralelo a este vial, sobre la separación entre La Vigilia y El Cercado, se ubica una pista de tierra.

Las vistas del mar es el valor paisajístico a preservar en la zona.

02.- INTERPRETACIÓN Y DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

Puerto de Santiago es un ámbito que ha experimentado un fuerte crecimiento turístico en los últimos 30 años. En el período 1990-2002 incrementó la capacidad alojativa turística en un 113,6%. Este crecimiento, ha provocado una alta presión de la población turística y local sobre el territorio y las infraestructuras de la zona.

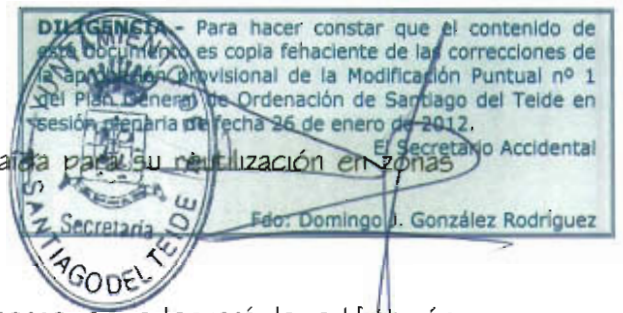
De ahí que se considere adecuada y admisible la actuación propuesta de reordenar urbanísticamente esta zona de Puerto de Santiago, lo que permitirá la instalación de las dotaciones públicas de servicios y aumentará la cantidad de zonas verdes que aireen el núcleo urbano y mejorarán la calidad de vida de los afectados, al tiempo que favorece la incorporación de mejores soluciones arquitectónicas.

03.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES CORRECTORAS DE LOS IMPACTOS PREVISTOS POR EL DESARROLLO DEL PGO

Teniendo en cuenta lo expuesto, se atenderá a la máxima preservación de la calidad visual del paisaje. En este sentido, toman valor medidas que afectan a los siguientes aspectos ambientales:

-Movimientos de tierra.

Minimizar las afecciones sobre el sosiego público, derivadas de las emisiones de partículas y del ruido proveniente del funcionamiento y tránsito de la maquinaria pesada, con fijación de estrictos horarios de trabajo que garanticen a los residentes su derecho al descanso. Conservación del suelo como recurso natural no renovable, con



medidas tendentes a recuperar la tierra vegetal extraída para su reutilización en zonas ajardinadas o en terrenos agrícolas.

-Adecuación de las estructuras al entorno.

Con objeto de preservar la calidad visual del entorno se adecuará la edificación evitando sobrepasar la cota altitudinal del entorno para que no destaque sobre la línea del horizonte, y obligando a enfoscar y pintar exteriormente las edificaciones, en colores que faciliten la integración de la estructura en el paisaje, antes de ser entregadas.

-Integración de pequeñas áreas de interés ambiental.

Se delimitarán zonas verdes que deberán ser preservadas del tránsito de la maquinaria durante la fase de obras mediante el oportuno deslinde. Se prestará especial atención a la revegetación de los márgenes de la parcela utilizando especies autóctonas.

-Contaminación acústica.

Corrección y prevención de la contaminación acústica siguiendo las ordenanzas establecidas para ello o en su defecto la normativa vigente. Aplicando medios técnicos (sonómetros) y humanos que lo determinen y aplicando en la ejecución del proyecto materiales acordes con este objetivo.

-Contaminación lumínica.

Las luminarias que se coloquen deberán alumbrar adecuadamente los espacios, dotándolos de seguridad al transeúnte, evitando la aparición de zonas oscuras. Igualmente, la luminaria se habrá de disponer de forma que evite la dispersión de la luz hacia arriba a efectos de preservar la calidad nocturna del cielo para la observación astronómica, adecuándose a lo dispuesto en la Ley de Protección de la Calidad del Cielo.

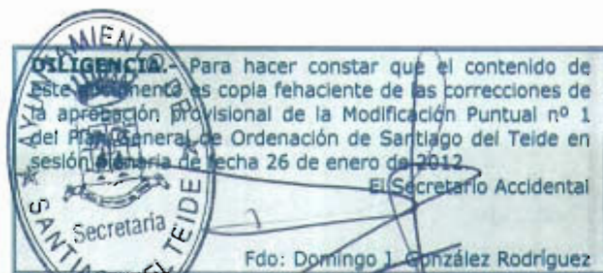
- Escombros.

Los vertidos provenientes de obras y desmontes deberán trasladarse al centro asociado del PIRS (Punto Limpio) más cercano o hasta una planta de tratamiento de RCD (Residuos de la Construcción o Demolición) debidamente legalizada.

2. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

A.- Orden de prioridad de ejecución

Dadas las características de la propuesta y su viabilidad, la urbanización del conjunto se realizará en dos etapas, ya que se mantienen los ámbitos de gestión previstos en el FGO vigente (unidad de actuación 3-La Vigilia 2 y Sector C-El Cercado). No obstante, está prevista la ejecución en una única etapa de la vía que los separa.



3. ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO

Coste estimativo de las medidas ambientales:

- | | |
|---|-------------|
| 1.- Conservación y recuperación de los suelos productivos:
Incluyendo desbroce separativo previo, extracción de la tierra vegetal, acopio y conservación de la misma. Y posterior extendido de la tierra recuperada en zonas ajardinadas públicas o en terrenos agrícolas recuperables próximas con criterios de ahorro energético en el transporte. | 4.000,00 € |
| 2.- Restauración de recursos biológicos:
Repoblar con especies significativas de la zona los espacios libres y zonas verdes. | 9.000,00 € |
| 3.- Adaptación topográfica al entorno:
Medidas correctivas de la propuesta urbana relacionadas con la adaptación de la rasante de las vías a la topografía existente minimizando el impacto visual con criterios de continuidad y integración en el entorno. | 2.000,00 € |
| 4.- Valoración y reutilización de material pétreo:
Incluyendo recuperación selectiva de arenas y gravas, acopio separativo por lotes máximos en su caso y valorización de los mismos mediante adición y mezclado con material de aporte para su reutilización en rellenos compactados de cajas de vías. | 4.000,00 € |
| 5.- Vertido de excedentes y no recuperables in situ:
Comprendiendo clasificación de separativa de restos mezclados de bloques, morteros y otros procedentes de demoliciones menores de los muros de las huertas y tierras no aprovechables. Incluso transporte y vertidos gestionados por gestores autorizados, pagos de canon de vertidos, etc. | 5.000,00 € |
| Importe total estimado: | 19.000,00 € |



DILIGENCIA - Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en Sesión Plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
 El Secretario Accidental
 D. Domingo J. González Rodríguez

4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

La documentación gráfica aportada en el presente informe se ha desarrollado de forma pormenorizada para el ámbito concreto de la Modificación Puntual pero relacionándola con las determinaciones macroambientales definidas por el PIOT para el entorno inmediato, ya que las reducidas dimensiones de dicho ámbito hacen coherente que el estudio analítico se ponga siempre en relación con las influencias y tipologías ambientales desde y hacia territorio contiguo. En este mismo sentido se justifica la innecesariedad de aportar un plano específico de microclimas diferenciados dentro del ámbito.

PLANOS DE INFORMACIÓN

01	GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	esc. 1/1.500
02	HIDROLOGÍA	esc. 1/1.500
03	EDAFOLOGÍA	esc. 1/1.500
04	VEGETACIÓN POTENCIAL	esc. 1/1.500
05	BIÓTICO Y ABIÓTICO	esc. 1/5.000
06	RIESGOS	esc. 1/5.000
07	CULTURAL TÉCNICO Y VERNACULO, EVALUACIÓN DEL PAISAJE, MEDIO MEDIOAMBIENTAL	esc. 1/5.000
08	CUENCAS, AGROLÓGICAS, LITOLÓGICOS Y MORFOLÓGICAS	esc. 1/5.000
09	UNIDADES AMBIENTALES	esc. 1/1.500
10	USOS ACTUALES Y APROVECHAMIENTO AGRICOLA	esc. 1/1.500
11	CONDICIONES DE USO, CATEGORIA SISTEMAS Y ELEMENTOS ESTRUCTURANTES	esc. 1/5.000



PLANOS DE ORDENACIÓN

12	PGO VIGENTE	esc. 1/1.000
13	ZONIFICACION PROPUESTA	esc. 1/1.000
14	PARCELARIO PROPUESTO	esc. 1/1.000
15	EDIFICABILIDAD PROPUESTA	esc. 1/1.000
16	SECCIONES PGO VIGENTE Y PROPUESTO	esc. 1/1.500
17	PLANO DE ALTERNATIVAS	esc. 1/1.500
18	PLANTAS Y VOLUMETRÍAS NORMATIVA VIGENTE Y PROPUESTA	esc. S/E
19	PERSPECTIVAS ESTADO ACTUAL	esc. S/E
20	PERSPECTIVAS NORMATIVA VIGENTE	esc. S/E
21	PERSPECTIVAS NORMATIVA PROPUESTA	esc. S/E

En San Cristóbal de la Laguna, a 2 de Diciembre de 2.011.

El Arquitecto,

Fdo.: Francisco Damían Trujillo Ferrer.

DILIGENCIA para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 31 de Enero de 2012.
 El Secretario Ambiental
 Santiago del Teide, a 07 de Febrero de 2012.
 Domingo J. González Rodríguez



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

31 ENE 2012
 La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Eliu:
 P.A. Demelza García Marichal
 07 FEB. 2012
 En Santa Cruz de Tenerife, s.

- ▭ Ambito de actuación
- GEOLOGIA**
- ▭ Coladas basálticas traquibasálticas
- ▨ Coladas basálticas tranquibasálticas
- ▨ Coladas basálticas con arenas o tierras en superficie
- GEMORFOLOGIA**
- ▨ Laderas rocosas
- ▨ Plataformas horizontales

DILIGENCIA. Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones y la aprobación provisional de la Modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Adjunto
Fdo. Domingo J. González Rodríguez



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

31 ENE 2012

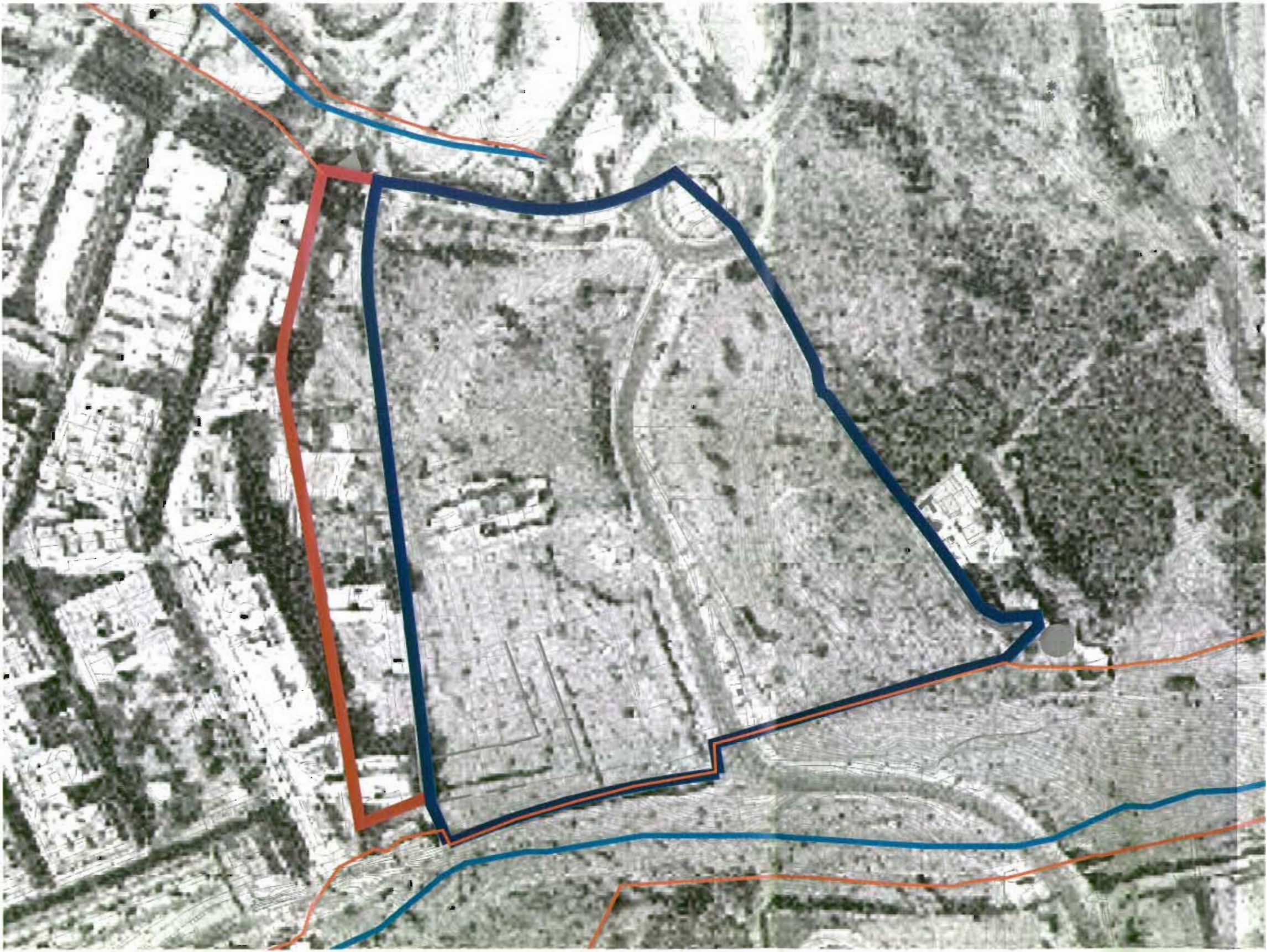
La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elián

Belén Díaz Elián
P.A. Demeiza García Marichal

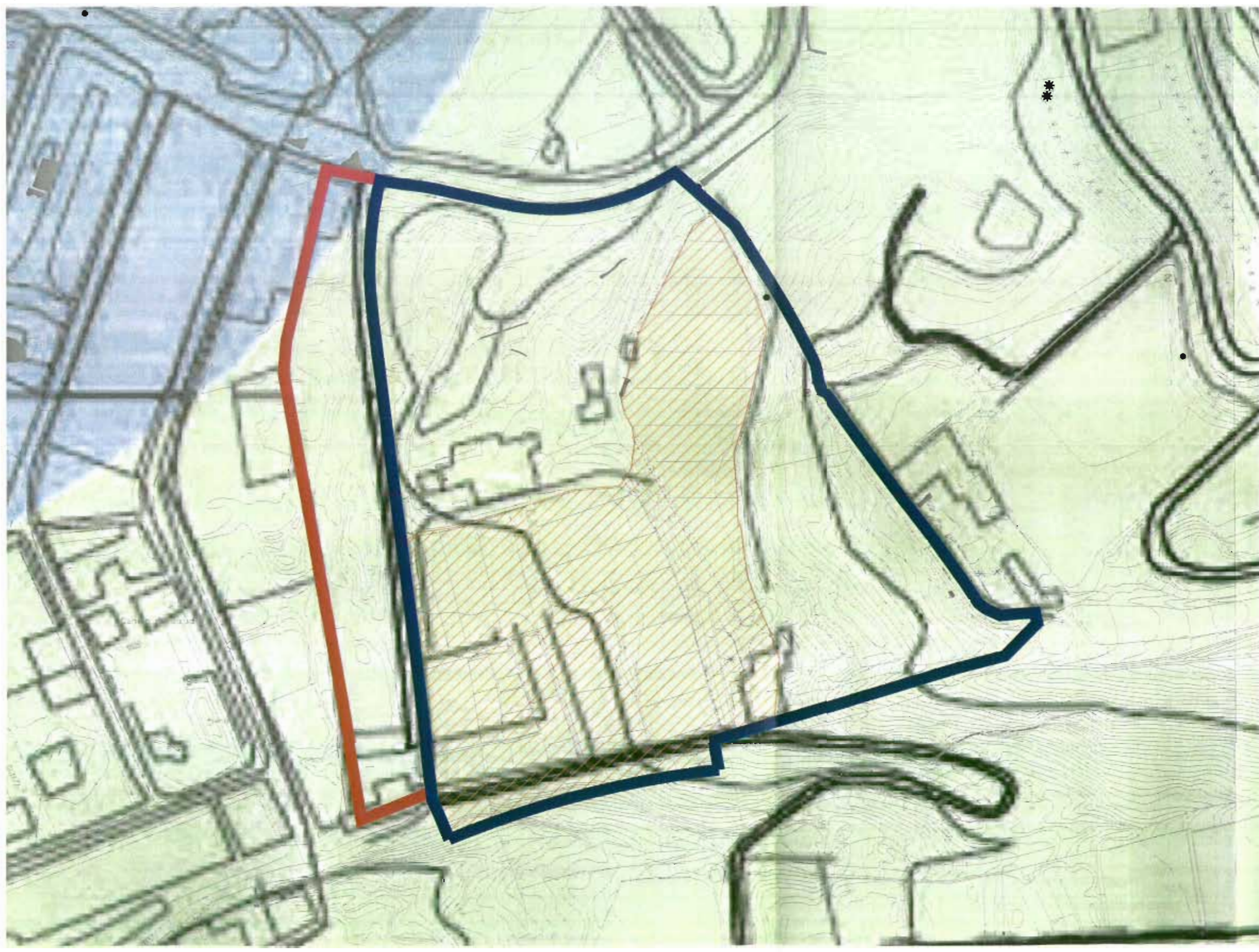
En Santa Cruz de Tenerife, 07 FEB. 2012



 Ámbito de actuación
HIDROLOGÍA
 Cuenca
 Berrancos



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido del presente documento es copia fiel del original de las correcciones de la aprobación provisional de la modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
 El Secretario Asesora
 Fdo: Domingo J. González Rodríguez



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

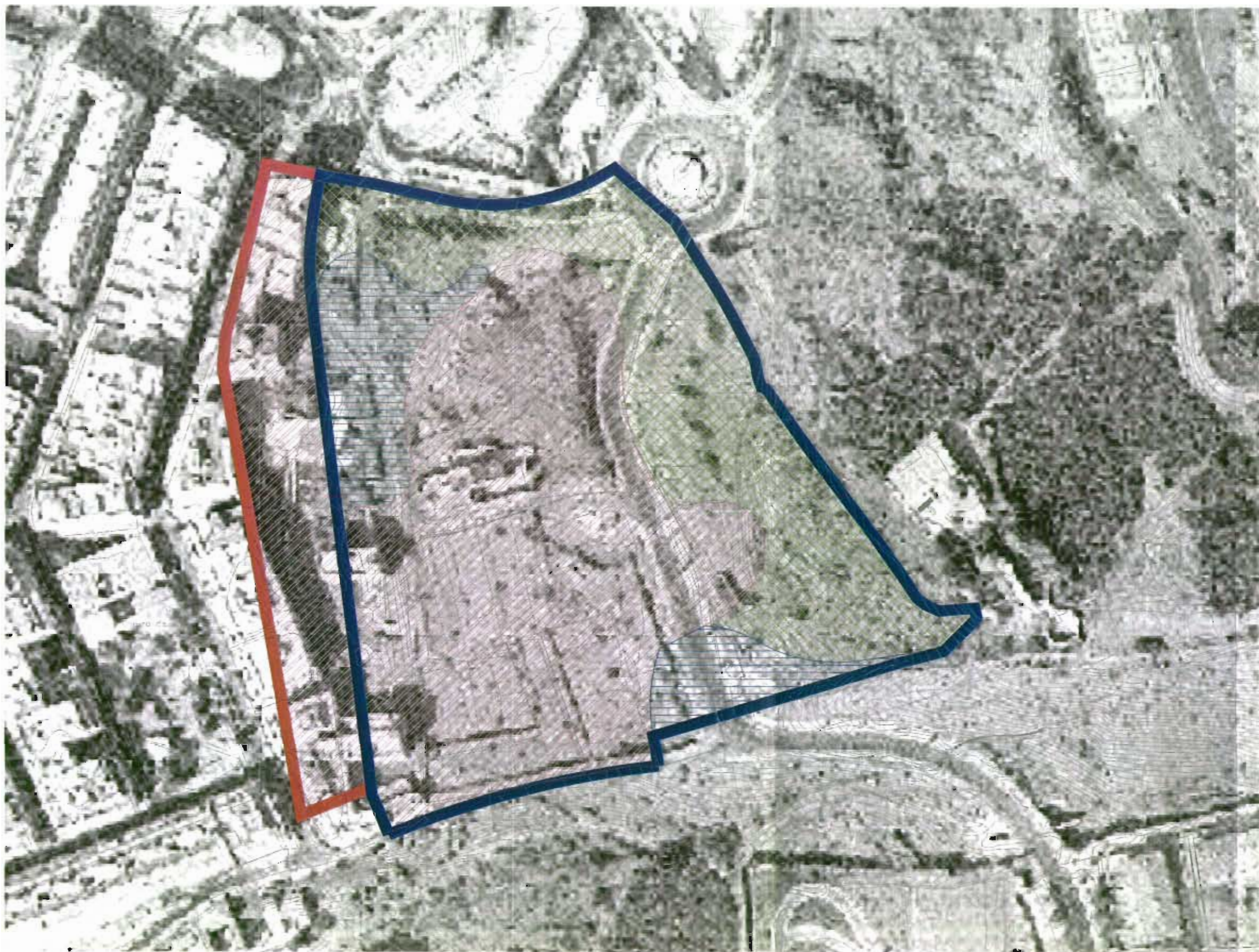
31 ENF 2012
 La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elias
 P.A. Demelza García Marichal
 En Santa Cruz de Tenerife, 07 FEB, 2012

- Ambito de actuación
- EDAFOLOGIA**
- Entsoles
- Vertisoles
- Tierra Vegetal suelta

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 1 de Enero de 2012.

El Secretario Accidental

Fdo: Domingo J. González Rodríguez

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



31 ENE 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías



Belén Díaz Elías
P.A. Demeiza García Marichal

En Santa Cruz de Tenerife,

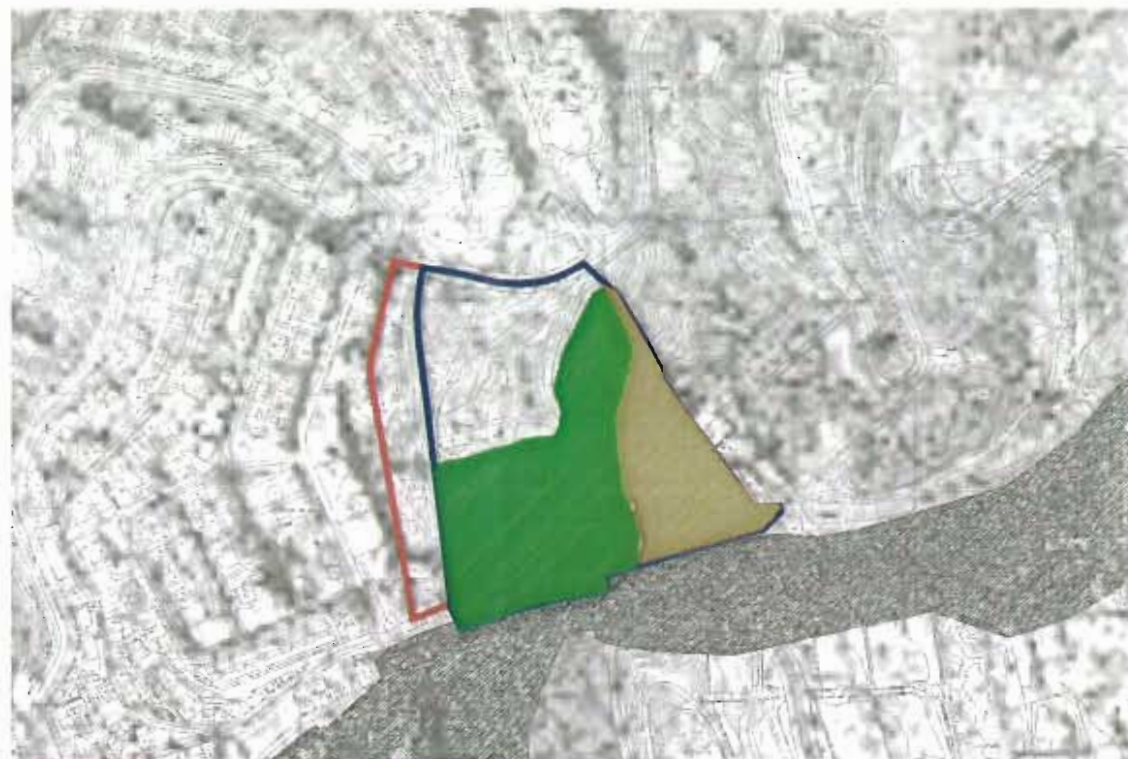
07 FEB. 2012

 Ambito de actuación

VEGETACIÓN

-  Herbazal/Matorral
-  Retama
-  Tabaiba

ABIOTICO VERNÁCULO



- MONTAÑAS Y MALPAISES
- BARRANCOS, DIQUES Y ROQUES
- LADERAS, LLANOS Y PLAYAS

ABIOTICO

ABIOTICO TÉCNICO



- COLADAS EROSIONADAS

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este expediente es fiel a las actas de la aprobación provisional de la modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Asesistente
Fdo: Domingo J. González Rodríguez

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente en sesión de fecha:

31 FEB 2012
La Secretaria de la Comisión, *Belén Díaz Elios*
P.A. *Demelza García Marichal*
07 FEB. 2012
Se Santa Cruz de Tenerife

BIOTICO

BIOTICO VERNÁCULO



- HERBAZAL/MATORRAL
- RETAMAL
- TABAIBAL

BIOTICO TÉCNICO

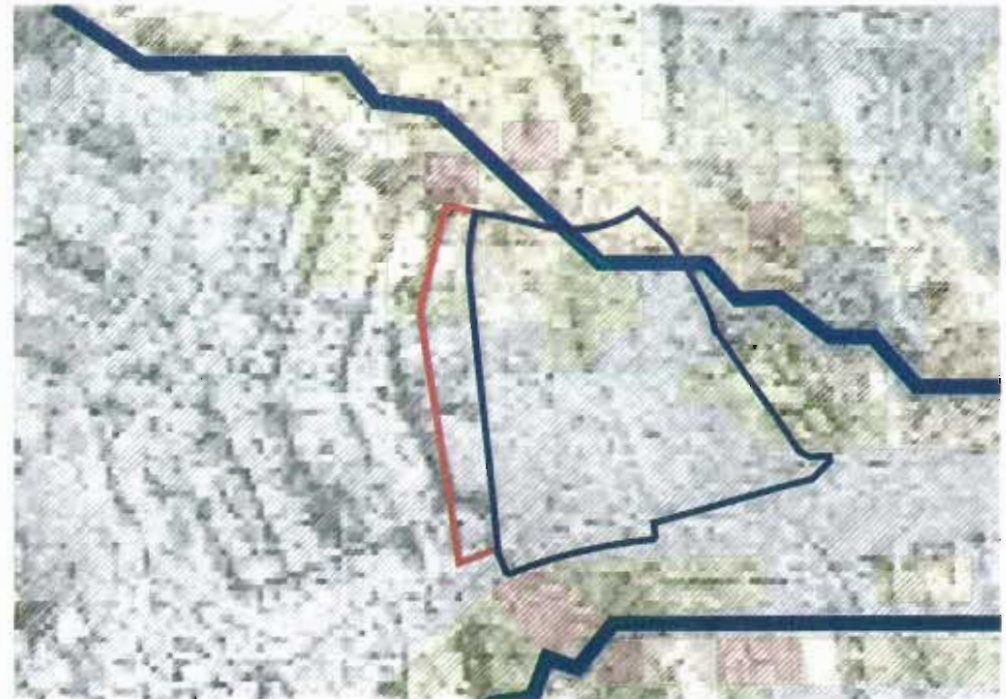


- HERBAZAL/MATORRAL
- RETAMAL
- TABAIBAL

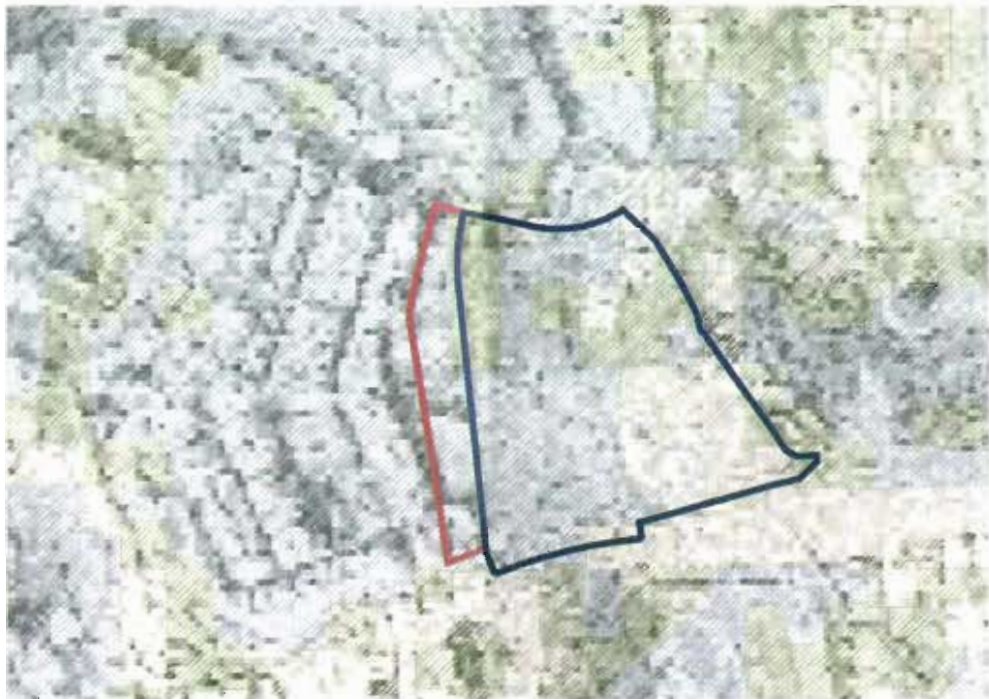
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es fiel a los expedientes de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de 20 de febrero de 2012.
 El Secretario Accidental
 Pío Domingo González Rodríguez



FRENTE A RIESGO HIDROLÓGICO



RIESGOS ASOCIADOS A LA DINÁMICA DE VERTIENTES

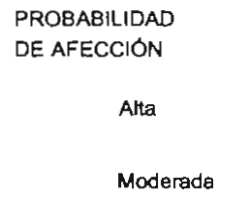
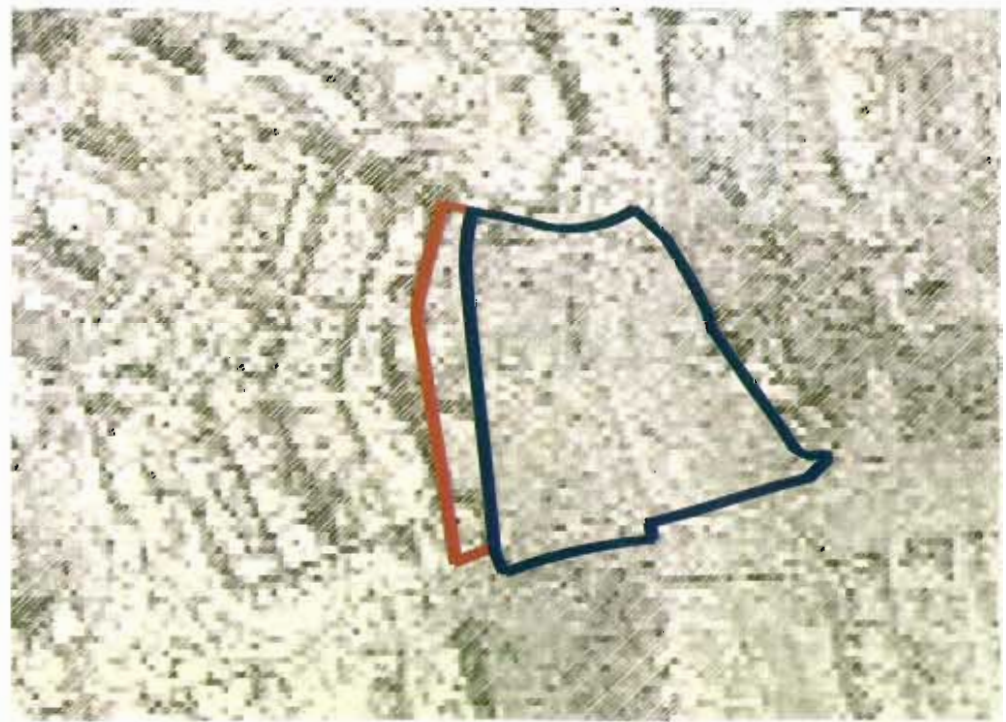


FRENTE A RIESGO DE INCENDIOS



SUSCEPTIBILIDAD VOLCÁNICA

COLADAS DE LAVA



PIROCLASTOS DE CAÍDA



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

31 ENE 2012
 La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

PA. Demelza García Marichal
 07 FEB. 2012

en Santa Cruz de Tenerife, a
 PROBABILIDAD DE AFECCIÓN

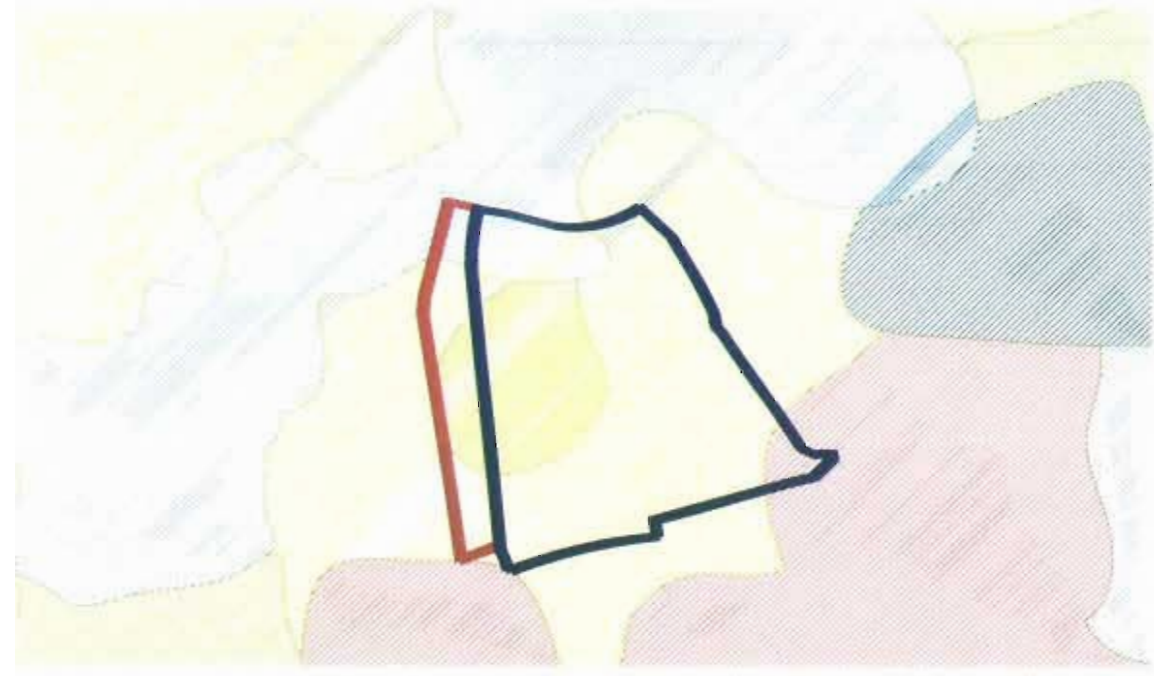


DILIGENCIA. - Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
 El Secretario Accidental
 Fdo: Domingo J. González-Rodríguez



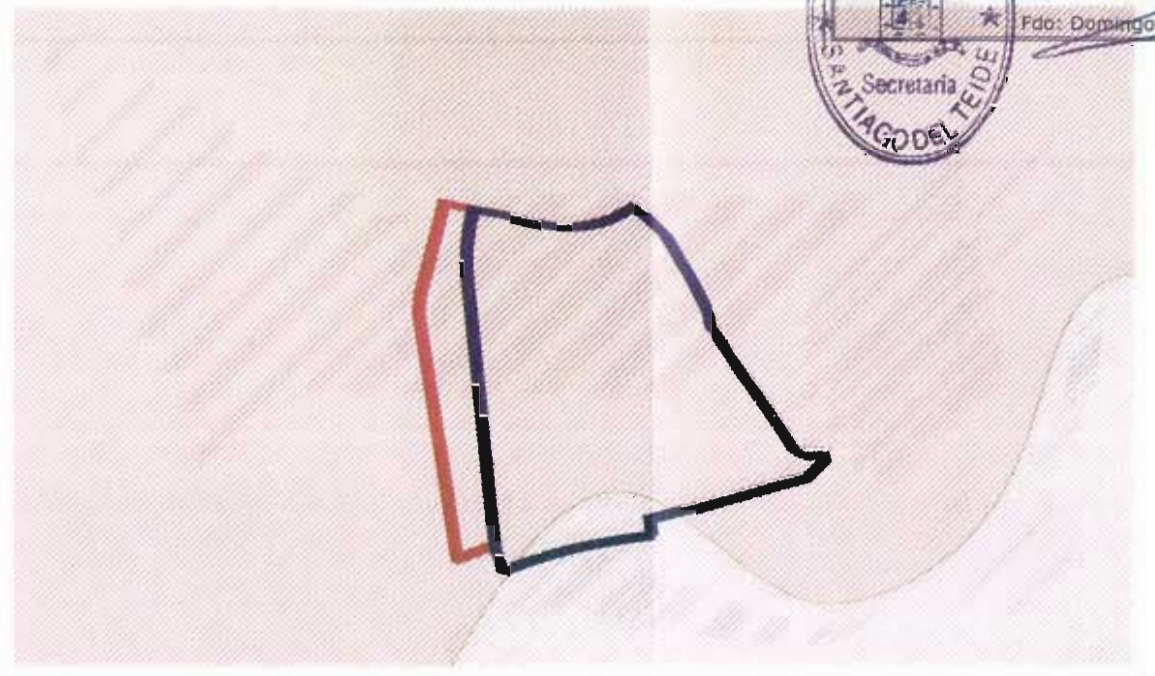
CULTURAL

CULTURAL TÉCNICO



- VIÑEDOS Y ASOCIADOS
- AGRICULTURA INTENSIVA
- AGRICULTURA TRADICIONAL
- NUCLEOS URBANIZADOS
- INFRAESTRUCTURAS Y COMUNICACIÓN

CULTURAL VERNÁCULO

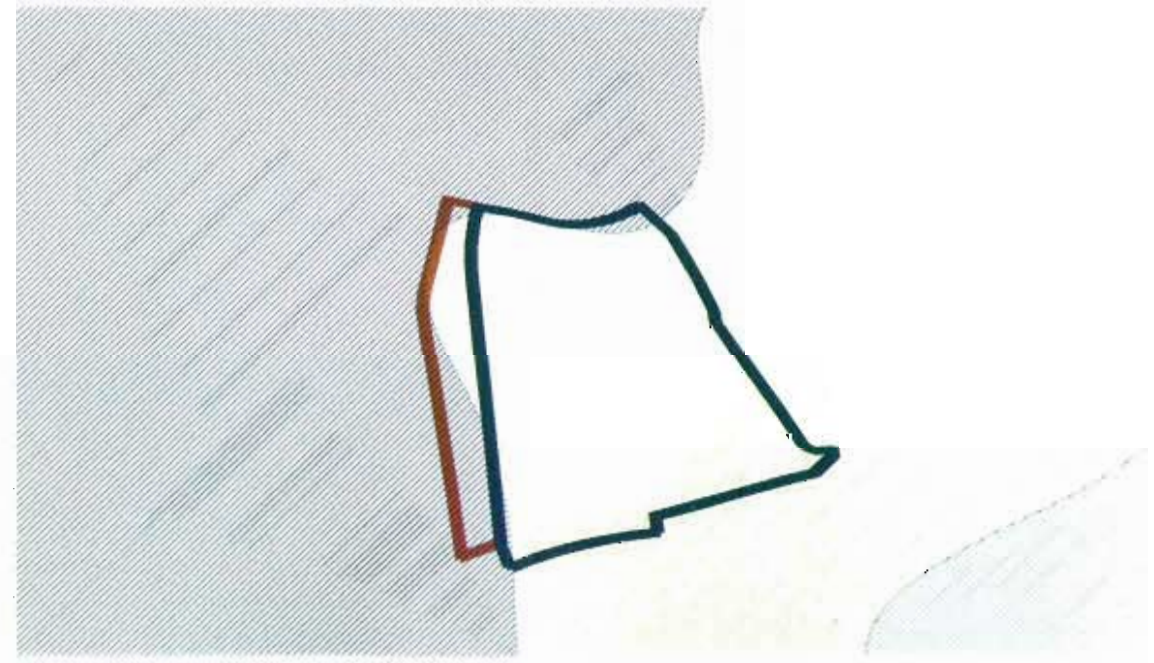


- PLATANOS, TOMATES, FLORES E INVERNADEROS
- CAERIOS Y CASAS
- CIUDADES Y PUEBLOS

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

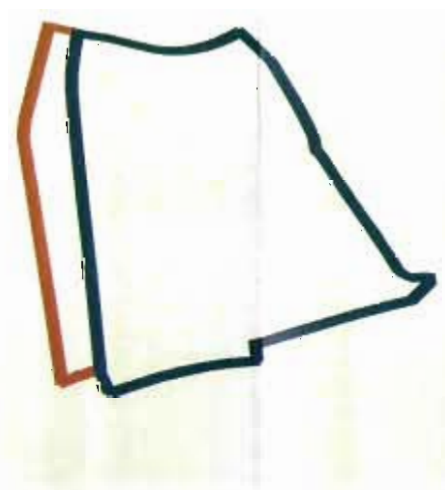
EVALUACIÓN

EVALUACIÓN DEL PAISAJE



- ESPACIOS URBANOS
- MATORRALES DE SUSTITUCIÓN (CRASAS Y SECAS)
- ZONAS DE CULTIVO

EVALUACIÓN MEDIOAMBIENTAL



- VALORACION MEDIOAMBIENTAL ALTA
- VALORACION MEDIOAMBIENTAL BAJA

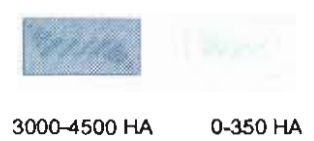
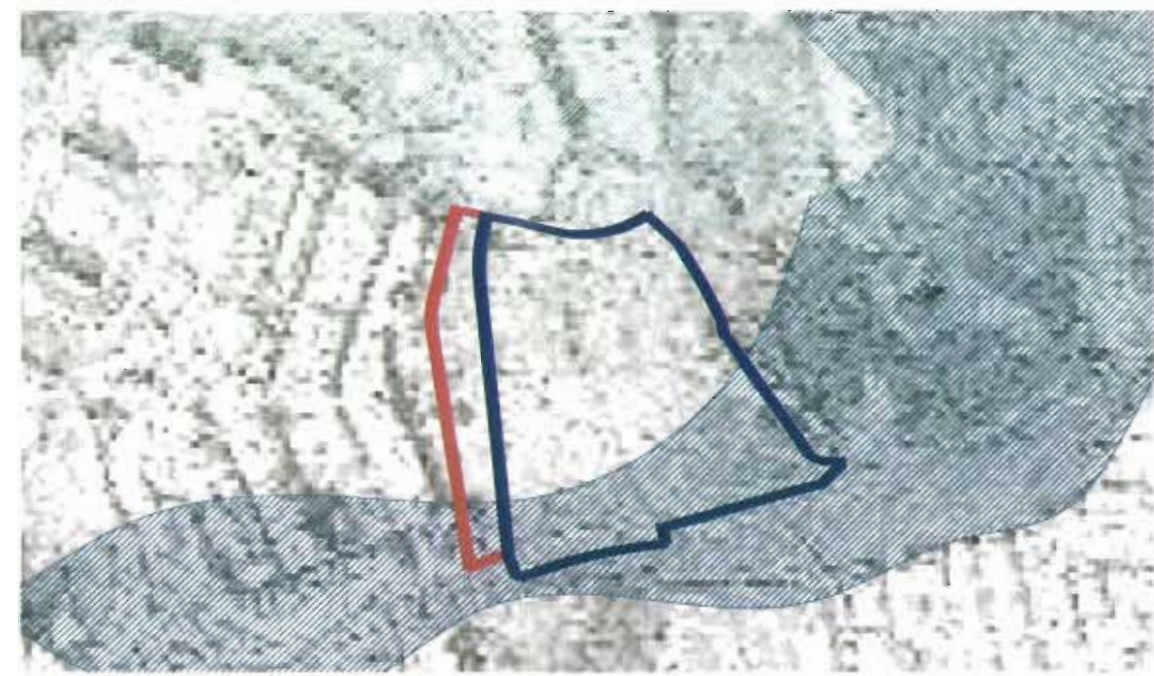
31 ENF 2012
 La Secretaria de la Comisión, Beñén Díaz Elías
 P.A. Demelza García Marichal
 07 FEB. 2012
 En Santa Cruz de Tenerife, I

DILIGENCIA: Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de enero de 2012.
El Secretario Municipal



Por: Domingo J. González Rodríguez

CUENCAS



CLASES AGROLÓGICAS



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



31 ENE 2012

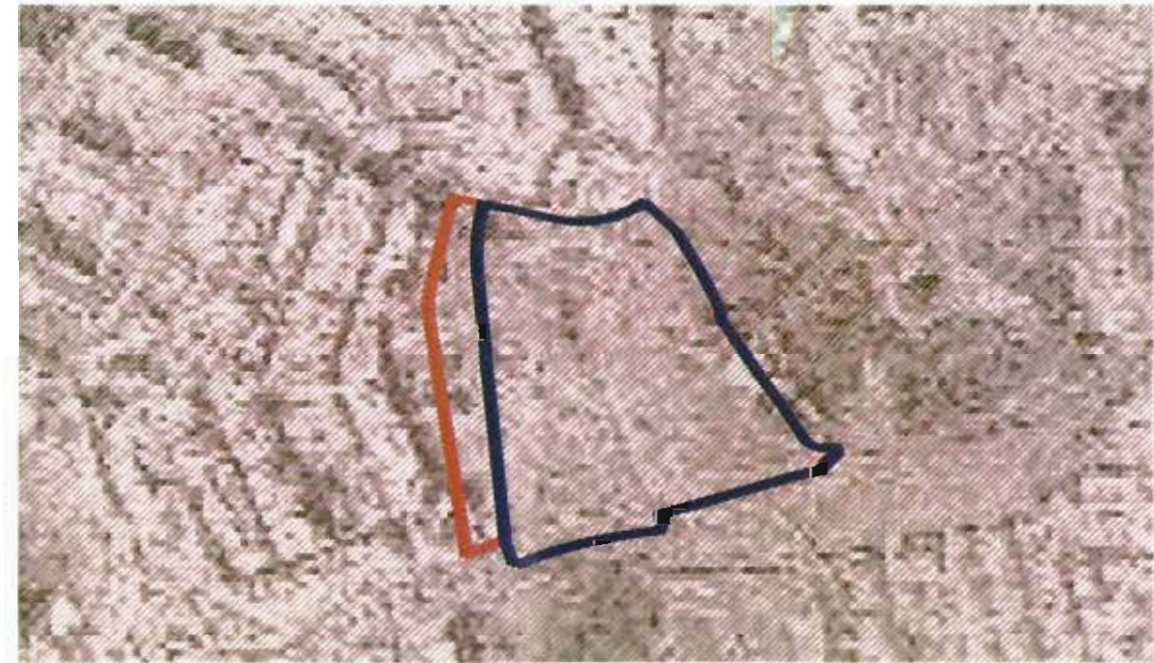
La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz...

Belén Díaz
P.A. Demetza García Marichal

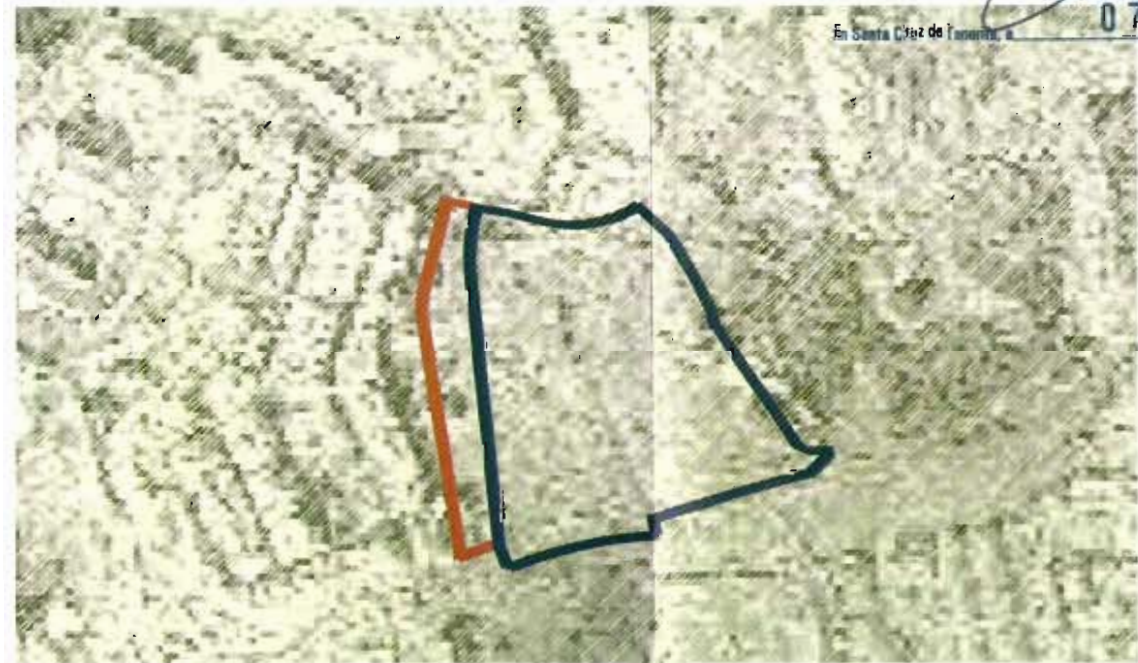
07 FEB. 2012

En Santa Cruz de Tenerife, a

LITOLÓGICOS



FASES MORFOLÓGICAS



DILIGENCIA: Para hacer constar que el contenido de este expediente es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
 El Secretario Ambiental
 Secretaría de Domingo J. González Rodríguez



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



31 ENE 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elias

Belén Díaz Elias
 P.A. Demelza García Marichal


En Santa Cruz de Tenerife, a 07 FEB. 2012

Ambito de actuación





UNIDADES AMBIENTALES

- 1R
- 2N
- 3U

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las conclusiones de la aprobación provisional de la modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
 El Secretario Accidental
 D. Domingo J. González Rodríguez









 Ámbito de actuación

PRIMARIOS

-  Huerto familiar
-  Platanera
-  Platanera bajo Invernadero
-  Abandono prolongado

TERCIARIOS

Comercial

-  Abonos, flores, plantas, animales
-  Despacho de pan
-  Otro comercio mixto
-  Bebidas
-  Ferretería
-  Ropa y complementos
-  Libros, periódicos, papelería
-  Aparatos médicos, ortopédicos, ópticos y fotográficos
-  Equipo y material informático

De servicios

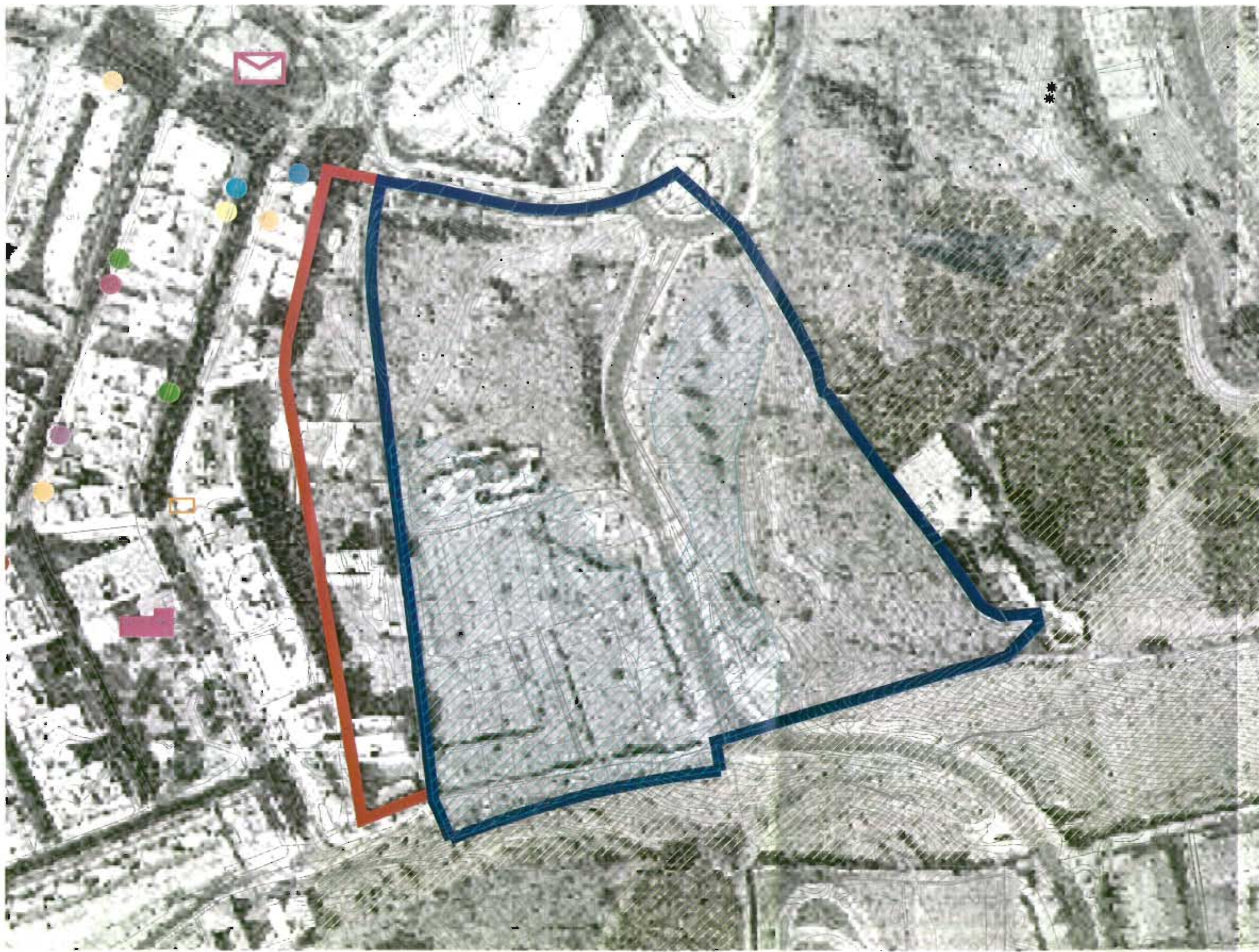
-  Centro de Salud
-  Correos
-  Guardería Infantil

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



31 ENE 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Eliseo
 P.A. Demelza García Marichal
 07 FEB. 2012
 En Santa Cruz de Tenerife, s.



CONDICIONES DE USO Y DE LA EDIFICACIÓN



CATEGORÍA SISTEMAS



ELEMENTOS ESTRUCTURANTES



DILIGENCIA. Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Santiago del Teide en sesión plenario de fecha 20 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
D. Domingo J. González Rodríguez



Ambito de actuación

CONDICIONES DE USO Y DE LA EDIFICACIÓN

- Suelo urbanizable sectorizado ordenado
- Suelo urbanizable sectorizado no ordenado
- Suelo Rústico de protección agrícola costera
- Suelo Rústico de protección hidrológica
- Suelo urbano no consolidado

CATEGORÍA SISTEMAS

- Sistema municipal de espacios libres públicos supramunicipal
- Sistema general de usos comunitarios municipal
- Sistema general viario supramunicipal

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

- Plazas, Jardines, zonas de juego y otros espacios libres

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



31 ENE 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

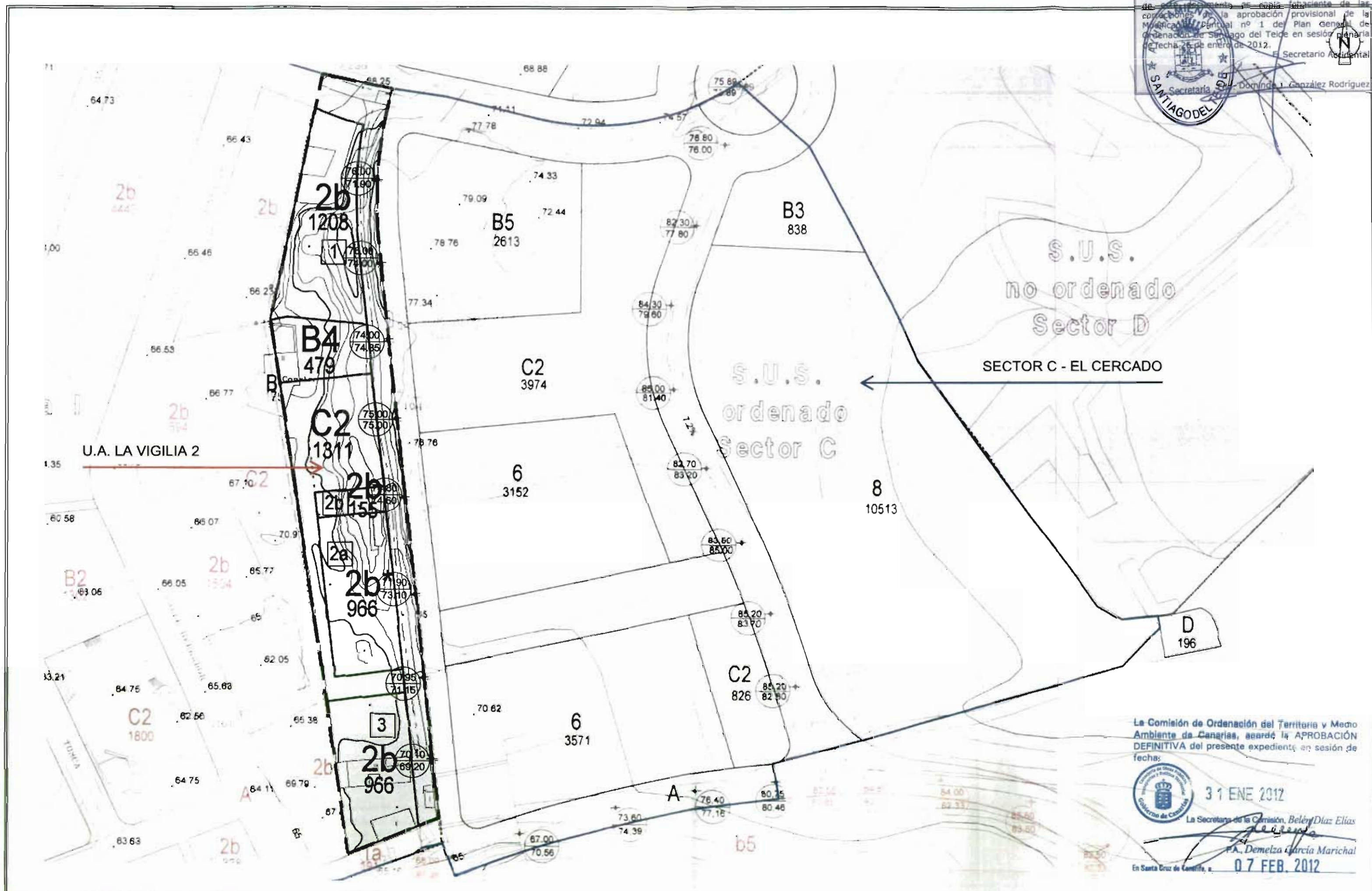
Belén Díaz Elías
P.A. Demelza García Marichal

En Santa Cruz de Tenerife, a

07 FEB. 2012

DILIGENCIA. Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fiel de las actuaciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Administrativo
 D. Domingo J. González Rodríguez

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

31 ENE 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

Belén Díaz Elías

F.A. Demelza García Marichal

En Santa Cruz de Tenerife, a 07 FEB. 2012



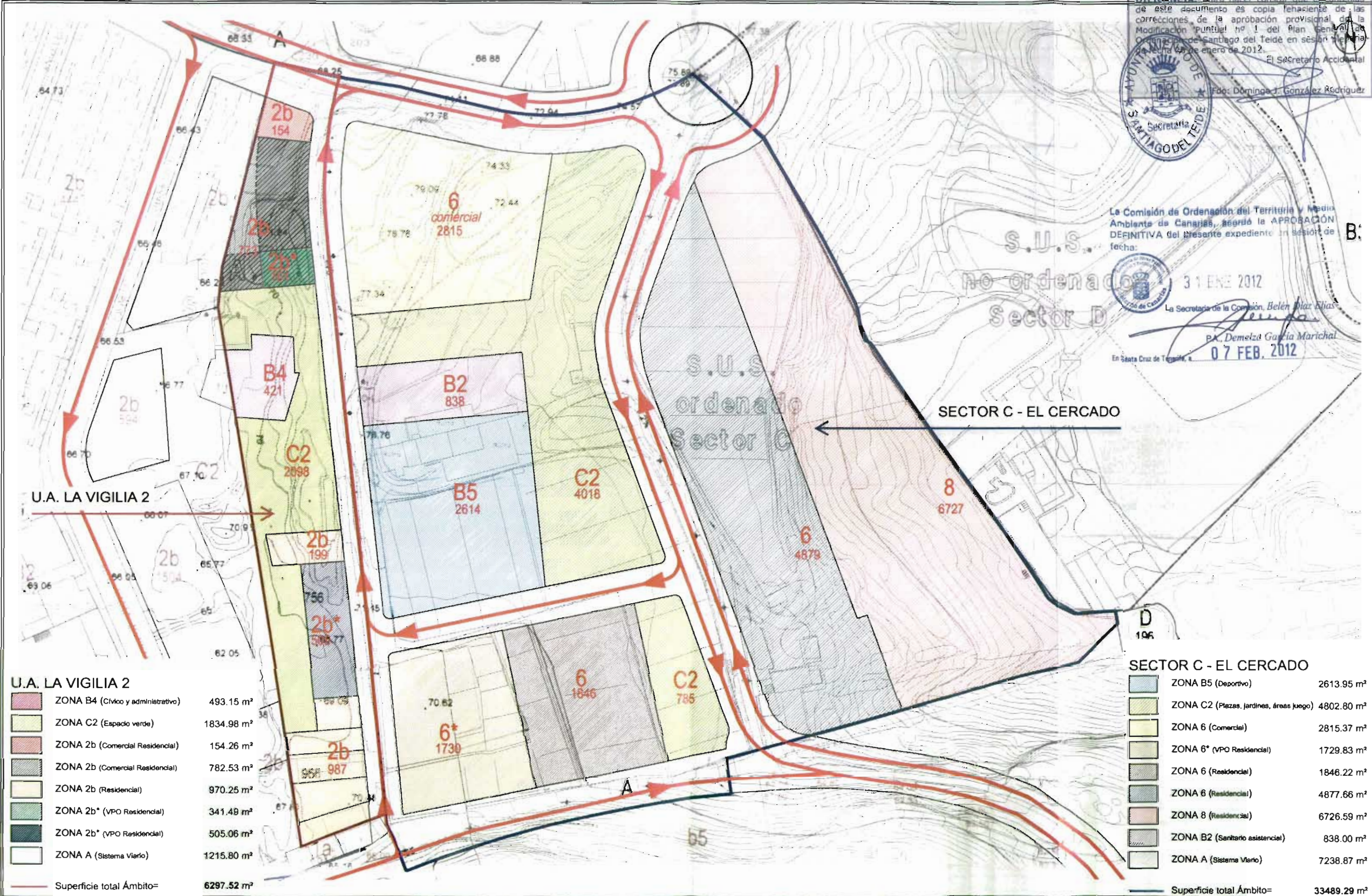
DILIGENCIA - Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 24 de enero de 2012.

El Secretario Accidental
Fdo: Domingo J. González Rodríguez



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

31 ENE 2012
La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías
PA. Demelza García Marichal
07 FEB. 2012
En Santa Cruz de Tenerife, s



U.A. LA VIGILIA 2

ZONA B4 (Cívico y administrativo)	493.15 m ²
ZONA C2 (Espacio verde)	1834.98 m ²
ZONA 2b (Comercial Residencial)	154.26 m ²
ZONA 2b (Comercial Residencial)	782.53 m ²
ZONA 2b (Residencial)	970.25 m ²
ZONA 2b* (VPO Residencial)	341.49 m ²
ZONA 2b* (VPO Residencial)	505.06 m ²
ZONA A (Sistema Vieiro)	1215.80 m ²
Superficie total Ámbito=	6297.52 m ²

SECTOR C - EL CERCADO

ZONA B5 (Deportivo)	2613.95 m ²
ZONA C2 (Plazas, jardines, áreas juego)	4802.80 m ²
ZONA 6 (Comercial)	2815.37 m ²
ZONA 6* (VPO Residencial)	1729.83 m ²
ZONA 6 (Residencial)	1846.22 m ²
ZONA 6 (Residencial)	4877.66 m ²
ZONA 8 (Residencial)	6726.59 m ²
ZONA B2 (Sanitario asistencial)	838.00 m ²
ZONA A (Sistema Vieiro)	7238.87 m ²
Superficie total Ámbito=	33489.29 m ²

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la Aprobación provisional de la Modificación Puntual Nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Accidental
D. Domingo J. González Rodríguez



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

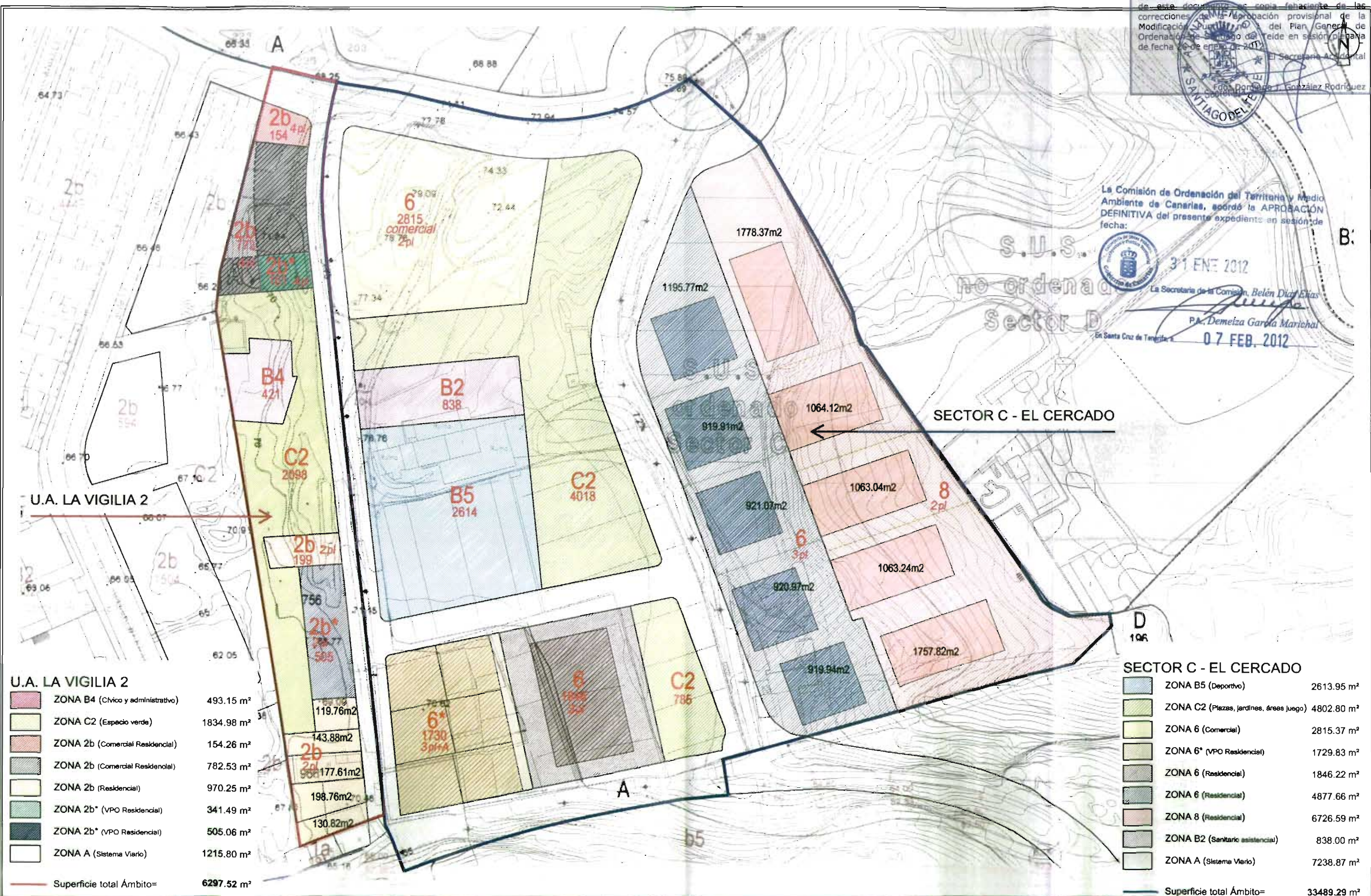
S.U.S. no ordenado Sector D

31 ENE 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Eneas

P.A. Demeiza García Marichal

En Santa Cruz de Tenerife a 07 FEB. 2012



U.A. LA VIGILIA 2

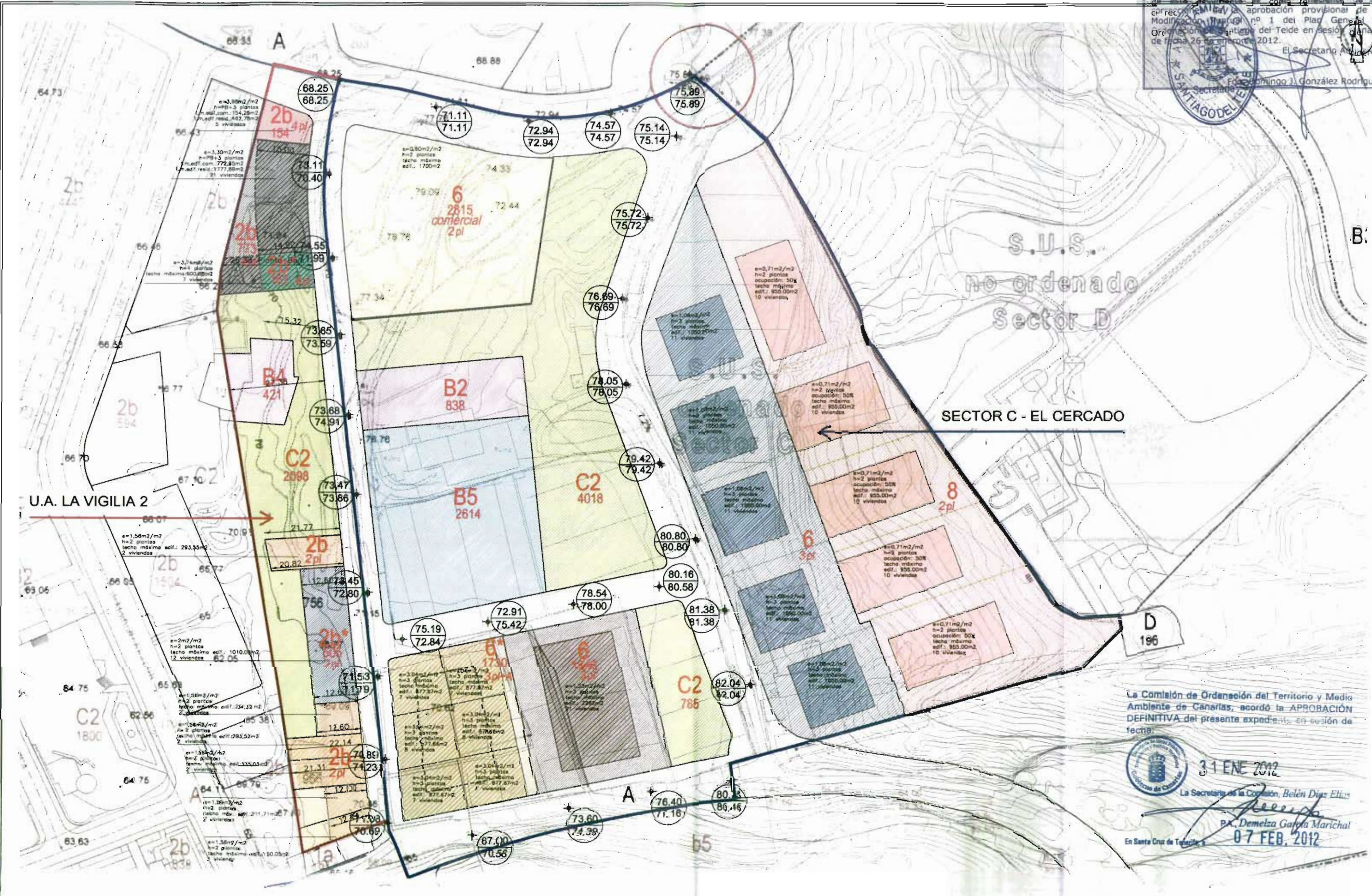
ZONA B4 (Cívico y administrativo)	493.15 m ²
ZONA C2* (Espacio verde)	1834.98 m ²
ZONA 2b (Comercial Residencial)	154.26 m ²
ZONA 2b (Comercial Residencial)	782.53 m ²
ZONA 2b (Residencial)	970.25 m ²
ZONA 2b* (VPO Residencial)	341.49 m ²
ZONA 2b* (VPO Residencial)	505.06 m ²
ZONA A (Sistema Viario)	1215.80 m ²
Superficie total Ámbito=	6297.52 m²

SECTOR C - EL CERCADO

ZONA B5 (Deportivo)	2613.95 m ²
ZONA C2 (Plazas, jardines, áreas juego)	4802.80 m ²
ZONA 6 (Comercial)	2815.37 m ²
ZONA 6* (VPO Residencial)	1729.83 m ²
ZONA 6 (Residencial)	1846.22 m ²
ZONA 6 (Residencial)	4877.66 m ²
ZONA 8 (Residencial)	6726.59 m ²
ZONA B2 (Sanitario asistencial)	838.00 m ²
ZONA A (Sistema Viario)	7238.87 m ²
Superficie total Ámbito=	33489.29 m²

DILIGENCIA. Para hacer constar que el contenido de este expediente es conforme a lo establecido en la corrección y la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.

El Secretario Adjunto
 Ed. Domingo J. González Rodríguez
 Secretario Adjunto



S.U.S. No ordenado Sector D

SECTOR C - EL CERCADO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente en sesión de fecha:

31 ENE 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Eliuz

Belén Díaz Eliuz
 P.A. Demetza García Marichal
 07 FEB. 2012

En Santa Cruz de Tenerife

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones y aprobación provisional de la modificación puntual del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 25 de enero de 2012. El Secretario Accidental
 Juan Domingo J. González Rodríguez
 Secretaria

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



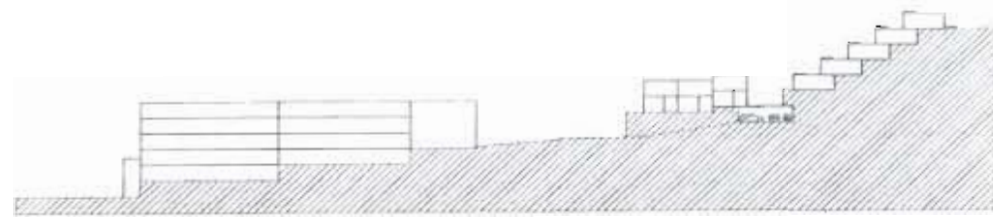
31 ENE 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

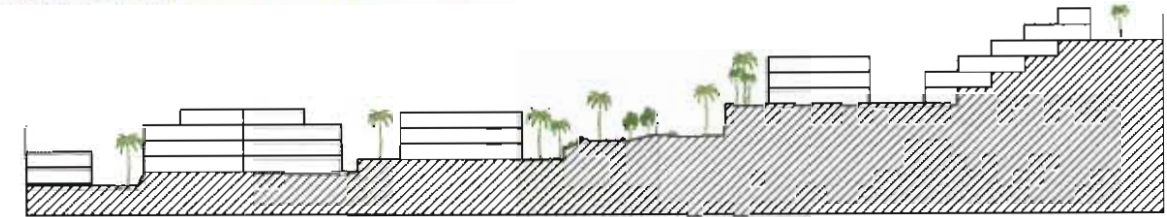
Belén Díaz Elías
 P.A. Demelza García Marichal

En Santa Cruz de Tenerife, a

07 FEB. 2012



SECCIÓN A-A' PGOU VIGENTE



SECCIÓN A-A' PGOU PROPUESTA



FRAGMENTO DE LA ORDENACIÓN VIGENTE PARA LA VIGILIA 2 Y SECTOR C - EL CERCADO

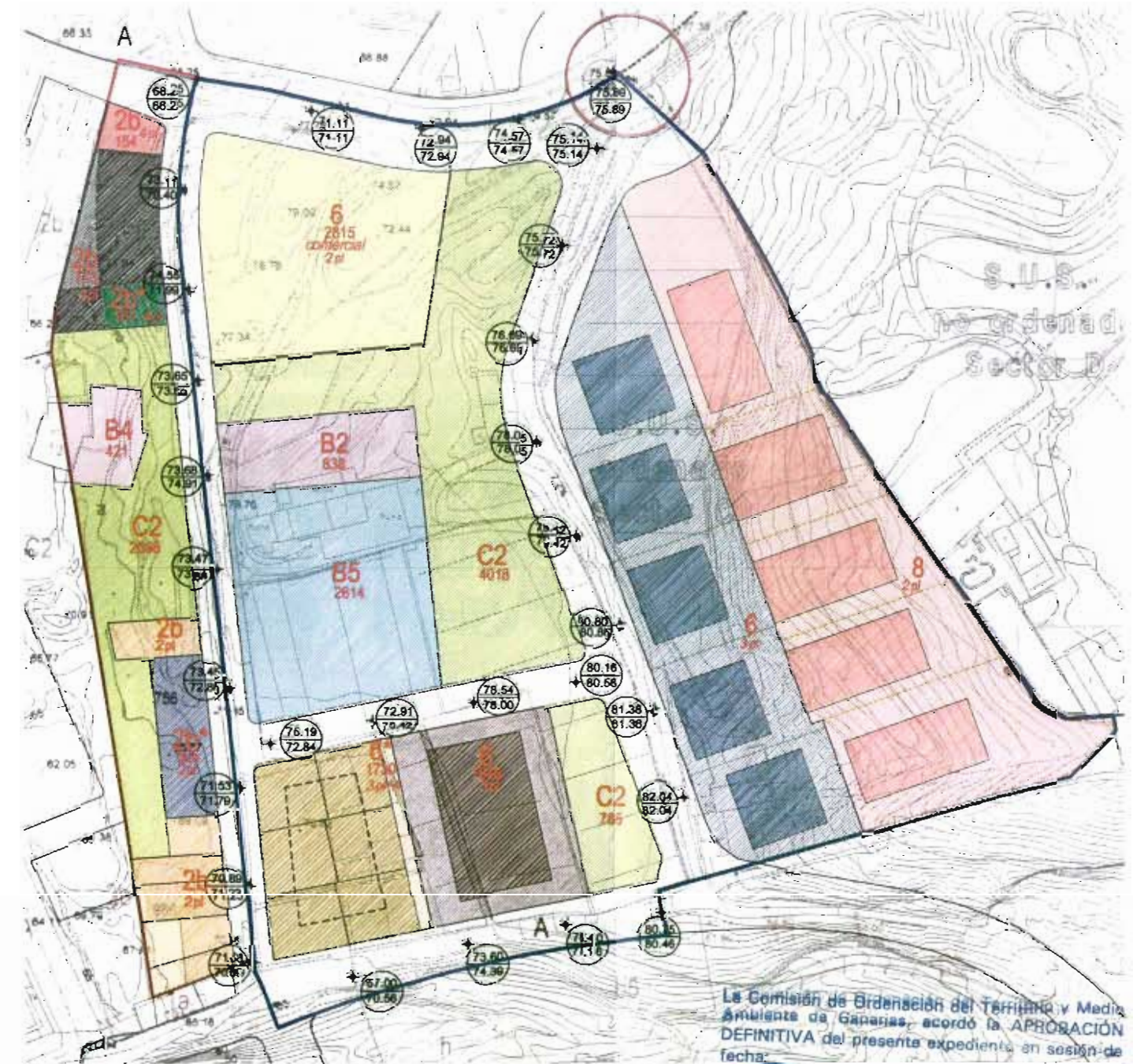


FRAGMENTO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA PARA LA VIGILIA 2 Y SECTOR C - EL CERCADO

ALTERNATIVA 1: NORMATIVA VIGENTE



ALTERNATIVA 2: NORMATIVA PROPUESTA



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



31 ENE 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

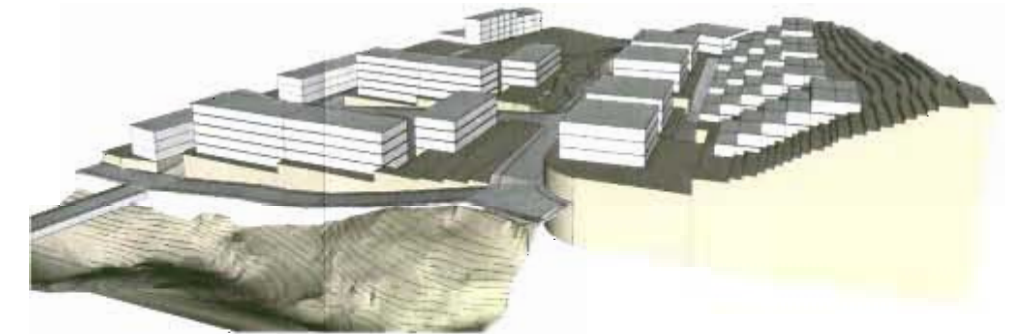
Belén Díaz Elías
 P.A. Demetza García Marichal

En Santa Cruz de Tenerife, a 07 FEB. 2012

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones de la aprobación provisional de la modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria celebrada el día 07 de febrero de 2012.
 El Secretario Accidental
 D. Domingo J. González Rodríguez



VOLUMETRÍAS NORMATIVA VIGENTE



VOLUMETRÍAS NORMATIVA PROPUESTA



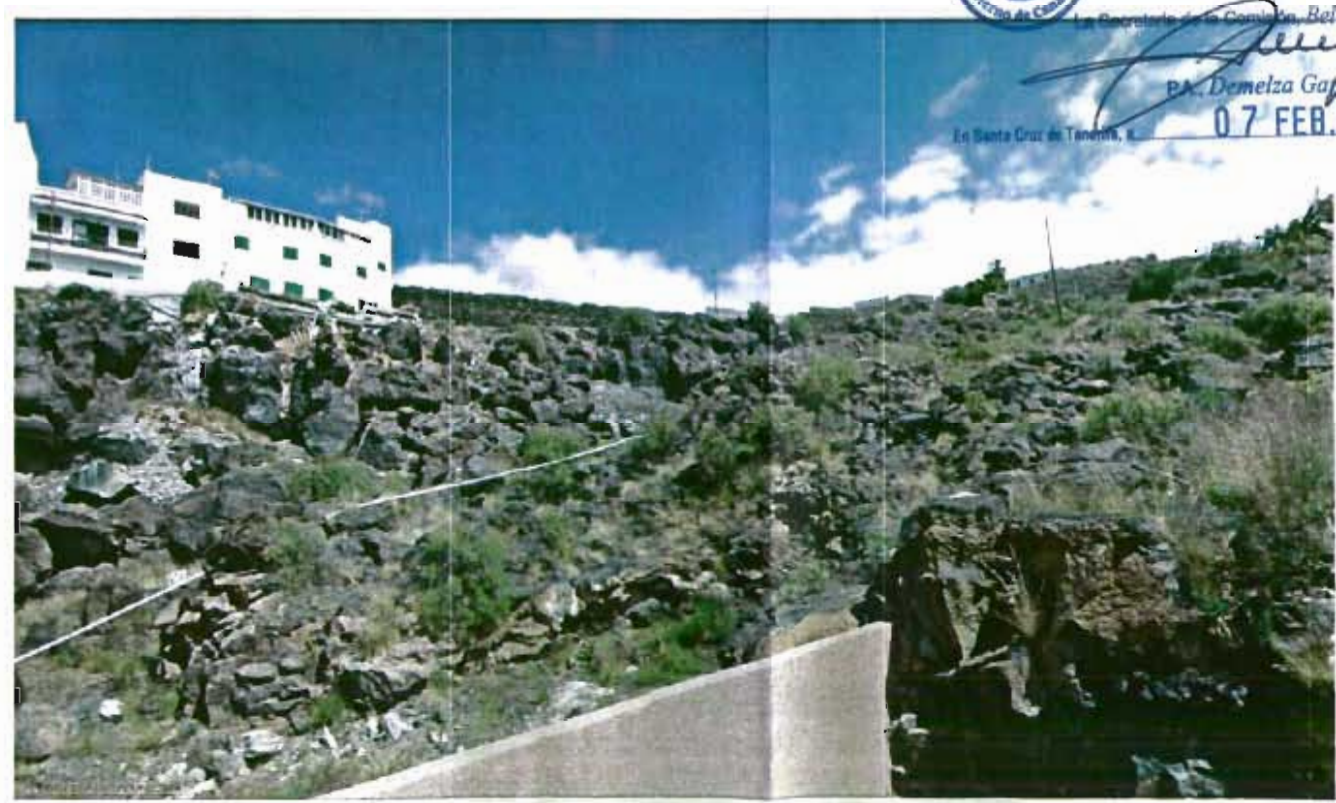
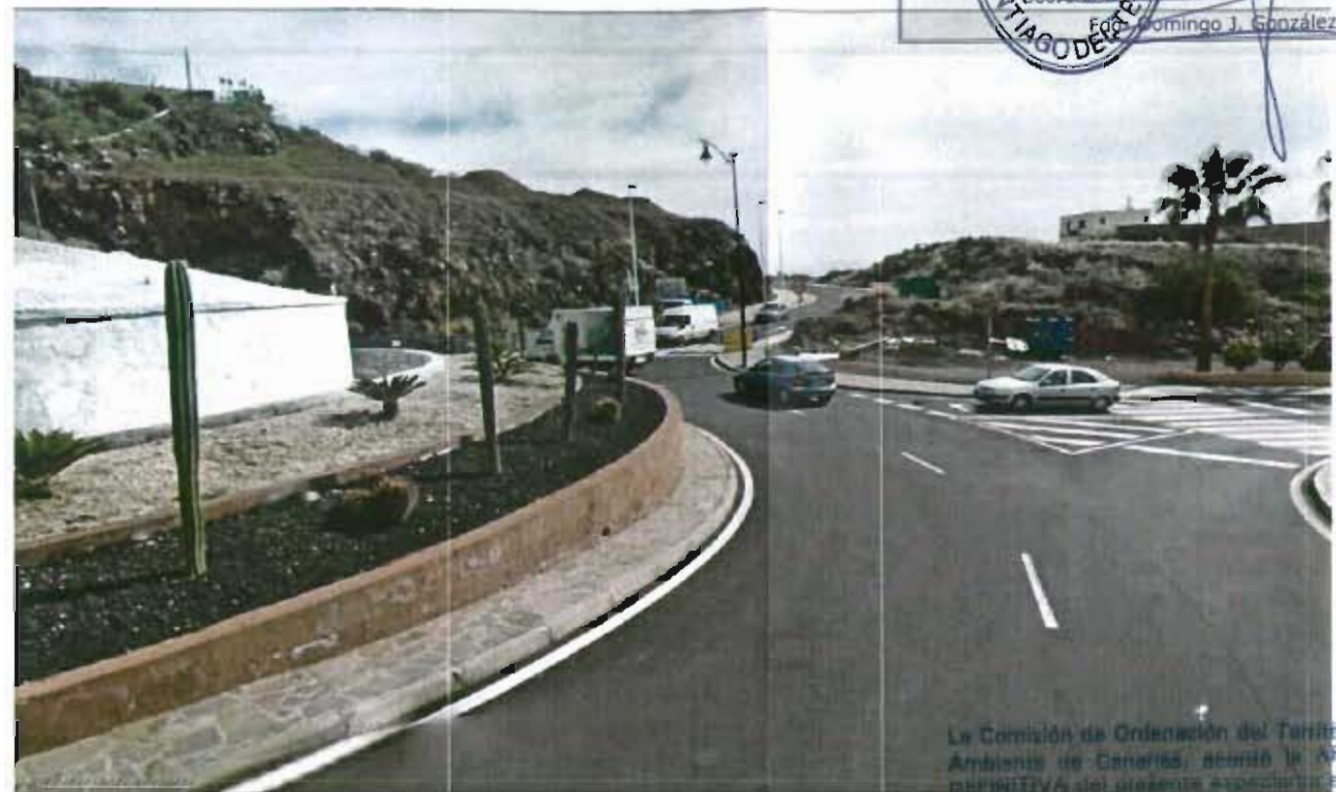
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente en sesión de fecha:
31 ENE 2012
 La Secretaria de la Comisión, *Belén Díaz Ellas*
Belén Díaz Ellas
 P.A. Demelza García Marichal
 En Santa Cruz de Tenerife, a **07 FEB. 2012**

PERSPECTIVAS ESTADO ACTUAL

DILIGENCIA para hacer constar que el contenido de este documento es copia fehaciente de las correcciones a la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de Enero de 2012.
 El Secretario Accidental
 Domingo J. González Rodríguez

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN definitiva del presente proyecto en sesión de fecha:

31 ENE 2012
 La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías
 PA. Demelza García Marichal
 07 FEB. 2012
 En Santa Cruz de Tenerife, I.



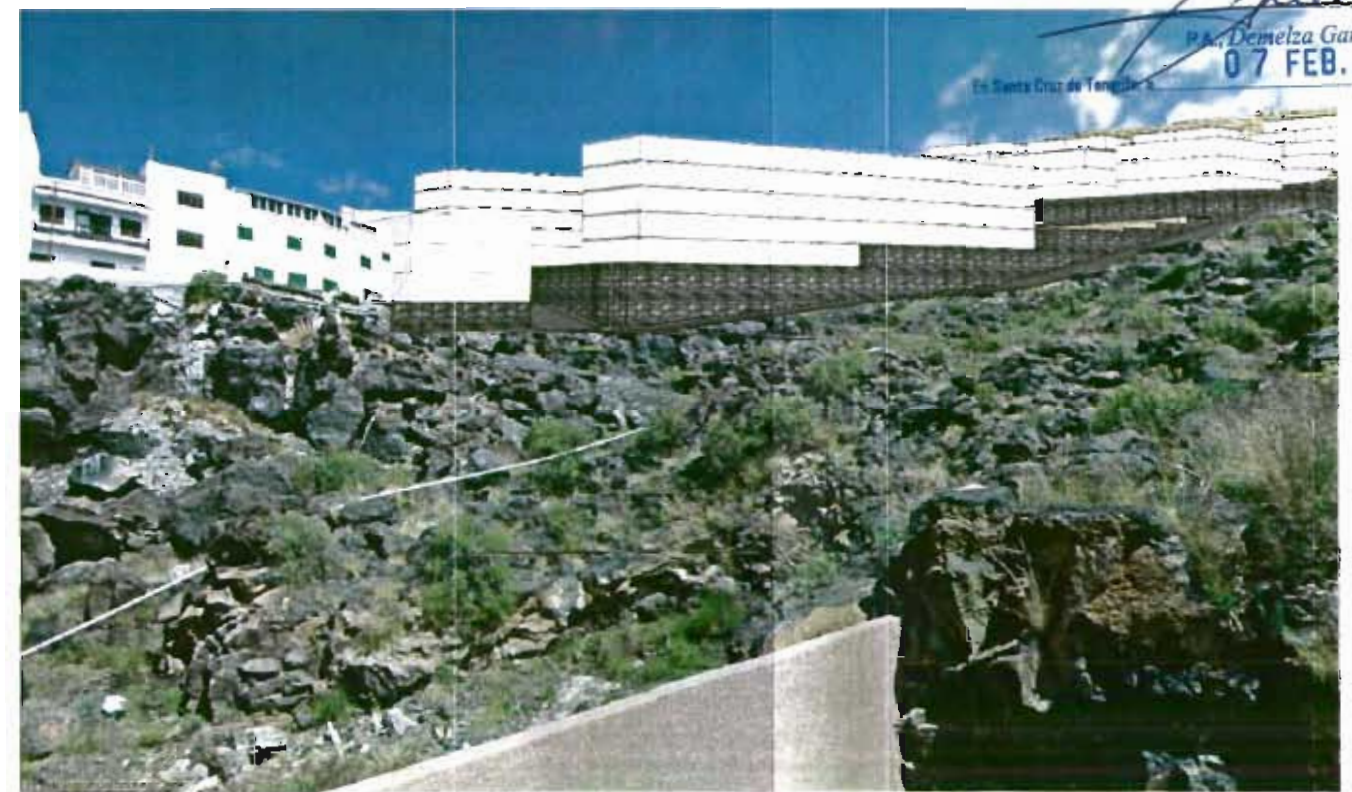
PERSPECTIVAS CON VOLUMETRIAS NORMATIVA VIGENTE

DILIGENCIA. Para hacer constar que el contenido de este expediente es copia fehaciente de las deliberaciones de la aprobación provisional de la modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2012.
El Secretario Accidental
Secretaría: Domingo J. González Rodríguez

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, según la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

31 ENE 2012
La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Eliás

PA. Demelza García Marichal
07 FEB. 2012
En Santa Cruz de Tenerife



PERSPECTIVAS CON VOLUMETRÍAS NORMATIVA PROPUESTA



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el contenido de este expediente es copia fehaciente de las correcciones de aprobación provisional de la Modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Santiago del Teide en sesión plenaria de fecha 31 de Enero de 2012.
 El Secretario Accidental
 Domingo J. González Rodríguez

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, en sesión de 31 de Enero de 2012, acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente en sesión de fecha 31 de Enero de 2012.
 La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Eliás
 PA. Demelza García Marichal
 En Santa Cruz de Tenerife, a 07 FEB. 2012