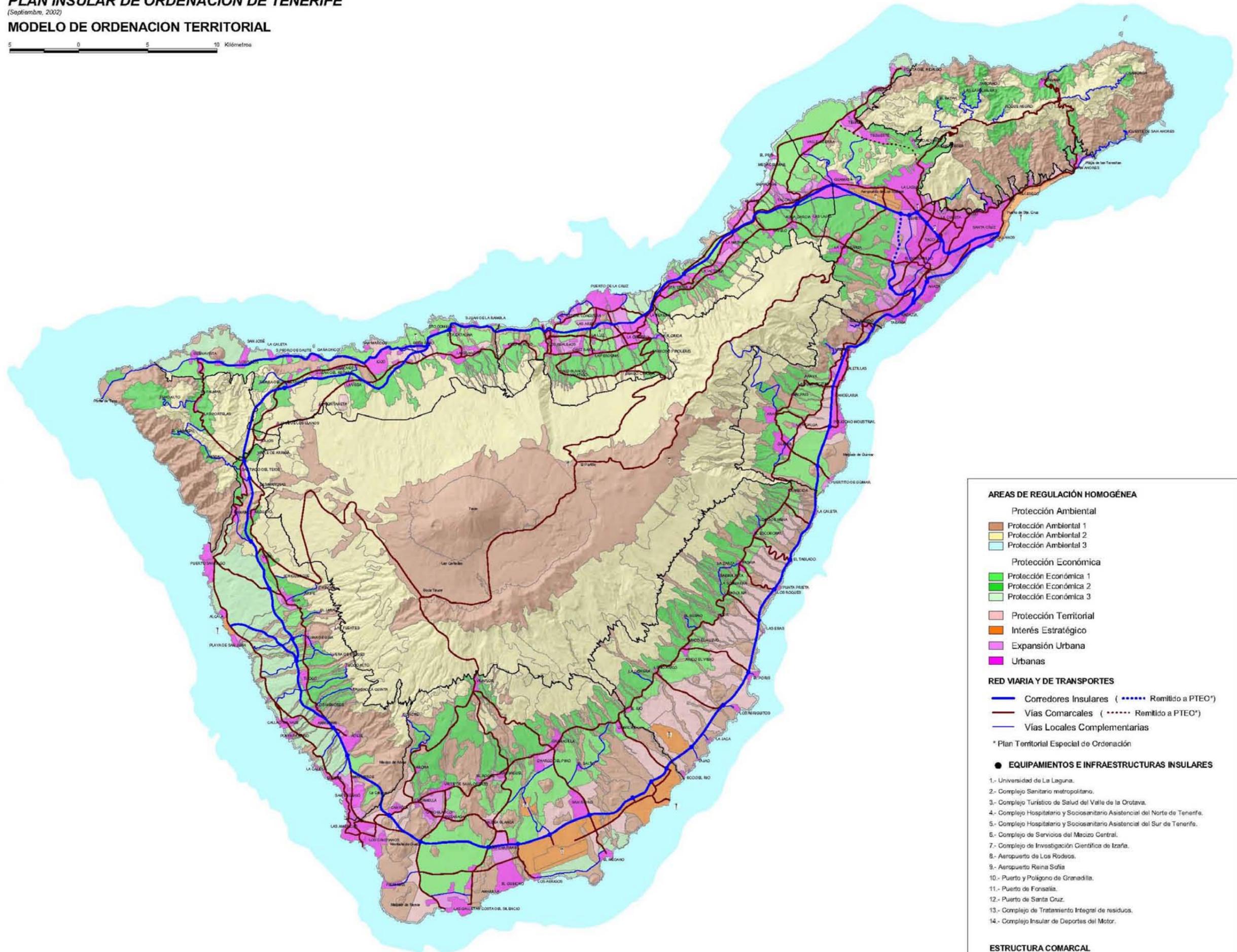


PLAN INSULAR DE ORDENACION DE TENERIFE

(Septiembre, 2002)

MODELO DE ORDENACION TERRITORIAL

5 0 5 10 Kilómetros



AREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA

Protección Ambiental

- Protección Ambiental 1
- Protección Ambiental 2
- Protección Ambiental 3

Protección Económica

- Protección Económica 1
- Protección Económica 2
- Protección Económica 3

Protección Territorial

- Interés Estratégico
- Expansión Urbana
- Urbanas

RED VIARIA Y DE TRANSPORTES

- Corredores Insulares (..... Remitido a PTEO*)
- Vías Comarcales (..... Remitido a PTEO*)
- Vías Locales Complementarias

* Plan Territorial Especial de Ordenación

EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS INSULARES

- 1.- Universidad de La Laguna.
- 2.- Complejo Sanitario metropolitano.
- 3.- Complejo Turístico de Salud del Valle de la Orotava.
- 4.- Complejo Hospitalario y Sociosanitario Asistencial del Norte de Tenerife.
- 5.- Complejo Hospitalario y Sociosanitario Asistencial del Sur de Tenerife.
- 6.- Complejo de Servicios del Macizo Central.
- 7.- Complejo de Investigación Científica de Izaña.
- 8.- Aeropuerto de Los Rodeos.
- 9.- Aeropuerto Reina Sofía
- 10.- Puerto y Polígono de Granadilla.
- 11.- Puerto de Fonsalla.
- 12.- Puerto de Santa Cruz.
- 13.- Complejo de Tratamiento Integral de residuos.
- 14.- Complejo Insular de Deportes del Motor.

ESTRUCTURA COMARCAL

- Límite entre comarcas

1.5.1.3. Plan Director de Infraestructuras de Canarias.

El Plan Director de Infraestructuras de Canarias se publicó en el BOPC núm. 12 de 20/1/99.

El Pleno del Parlamento de Canarias, en sesión celebrada los días 14, 15 y 16 de abril de 1999, debatió el Plan Director de Infraestructuras de Canarias, resolviendo la aprobación del mismo, y publicándose dicha resolución en el Boletín Oficial del Parlamento de Canarias (BOPC) de **fecha 29 de abril de 1999**, si bien nunca obtuvo su aprobación definitiva por el Parlamento de Canarias.

Como objetivo general del Plan Director de Infraestructuras de Canarias se cita el *“Aumentar la competitividad de Canarias asegurando la sostenibilidad de su desarrollo y la cohesión social”*.

Posteriormente, se definen una serie de objetivos intermedios más tangibles y más fácilmente referenciables a programas departamentales. Estos son:

- Mejorar la integración del archipiélago en relación con la Unión Europea y los países del entorno.
- Promover la integración territorial del archipiélago.
- Reforzar la articulación interna de cada isla.
- Atender a la conservación y mejora de los recursos naturales no renovables.
- Procurar el mantenimiento y diversificación de las actividades productivas.
- Cualificar el medio y diversificar los servicios turísticos.
- Cualificar el medio urbano.

El Plan Director realiza un análisis de las infraestructuras de la Isla de Tenerife, y más en particular de su Red Viaria, planteando una política de mejora de las conexiones viarias del Norte con el Sur.

Más concretamente este Plan contempla la necesidad de la Autopista Exterior, con el siguiente alcance:

La Autopista exterior Santa Cruz-Laguna, concebida desde el planeamiento general municipal, se debería analizar como un sistema insular prolongable de alguna manera hacia el sur por la medianía de los municipios de El Rosario y Candelaria, tratando de revalorizar la antigua C-822 en igual forma que hoy continúa prestando servicio la C-820 y dando respuesta a los crecimientos residenciales en vivienda aislada que la capital está centrifugando sobre esa comarca.

Básicamente plantea esta vía para paliar ajustes y estrangulamientos existentes actualmente en la red, resolver problemas de la TF-5 y dar nuevo acceso al Aeropuerto del Norte.

Esta actuación se incluye dentro del Convenio firmado entre la Administración General del Estado y el Gobierno de Canarias para determinar actuaciones en materia de carreteras a desarrollar para un periodo de diez años.

Por otro lado, aunque finalmente no se incluyó en este Convenio, sí se señala que la Vía de Cornisa de Santa Cruz de Tenerife, ha figurado durante décadas en el planeamiento general municipal como trayecto alternativo al de las Ramblas y la TF-5 desde la zona Norte Costera de la capital, a través de sus barrios altos, hacia la aglomeración colindante con La Laguna por el Este. Así, el análisis de la misma se plantea como una de las propuestas específicas mixtas para la red viaria de Tenerife dentro del programa de actuaciones del propio PDIC.

La complejidad de su trazado, las importantes afecciones y las dificultades para su conexión con la red viaria de La Laguna son señalados como algunos de los principales inconvenientes para su realización.

1.5.1.4. Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Tranviario del Área Metropolitana de Tenerife.

El Plan Territorial Especial de Ordenación del sistema tranviario de Santa Cruz de Tenerife fue aprobado de manera definitiva por el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Santa Cruz de Tenerife en la sesión del 26 de noviembre de 2002, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia el 9 de diciembre de 2002.

El PIOT establece que los eventuales planes de infraestructuras viarias que pudieran formularse como cualesquiera otras figuras de planeamiento que desarrollen la ordenación viaria y definan el resto de elementos de menor nivel jerárquico, cumplirán como objetivos:

- Prioriza el uso y aprovechamiento de los viarios existentes, mejorando las condiciones de seguridad, antes que el trazado de nuevos elementos.
- Prever, en coordinación y desarrollo del Plan Insular de Transporte, las condiciones para su integración en el sistema del transporte público.

En base a estos criterios establecidos por el PIOT, se ha desarrollado un tranvía moderno en las calles y en superficie. Este aspecto supone un reparto del espacio público entre el tráfico público y el tráfico privado, solución elegida por muchas ciudades europeas para resolver la congestión de tráfico en los centros urbanos. El sistema tranviario se propone por ello facilitar un transporte público de calidad para que los ciudadanos lo usen como una verdadera alternativa al coche privado.

La mayor ventaja que proporciona el desarrollo de un tranvía moderno en sitio propio para una ciudad es el permitir aumentar la movilidad y el acceso al centro urbano. La capacidad, la regularidad, el nivel de calidad de estos sistemas de transporte público son algunos de los aspectos que propician su consideración como sistema viable de transporte frente a la situación actual de los centros urbanos congestionados por el tráfico de vehículos privados. Es de igual manera un medio de transporte limpio.

Los criterios tenidos en consideración para el proyecto de la red de tranvía para el Área Metropolitana de Santa Cruz-La Laguna han sido:

- No afectar los principios generales de distribución y de sentidos del tráfico actual dentro del recorrido de las líneas.

- Aprovechar el tranvía para dar continuidad en las calles que hoy no la tienen.
- Aprovechar el tranvía para reordenaciones puntuales y locales en la mejora posible del tráfico en algunos puntos.

La inserción urbana del tranvía se produce con la implantación del mismo, situación que motiva la nueva reordenación de las funciones de la calle con la utilización del espacio público existente en la misma.

El nuevo sistema tranviario no afecta en líneas generales a los flujos de tráfico y los sentidos de los carriles. Los puntos concretos en los que se produce una afección a la capacidad del flujo de tráfico con la implantación del tranvía fueron concertados con los ayuntamientos.

1.5.1.5. Planeamiento urbanístico municipal.

La ordenación urbanística en el ámbito municipal se establece y desarrolla mediante los siguientes instrumentos:

- a) Planes Generales de Ordenación Urbana (P.G.O.U) o Normas Subsidiarias (NN.SS) en su defecto, junto con sus modificaciones puntuales.
- b) Planes de desarrollo:
 - i. Planes Parciales de Ordenación (P.P).
 - ii. Planes Especiales de Ordenación (P.E).
 - iii. Estudios de Detalle (E.D).

Los P.G.O.U, o NN.SS, constituyen el instrumento de ordenación integral del Municipio, para lo que define los elementos de su estructura general y clasifican el suelo, estableciendo el régimen jurídico-urbanístico aplicable a cada clase y categoría del mismo.

Asimismo, están sometidos a las diferentes figuras de Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio, entre los que se encuentra el *Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife*.

El planeamiento urbanístico municipal vigente que se considera antecedente al presente documento es el mostrado en la tabla, cuya situación se describe en los apartados siguientes.

En estos momentos, los diferentes ayuntamientos proceden a elaborar o adaptar sus figuras de planeamiento al decreto legislativo 1/2000 de 8 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de las leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de espacios naturales de Canarias (ver 1.5.3 Antecedentes de Documentos en Desarrollo).

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL

Planeamiento general

| MUNICIPIO | FIGURA ADMINISTRATIVA | AÑO DE APROBACIÓN |
|----------------------------|-----------------------|-------------------|
| Candelaria | NN.SS | 1987 |
| El Rosario | NN.SS | 1991 |
| San Cristóbal de La Laguna | P.G.O.U | 2004 |
| Santa Cruz de Tenerife | P.G.O.U | 1992 |
| El Sauzal | NN.SS | 1996 |
| Tacoronte | P.G.O.U (Adaptación) | 1998 (2004) |
| Tegueste | NN.SS | 1999 |

Planeamiento de desarrollo

1.5.1.5.1. Normas Subsidiarias de Candelaria.

Las Normas Subsidiarias del Municipio de Candelaria fueron aprobadas en 1987, siendo, actualmente, el único planeamiento en vigor, pese a los intentos de redacción de un Plan General de Ordenación Urbana que fue paralizado, sin llegar, siquiera, a ser aprobado inicialmente.

El Ayuntamiento de Candelaria procede en estos momentos a la elaboración de un nuevo Plan General de Ordenación, documento que durante los meses de abril y mayo de 2005 ha estado en periodo de exposición pública.

1.5.1.5.2. Normas Subsidiarias de El Rosario.

El Rosario presenta como figura de ordenación municipal vigente el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias, aprobadas el 18 de diciembre de 1991.

En estos momentos y, tras diferentes vicisitudes, se encuentra en proceso la elaboración el nuevo Plan General de Ordenación que ha de regular los aspectos relacionado con el urbanismo del municipio.

1.5.1.5.3. Plan General de Ordenación Urbana de San Cristóbal de La Laguna.

El Texto Refundido del PGOU de San Cristóbal de La Laguna fue aprobado definitivamente en Mayo del año 2000, y es el documento de ordenación urbana del Municipio lagunero de rango superior.

El Plan General consta de diferentes volúmenes: Memoria Urbanística, Normativa, Gestión Urbanística, Programa de Actuaciones y Estudio Económico – Financiero, Planeamiento remitido, Contenido Ambiental, Catálogo de Patrimonio, Anexos y Planos.

Además este ha sido modificado recientemente mediante la Revisión Parcial del Plan General en la zona Hospital – La Salud, con el planteamiento de los parques de la Cervecera y la Salud Alto, y la Modificación puntual de la rotonda de San Benito.

En octubre de 2004 se procedió a la aprobación definitiva de la adaptación del PGO al decreto legislativo 1/2000 de 8 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de las leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de espacios naturales de Canarias.

1.5.1.5.4. Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife.

El Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife, fue aprobado definitivamente por Orden del Excelentísimo Sr. Consejero de Política Territorial del Gobierno de Canarias a fecha de 7 de Enero de 1992, y realizada la última publicación de su Texto Refundido en el Boletín de la Comunidad Autónoma de fecha 20 de Agosto de ese mismo año.

Está formado por la Memoria, la Normas Urbanísticas, Fichas de áreas de reparto en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable, Fichero de Sistemas Generales y Asentamientos Rurales, Anexos y Catálogo de Edificación y Espacios Protegidos y Planos.

En la actualidad se procede a la Revisión del Plan General. El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife aprobó por unanimidad el documento de trámite para la aprobación inicial de la Revisión del PGO en sesión extraordinaria celebrada el 11 de junio de 2004.

1.5.1.5.5. Normas Subsidiarias de El Sauzal.

El planeamiento municipal vigente de El Sauzal son las Normas Subsidiarias de 1995, publicadas en el Boletín Oficial de Canarias el 16 de Enero de 1996.

La necesidad de proceder a la adaptación de su normativa urbanística al Ley 1/2000 de 8 de mayo motiva que se encuentre en proceso de elaboración de un nuevo marco urbanístico, aprobado de manera inicial en el año 2003.

1.5.1.5.6. Plan General de Ordenación Urbana de Tacoronte.

El Plan General de Ordenación Urbana de Tacoronte, fue aprobado definitivamente por la CUMAC, el 17 de diciembre de 1997, y publicado en el B.O. de la provincia el 8 de mayo de 1998.

Con motivo de la necesidad de proceder a su adaptación al D.L. 1/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, se procede a la elaboración del Documento de Adaptación

Básica al mismo, documento que tras los trámites oportunos fue aprobado de manera definitiva, publicada el 27 de agosto de 2004 Boletín Oficial de la provincia.

1.5.1.5.7. Normas Subsidiarias de Tegueste.

Tegueste posee como planeamiento municipal vigente, las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente en el año 1999.

1.5.1.5.8. Planeamiento de desarrollo.

El planeamiento de desarrollo (Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales de Ordenación y Estudios de Detalle) de los Municipios indicados, y ejecutado o en tramitación desde la vigencia de su planeamiento general, ha sido solicitado a los diversos ayuntamientos, obteniendo finalmente lo que a continuación se detalla:

San Cristóbal de La Laguna.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

| PLAN | SITUACIÓN ADMINISTRATIVA |
|--------------------------------------|--|
| PP Geneto 11 | Aprobado definitivamente |
| PP Geneto 5 | presentado pendiente de aprobación inicial |
| PP Geneto 7 | Suspendido hasta la aprobación definitiva del PTE del área Metropolitana |
| PP Geneto 1 | Suspendido por acuerdo de la COTMAC de 7 de octubre de 2004 |
| PP Geneto 10 | Aprobado definitivamente |
| PP La Vega 2 | Aprobado inicialmente |
| PP La Cuesta 3 | Aprobado inicialmente |
| PP Valle de Guerra 2 | Aprobado provisionalmente |
| PP Güamasa 3 | Aprobado definitivamente |
| PE de protección del Casco Histórico | Aprobado inicialmente |
| PE de la Vega | Aprobado inicialmente |

A continuación se adjunta la delimitación de los planeamiento de desarrollo citados.

15 MAR 2000

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
LA LAGUNA-FEBRERO 2000

Ordenador: Celso José Marrero Farfán

UNIDAD DE ACTUACIÓN Identificación: GE-11

Situación: Camino La Homera Planos: (15-7)

| Edificabilidad: | Tipologías | m ² s | m ² /m ² s | m ² c |
|-----------------|------------|------------------|----------------------------------|------------------|
| 1 | EC4 | 4.010 | 3,80 | 14.436 |
| 2 | EC2 | 299 | 1,8 | 378 |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |

Equipamientos:

| | | | | | |
|-----------------|----------------|-------|------------------------|--------|------------------------------------|
| Espacios libres | m ² | 6.600 | Total suelo unidad | 14.950 | m ² s |
| Docente | m ² | | Total suelo edificable | 4.219 | m ² s |
| Deportivo | m ² | | Total edificabilidad | 14.812 | m ² c |
| Sociocultural | m ² | 480 | Total de cesiones | 10.731 | m ² s |
| Viario | m ² | 3.651 | Edificabilidad media | 0,99 | m ² c/ m ² s |

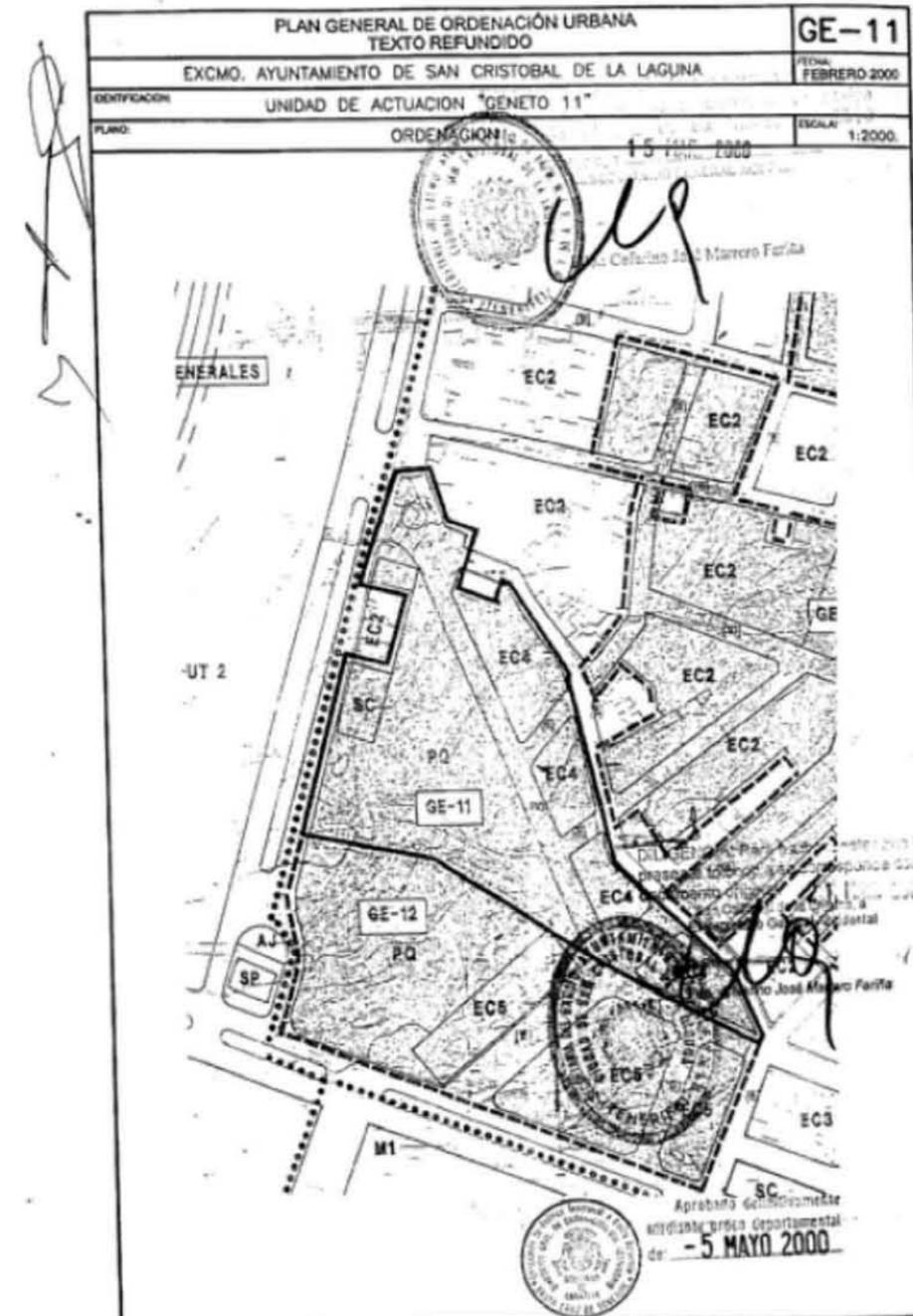
Gestión: Sistema Privado

Observaciones:

DILIGENCIA: Para hacer constar que en el presente fotocopia se corresponde con el documento original.

San Cristóbal de La Laguna, a
El Secretario General Accidental
Celso José Marrero Farfán

Aprobada definitivamente
mediante orden departamental
de -5 MAYO 2000



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
TEXTO REFUNDIDO** **GE-11**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA FEBRERO 2000

IDENTIFICACIÓN: UNIDAD DE ACTUACIÓN "GENETO 11"

PLANO: CATASTRAL ESCALA: 1:2000

15 MAR. 2000
Cefeiro José Marrero Farfita

Aprobado definitivamente
mediante orden departamental
de: - 5 MAYO 2000 -

15 MAR. 2000
Cefeiro José Marrero Farfita

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA LA LAGUNA FEBRERO 2000

UNIDAD DE ACTUACIÓN Identificación: GE-5

Situación: Urbanización Jardines de Guajara Planos: (15-2) (15-1)

| Tipología | m ² s | m ² o/m ² s | m ² c | |
|-----------------|------------------|-----------------------------------|------------------|-------|
| Edificabilidad: | | | | |
| 1 | CJ2 | 7.088 | 0,70 | 4.962 |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |

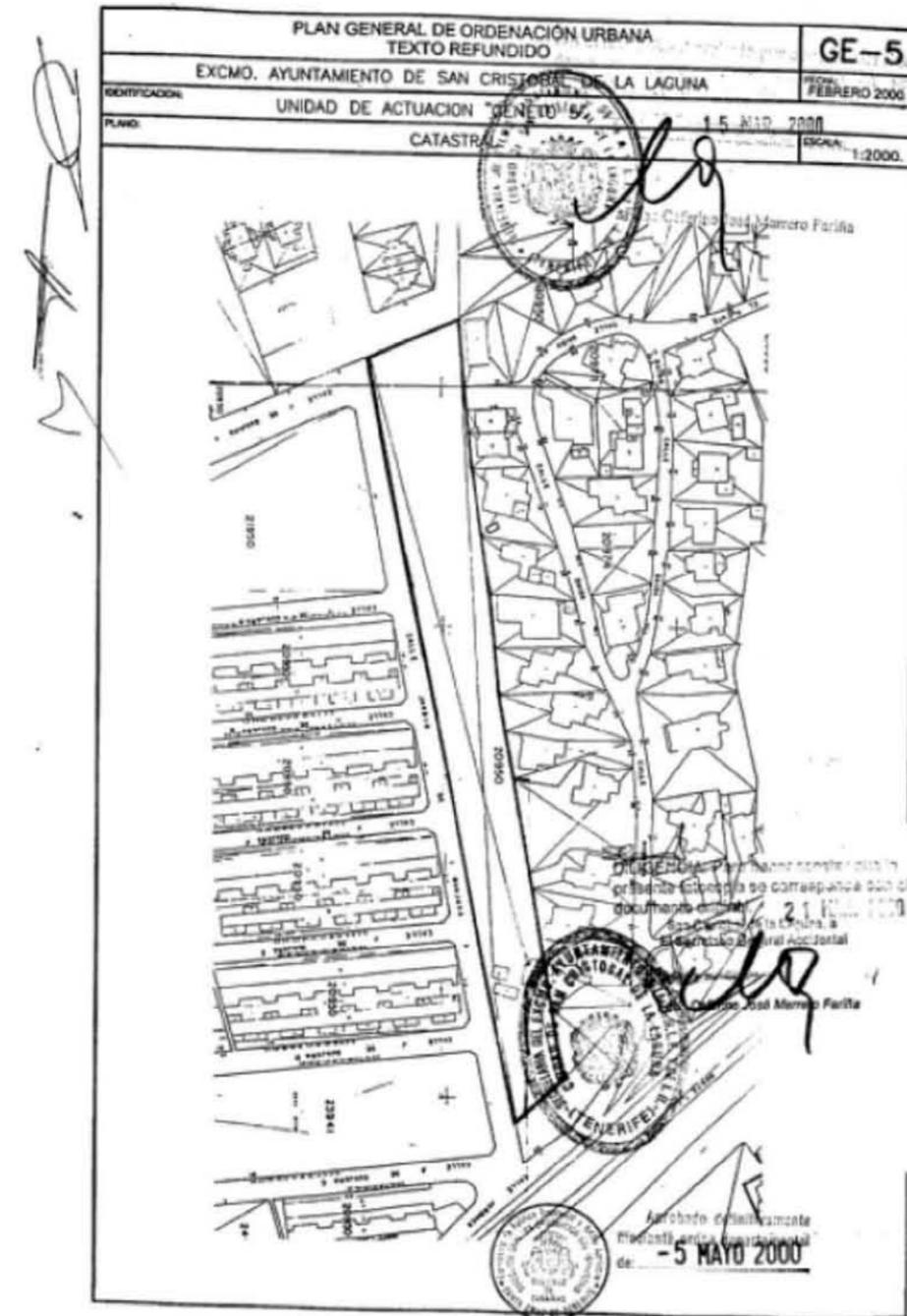
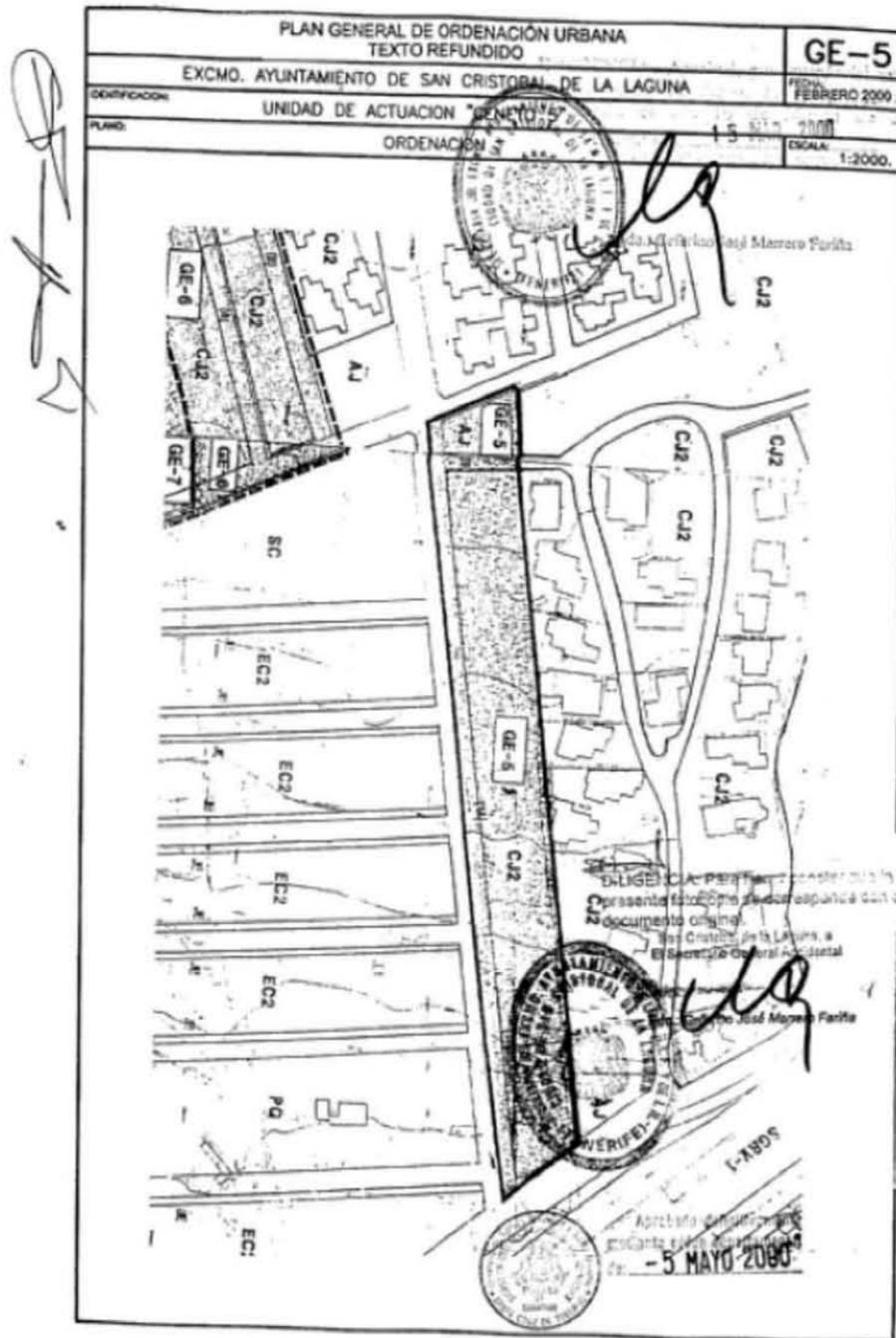
Equipamientos:

| | | | | | |
|-----------------|----------------|-------|------------------------|--------|-----------------------------------|
| Espacios libres | m ² | 2.190 | Total suelo unidad | 11.500 | m ² s |
| Deporte | m ² | | Total suelo edificable | 7.088 | m ² s |
| Deportivo | m ² | | Total edificabilidad | 4.962 | m ² c |
| Sociocultural | m ² | | Total de cesiones | 4.412 | m ² s |
| Valeo | m ² | 2.292 | Edificabilidad media | 0,43 | m ² c/m ² s |

Gestión: Sistema Privado

Observaciones:

DILIGENCIA: Para hacer constar que se presenta fotocopia de conformidad con el documento original.
San Cristóbal de la Laguna, a
El Secretario General Accidental
Cefeiro José Marrero Farfita



DILIGENCIA: Para hacer constar que se presenta fotocopia en conformidad con el documento original. 21 MAR. 2000

15 MAR. 2000

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
LAGUNA-FEBRERO 2000

Edificio: Caletón José Moreno Farfita

UNIDAD DE ACTUACIÓN Identificación: GE-10

Situación: Transversal Camino de la Higuera Planos: (15-7)

| Tipologías | m ² s | m ² /m ² s | m ² c |
|-----------------|------------------|----------------------------------|------------------|
| Edificabilidad: | | | |
| 1 EC2 | 20.834 | 1,8 | 37.501 |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |

Equipamientos:

| | | | |
|-----------------|----------------------|------------------------|--|
| Espacios libres | m ² 2.716 | Total suelo unidad | 33.980 m ² s |
| Docente | m ² | Total suelo edificable | 20.834 m ² s |
| Deportivo | m ² | Total edificabilidad | 37.501 m ² c |
| Sociocultural | m ² 1.080 | Total de cesiones | 13.146 m ² s |
| Vario | m ² 9.350 | Edificabilidad media | 1,10 m ² c/m ² s |

Gestión: Sistema Público / Cooperación

Observaciones:

DILIGENCIA: Para hacer constar que se presenta fotocopia en conformidad con el documento original. 21 MAR. 2000
San Cristóbal de la Laguna, a
El Secretario General Accidental
Caletón José Moreno Farfita

76

DILIGENCIA: Para hacer constar que se presenta fotocopia en conformidad con el documento original. 21 MAR. 2000

15 MAR. 2000

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
LAGUNA-FEBRERO 2000

Edificio: Caletón José Moreno Farfita

UNIDAD DE ACTUACIÓN Identificación: GE-10

Situación: Transversal Camino de la Higuera Planos: (15-7)

| Tipologías | m ² s | m ² /m ² s | m ² c |
|-----------------|------------------|----------------------------------|------------------|
| Edificabilidad: | | | |
| 1 EC2 | 20.834 | 1,8 | 37.501 |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |

Equipamientos:

| | | | |
|-----------------|----------------------|------------------------|--|
| Espacios libres | m ² 2.716 | Total suelo unidad | 33.980 m ² s |
| Docente | m ² | Total suelo edificable | 20.834 m ² s |
| Deportivo | m ² | Total edificabilidad | 37.501 m ² c |
| Sociocultural | m ² 1.080 | Total de cesiones | 13.146 m ² s |
| Vario | m ² 9.350 | Edificabilidad media | 1,10 m ² c/m ² s |

Gestión: Sistema Público / Cooperación

Observaciones:

DILIGENCIA: Para hacer constar que se presenta fotocopia en conformidad con el documento original. 21 MAR. 2000
San Cristóbal de la Laguna, a
El Secretario General Accidental
Caletón José Moreno Farfita

76

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Aprobado por el Consejo de Gobierno de Canarias el 15 de febrero de 2000
15 FEBR. 2000

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
LA LAGUNA-FEBRERO 2000

Fdo. Ceferino José Marrero Parilla

UNIDAD DE ACTUACIÓN Identificación: **GE-10**

Situación: **Transversal Camino SA Homenaje** Planos: **(15-7)**

| Tipologías | m² s | m³/m² s | m³ c |
|-----------------------|--------|---------|--------|
| Edificabilidad: 1 EC2 | 20.834 | 1,8 | 37.501 |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |

Equipamientos:

| | | | | | |
|-----------------|----|-------|------------------------|--------|------------|
| Espacios libres | m² | 2.716 | Total suelo unidad | 33.980 | m³ s |
| Docente | m² | | Total suelo edificable | 20.834 | m³ s |
| Deportivo | m² | | Total edificabilidad | 37.501 | m³ c |
| Sociocultural | m² | 1.080 | Total de cesiones | 13.146 | m³ s |
| Vario | m² | 9.350 | Edificabilidad media | 1,10 | m³ c/ m³ s |

Gestión: Sistema Público / Cooperación

Observaciones:

DILIGENCIA: Para hacer constar que en presente fotocopia se acompaña el documento original.
San Cristóbal de La Laguna, a 21 de marzo de 2000
Fdo. Ceferino José Marrero Parilla

76

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Aprobado por el Consejo de Gobierno de Canarias el 15 de febrero de 2000
15 FEBR. 2000

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
LA LAGUNA-FEBRERO 2000

Fdo. Ceferino José Marrero Parilla

UNIDAD DE ACTUACIÓN Identificación: **VE-2**

Situación: **Calle Juan Fernández** Planos: **(5-23)**

| Tipologías | m² s | m³/m² s | m³ c |
|-----------------------|-------|---------|--------|
| Edificabilidad: 1 EC2 | 6.653 | 1,8 | 11.976 |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |

Equipamientos:

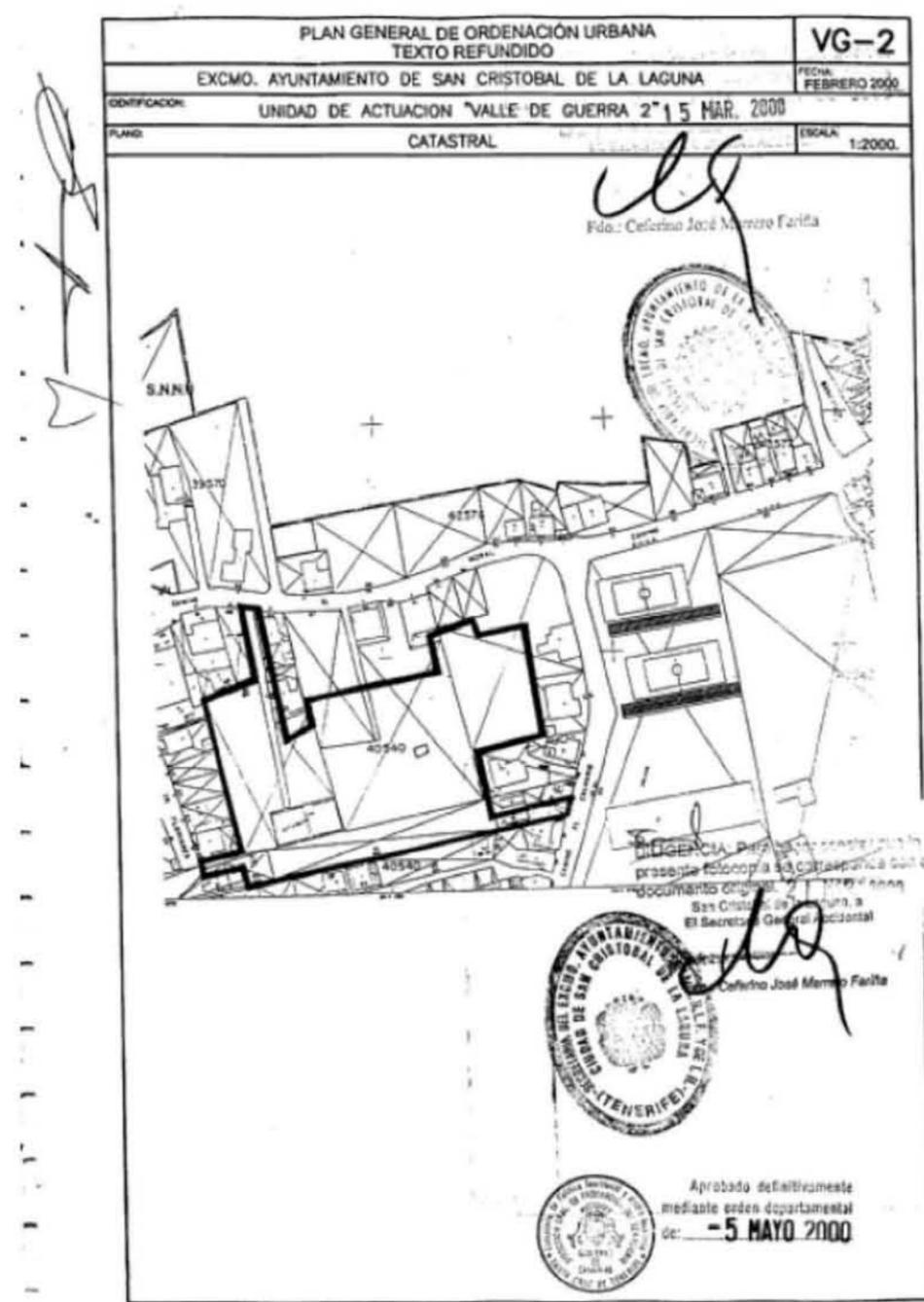
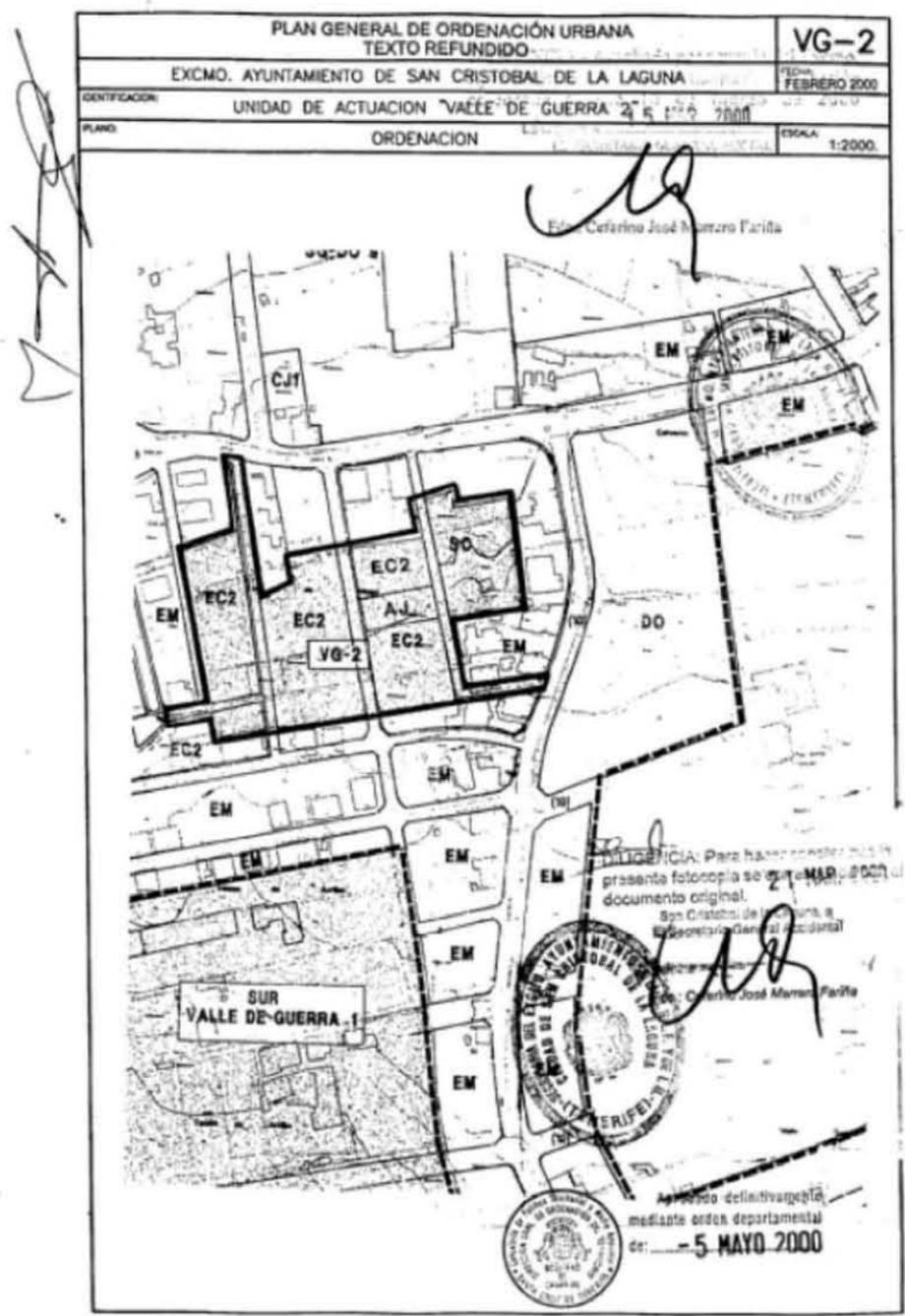
| | | | | | |
|-----------------|----|-------|------------------------|--------|------------|
| Espacios libres | m² | 409 | Total suelo unidad | 9.980 | m³ s |
| Docente | m² | | Total suelo edificable | 6.653 | m³ s |
| Deportivo | m² | | Total edificabilidad | 11.976 | m³ c |
| Sociocultural | m² | 1.440 | Total de cesiones | 3.327 | m³ s |
| Vario | m² | 1.478 | Edificabilidad media | 1,20 | m³ c/ m³ s |

Gestión: Sistema Privado

Observaciones:

DILIGENCIA: Para hacer constar que en presente fotocopia se acompaña el documento original.
San Cristóbal de La Laguna, a 21 de marzo de 2000
Fdo. Ceferino José Marrero Parilla

16



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
 15 MAR. 2000
 SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA-FEBRERO 2000

UNIDAD DE ACTUACIÓN
 Identificación: LC-3

Situación: Valle Coíno Ploteo: (11-17)

| Tipologías | m² a | m²/m² | m² c |
|-----------------------|--------|-------|--------|
| Edificabilidad: 1 EIA | 20.529 | 1,33 | 27.304 |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |

Equipamientos:

| | | | |
|-----------------|----------|------------------------|-------------|
| Espacios libres | m² | Total suelo unidad | 27.307 m² |
| Docente | m² | Total suelo edificable | 20.529 m² |
| Deportivo | m² | Total edificabilidad | 27.304 m² c |
| Sociocultural | m² | Total de cesiones | 6.778 m² |
| Viario | m² 6.778 | Edificabilidad media | 1,00 m²/m² |

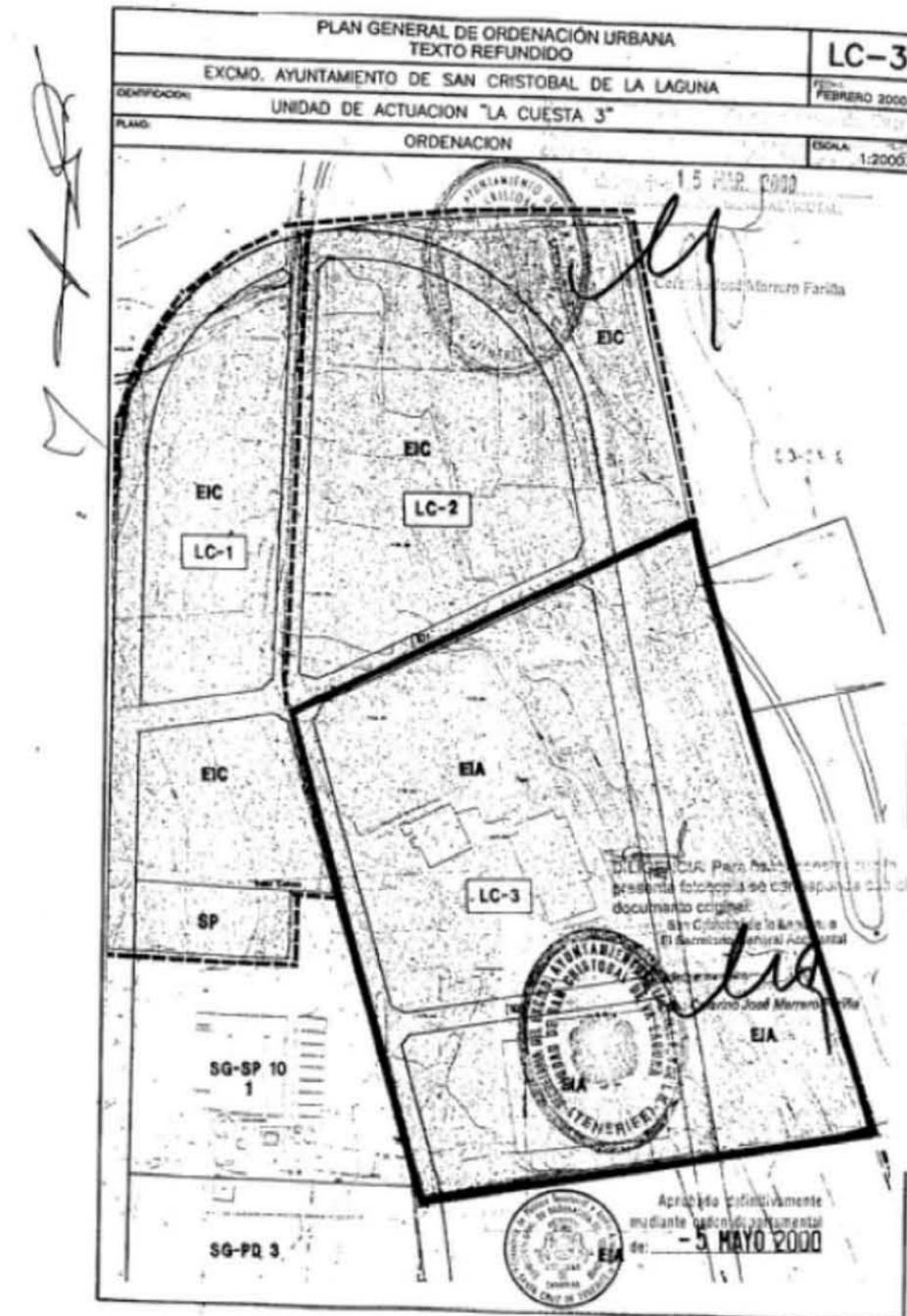
Gestión: Sistema Privado

Observaciones: Las parcelas situadas en cotes superiores a la calle del naciente regularán las condiciones de adaptación de la edificación a las características del terreno.

DILIGENCIA. Para hacer constar que se presenta fotocopia se acompaña con el documento original.

El Sr. Secretario de la Laguna, a El Secretario General Accidental

Caetano José Moreno Farfán



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
TEXTO REFUNDIDO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA

UNIDAD DE ACTUACION "LA CUESTA 3"

CATASTRAL

ESCALA 1:2000

15 MAR 2000

Cof. José Mármora Parilla

DILIGENCIA: Para haber comprobado en presente fotocopia se corresponde con el documento original.
San Cristóbal de la Laguna, a El Secretario General Municipal
Cof. José Mármora Parilla

Aprobado definitivamente mediante orden departamental de 5 MAYO 2000

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

LA LAGUNA FEBRERO 2000

Fdo. Ceferno José Mármora Parilla

UNIDAD DE ACTUACIÓN Identificación: V-2

Situación: Calle Juan Fernández Planos: (5-23)

| Edificabilidad: | Tipologías | m ² s | m ² /m ² s |
|-----------------|------------|------------------|----------------------------------|
| 1 | EC2 | 6.653 | 1,8 |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |

Equipamientos:

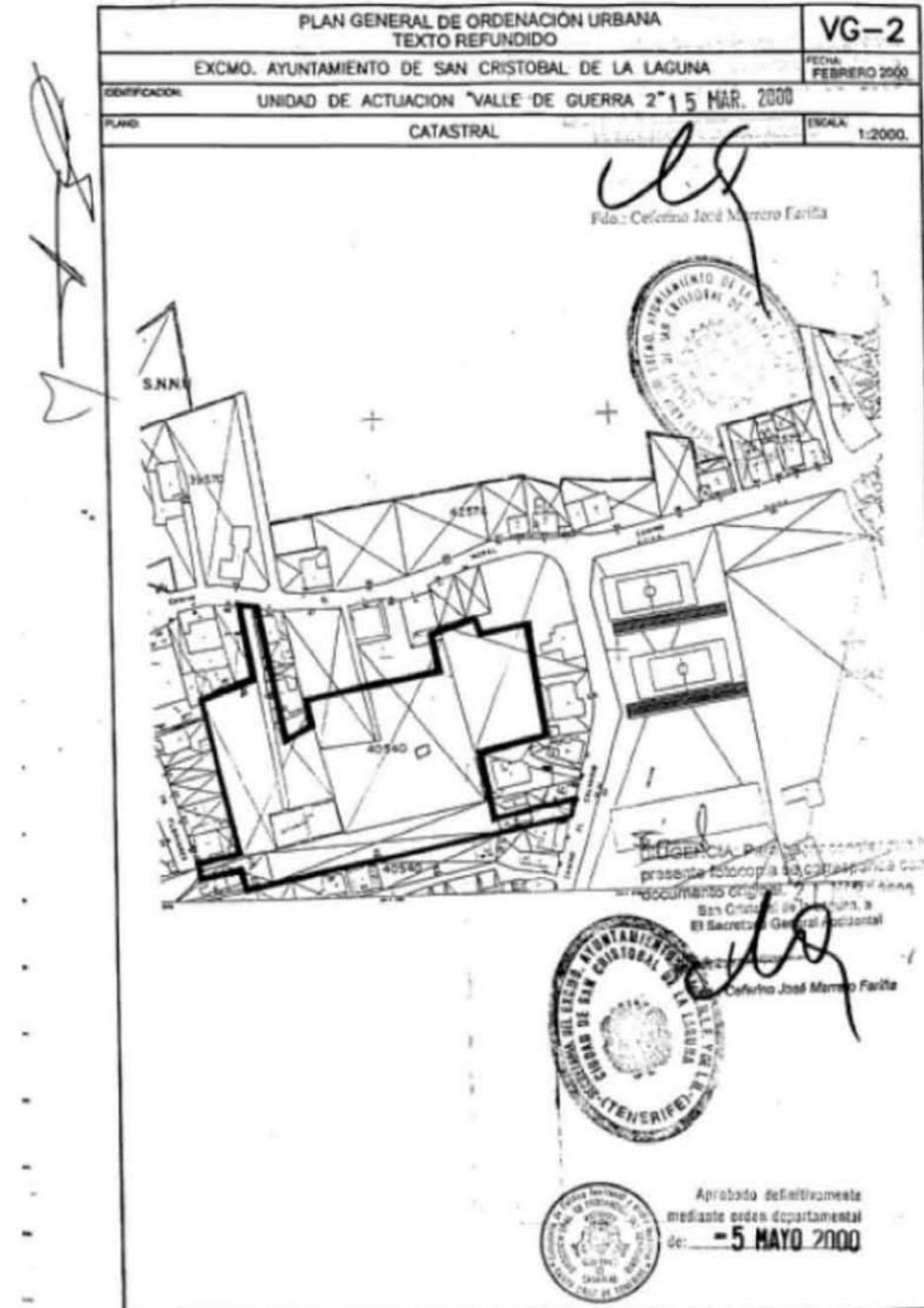
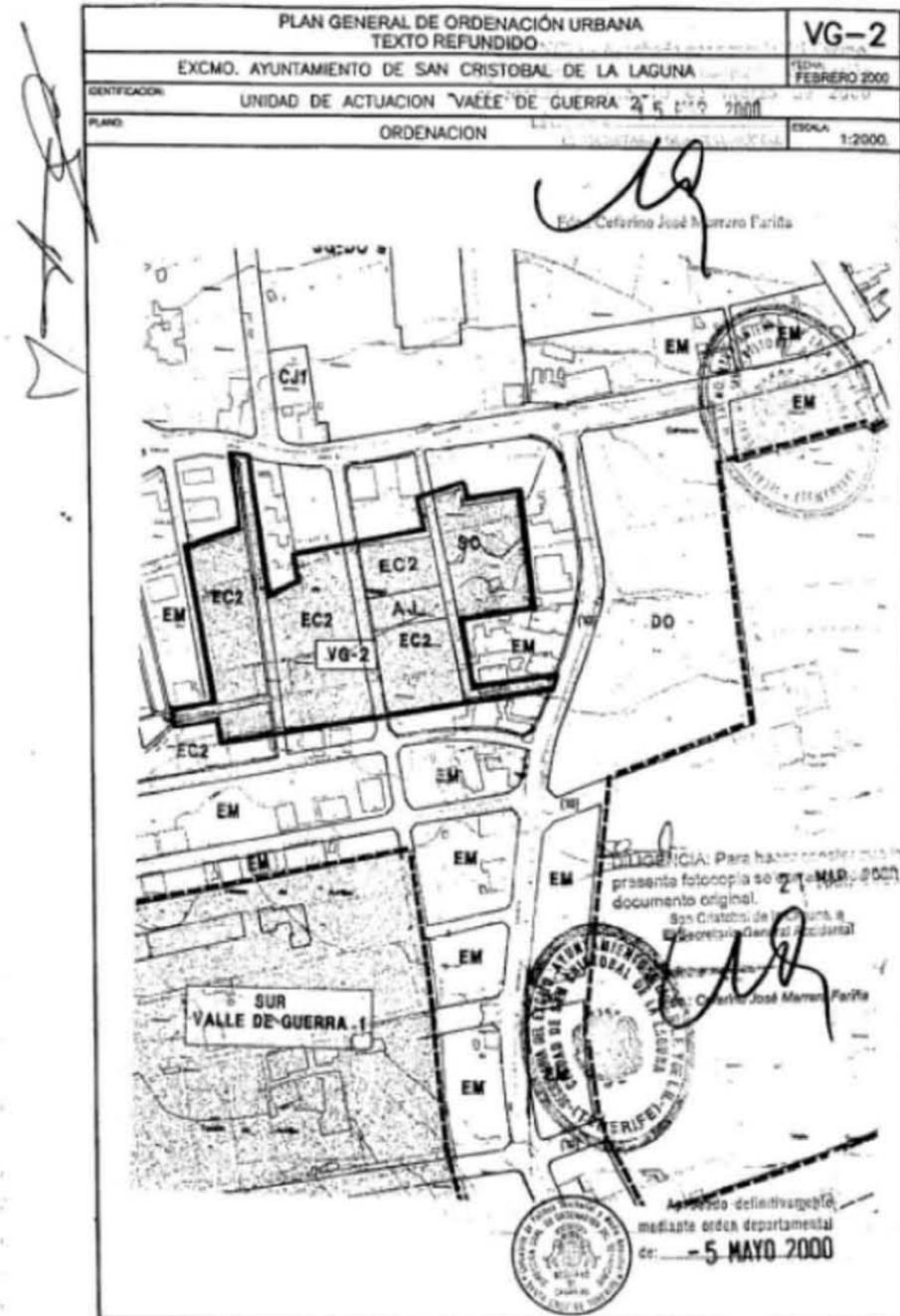
| | | | | | |
|-----------------|----------------|-------|------------------------|--------|----------------------------------|
| Espacios libres | m ² | 409 | Total suelo unidad | 9.960 | m ² s |
| Coornte | m ² | | Total suelo edificable | 6.653 | m ² s |
| Deportivo | m ² | | Total edificabilidad | 11.976 | m ² c |
| Sociocultural | m ² | 1.440 | Total de cesiones | 3.327 | m ² s |
| Vario | m ² | 1.478 | Edificabilidad media | 1,20 | m ² /m ² s |

Gestión: Sistema Privado

Observaciones:

DILIGENCIA: Para haber comprobado en presente fotocopia se corresponde con el documento original.
San Cristóbal de la Laguna, a El Secretario General Municipal
Fdo. Cof. José Mármora Parilla

16





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
 LA LAGUNA-FEBRERO 2000

José Marrero Farfán

UNIDAD DE ACTUACIÓN Identificación: **GM-3**

Situación: Camino Santa Rosa, Guamasa Planos: (10-9) (10-14)

| Edificabilidad: | Tipologías | m ² s | m ² /m ² s | |
|-----------------|------------|------------------|----------------------------------|-------|
| 1 | CJ2 | 4.560 | 0,7 | 3.192 |
| 2 | CJ3 | 10.473 | 0,5 | 5.237 |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |

Equipamientos: Espacios libres m² 900 Total suelo unidad 22.200 m²
 Docente m² Total suelo edificable 15.033 m²
 Deportivo m² Total edificabilidad 8.429 m²
 Sociocultural m² 1.207 Total de cesiones 7.167 m²
 Vial m² 5.060 Edificabilidad media 0,38 m²/m²s

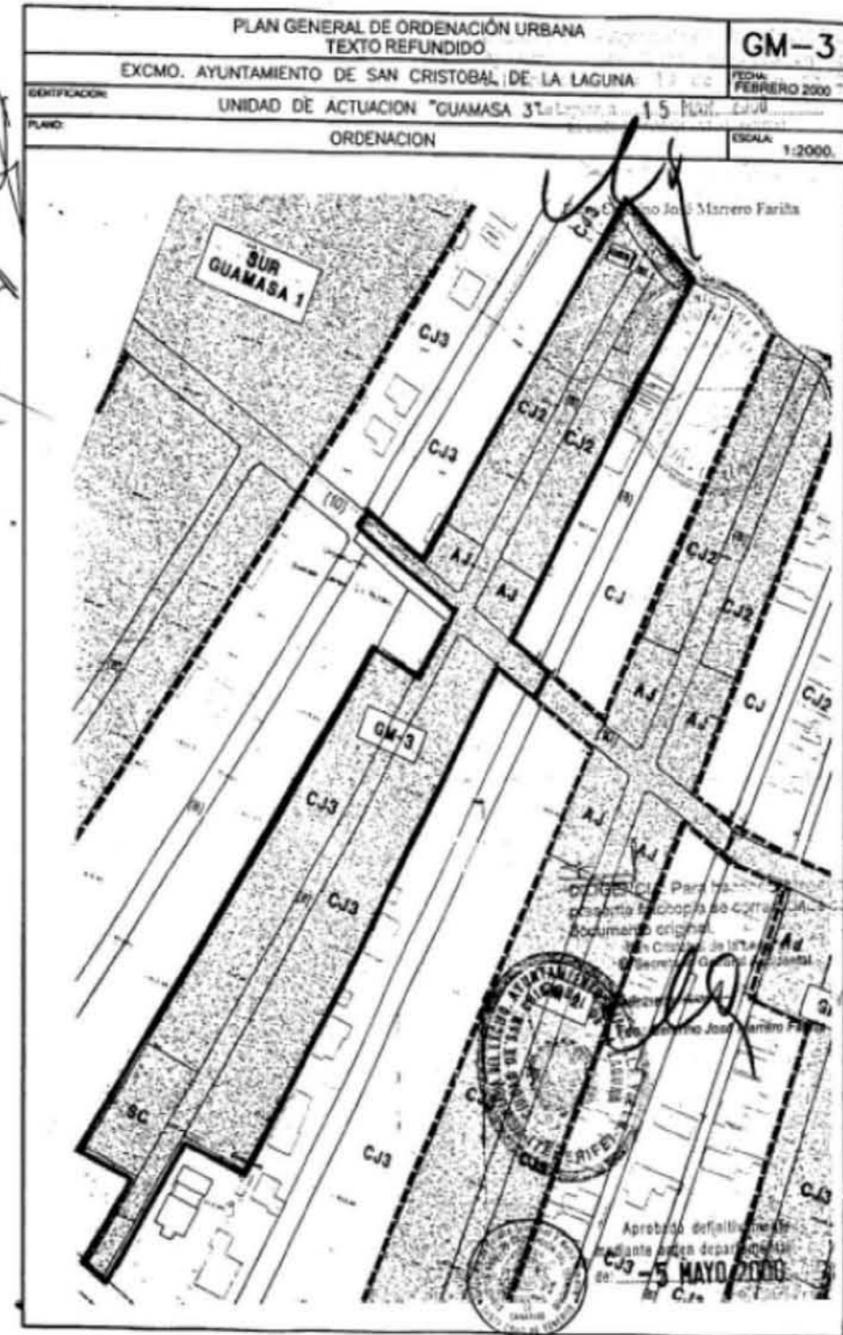
Gestión: Sistema Público Privado

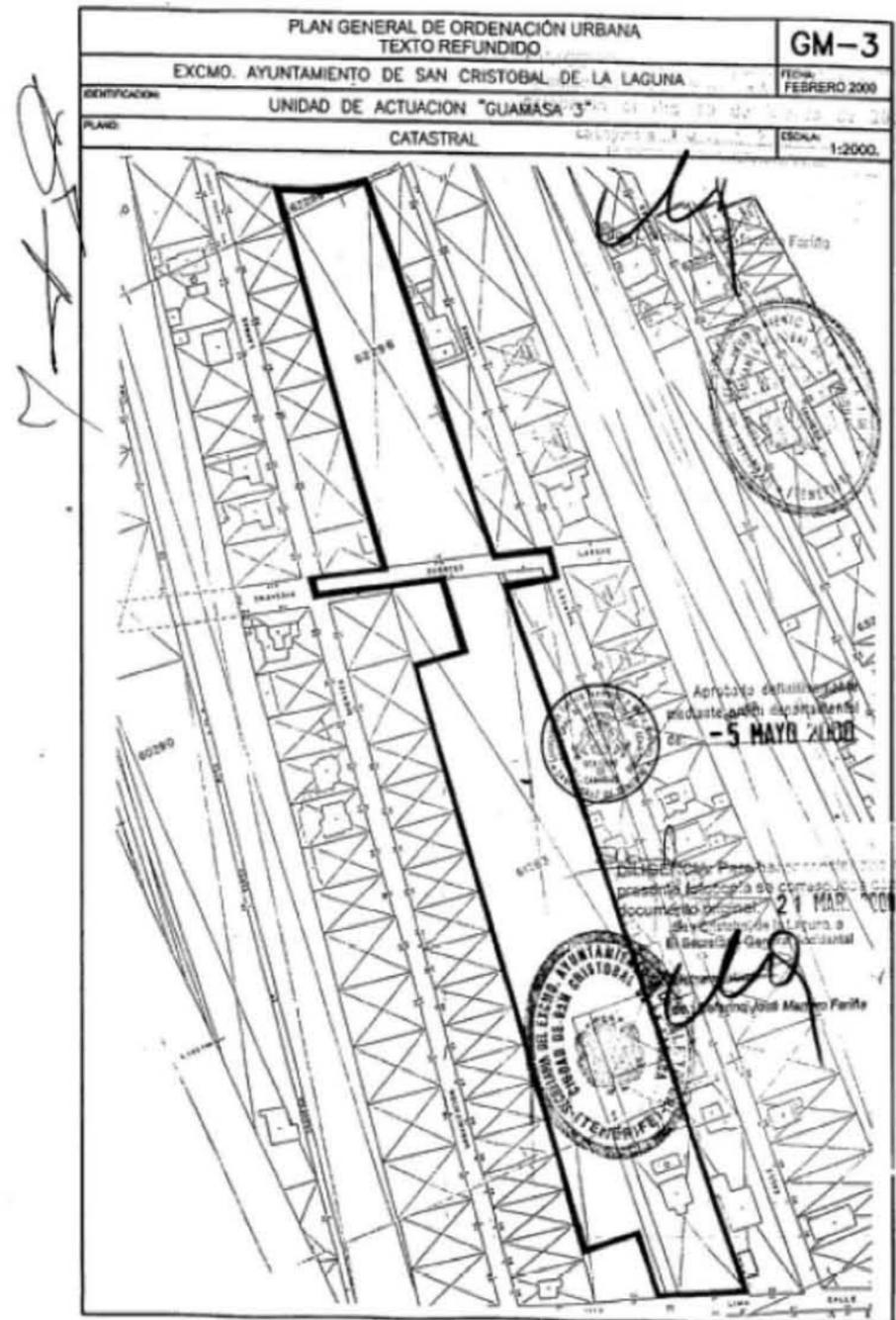
Observaciones:

EXCELENCIA: Para hacer constar que se presenta fotocopia de este documento original.
 San Cristóbal de la Laguna, a 5 de Mayo de 2000.
 El Secretario Municipal
 José Marrero Farfán



24





1.5.1.5.8.1. Plan Especial de Protección del Centro Histórico de La Laguna

El Plan Especial de Protección del Centro Histórico de La Laguna ha sido elaborado en el año 2003 con la finalidad de establecer los criterios que permitan preservar el recinto histórico de la ciudad de La Laguna, los valores históricos, culturales y patrimoniales que propiciaron su declaración como Bien de Interés Cultural en 1985 y su inclusión en la Lista del Patrimonio Mundial Cultural de la UNESCO en 1999. En estos instantes, el PE de Protección del Centro Histórico cuenta con aprobación inicial.

Los objetivos que se persiguen con el Plan Especial son, junto al ya señalado de preservación, los siguientes:

- Desarrollar las determinaciones de planeamiento remitido del PGOU de La Laguna, estableciendo la ordenación pormenorizada y completa que posibilite su ejecución, incluyendo el destino urbanístico preciso y la edificabilidad de los terrenos y las construcciones, las características de las parcelas y sus alineaciones y rasantes, y las reservas de dotaciones y equipamientos complementarios de la ordenación estructural prevista en el Plan General.
- Catalogar las edificaciones y espacios libres de interés existentes dentro de su ámbito, mediante el establecimiento de los grados de protección adecuados y de los tipos de intervención permitidos en cada supuesto, para garantizar la conservación de los valores ambientales y arquitectónicos peculiares del Centro Histórico.
- Eliminar las condiciones favorecedoras de la sustitución de las edificaciones antiguas, mediante la reducción de los aprovechamientos volumétricos para que sean similares a los existentes, garantizando la recuperación de la homogeneidad y continuidad morfológica del Centro Histórico.
- Corregir la tendencia a la excesiva concentración de usos terciarios dentro del Centro Histórico, mediante una zonificación adecuada de usos que garantice su distribución equilibrada, y estimule el mantenimiento y potenciación de los usos residenciales.

- Definir y ordenar el sistema de accesibilidad, circulación viaria, y transporte de personas y mercancías, promoviendo la dotación de suficientes plazas de aparcamiento y la peatonalización selectiva del centro Histórico.
- Profundizar en el conocimiento de la historia y la arquitectura de la ciudad para contribuir a la divulgación y disfrute de sus valores patrimoniales para los ciudadanos, y de su utilización como recursos turísticos susceptibles de explotación equilibrada.

La actuación sobre la red viaria que se plantea en el presente estudio tiene una incidencia clara sobre el ámbito de La Laguna. En este sentido, el Plan Especial de Protección plantea una serie de actuaciones en lo que respecta al sistema viario de la zona histórica. Se plantea la necesidad de realizar una reordenación, en base a tres supuestos básicos:

- Necesidad de recuperar el máximo de área de espacios públicos libre de tráfico
- Necesidad de modificar la costumbre de los usos del viario del Centro Histórico, de manera que sea un lugar accesible, pero no se utilice como mero lugar de paso, con posibilidades de circulación en anillo que aproximen al centro y den salidas laterales.
- Oportunidad de facilitar y promover un área comercial abierta en la zona central del centro histórico.

Para la consecución de tales fines, el Plan Especial plantea las siguientes medidas:

- Plan de Peatonalización (plan selectivo) actuando sobre las calles del triángulo central con un diseño que limite el uso de vehículos y facilite el tránsito de peatones. Las calles peatonales podrán gestionarse alternativamente en formas distintas (horarios para residentes, carga y descarga, paso de servicios municipales, etc.)
- Implantación de un sistema interior de transporte público de pequeñas unidades y alta frecuencia, que recorra el Centro Histórico en anillo.

- Nueva reordenación del tráfico de acuerdo con el plan de tráfico selectivo anterior, que facilite el acceso pero no el paso. El esquema promueve facilitar las salidas y dificultar las entradas de paso.
- Un plan de apoyo de aparcamientos con la generación de nuevas plazas en las zonas marcadas como Áreas de Actuación Urbanística.
- Plan normativa de Carga y descarga que debe incluir la limitación del tamaño y las características de los vehículos de distribución.
- Plan de señalización informativa para inducir al conductor a utilizar correctamente el viario, dándole las alternativas de paso y la localización de los estacionamientos.

En resumen, se trata con este plan de preservar el patrimonio del Centro Histórico de la Ciudad de La Laguna entendido en su conjunto, como una unidad integrada por sus calles, plazas, arboledas, espacios abiertos y manzanas edificadas. La conservación en unas condiciones óptimas ha de permitir la coexistencia de las necesidades y demandas actuales, con el carácter artístico e histórico que han motivado su reconocimiento internacional.

Esta realidad espacial trasciende lo estrictamente histórico y artístico puesto que, precisamente por ello y en el contexto cultural actual, se convierte en foco de atracción turística, con las ventajas que tal hecho genera para la economía local e insular.

Se muestra en los planos siguientes el perímetro delimitado y afectado por el Plan Especial del Centro de La Laguna y el área de transición o respecto, mientras que en el segundo de detalla el estudio en detalle de la zonificación y los usos del suelo.

