

SANTA CRUZ DE TENERIFE**Organismo Autónomo****Gerencia Municipal de Urbanismo****Servicio de Planeamiento y Gestión****ANUNCIO****2282****50205**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019, adoptó, entre otros, el Acuerdo de aprobar definitivamente el levantamiento de la suspensión de las determinaciones del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife en la parcela en la que se ubica el Colegio La Salle, adscrita a la tipología Ae-78, Ámbito 2.8.3 Cuatro Torres, AOU-2.8 El Cabo, procediéndose a su publicación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 155 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y en los artículos 26 y 103 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

“Primero.- Aprobar definitivamente el levantamiento de la suspensión de las determinaciones del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife en la parcela en la que se ubica el Colegio La Salle, adscrita a la tipología Ae-78, Ámbito 2.8.3 Cuatro Torres, AOU-2.8 El Cabo, al haber sido subsanado el reparo impuesto en relación con la ordenación pormenorizada de dicha parcela por el dispositivo primero del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, adoptado en sesión celebrada el 30 de julio de 2013, por el que se aprueba definitivamente y de forma parcial el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, suprimiendo la admisión de la categoría de gran comercio y precisando la superficie edificable máxima asignada a la parcela en la ficha de condiciones particulares de la tipología Ae-78 (artículo 4.4.9 de las Normas de Ordenación Pormenorizada) y eliminando la referencia a la admisión del uso terciario en la Ficha de Aparcamientos nº 23 (Anexo 2: Fichero de Aparcamientos de la Memoria de Ordenación Pormenorizada y Programa de Actuaciones).

Segundo.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias y, junto con la correspondiente documentación de carácter normativo, en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, entrando en vigor a los quince días hábiles de esta última publicación.

Tercero.- Remitir la documentación aprobada definitivamente completa, diligenciada, en formato digital y archivo electrónico abierto a la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias, para su incorporación al Registro de Planeamiento de Canarias y al Consejo Cartográfico de Canarias.

Cuarto.- Publicar la documentación aprobada definitivamente completa en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife”.

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación-publicación del presente Acuerdo, sin perjuicio de que tratándose de una Administración Pública se opte por efectuar el requerimiento previo, en el plazo de dos meses, para que anule o revoque el acto; todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en los artículos 112.3 y 114.1.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 64.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimen oportuno interponer los interesados para la mejor defensa de sus derechos e intereses.

En Santa Cruz de Tenerife, a 11 de abril de 2019.

La Secretaria Delegada, Belinda Pérez Reyes.

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial (Según del Pleno de 29 de marzo 2019) **2013** 

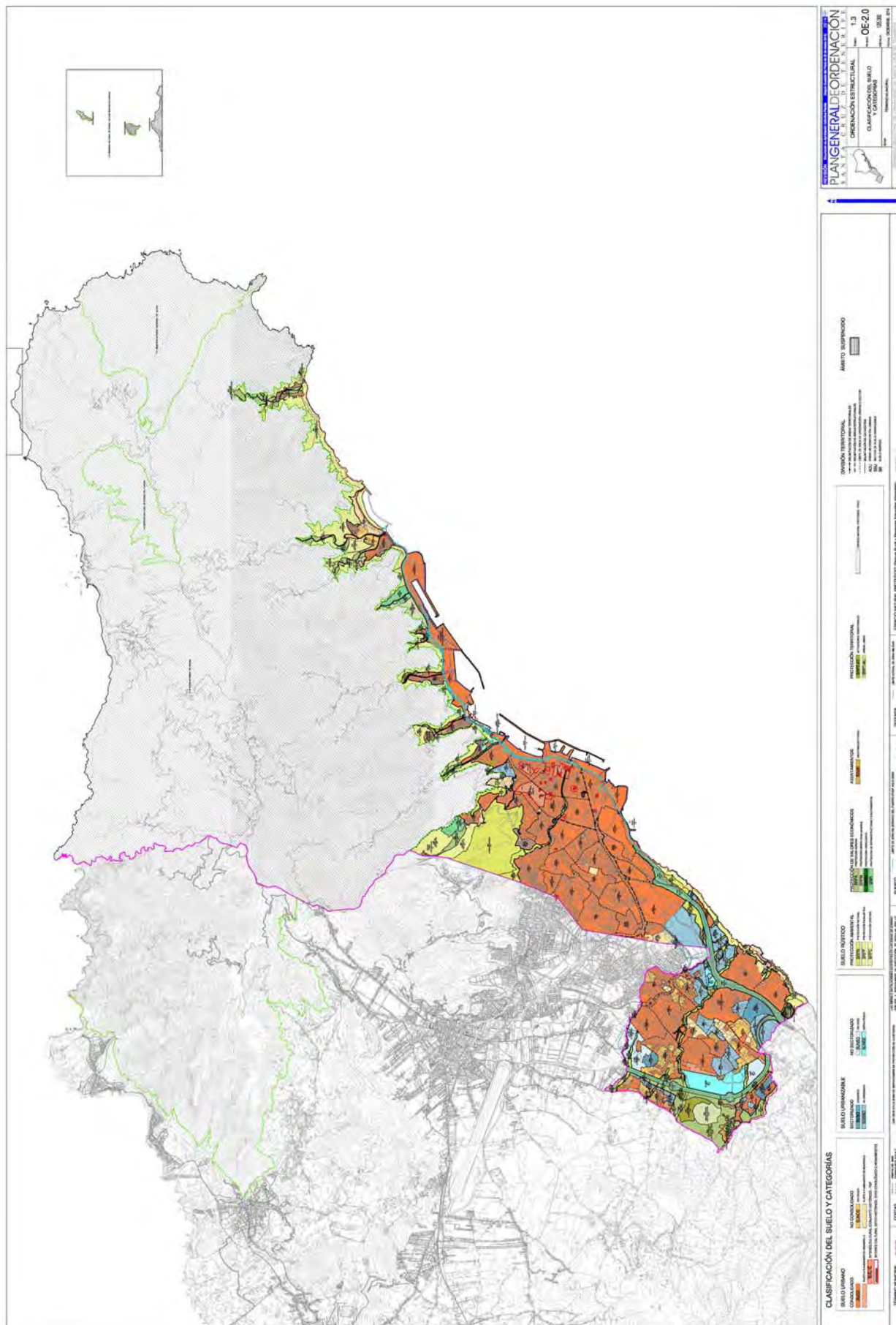
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL



TOMO 1.3

PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN TERRITORIAL
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS
Escala: 1:3000
Folio: 30/39

CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS SUELO URBANO CONVULSIONADO SUELO URBANO ORDENADO SUELO URBANIZABLE DISTRIBUIDO SUELO URBANIZABLE CONCENTRADO SUELO RUSTICO PROTECCIÓN AMBIENTAL SUELO RUSTICO PROTECCIÓN AMBIENTAL SUELO AGRICOLA SUELO PROTECTIVO SUELO PROTECTIVO SUELO PROTECTIVO	AMBITO RUSTICO SUELO RUSTICO SUELO AGRICOLA SUELO PROTECTIVO SUELO URBANO SUELO URBANIZABLE SUELO RUSTICO SUELO PROTECTIVO	AMBITO URBANO SUELO URBANO SUELO URBANIZABLE SUELO RUSTICO SUELO PROTECTIVO
--	--	--

HECHOS GRAFICOS: - - - - -

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial (Según Acuerdo del Pleno de 29 de marzo 2019) **2013** 

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

PLAN OPERATIVO



Tomo 2.1.2

NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Propuesta de texto modificado

Etiqueta	Condiciones particulares	Ambito de aplicación
Ae-78	Nombre: Abierta específica 78	Parcela específica en AMB 2.8.3 Cuatro Torres
	Parcela mínima (m ²): La total de la parcela	
	Círculo inscribible mínimo (m): No Procede	
	Ocupación máxima: Libre	
	Edificabilidad máxima: La que resulte de la aplicación de las observaciones sin superar el tope que para la tipología Ae-78 se fija en la tabla de características de la ordenación del ámbito 2.8.3 del Fichero de Ordenación Urbanística Tomo 2.1.3.	
	Altura máxima: La que resulte de la aplicación de las observaciones.	
	Retranqueo y separación mínima a linderos (m): Libre, salvo la existente hacia la Avda. de la Salle.	
	Observaciones: <ul style="list-style-type: none"> •En el edificio actual no se aumenta la edificabilidad ni puede ser objeto de transformación volumétrica. •Se complementarán las instalaciones actuales cubriendo los dos patios existentes, que dan frente a la calle José Rodríguez Ramírez para convertirlos en Polideportivo y Piscina Cubierta, cuyo uso privado será compartido con el uso público en horarios compatibles con el uso escolar, según se regule en el correspondiente Convenio con el Ayuntamiento. •Sobre la rasante de dichos patios y entre el Polideportivo y la parcela del Instituto Meteorológico se admite edificar una superficie no mayor de 1.500 m² en una planta, para usos complementarios del docente. •Será también obligatorio añadir al número de aparcamientos necesarios del propio centro, ciento cincuenta a doscientas plazas para residentes de la zona y aparcamiento público. •Se admite la edificación bajo la rasante de los patios que dan frente a la calle José Rodríguez Ramírez, en una o dos plantas como máximo, según la relación con la rasante de dicha calle. Estas plantas serán en parte para uso complementario del docente. 	

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva Parcial Según Acuerdo del Pleno de 20 de marzo 2013 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

SANTA CRUZ DE TENERIFE

PLAN OPERATIVO



TOMO 2.1.3

FICHERO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

AOU 2.8 EL CABO **AOU 2.8 EL CABO** **AOU 2.8 EL CABO**

AE-2 CENTRO-COLLINAS **AOU 2.8 EL CABO** **AOU 2.8 EL CABO**



AMBITO SUSPENDIDO

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA

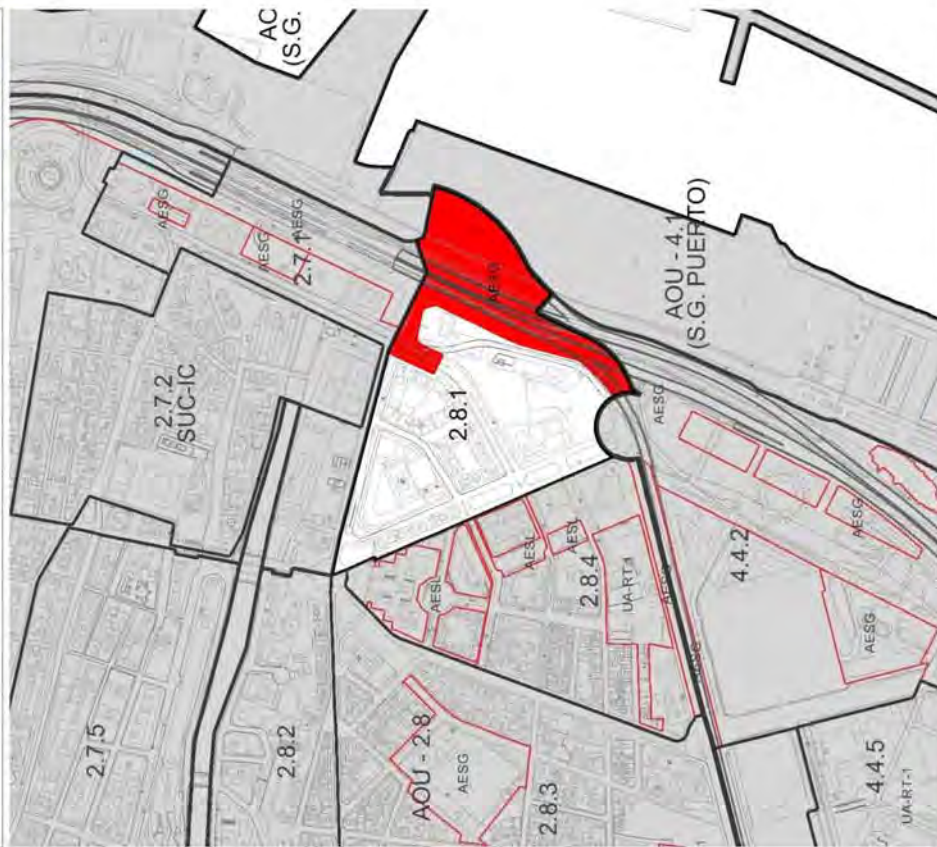
SUPERFICIE TOTAL: 387.840 m ² s			
Coefficiente de Edificabilidad (m ² c / m ² s)	Sup. Edif. Bruta Total (m ² c)	DENSIDAD VIV./Ha., Hab./Ha.	Viviendas Potenciales
1,49	578.405	84 / 253	3.276 / 9.828
Usos Pormenorizados			
Residencial	129.126		500.053
Turístico	2.670		7.171
Terciario	11.154		42.243
Equipamiento local	16.410		27.020
Sin definir	640		1.918
SUBTOTAL LUCRATIVO	160.000		578.405
S.G. Dotaciones	25.150		
S.G. Espacios Libres	32.575		
S.G. Infraestructuras de Comunicaciones	69.199		
SUBTOTAL SISTEMAS GENERALES	126.924		
S.L. Dotaciones	9.796		
S.L. Espacios Libres	17.945		
S.L. Infraestructuras de Comunicaciones	49.472		
SUBTOTAL SISTEMAS LOCALES	77.213		
Espacios Libres	23.703		
SUBTOTAL VIARIO Y OTROS	23.703		
TOTAL ÁREA	387.840		578.405

ÁMBITOS DEL ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA		
Ámbito	Denominación	Superficie (m ² s)
2.8.1	San Telmo	78.470
2.8.2	San Sebastián	59.921
2.8.3	Cuatro Torres	174.241
2.8.4	Mercado	75.208
SUBTOTAL SUELO CON CATEGORÍA SUC		387.840
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA		387.840

DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES DE LA ESTRUCTURA GENERAL		
Elemento	Uso Denominación	Superficie (m ² s)
SG4	RESIDENCIA DEL GOBIERNO DE CANARIAS	2.323
SG4	INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL	2.118
SG4	EDIFICIO INSTITUCIONAL GOBIERNO CANARIAS (Cuartel de S. Carlos)	1.125
SG4	EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES II GOBIERNO DE CANARIAS	1.656
SG4	CENTRO BASE PROVINCIAL DE ATENCIÓN A MINUSVALIDOS	1.445
SG4	CENTRO HETEROLÓGICO TERRITORIAL CANARIAS OCCIDENTAL	4.041
SG	I.E. S. ALCALDE BERNABÉ RODRÍGUEZ (C/ San Sebastián Mercado)	6.781
SG	PARQUES DEL BARRANCO DE SANTOS	1.205
SG	PARQUE DEL CEMENTERIO DE SAN RAFAEL Y SAN ROQUE	13.350
SG	PLAZA DE SAN TELMO	18.020
SG	MERCADO NUESTRA SRA. DE ÁFRICA	5.529

ÁMBITO 2.8.1 SAN TELMO **SUCO** **ÁMBITO 2.8.1 SAN TELMO**

AE-2 CENTRO-COLINAS
AOU 2.8 EL CABO
2.8.1 SAN TELMO (SUCO)



ACTUACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA

- AUE
- UA-RT

UA DE RÉGIMEN TRANSITORIO

- UA-RT

ACTUACIÓN DE RENOVACIÓN PARCIAL Y DE DOTACIÓN (PE)

- AUD (PE)

ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL

- AESL

ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL

- AESG

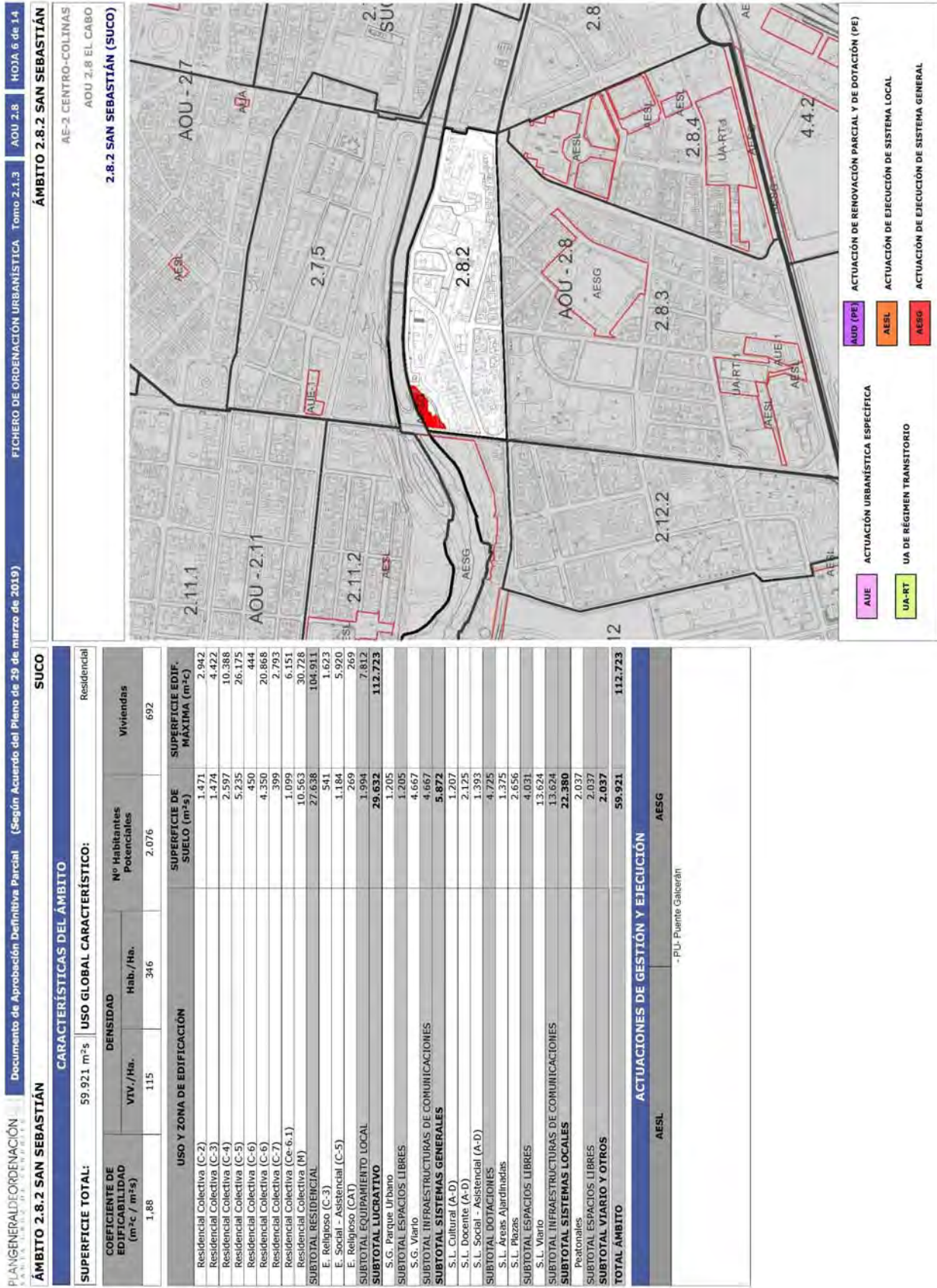
SUPERFICIE TOTAL:		78.470 m ² s		Residencial Dotacional	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c / m ² s)		0,58			
DENSIDAD		125 Hab./Ha.		Viviendas	
VIV./Ha.		42		327	
Nº Habitantes Potenciales		981			
USO Y ZONA DE EDIFICACIÓN					
Residencial Colectiva (C-7)	SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	5.834	SUPERFICIE EDIF. MÁXIMA (m ² c)	23.751	
Residencial Colectiva (C-8)	2.693	21.544			
SUBTOTAL RESIDENCIAL	8.527	45.295			
E. Religioso (R)	245	245			
SUBTOTAL EQUIPAMIENTO LOCAL	8.772	45.540			
SUBTOTAL LUCRATIVO					
S.G. Docente (A-D)	6.781				
S.G. Administración Pública (A-D)	2.323				
SUBTOTAL DOTACIONES	9.104				
S.G. Plazas	18.020				
SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES	18.020				
S.G. Vialito	40.657				
SUBTOTAL INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES	40.657				
SUBTOTAL SISTEMAS GENERALES	68.906				
Peatonales	792				
SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES	792				
SUBTOTAL VIARIO Y OTROS	78.470				
TOTAL ÁMBITO					45.540

ACTUACIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

- AESL
- AESG

- Ampliación Plaza San Telmo
 - Vialito- Remodelación Vía Urbana del Eje del Litoral

<p>PLANGENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE</p> <p>Documento de Aprobación Definitiva Parcial (Según Acuerdo del Pleno de 29 de marzo de 2019)</p> <p>FICHERO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Tomo 2.1.3</p> <p>AOU 2.8</p> <p>HOJA 5 de 14</p>	<p>ÁMBITO 2.8.1 SAN TELMO</p> <p>SUCO</p> <p>AE-3 CENTRO-COLINAS</p> <p>AOU 2.8 EL CABO</p> <p>2.8.1 SAN TELMO (SUCO)</p>
<p>CONDICIONES E INSTRUCCIONES</p> <p>OBSERVACIONES</p> <p>El contenido y alcance de las determinaciones de los fichas de este Fichero de Ordenación Urbanística se regulan en el artículo 1.17 de las Normas de Ordenación Urbanística (Tomo 2.1.2).</p> <p>BIENES DE INTERÉS CULTURAL</p> <p>En este ámbito está incluido el BIC en la categoría de monumento "Ermita de San Telmo" (Ficha nº 347 del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico y Urbano), que se representa en los planos de Ordenación Normativizada de esta ficha, por lo que a cualquier actuación que afecten le será de aplicación igualmente las competencias del Cabildo establecidas en la normativa sobre patrimonio histórico.</p> <p>CONDICIONES PARTICULARES AMBIENTALES</p> <p>PROTECCIÓN DE CAUCES</p> <p>En los parcelas edificables incluidas por cuenta o tramo de la red básica del canal de abastecimiento, las Ilustraciones de urbanización, se indican las condiciones ambientales que se aplican a las parcelas que se encuentran en la zona de captación de las condiciones o las medidas correctoras que, en su caso, determine el Consejo Insular de Aguas con carácter vinculante.</p> <p>El ejé de los cauces aparece establecido en los planos y en la ficha de ordenación, de acuerdo al Inventario facilitado por el citado organismo de fecha junio de 2005.</p>	



AUE	ACTUACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA
UA-RT	UA DE RÉGIMEN TRANSITORIO
AUE-PE	ACTUACIÓN DE RENOVACIÓN PARCIAL Y DE DOTACIÓN (PE)
AESL	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL
AESG	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL

SUCO

CONDICIONES E INSTRUCCIONES

OBSERVACIONES

El contenido y alcance de las determinaciones de las fichas de este Fichero de Ordenación Urbanística se regulan en el artículo 1.17 de las Normas de Ordenación Pormenorizada (Tomo 2.1.3).

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS CUERPOS VOLADOS

Se establecen en este ámbito para los cuerpos volados las condiciones específicas que figuran en la siguiente tabla, en virtud del apartado 6) del artículo 3.4.9 de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

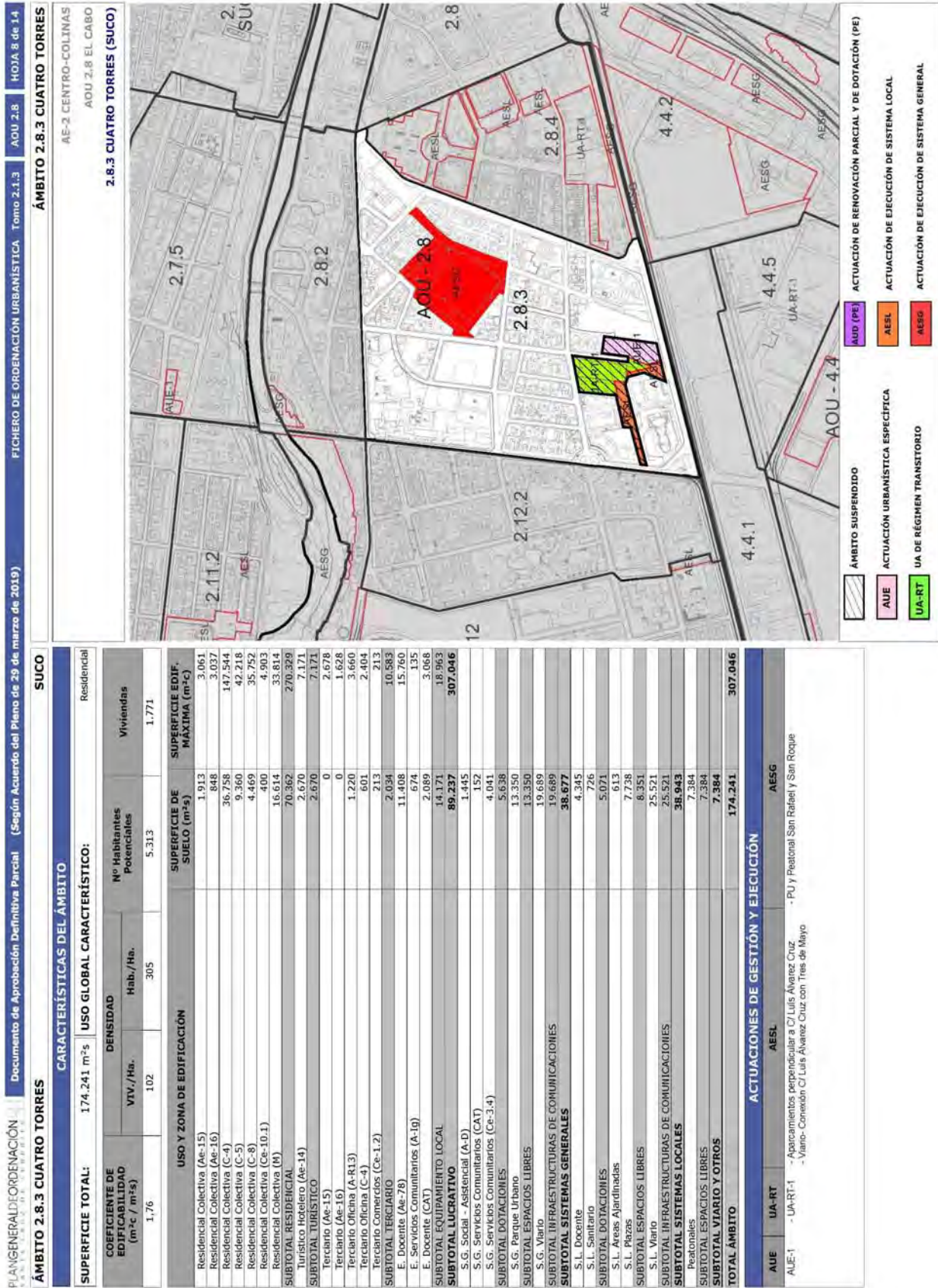
SITUACIÓN	TIPO	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE LOS BORDES DE LOS FONDADOS (m ²)	DISTANCIA MÁXIMA DEL PLANO PROFUNDO DE VUELO (cm)
Todas las Manzanas	Semiverticales	40	40

CONDICIONES PARTICULARES AMBIENTALES

PROTECCIÓN DE CAUCES

En las parcelas edificables afectadas por cauce o tramo de la red básica del canal de abastecimiento, las licencias de urbanización, edificación de nueva planta o de sustitución de la edificación estarán condicionadas a la adopción de las condiciones o las medidas correctoras que, en su caso, determine el Consejo Insular de Aguas con carácter vinculante.

El eje de los cauces aparece señalado en los planos y en la ficha de ordenación, de acuerdo al inventario facilitado por el citado organismo de fecha junio de 2005.



ÁMBITO SUSPENDIDO

AUE ACTUACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA

UA-RT UA DE RÉGIMEN TRANSITORIO

AUD (PE) ACTUACIÓN DE RENOVACIÓN PARCIAL Y DE DOTACIÓN (PE)

AESL ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL

AESG ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL (Según Acuerdo del Pleno de 29 de marzo de 2019) FIGUERO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA - Tomo 2.1.3 AGU 2.8 HOJA 9 de 14	ÁMBITO 2.8.3 CUATRO TORRES AE-2 CENTRO-COLLINAS AOU 2.8 EL CABO 2.8.3 CUATRO TORRES (SUCO)
<p style="text-align: center;">SUCO</p>	<p style="text-align: center;">CONDICIONES E INSTRUCCIONES</p> <p>OBSERVACIONES</p> <p>El contenido y alcance de las determinaciones de las fichas de este Fichero de Ordenación Urbanística se regulan en el artículo 1.17 de las Normas de Ordenación y Complementación (Tomo 2.1.3).</p> <p>BIENES DE INTERÉS CULTURAL</p> <p>En este Ámbito está incluido el BIC en la categoría de Monumento "Cementerio de San Rabel y San Roque" (Ficha nº 336 del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico y Urbano), que se representa en los planos de Ordenación Formeorientada de esta ficha, por lo que a cualquier intervención que las afecte le serán de aplicación igualmente las competencias del Cabildo establecidas en la normativa sobre patrimonio histórico.</p> <p>CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN</p> <p>Las Actuaciones urbanísticas señaladas delimitadas en este Ámbito de suelo urbano consolidado, se desarrollarán conforme a lo establecido en el artículo 145 del TRLRHC y 207 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, de acuerdo a las disposiciones de aplicación contenidas en el capítulo 3 del Título Segundo de las Normas de Ordenación y Complementación.</p> <p>INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN</p> <p>ESTUDIO DE DETALLE</p> <p>Se tramitará un Estudio de Detalle para la ordenación volumétrica de toda la manzana en la que se sitúa el Cementerio de San Rabel y San Roque, que consista en la integración de las edificaciones del entorno del Monumento.</p> <p>Al estar incluido el Ámbito del Estado de Detalle en el entorno de protección de un BIC, le será de aplicación las competencias del Cabildo establecidas en la normativa sobre Patrimonio Histórico.</p> <p>CONDICIONES PARTICULARES AMBIENTALES</p> <p>PROTECCIÓN DE CAUCES</p> <p>En las parcelas señaladas a efectos de por aguas o temas de la red básica del canal de abastecimiento, las líneas de urbanización, edificación y de protección de cauces, se establecerá la asociación de cauces y se establecerá la asociación de cauces y se establecerá la asociación de cauces que, en su caso, determine el Consejo Insular de Aguas con carácter vinculante.</p> <p>El día de las obras, se deberá establecer en los planos y en la ficha de ordenación, de acuerdo al Inventario facilitado por el citado organismo de fecha junio de 2005.</p>

EJECUCIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO - AUE-1
AE-2 CENTRO-COLLINAS
AOU 2.8 EL CÁBO
2.8.3 CUATRO TORRES (SU(00))

EJECUCIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO - AUE-1
ACTUACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA DE EJECUCIÓN DIRECTA AUE-1
CONDICIONES E INSTRUCCIONES

CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA DE EJECUCIÓN DIRECTA			
USO	SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	SUPERFICIE EDIF. MÁXIMA (m ² -c)	SUPERFICIE EDIF. MÁXIMA (m ² -c)
Residencial	848	3.037	
Terciano Comercial	213	1.841	
SUBTOTAL LUCRATIVO	1.061	4.878	
Espacios Libres Públicos	1.332		
SUBTOTAL PÚBLICO	1.332		
TOTAL UNIDAD	2.393	4.878	

JUSTIFICACIÓN
 Los objetivos y las condiciones de ordenación establecidos para esta actuación implican su consideración como Actuación Urbanística específica (AUE) de ejecución directa, que no produce aumento de la edificabilidad ni de la densidad, ni plantea un cambio de uso previsto en el planeamiento que se revisa. Justificándose de delimitación a efectos de facilitar la ejecución de la ordenación a través de los mecanismos establecidos en el TRLDT/ENC y en el RGEC (artículos 147 del TRLDT/ENC y 187.2, 188 y siguientes y 207 del RGEC).

OBJETIVOS
 Se establecen como objetivos de la AUE la urbanización y la obtención del suelo destinado a sistema local de espacio libre público, con carácter previo o simultáneo a la ejecución del edificio de uso lucrativo, conforme a lo dispuesto en los artículos 187 a 190 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN
Convenio Urbanístico: El desarrollo de la AUE está sujeto al Convenio Urbanístico de Colaboración, en el que se garantiza el cumplimiento de las siguientes condiciones:
 a) Cesión, a favor del Ayuntamiento, de la superficie del espacio libre destinado a plaza, con posibilidad de mantener la titularidad privada del subsuelo para el destino de uso comercial en una plaza y de aparcamientos en el resto.
 b) Cesión al Ayuntamiento de la parte resultante del inmueble de una planta, delimitado en el plano de Zonas de Edificación, una vez delimitado el núcleo de acceso al comercial inferior, que se realizará mediante un mure, situado lo más cercano posible a la Avda. Tres de Mayo.
 c) Ejecución, por la propiedad, del tramo de calle Luis Álvarez Cruz que queda por urbanizar y su posterior cesión al Ayuntamiento.
 d) Hacer efectiva la parcelación asignada por el planeamiento en la parcela calificada con el uso Residencial Colectivo, de acuerdo a la tipología a la que se adscribe. Ello, queda supeditado a la demolición, con cargo a la propiedad, del edificio actual situado en la Avenida Tres de Mayo nº 18 dentro del plazo máximo de ejecución del PGO (12 años).

Adaptación de las parcelas a la ordenación: Con carácter previo a la ejecución material de esta AUE, y en el caso de pluralidad de propietarios, y/o de la creación de nuevas parcelas resultantes, se procederá a realizar las operaciones precisas para la adaptación de las parcelas a la ordenación prevista y las obras de urbanización necesarias para que adquieran la condición de solar (artículos 188 y 189 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias). En consecuencia, se deberá tramitar en su caso el pertinente proyecto de segregación, de parcelación, de normalización de linderos o de reparcelación económica, para su aprobación por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife de acuerdo a la regulación contenida en el citado Reglamento para las actuaciones de ejecución directa en suelo urbano consolidado.

Ejecución de la urbanización y de la actuación: La ejecución de la urbanización está supeditada a la previa o simultánea ejecución de la actuación de gestión y ejecución de la AUE, de acuerdo a lo establecido en el artículo 73 del TRLDT/ENC y al artículo 207 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Para el cumplimiento de lo anterior, deberá tramitarse y aprobarse el correspondiente Proyecto de Urbanización, que incluirá las obras de mayor y espacios libres públicos previstos para la ejecución completa de la ordenación prevista.

PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS AUE
Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución

Actividad	Plazo
Presentación del Proyecto de Urbanización, desde la entrada en vigor del PGO	2 años
Ejecución material completa de las obras de Urbanización, desde la aprobación del Proyecto de Urbanización	3 años
	2 años

UNIDAD DE ACTUACIÓN DE RÉGIMEN TRANSITORIO UA-RT-1

AE-2 CENTRO-COLINAS
 AOU 2.8 EL CARGO
 2.8.3 CUATRO TORRES (SUCCO)
 UA-RT-1

UNIDAD DE ACTUACIÓN DE RÉGIMEN TRANSITORIO UA-RT-1

AE-2 CENTRO-COLINAS
 AOU 2.8 EL CARGO
 2.8.3 CUATRO TORRES (SUCCO)
 UA-RT-1

CONDICIONES E INSTRUCCIONES

OBSERVACIONES
 La justificación del carácter de régimen transitorio de la Unidad de Actuación se detalla en el apartado 7.5 de la Memoria de Ordenación Perimetrada.

OBJETIVOS
 Constituye el objetivo de la Unidad de Actuación de Régimen Transitorio la culminación de la ejecución material y, en su caso, jurídica que leite aún por ulimar para la ejecución, estableciendo, con carácter previo a la materialización del aprovechamiento localitario, las siguientes cargas urbanísticas que quedan por cumplimentar:

- La urbanización del suelo destinado a sistemas locales de espacios libres y viarios
- La cesión del suelo adyacente a sistemas locales de espacios libres y viarios
- La cesión del 10% del aprovechamiento correspondiente a la Administración.

CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN
 Al tratarse de una unidad de régimen transitorio, serán de aplicación las condiciones de gestión y ejecución que deban cumplirse de acuerdo al estado de desarrollo de la actuación.

CONDICIONES PARTICULARES AMBIENTALES
MEDIDAS AMBIENTALES
 Deberán cumplirse especialmente las determinaciones normativas de las Medidas correctoras o protectoras, así como las de mitigación del riesgo y Medidas del Programa de Seguimiento Ambiental contenidas en los Capítulos 6 y 7 de la Memoria Ambiental, en las que están ya incluidas las previsiones del Estudio de Riesgos, que en su caso se haya establecido para esta unidad, así como los requisitos de los artículos 10 y 11 de las Normas de Ordenación Estructural y Pormenorizada, sin perjuicio de lo que establezca la normativa sectorial aplicable.

PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN DE RÉGIMEN TRANSITORIO

Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución	1 año	2 años	2 años
Presentación de la iniciativa de ejecución privada y del Proyecto de Urbanización desde la entrada en vigor del PGO			
Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del PGO			
Inicio de las obras de urbanización desde la aprobación del Proyecto de Urbanización			
Ejecución completa de las obras de urbanización desde el inicio de las mismas			
Solicitud de licencia de edificación desde la notificación del acuerdo que estableció el sistema y adjudicó la gestión			
Otros			

UNIDAD DE ACTUACIÓN DE RÉGIMEN TRANSITORIO UA-RT-1

CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD

USO Y TIPOLOGÍA	SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	SUPERFICIE EDIF. MÁXIMA (m ² s)	APROVECHAMIENTO (Udas)
Turístico Hotelero (Ae-14)	2.670	7.171	8.605
Subtotal Turístico	2.670	7.171	8.605
Subtotal Lucrativo	2.670	7.171	8.605
S.L. Viano	1.813		
Subtotal Infraestructuras de Comunicaciones	1.813		
Subtotal Sistemas Locales	1.813		
TOTAL UNIDAD	4.483	7.171	8.605

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m²c/m²s)
 1,60

APROVECHAMIENTO MEDIO (Udas/m²s)
 1,92

SISTEMA: EJECUCIÓN PREVADA POR CONCIERTO (RÉGIMEN TRANSITORIO)

ÁMBITO 2.8.4 MERCADO **SUCO** **ÁMBITO 2.8.4 MERCADO**

AE-2 CENTRO-COLINAS
AOU 2.8 EL CABO
2.8.4 MERCADO (SUCO)



ACTUACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA

- AUE
- UA-RT

ACTUACIÓN DE RENOVACIÓN PARCIAL Y DE DOTACIÓN (PE)

- AUD (PE)
- AESL
- AESG

ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA LOCAL

- AESG

ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE SISTEMA GENERAL

- AESG

SUPERFICIE TOTAL:		75.208 m ² s		USO GLOBAL CARACTERÍSTICO:		Residencial Dotacional	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c / m ² s)	DENSIDAD	Nº Habitantes Potenciales		VIV./Ha.	Hab./Ha.	Viviendas	Viviendas
		65	1.458				
1,50							
USO Y ZONA DE EDIFICACIÓN							
Residencial Colectiva (C-4)		12.251				46.788	
Residencial Colectiva (C-6)		1.687				10.122	
Residencial Colectiva (M)		8.861				22.808	
SUBTOTAL RESIDENCIAL		22.809				79.518	
Terciario Oficina (C-2)		2.604				4.684	
Terciario Oficina (C-5)		1.656				8.280	
Terciario Oficina (C-6)		957				5.742	
Terciario Oficina (C-7)		1.137				7.959	
Centro comercial / Gran establecimiento comercial (M)		2.766				4.995	
SUBTOTAL TERCARIO		9.127				31.660	
Sin definir (CAT)		640				1.918	
SUBTOTAL SIN DEFINIR		640				1.918	
SUBTOTAL LUCRATIVO		32.359				113.096	
S.G. Servicios Comunitarios		5.529					
S.G. Administración Pública (A-D)		2.118					
S.G. Administración Pública (C-6)		1.636					
SUBTOTAL DOTACIONES		9.283					
S.G. Vialito		4.186					
SUBTOTAL INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES		4.186					
SUBTOTAL SISTEMAS GENERALES		13.469					
S.L. Plazas		5.563					
SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES		5.563					
S.L. Vialito		10.327					
SUBTOTAL INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES		10.327					
SUBTOTAL SISTEMAS LOCALES		15.890					
Peatonales		13.490					
SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES		13.490					
SUBTOTAL VIARIO Y OTROS		13.490					
TOTAL ÁMBITO		75.208				113.096	
ACTUACIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN							
UA-RT	AESL						
UA-RT-1	AESG						
- Plaza edificio Servicio Canario de Salud - Plaza y peatonales C/ Francisco Borrini - Plaza y peatonales entre C/ José Hernández Alfonso y Avda. José Manuel Guzmán							
- Vialito- Eje del Litoral (Tres de Mayo)							

ÁMBITO 2.8.4 MERCADO

SUCO

ÁMBITO 2.8.4 MERCADO

AE-3 CENTRO-COLINAS

AOU 2.8 EL CABO

2.8.4 MERCADO (SUCO)

CONDICIONES E INSTRUCCIONES

OBSERVACIONES

El contenido y alcance de las determinaciones de los fichas de este Fichero de Ordenación Urbanística se regulan en el artículo 1.17 de las Normas de Ordenación Urbanística (Tomo 2.1.2).

CONDICIONES PARTICULARES AMBIENTALES

PROTECCIÓN DE CAUCES

En las parcelas edificables afectadas por cauce o tramo de la red básica del canal de abastecimiento, las licencias de urbanización, edificación de nueva planta o de sustitución de la edificación estarán condicionadas a la adopción de las condiciones o las medidas complementarias que, en su caso, determine el Consejo Insular de Aguas con carácter vinculante.

El eje de los cauces aparece señalado en los planos y en la ficha de ordenación, de acuerdo al Inventario facilitado por el citado organismo de fecha junio de 2005.

PLANGENERALDE ORDENACIÓN
Documento de Aprobación Definitiva Parcial (Según Acuerdo del Pleno de 26 de marzo de 2019)
FICHERO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Tomo 2.1.3
AOU 2.8
HOJA 1.4 de 14

UNIDAD DE ACTUACIÓN DE RÉGIMEN TRANSITORIO UA-RT-1

ME-2 CENTRO-COLINAS
AOU 2.8 EL CARGO
2.8.4 MERCADO (SUCCO)
UA-RT-1

UNIDAD DE ACTUACIÓN DE RÉGIMEN TRANSITORIO UA-RT-1

CONDICIONES E INSTRUCCIONES

OBSERVACIONES
La justificación del carácter de régimen transitorio de la Unidad de Actuación se detalla en el apartado 7.5 de la Memoria de Ordenación Pormenorizada.

OBJETIVOS
Constituye el objetivo de la Unidad de Actuación de Régimen Transitorio la culminación de la ejecución material y, en su caso, jurídica que le da lugar por último para la ejecución de la ordenación, estableciendo, con carácter previo a la materialización del aprovechamiento localitario, las siguientes cargas urbanísticas que queden por cumplimentar:

- La urbanización del suelo destinado a sistemas locales de espacios libres y viarios
- La cesión del suelo destinado a sistemas locales de espacios libres y viarios
- La cesión del 10% del aprovechamiento correspondiente a la Administración.

INSTRUMENTO DE DESARROLLO
En esta unidad se deberá formular Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes.

CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN
Al tratarse de una unidad de régimen transitorio, serán de aplicación las condiciones de gestión y ejecución que de ella se cumplierse de acuerdo al estado de desarrollo de la actuación.

CONDICIONES PARTICULARES AMBIENTALES
MEDIDAS AMBIENTALES
Deberán cumplirse especialmente las determinaciones normativas de las Medidas correctoras o protectoras, así como las de mitigación del riesgo y Medidas del Programa de Seguimiento Ambiental contenidas en los Capítulos 6 y 7 de la Memoria Ambiental, en las que están ya incluidas las provenientes del Estudio de Riesgos, que en su caso se hayan establecido para esta unidad, además de las que se establecen en las Condiciones Ambientales de las Normas de Ordenación Estructural y Pormenorizada, sin perjuicio de lo que establezca la normativa sectorial aplicable.

USO Y TIPOLOGÍA	SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	SUPERFICIE EDIF. MÁXIMA (m ² c)	APROVECHAMIENTO (Udhab.)
Residencial Colectiva (C-4)	167	668	668
Residencial Colectiva (C-6)	816	4.896	4.896
Subtotal Residencial	983	5.564	5.564
Terciario Oficina (C-5)	1.655	8.275	8.275
Terciario Oficina (C-6)	957	5.742	5.742
Terciario Oficina (C-7)	1.137	7.959	7.959
Subtotal Terciario	3.749	21.976	21.976
Subtotal Lucrativo	4.732	27.540	27.540
S.L. Plazas	284		
Subtotal Espacios Libres Peatonales	284		
Subtotal Sistemas Locales	284		
Subtotal Espacios Libres	5.105		
Subtotal Varios y Otros	5.105		
TOTAL UNIDAD	10.121	27.540	27.540

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Público por Cooperación

PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN DE RÉGIMEN TRANSITORIO

Plazos máximos establecidos para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución	2 años	2 años
<p>Incoación del expediente de inicio del procedimiento de cooperación de la entrada en vigor del PGO</p> <p>Tramitación del proyecto de Reparcelación y del proyecto de Urbanización de acuerdo con el expediente de inicio del procedimiento de cooperación</p> <p>Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, desde el inicio del procedimiento de cooperación</p>	<p>Inicio de las obras de urbanización desde la aprobación del proyecto de urbanización</p> <p>Ejecución completa de las obras de urbanización desde el inicio de las mismas</p> <p>Reparcelación</p>	<p>Otros</p> <p>Solicitud de licencia de edificación, desde la notificación de la aprobación definitiva del expediente de Reparcelación</p>