

## ÍNDICE

1. PLAN ESPECIAL DE LOS INGENIEROS.....	1
2. PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DE LAS AREAS DE AGRICULTURA TRADICIONAL Y HABITATS HUMEDOS EN EL ENTORNO DE BAJAMAR .....	2
3. PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DEL LITORAL.....	3
4. PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL VALLE DEL BOQUERON.....	4
5. PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REHABILITACION PAISAJÍSTICA DE LA VEGA DE LA LAGUNA .....	5
6. PLANES ESPECIALES DE PROTECCION DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES DE ANAGA .....	6
7. PLAN ESPECIAL DE RESTAURACION PAISAJÍSTICA DE LA CANTERA DE MONTAÑA DE LOS GILES .....	7
8. PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL BARRANCO DE AGUAS DE DIOS .....	8
9. PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL BARRANCO DE LAS CUEVAS .....	9
10. PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DE LOS BARRANCOS DE SANTOS Y DE CARMONA.....	10
11. PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTORICO DE LA LAGUNA. PEPRI .....	11
12. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL BARRANCO DE SAN MATIAS.....	13
13. PLAN ESPECIAL DEL CAMPUS UNIVERSITARIO COROMOTO - GENETO .....	14
14. PLAN ESPECIAL DEL CAMPUS UNIVERSITARIO DE GENETO - LOS BALDÍOS .....	15
15. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL NUCLEO DE LA BARRANQUERA .....	16
16. PLAN ESPECIAL DE LA MONTAÑA DE TACO .....	17
19. PLAN ESPECIAL DEL PARQUE AGRICOLA DE BAJAMAR .....	18
20. PLANES ESPECIALES DE LOS PARQUES PERIURBANOS .....	19
22. PLAN ESPECIAL DE MONTAÑA PACHO .....	20
23. PLAN ESPECIAL DE LA MONTAÑA DEL DRAGO.....	22
24. PLAN ESPECIAL DEL CRUCE DE LAS CANTERAS .....	23

## 1. PLAN ESPECIAL DE LOS INGENIEROS

1.- **Ámbito:** Se corresponde con una supermanzana delimitada en el correspondiente Plano P.2 de Gestión y Planeamiento Remitido, del acuartelamiento militar localizado en la carretera Cuesta-Taco.

2.- **Objeto:** Esta supermanzana mantendrá su calificación actual como SGDF-6 pero en el momento en que resulte compatible con las necesidades de Defensa, se reordenará este ámbito mediante Plan Especial.

3.- **Determinaciones:**

- 3.1.- El Plan Especial se redactará aplicando los aprovechamientos establecidos por la LOTCan.
- 3.2.- El destino de esta supermanzana será de dotaciones y equipamientos del Sector La Cuesta-Taco.
- 3.3.- Con la nueva reordenación se podrá reubicar el espacio libre hoy exterior al acuartelamiento pero comprendido en la misma futura supermanzana en la forma que mejor convenga a la ordenación del conjunto.



## 2. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LAS ÁREAS DE AGRICULTURA TRADICIONAL Y HABITATS HUMEDOS EN EL ENTORNO DE BAJAMAR

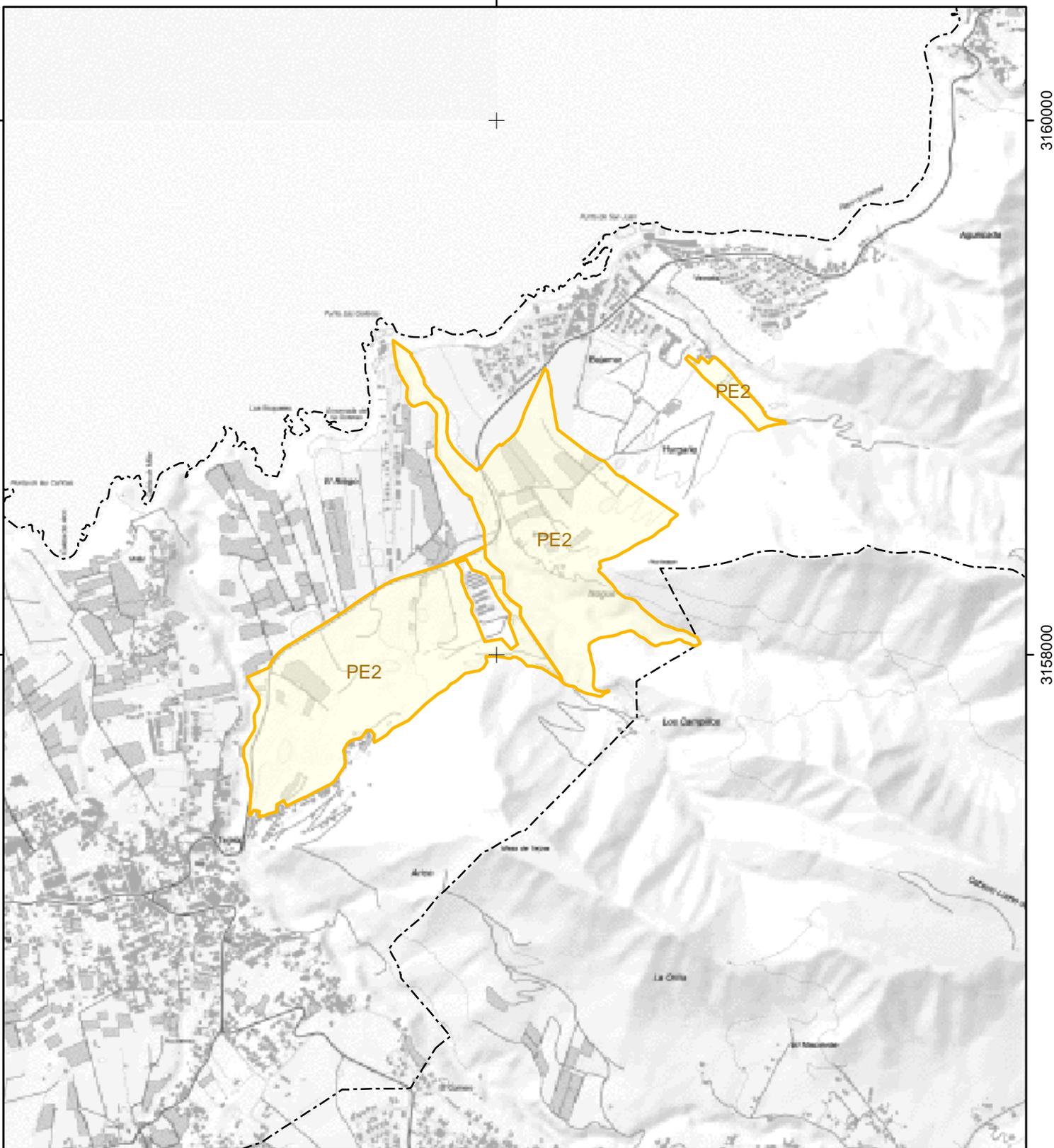
1.- **Ámbito:** Corresponde al del Suelo Rústico de Protección de la Agricultura Tradicional en Bajamar y de Protección Hidrológica, en los Barrancos de La Galeta, Porlier y Perdomo, así como el entorno que determina el plan general en su documentación gráfica.

2.- **Objeto:** Regulación de usos en el ámbito de ordenación con el objeto de proteger la fauna que habita las charcas de la zona, los restos de bosque termófilo y el paisaje característico del área.

3.- **Determinaciones:** Identificación y delimitación de áreas homogéneas; determinación de:

- A.- Vegetación actual y potencial
- B.- Fauna
- C.- Interrelaciones ecológicas
- D.- Usos
- E.- Historia
- F.- Construcción
- G.- Propiedad
- H.- Posibilidades de ordenación
- I.- Estrategia de intervención y gestión
- J.- Normativa de Aplicación
- K.- Propuestas de actuación

368000



PLANO

# PLAN ESPECIAL PE2

ESCALA  
1:20000

HOJA 1:2000  
**11**

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna  
ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

**OCTUBRE  
2004**

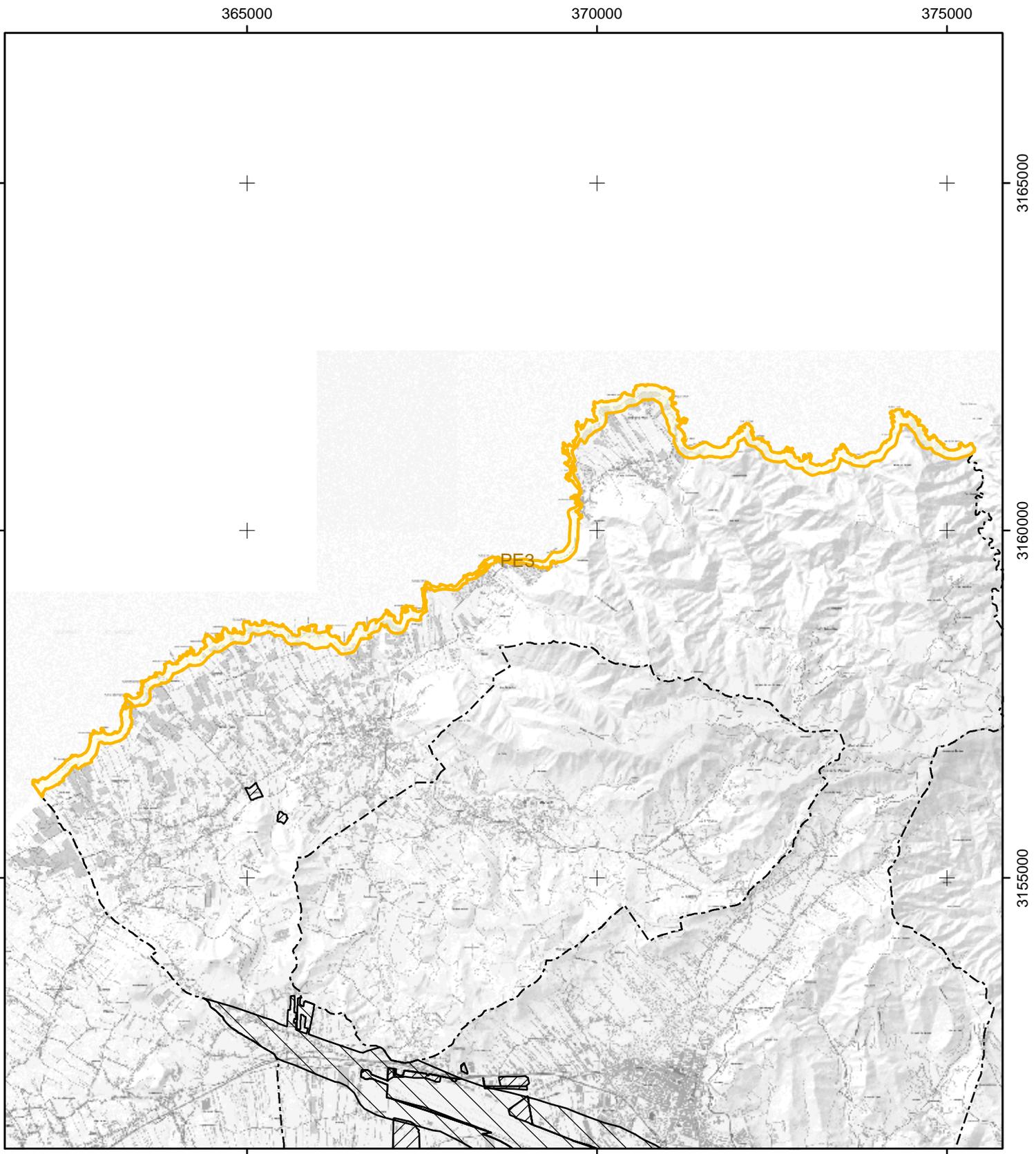
### 3. PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DEL LITORAL

1.- *Ámbito:* Corresponde a todo el Suelo Rústico de Protección Costera y su entorno delimitado por el Plan General.

2.- *Objeto:* Regulación de usos y previsión de actuaciones precisas en el ámbito costero con el objeto de compatibilizar su uso con la preservación y la potenciación de los valores naturales y patrimoniales del área.

3.- *Determinaciones:*

- A.- Estudio del medio físico con identificación de sus principales valores y recursos, impactos a los que se ve sometido y capacidad de acogida de usos.
- B.- Inventario del patrimonio arqueológico y etnográfico.
- C.- Usos y actividades que requieren el área, ajustándose a la Ley de Costa.
- D.- Estrategias de intervención y gestión
- E.- Normativa de aplicación.
- F.- Propuestas de actuación.
- G.- Para facilitar el acceso a las zonas de ocio y baño del litoral, así como a los paseos marítimos previstos (Punta del Hidalgo, etc.), se dispondrán aparcamientos en lugares estratégicos cercanos a la costa, previéndose las vías de penetración necesarias a los mismos, o acondicionando adecuadamente las existentes, en su caso. Los paseos marítimos peatonales, las zonas de aparcamientos y las vías de acceso a estos, cumplirán los criterios de adaptación al medio que el Plan Especial disponga.
- H.- El Ayuntamiento podría fraccionar en partes homogéneas la elaboración del Plan Especial, siempre y cuando se aprueben unos Criterios y Objetivos de Ordenación del Litoral, a los que se han de ajustar los distintos planes.



PLANO

# PLAN ESPECIAL PE3

ESCALA  
**1:75000**

HOJA 1:2000  
**6**

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna  
ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

**OCTUBRE  
2004**

#### **4. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL VALLE DEL BOQUERON**

1.- *Ámbito:* Corresponde al Suelo Rústico de Protección de la Agricultura Tradicional, en el Valle del Boquerón, de Protección Natural-Ecológica, y de Protección Natural, en el Picacho de Los Lázaros en el entorno que delimita el plan general en su documentación gráfica.

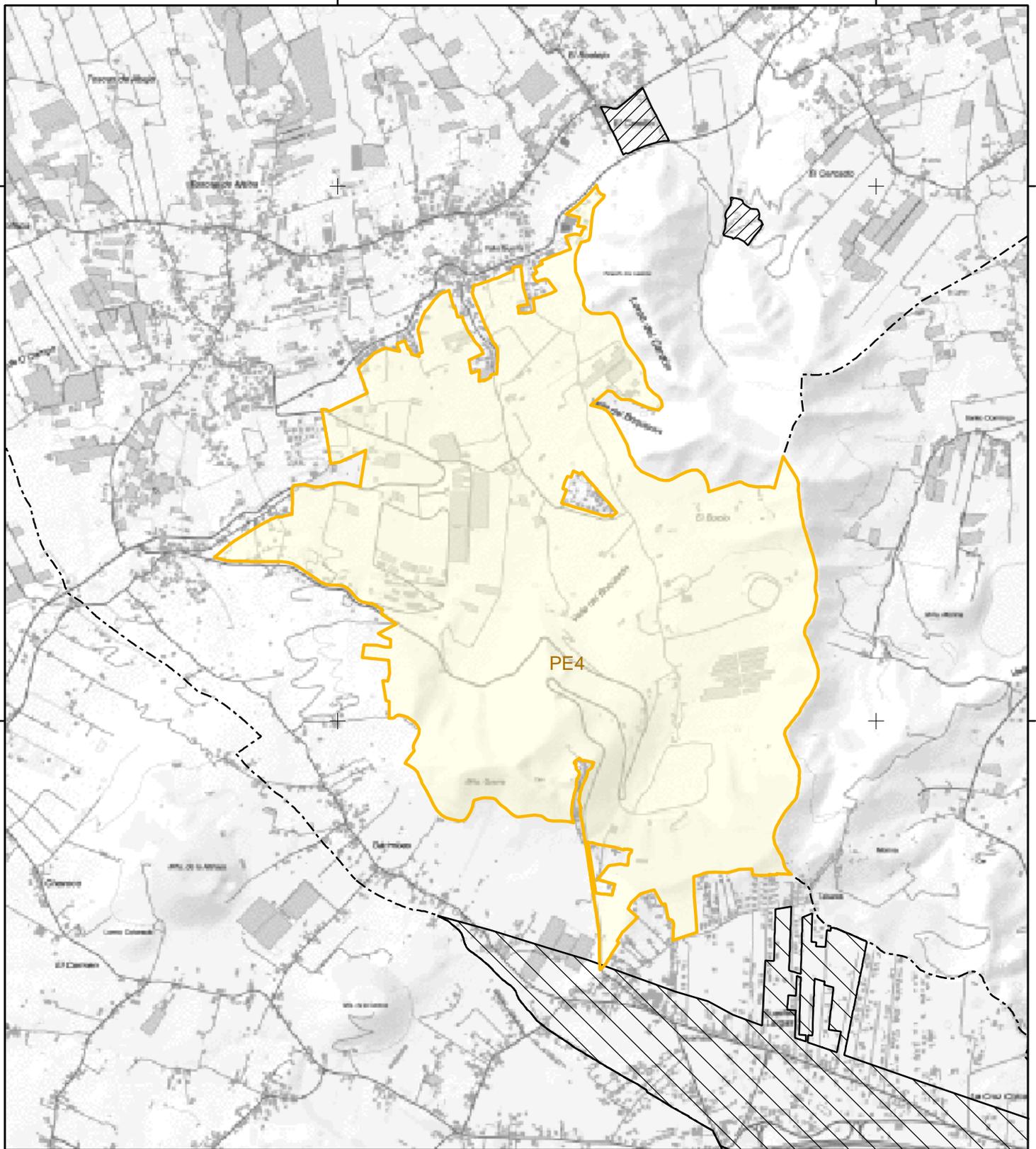
2.- *Objeto:* Regulación de usos en la zona con objeto de compatibilizar los usos agrícolas y residenciales con la preservación del patrimonio arquitectónico y etnográfico.

3.- *Contenido Mínimo:*

- A.- Estudio del medio físico, de la pervivencia de valores ecológicos y de sus posibilidades de explotación.
- B.- El patrimonio arquitectónico y etnográfico.
- C.- Los sistemas tradicionales de cultivo aplicables a la zona.
- D.- Elaboración de alternativas de ordenación.
- E.- Estrategia de Ordenación.
- F.- Normativa de Aplicación
- G.- Propuestas de Actuación.

364000

366000



PLANO

# PLAN ESPECIAL PE4

ESCALA  
1:20000

HOJA 1:2000  
**27**

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna  
ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

**OCTUBRE  
2004**

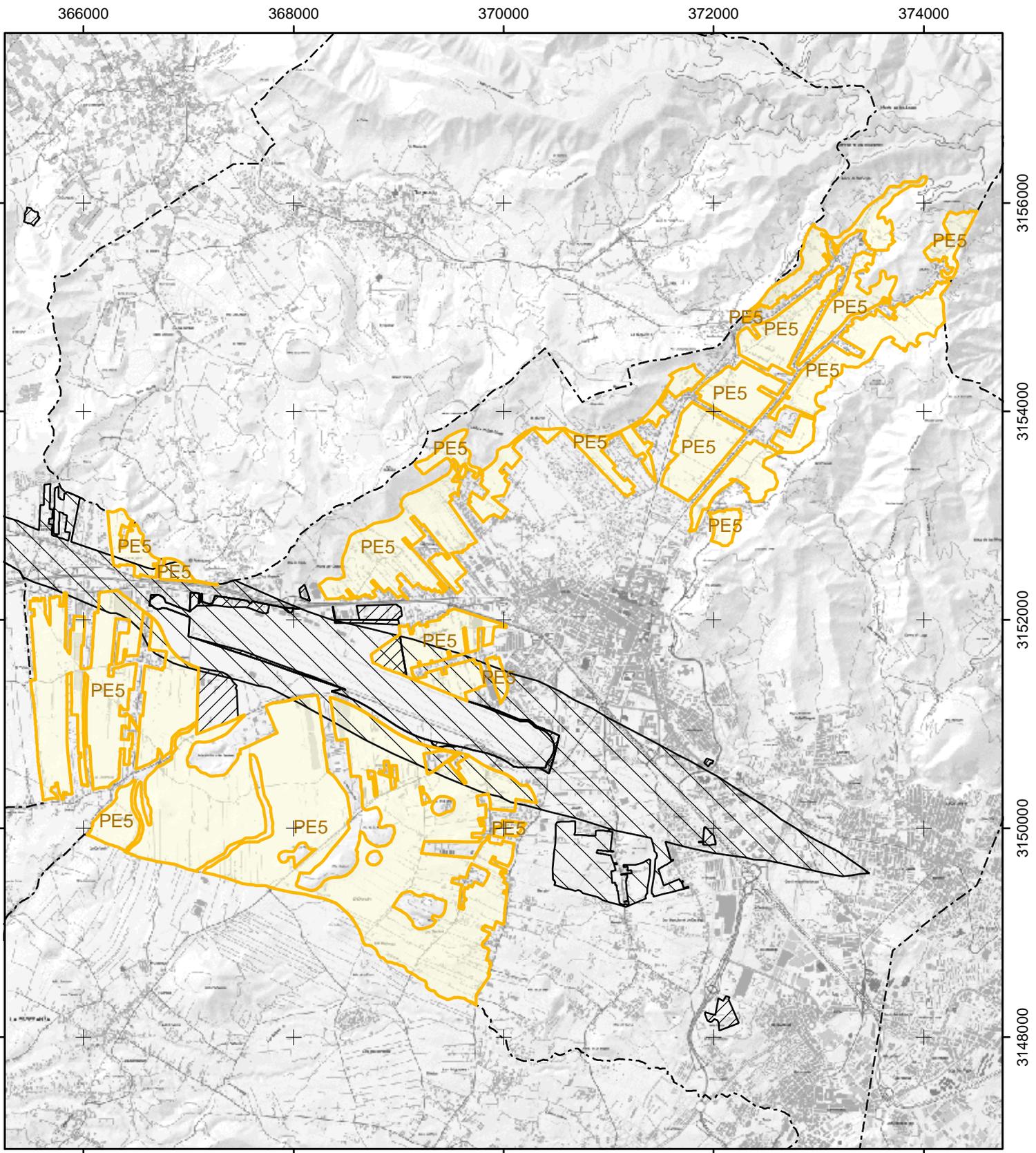
## 5. PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REHABILITACION PAISAJÍSTICA DE LA VEGA DE LA LAGUNA

1.- **Ámbito:** Vega de La Laguna, Llano de Los Rodeos y Montañas que rodean la Vega por el Este y el Norte, de acuerdo con la delimitación reflejada en la documentación gráfica del plan.

2.- **Objeto:** Recuperación y gestión de la Vega de La Laguna, a través de la compatibilización de los usos residenciales, agrícolas, ganaderos y recreativos, de la promoción de la agricultura tradicional, de la recuperación de la cubierta arbórea y de la rehabilitación del patrimonio etnográfico y arquitectónico.

3.- **Contenido Mínimo:**

- A.- Estudio del medio físico del área con identificación de los valores naturales a proteger.
- B.- Estudio del patrimonio cultural e histórico digno de protección presente en la zona.
- C.- Estudio de las formas de asentamiento residencial en la zona y de las posibilidades de disminución del impacto que produce.
- D.- Impacto que recibe el área.
- E.- Las formas de cultivo tradicional y sus posibilidades de potenciación en la zona.
- F.- Las formas de la ganadería tradicional y sus posibilidades de potenciación en la zona.
- G.- Estrategias de intervención, elaboración de modelos alternativos.
- H.- Medidas concretas y propuestas de actuación.



PLANO

# PLAN ESPECIAL PE5

ESCALA  
1:50000

HOJA 1:2000  
**50**

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna  
ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

**OCTUBRE  
2004**

## 6. PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES DE ANAGA

1.- **Ámbito:** Comprende los ámbitos de los Asentamientos Rurales incluidos en el Parque Rural de Anaga.

2.- **Objeto:** Determinar las medidas necesarias para preservar el interés patrimonial del núcleo, dotarle de los servicios y equipamientos necesarios y definir las condiciones de edificabilidad a que debe someterse, en su caso, su futuro desarrollo.

3.- **Contenido Mínimo:**

- A.- Estudio del núcleo, de su formación, evolución y Relación con el entorno agrícola inmediato.
- B.- Estudio del patrimonio arquitectónico y etnográfico que contiene y de su relación con las actividades agrícolas tradicionales.
- C.- Necesidades de dotaciones y servicios con señalamiento de la ubicación de los equipamientos necesarios y de las fórmulas de gestión para obtener los terrenos y la financiación necesaria para ejecutarlos.
- D.- Definición de reglas y condiciones de edificabilidad aplicables en el ámbito de ordenación.
- E.- Definición de medidas de protección y rehabilitación del Patrimonio y del paisaje en el núcleo y su entorno.

B.3.- Valores patrimoniales y ecológicos a conservar

B.4.- Estructura de la propiedad

B.5.- Uso actual

C.- Estudio genérico sobre:

C.1.- Cultivos alternativos.

C.2.- Posibilidades de comercialización de Productos.

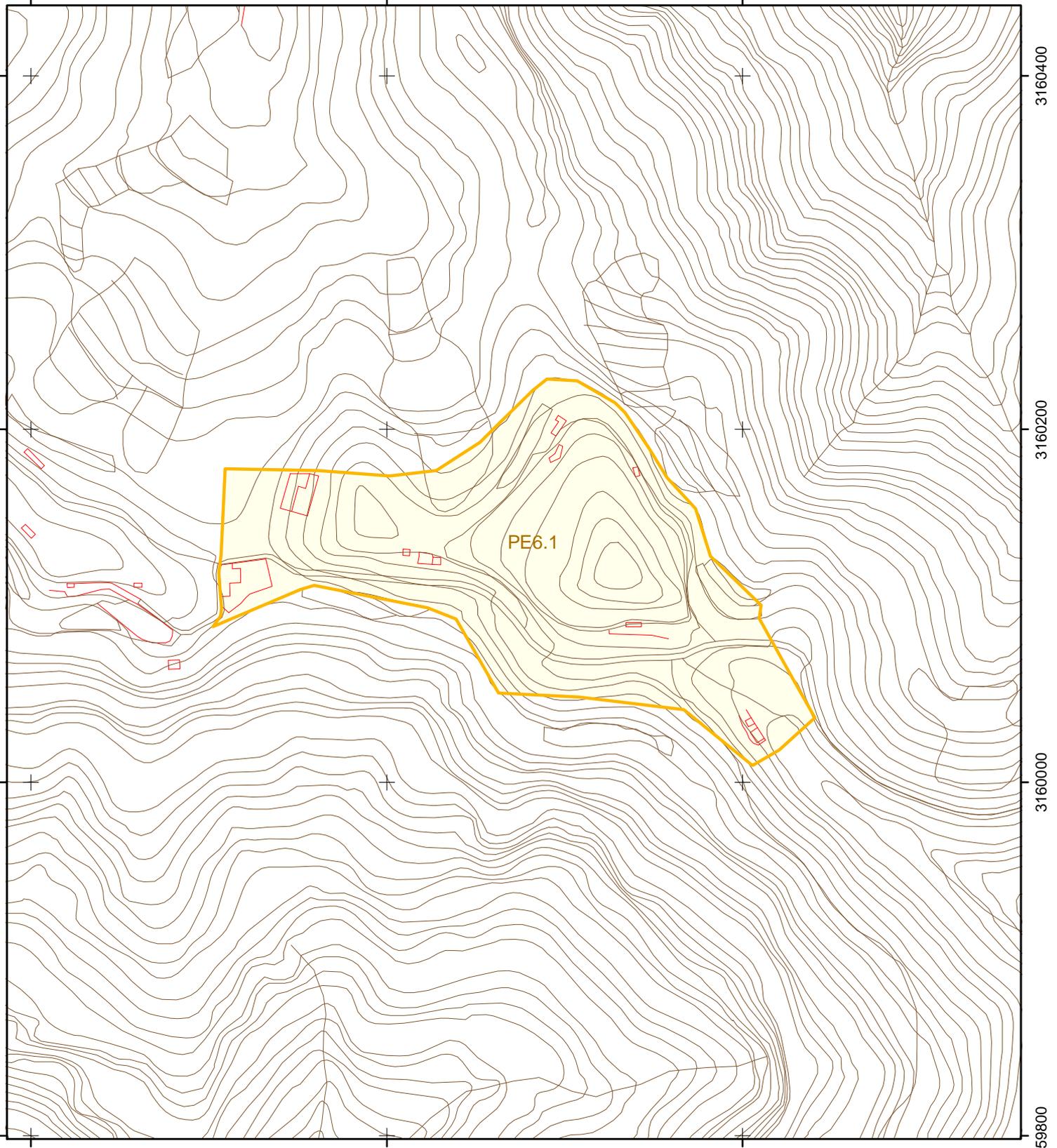
C.3.- Financiación de actuaciones.

D.- Estrategias de intervención y medidas concretas propuestas.

373600

373800

374000



PLANO

# PLAN ESPECIAL PE6.1

ESCALA  
1:3000

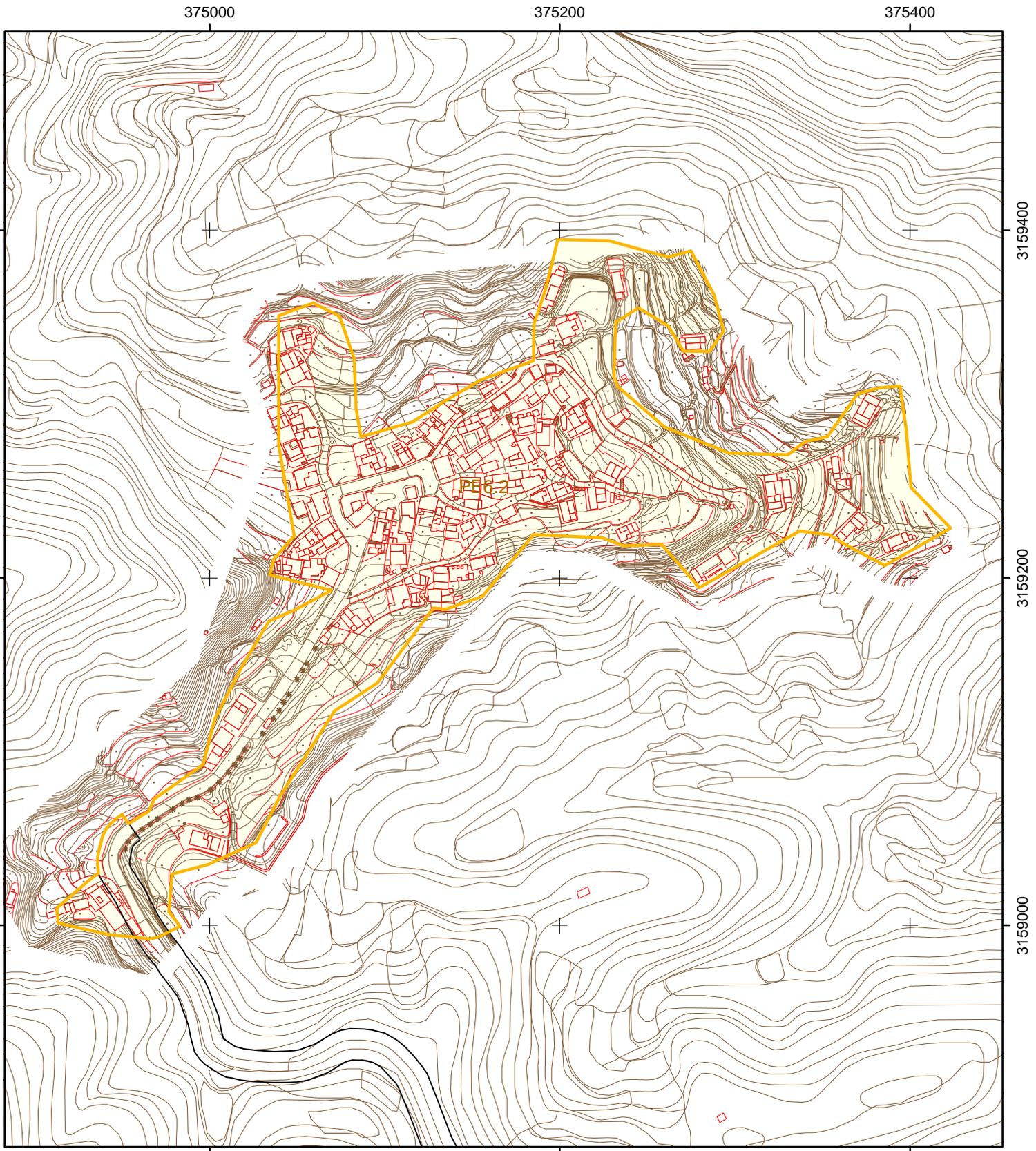
HOJA 1:2000  
**5**

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna  
ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

**OCTUBRE  
2004**



PLANO

# PLAN ESPECIAL PE6.2

ESCALA  
1:3000

HOJA 1:2000  
8

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna  
ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

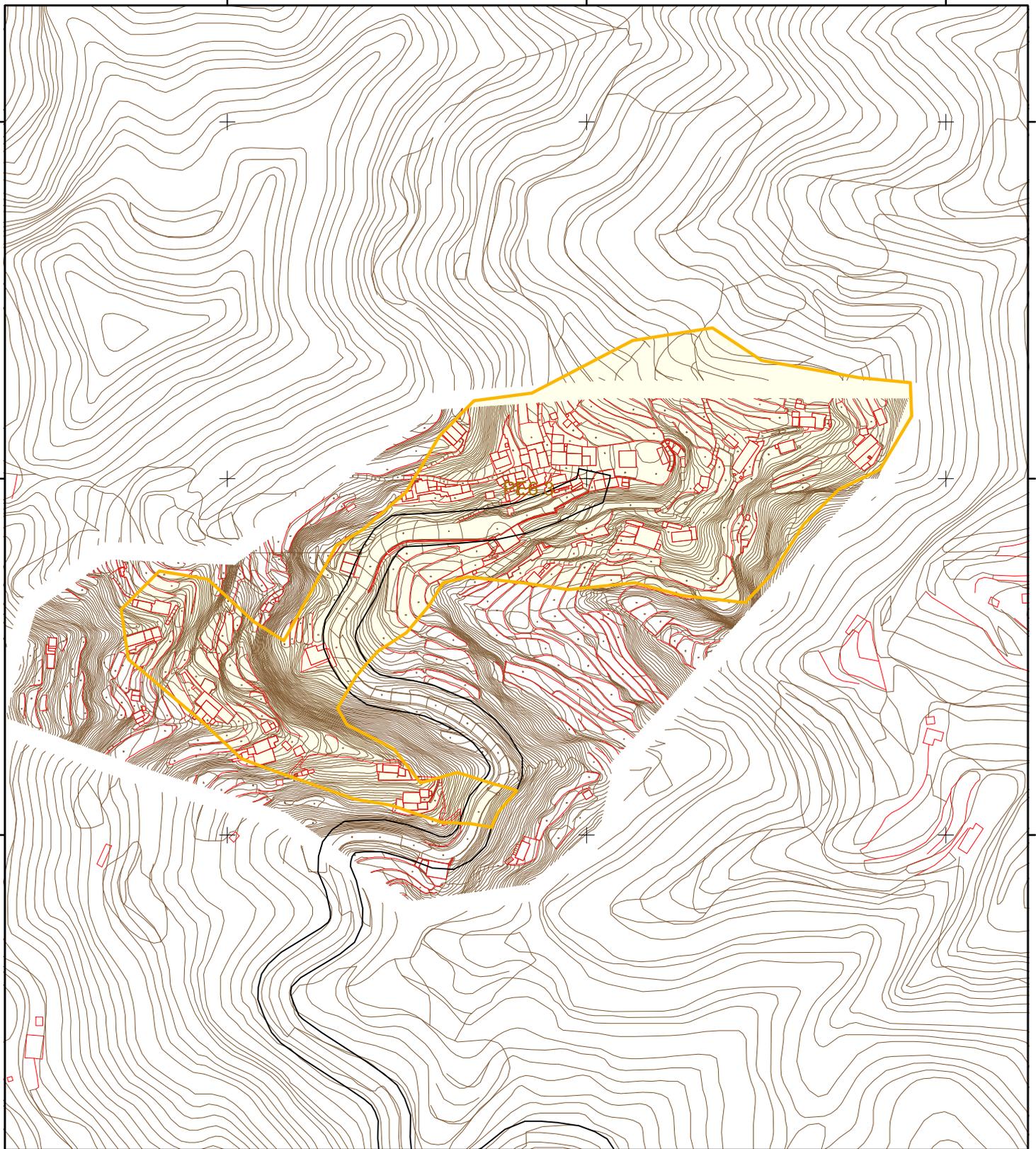
FECHA

OCTUBRE  
2004

373000

373200

373400



PLANO

# PLAN ESPECIAL PE6.3

ESCALA  
1:3000

HOJA 1:2000  
**14**

EQUIPO REDACTOR

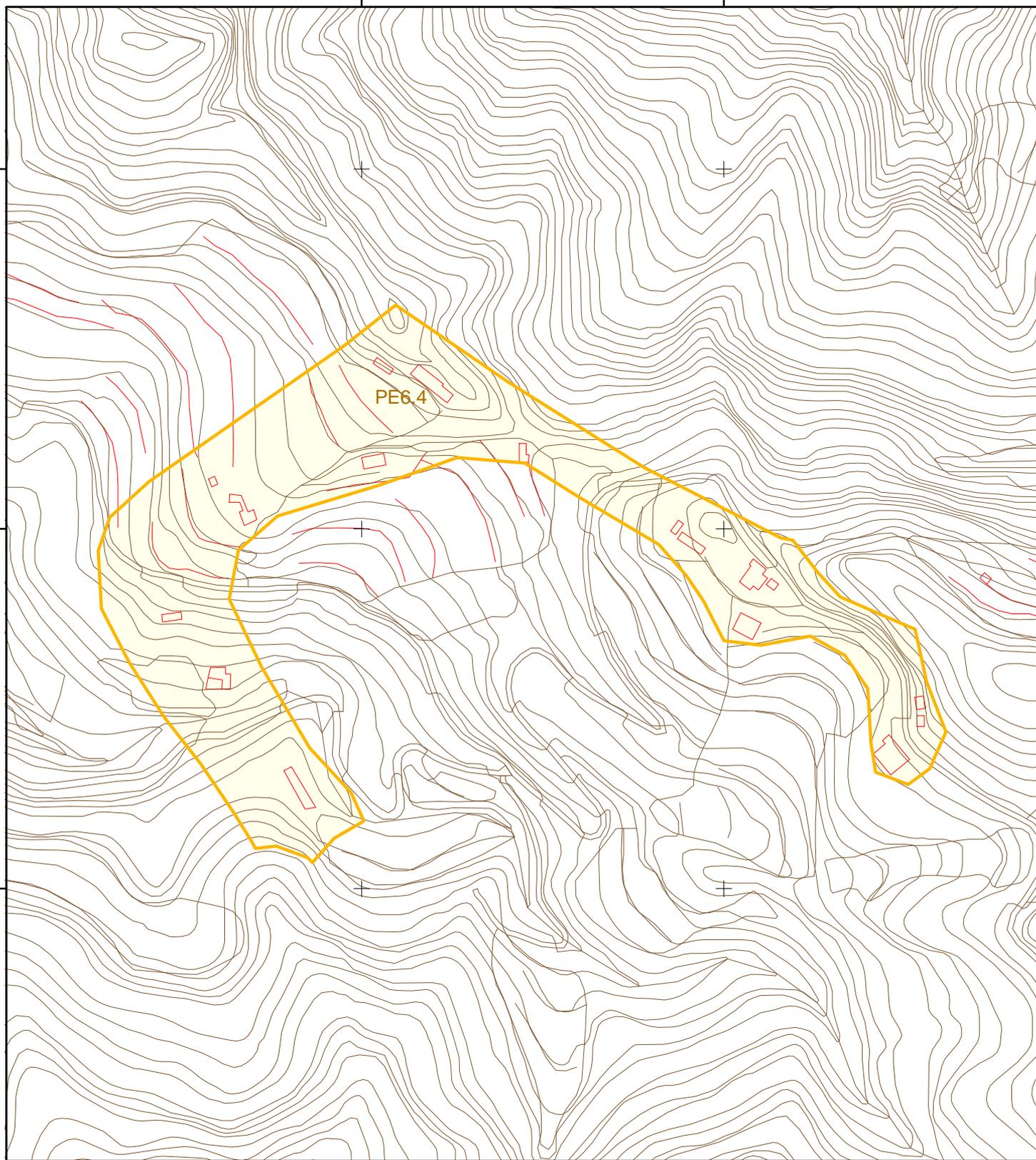
Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna  
ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

**OCTUBRE  
2004**

372400

372600



3158800

3158600

3158400

PLANO

# PLAN ESPECIAL PE6.4

ESCALA  
1:3000

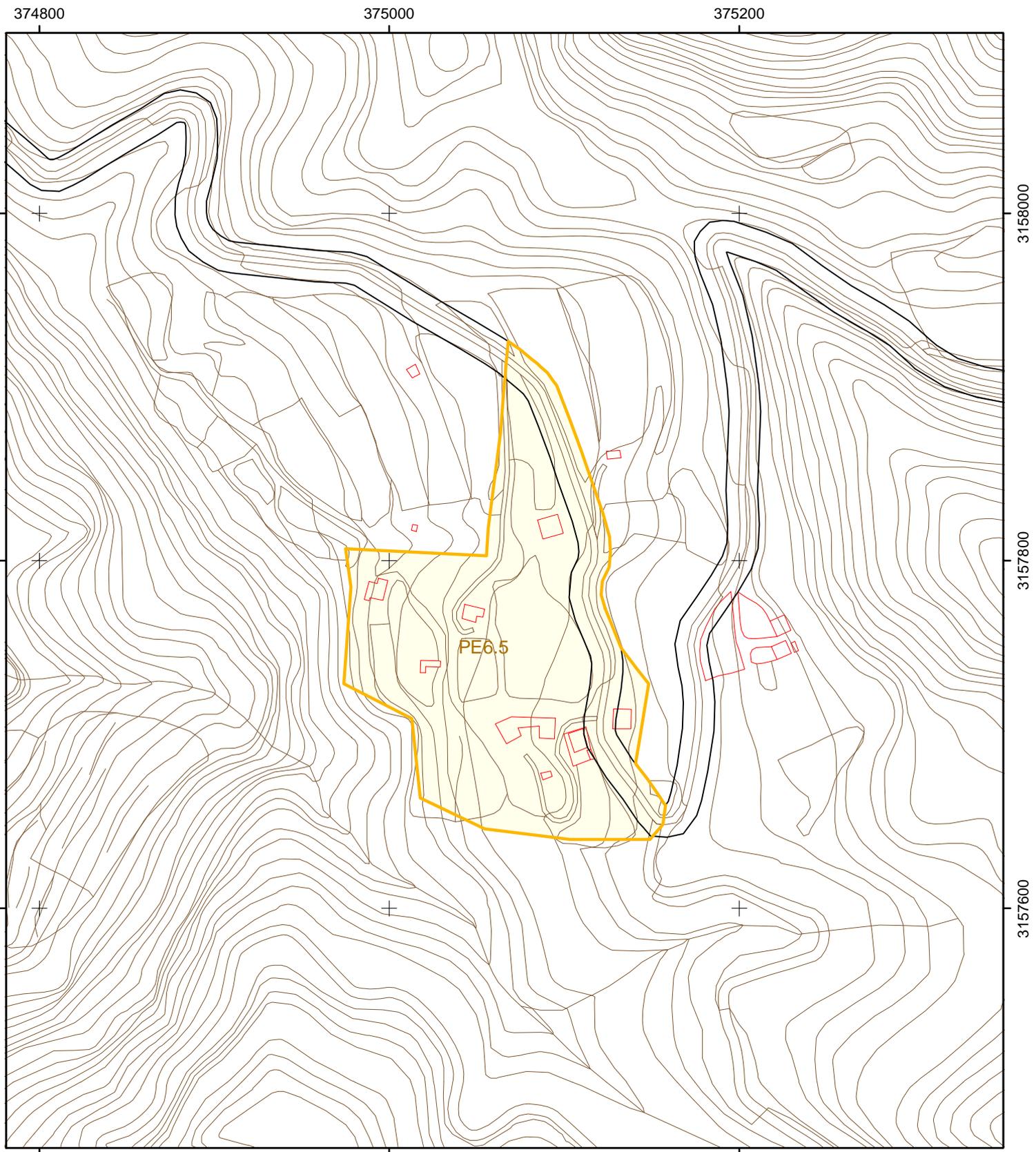
HOJA 1:2000  
**13**

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna  
ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

**OCTUBRE  
2004**



PLANO

# PLAN ESPECIAL PE6.5

ESCALA  
**1:3000**

HOJA 1:2000  
**18**

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna  
ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

**OCTUBRE  
2004**

## **7. PLAN ESPECIAL DE RESTAURACION PAISAJÍSTICA DE LA CANTERA DE MONTAÑA DE LOS GILES**

1.- **Ámbito:** Corresponde al Suelo Rústico de Protección Paisajística delimitado en la Montaña de Los Giles y su entorno.

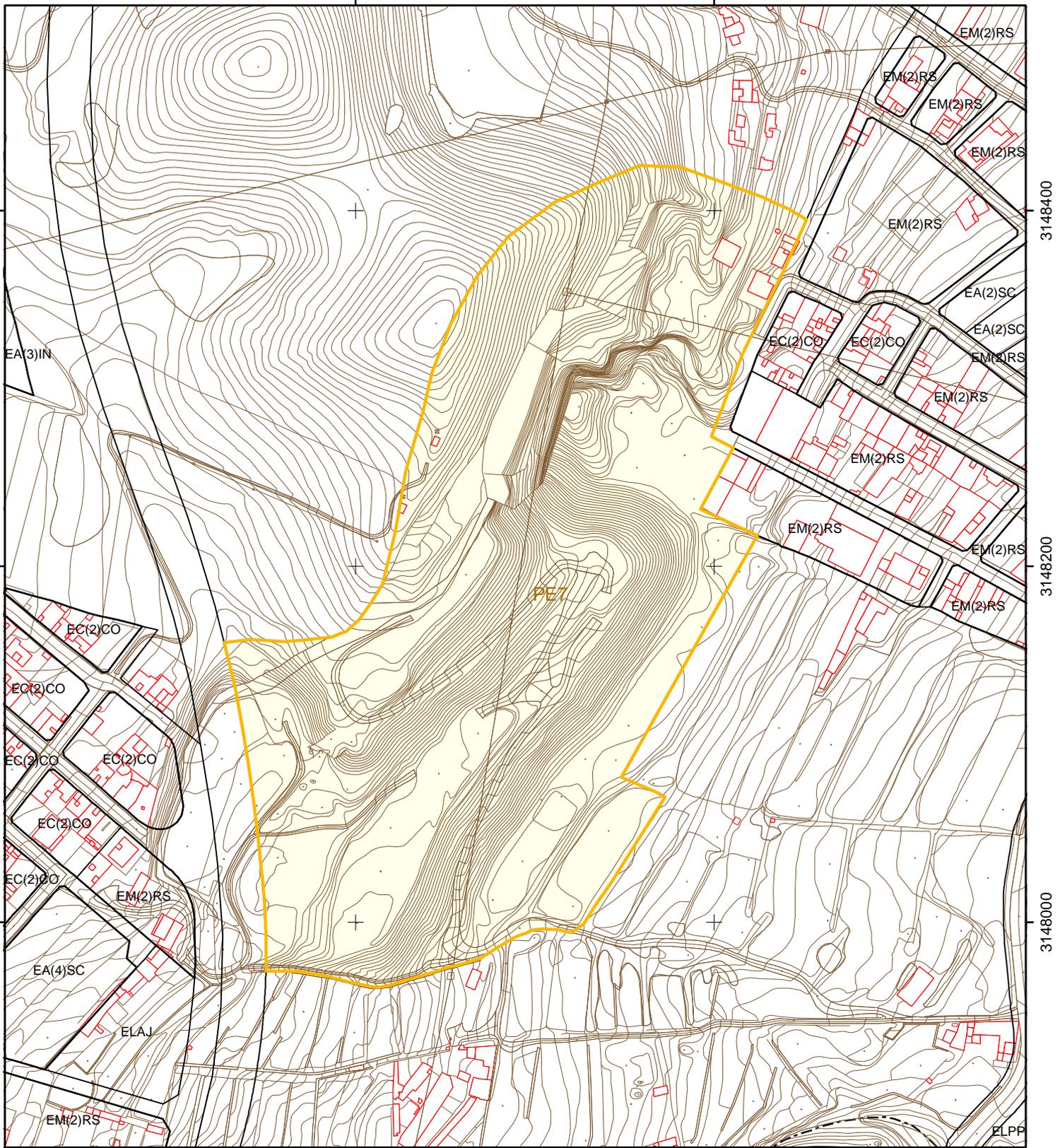
2.- **Objeto:** Estabilizar y restaurar la cantera, y su entorno recuperando en lo posible los impactos paisajísticos que ha producido.

3.- **Determinaciones:**

- A.- Delimitación del área de actuación.
- B.- Medidas de estabilización y seguridad.
- C.- Medidas de recuperación paisajística.
- D.- Formulas de Gestión y Financiación.

370400

370600



PLANO

# PLAN ESPECIAL PE7

ESCALA  
1:3000

HOJA 1:2000  
**60**

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna  
ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

**OCTUBRE  
2004**

## **8. PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL BARRANCO DE AGUAS DE DIOS**

1.- **Ámbito:** Corresponde al del Suelo Rústico de Protección Hidrológica delimitado en el Barranco de Aguas de Dios y su inmediato entorno urbano.

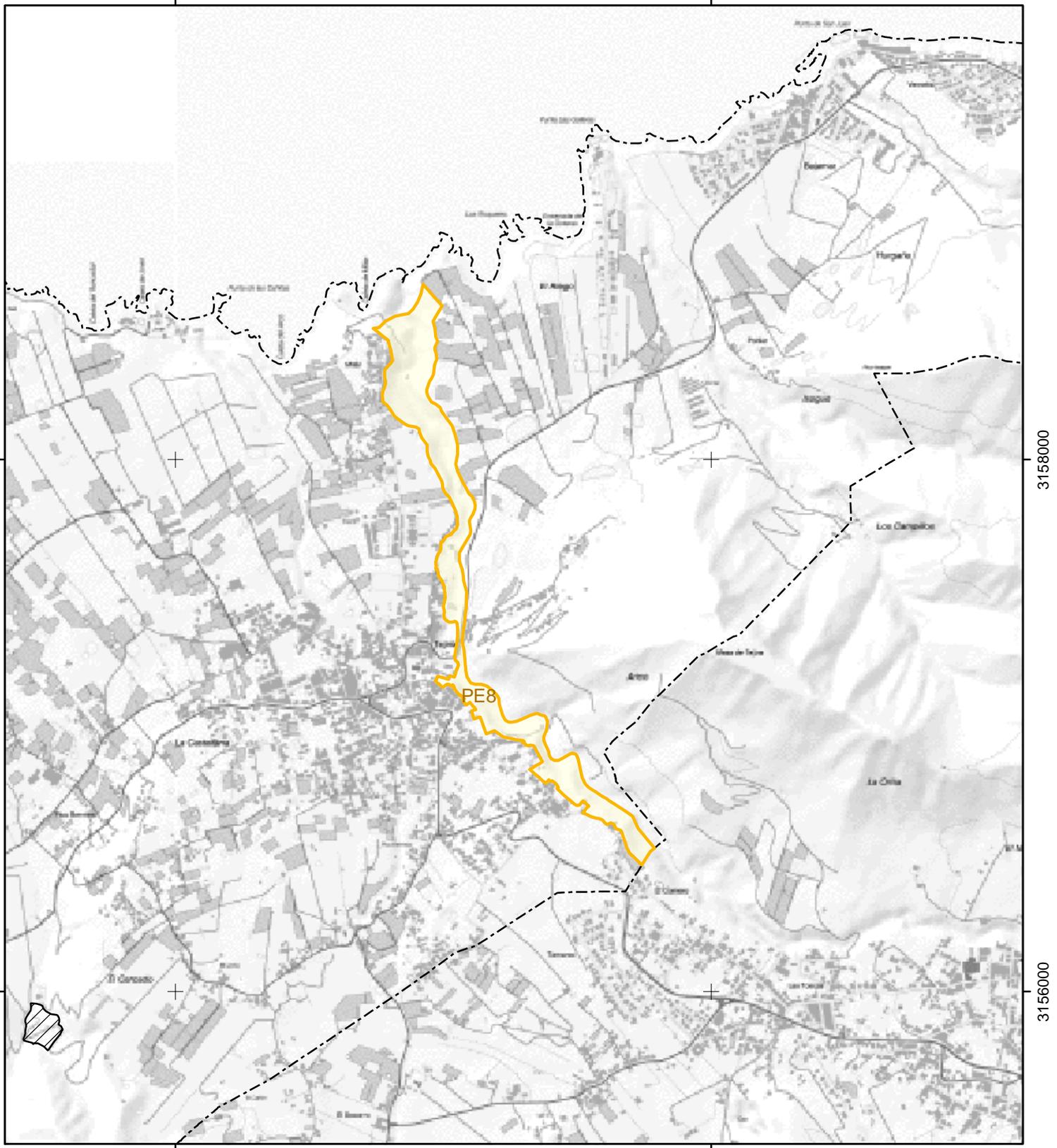
2.- **Objeto:** Preservación y restauración de los valores del patrimonio natural y cultural del barranco. Ordenación detallada de los frentes urbanos y de los espacios libres de uso público.

3.- **Contenido Mínimo:**

- A.- Identificación y catalogación de recursos del patrimonio natural y cultural.
- B.- Identificación de Impactos y acciones agresivas al barranco.
- C.- Determinación de estrategias a seguir para su protección y acondicionamiento.
- D.- Tratamiento de bordes construidos y espacios libres de uso público.
- E.- Medidas de Protección del patrimonio natural y cultural.
- F.- Regulaciones de uso.
- G.- Acciones de acondicionamiento previstas. Vertidos sólidos y líquidos.
- H.- Fórmulas de gestión y financiación.

366000

368000



PLANO

# PLAN ESPECIAL PE8

ESCALA  
**1:20000**

HOJA 1:2000  
**17**

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna  
ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

**OCTUBRE  
2004**

## 9. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL BARRANCO DE LAS CUEVAS

1.- **Ámbito:** Corresponde al del Suelo Rústico de Protección Hidrológica delimitado en el Barranco de Las Cuevas, en Tejina, y su inmediato entorno urbano.

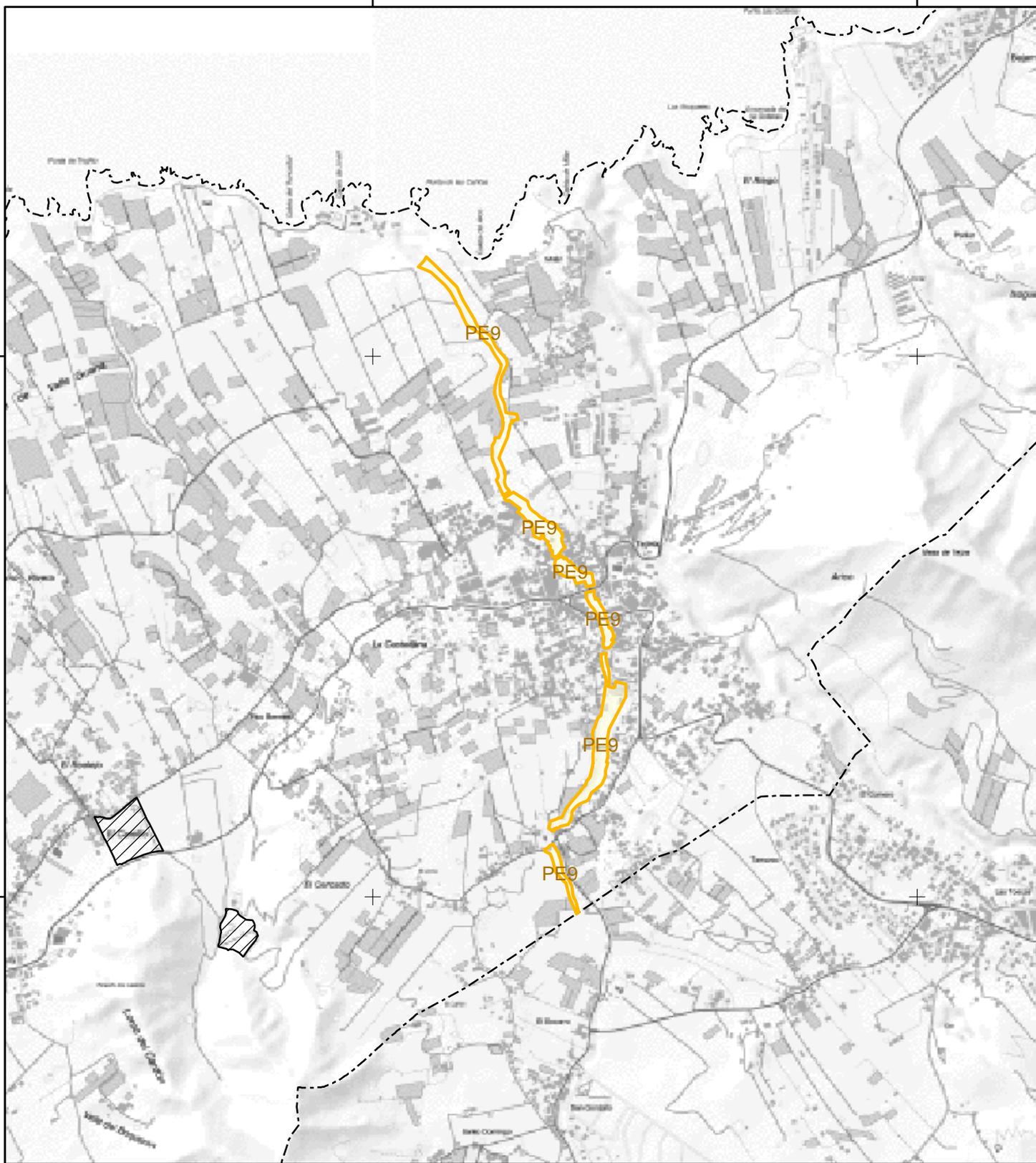
2.- **Objeto:** Preservación y restauración de los valores del patrimonio natural y cultural del barranco. Ordenación detallada de los frentes urbanos y de los espacios libres de uso público.

3.- **Contenido Mínimo:**

- A.- Identificación y catalogación de recursos del patrimonio natural y cultural.
- B.- Identificación de Impactos y acciones agresivas al barranco.
- C.- Determinación de estrategias a seguir para su protección y acondicionamiento.
- D.- Tratamiento de bordes construidos y espacios libres de uso público.
- E.- Medidas de Protección del patrimonio natural y cultural.
- F.- Regulaciones de uso.
- G.- Acciones de acondicionamiento previstas. Vertidos sólidos y líquidos.
- H.- Fórmulas de gestión y financiación.

366000

368000



PLANO

# PLAN ESPECIAL PE9

ESCALA  
1:20000

HOJA 1:2000  
**16**

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna  
ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

**OCTUBRE  
2004**

## 10. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS BARRANCOS DE SANTOS Y DE CARMONA

1.- **Ámbito:** Corresponde al del Suelo Rústico de Protección Hidrológica delimitado en los Barrancos de Santos y Carmona, y su inmediato entorno urbano.

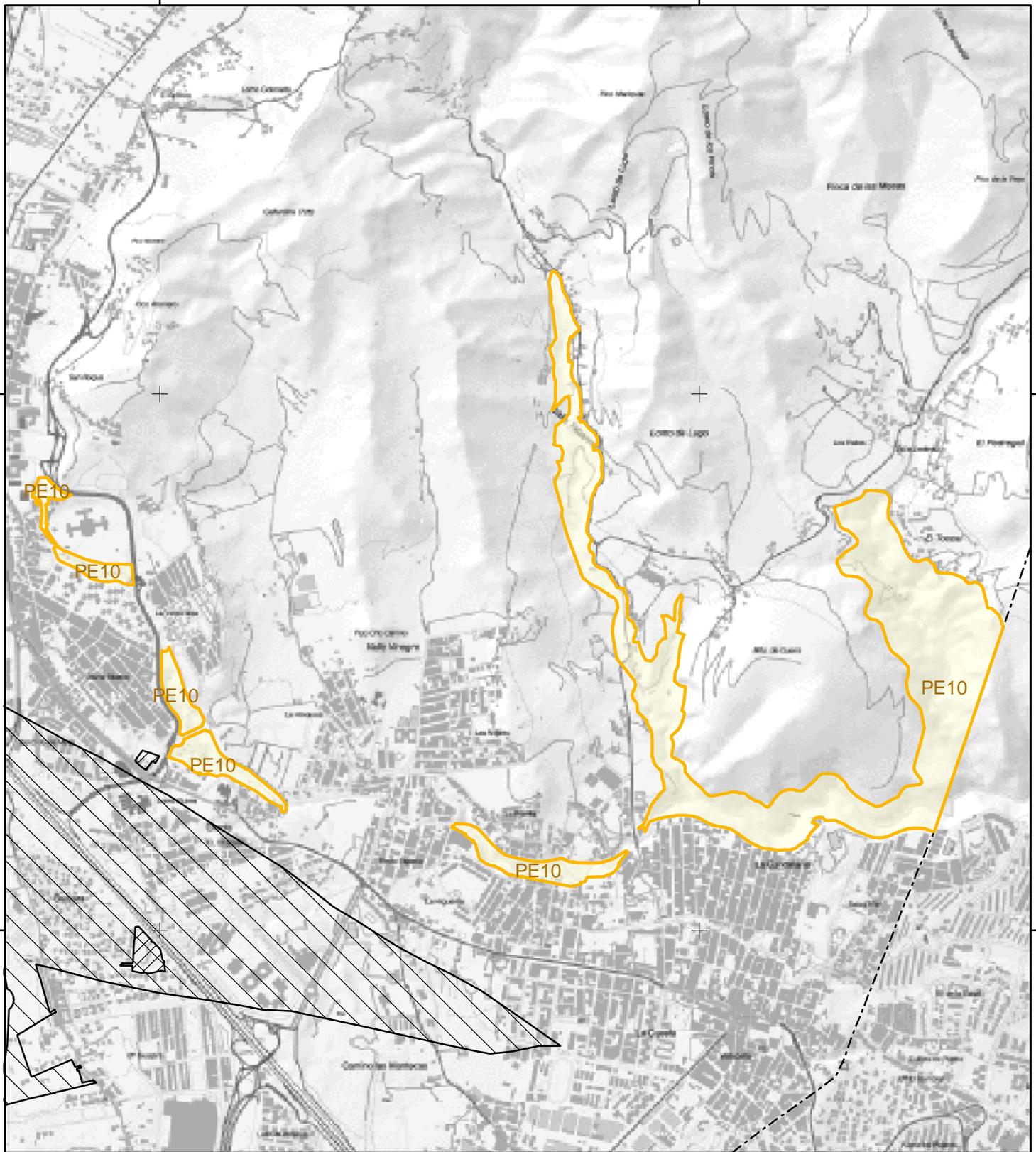
2.- **Objeto:** Preservación y restauración de los valores del patrimonio natural y cultural del barranco. Ordenación detallada de los frentes urbanos y de los espacios libres de uso público.

3.- **Contenido Mínimo:**

- A.- Identificación y catalogación de recursos del patrimonio natural y cultural.
- B.- Identificación de Impactos y acciones agresivas al barranco.
- C.- Determinación de estrategias a seguir para su protección y acondicionamiento.
- D.- Tratamiento de bordes construidos y espacios libres de uso público.
- E.- Medidas de Protección del patrimonio natural y cultural.
- F.- Regulación del uso.
- G.- Acciones de acondicionamiento previstas. Vertidos sólidos y líquidos.
- H.- Fórmulas de gestión y financiación.

372000

374000



PLANO

# PLAN ESPECIAL PE10

ESCALA  
1:20000

HOJA 1:2000  
47

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna  
ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

OCTUBRE  
2004

## 11. PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTORICO DE LA LAGUNA. PEPRI

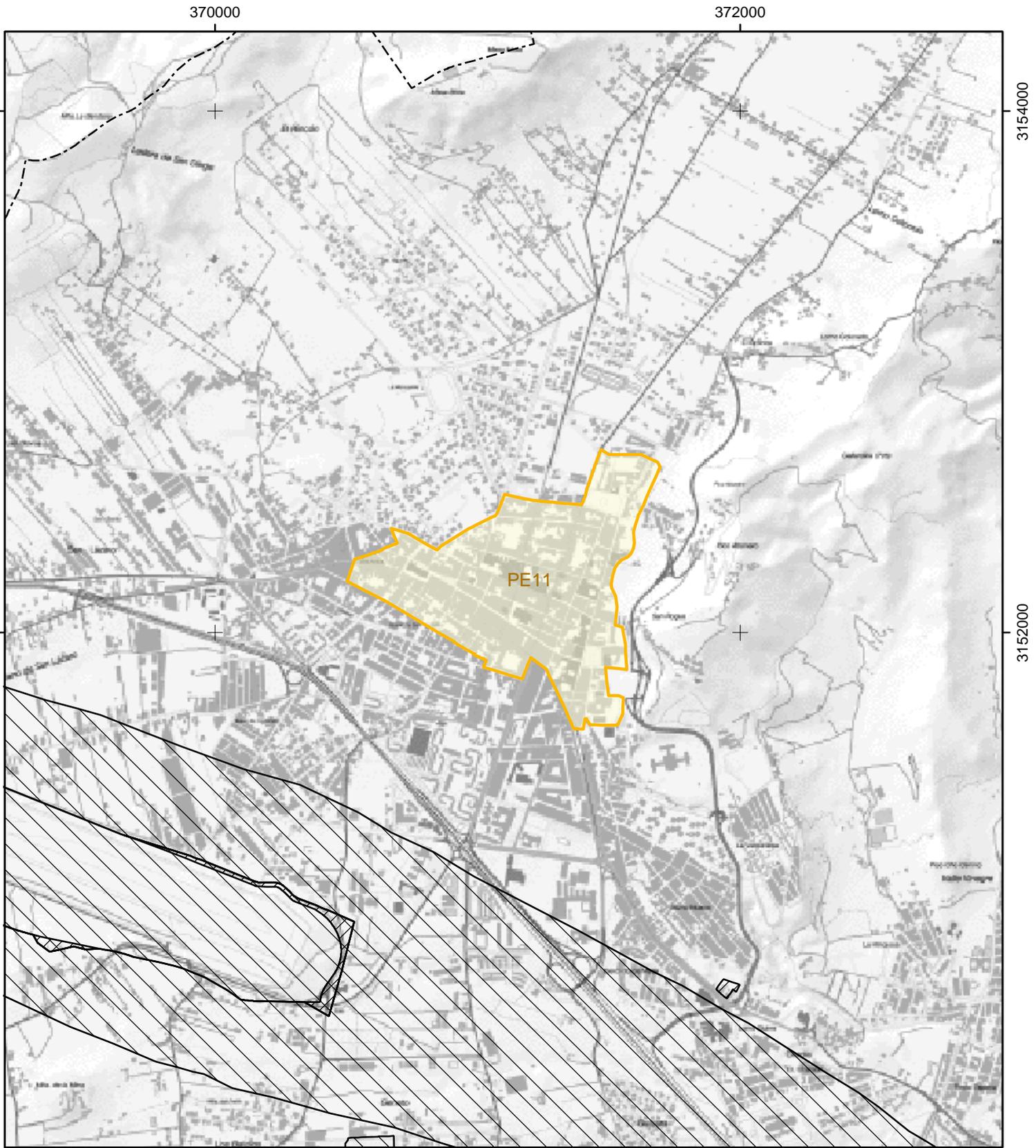
1.- **Ámbito:** Comprende además del área declarada de Conjunto Histórico Artístico, cuya delimitación se refleja en los planos P.2 de Gestión y Planeamiento de Desarrollo, otras con gran importancia histórica como los entornos de las Ermitas de San Benito y San Juan, iglesia del Cristo e instalaciones militares, extendiéndose, por tanto hacia ellos la delimitación, que coincidirá básicamente con la propuesta del Avance del PERI del Casco Histórico.

2.- **Objeto:** El objeto principal del Plan Especial es el de articular las medidas necesarias para la protección y mejora de las condiciones urbanas y edificatorias del patrimonio histórico y arquitectónico del Casco Histórico de la Ciudad de La Laguna. Los objetivos particulares se ajustarán a los que figuran en el Avance del PEPRI y aprobados por Ayuntamiento, entre los que se destacan los siguientes:

- Corregir la tendencia a la excesiva terciarización del Casco, estimulando el mantenimiento de usos residenciales.
- Promover la dotación suficiente de plazas de aparcamiento que eviten el colapso de la red viaria.
- Peatonalización selectiva del Casco a medida que se incorporen unidades de aparcamiento sustitutivo.
- Establecer una ordenación pormenorizada adecuada a las distintas partes y, en su caso, inmuebles del Casco Histórico.
- Eliminar las condiciones que favorecen la sustitución de los edificios antiguos. Para ello es fundamental la reducción de los aprovechamientos volumétricos para que éstos sean similares a los existentes. También es importante para la permanencia de la estructura morfológica del Casco el mantenimiento de los espacios libres interiores de parcela, sobre todo al norte de la calle San Agustín.
- Estudiar y proponer alternativas de uso para la edificación histórica.
- Proponer sistemas para la canalización de recursos para la financiación de la conservación y mejora del patrimonio.
- Profundizar en el conocimiento de la historia y arquitectura de la ciudad y contribuir a la divulgación de sus valores patrimoniales.
- Realizar un estudio pormenorizado de los inmuebles del Casco y ampliar el Catálogo con los edificios susceptibles de ser incorporados.
- 

3.- **Determinaciones:**

- El Plan Especial podrá delimitar las unidades de ejecución que crea conveniente para la adecuada gestión de determinadas dotaciones.
- El Plan General fija las dotaciones mínimas para el ámbito del PEPRI, que figuran en los planos de ordenación. El Plan Especial podrá aumentar el nivel de dotaciones, fijando los mecanismos necesarios de gestión para su obtención. Podrá, también, modificar sus límites o proponer otra ubicación dentro de su ámbito si así se facilita la gestión de los mismos, o en orden a una mejor articulación con los espacios y edificación existentes, teniendo en cuenta que estas modificaciones no ha de suponer reducción de las superficies de dotaciones fijadas por el Plan General.
- El PEPRI podrá variar la catalogación provisional prevista en el Plan incorporando nuevos elementos o prescindiendo justificadamente de algunos de ellos.
- El Plan Especial establecerá las categorías y niveles de protección adecuados al objeto de la misma y a las condiciones arquitectónicas concretas de la edificación catalogada en su ámbito. También fijará los tipos de obras admisibles según nivel de protección.
- El PEPRI regulará las condiciones de uso, edificación y estética de aplicación particular en su ámbito, que se concentrarán en sus Normas Urbanísticas. Debido a la singularidad del Casco Histórico, la adopción justificada de disposiciones en estos aspectos que no se ajusten a la normativa correspondiente del Plan General, no será considerado como Modificación del mismo.
- El Plan Especial resolverá los problemas de borde de su ámbito y encontrará la solución adecuada para la integración con el resto de la ciudad. Definirá la ordenación de las manzanas del Casco Histórico hacia el barranco de la Carnicería.
- Se ordenarán los terrenos militares junto a la plaza del Cristo, presentándose los mecanismos de gestión necesarios y convenidos con la propiedad de forma que se garantice en el tiempo la incorporación de dicho suelo a las actividades urbanas del Casco.
- El PEPRI determinará las medidas para el mantenimiento del carácter del Casco Histórico, recuperando su homogeneidad y continuidad morfológica. Por ello, ha de considerar como fundamental la relación entre edificación y parcela y la conservación de los espacios libres interiores de las parcelas ocupadas por vegetación.



PLANO

# PLAN ESPECIAL PE11

ESCALA  
1:20000

HOJA 1:2000  
**40**

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna  
ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

**OCTUBRE  
2004**

## 12. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL BARRANCO DE SAN MATÍAS

1.- **Ámbito:** Se localiza en el barrio de San Matías, abarcando el barranco y la edificación que discurre en su borde oeste, junto al límite del término municipal con Santa Cruz de Tenerife.

2.- **Objeto:** El PERI tiene por objeto la rehabilitación urbana del mencionado barranco y su integración con las áreas edificadas, así como la reforma interior de las zonas construidas que se asientan al borde de aquél.

3.- **Determinaciones:**

- En la ordenación de su ámbito se tendrá en cuenta la colindancia con el municipio de Santa Cruz y su planeamiento, de forma que se eviten las rupturas de uso y continuidad de tratamiento.
- La intervención en el barranco y el proyecto de la vía de borde, tendrán en cuenta las consideraciones que en cuanto a movimiento de tierras y muros figuran en las Normas Urbanísticas.
- Los espacios libres resultantes y/o fijados por el Plan General se ordenarán teniéndose en cuenta su relación con la edificación y el viario. Se evitarán espacios residuales y el ajardinamiento cumplirá las condiciones generales de las Normas Urbanísticas.
- El Plan Especial podrá modificar puntualmente las alineaciones de la edificación, no significando esto la reducción de la superficie global de espacios libres y equipamiento comunitario.
- Si las previsiones de capacidad de tráfico lo permitiesen, la vía de borde se diseñará con arbolado; si sólo fuera posible por una de sus aceras, sería preferible en el lado colindante con el barranco.
- Se ordenarán los frentes calificados hacia el barranco, adoptándose las medidas necesarias para ofrecer fachadas con calidad urbana.



PLANO

# PLAN ESPECIAL PE12

ESCALA  
**1:20000**

HOJA 1:2000  
**66**

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna  
ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

**OCTUBRE  
2004**

### 13. PLAN ESPECIAL DEL CAMPUS UNIVERSITARIO COROMOTO - GENETO

1.- **Ámbito:** El ámbito del Plan Especial abarca la totalidad de los sistemas generales docentes pertenecientes o propuestos como ampliación de la Universidad, y de espacios libres de uso público (parque urbano) integrados en el área.

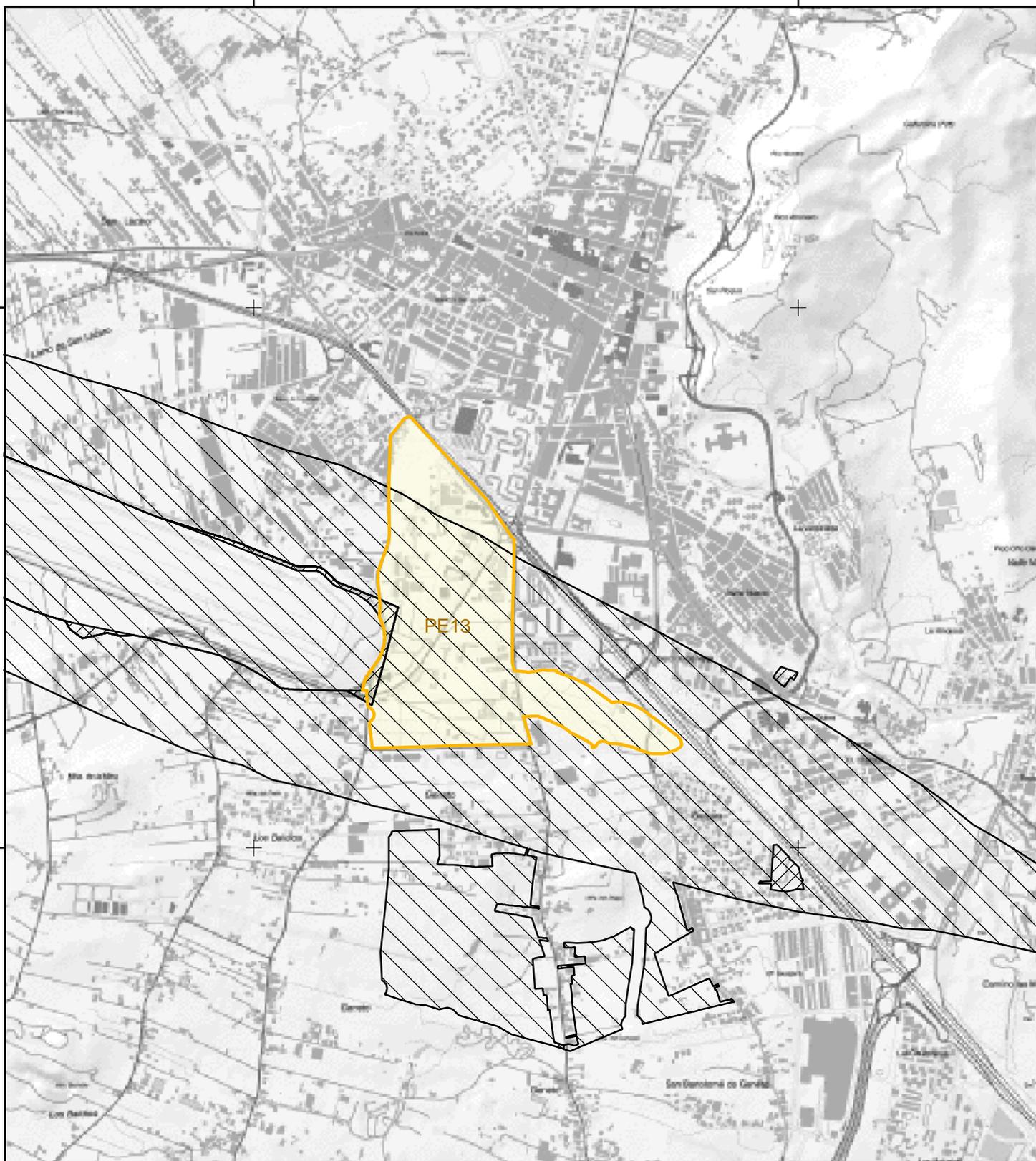
2.- **Objeto:** El Plan Especial tiene por objetivo la ordenación detallada de los usos universitarios dentro de su ámbito, la integración adecuada con las zonas residenciales existentes y la estructura viaria prevista y la dotación de los usos complementarios necesarios.

3.- **Determinaciones:**

- El Plan Especial desarrollará el Sistema General Viario previsto por el Plan General, que será completado con el Sistema Local necesario para la ordenación de usos concretos.
- Se desarrollará un sistema de espacios libres adecuado al nivel de intensidad que se prevea para el uso universitario, siendo su superficie no inferior al diez por ciento (10%) de la superficie total ordenada. Respetará, en cualquier caso, el parque urbano ya definido en el área por el P.G.O.
- Se definirá la forma de implantación de los edificios universitarios, teniéndose en cuenta su relación con los elementos estructurantes previstos.
- Se permitirán actividades complementarias de apoyo a la Universidad de carácter tecnológico y de investigación.
- El Plan Especial definirá las edificabilidades y condiciones de la edificación en cada manzana resultante.
- La ordenación general tendrá en cuenta la integración de las áreas urbanas cercanas, y en especial, del barrio El Cubanito.

370000

372000



PLANO

# PLAN ESPECIAL PE13

ESCALA  
1:20000

HOJA 1:2000  
**51**

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna  
ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

**OCTUBRE  
2004**

## 14. PLAN ESPECIAL DEL CAMPUS UNIVERSITARIO DE GENETO - LOS BALDÍOS

1.- **Ámbito:** El ámbito del Plan Especial abarca la totalidad de los sistemas generales docentes, solicitados por la Universidad para un nuevo campus, y los espacios libres de uso público (Parque Urbano) situados junto a aquéllos.

2.- **Objeto:** El Plan Especial tiene por objetivo la ordenación detallada de los usos universitarios dentro de su ámbito, la integración adecuada con las zonas residenciales existentes y la estructura viaria prevista y la dotación de los usos complementarios necesarios.

3.- **Determinaciones:**

- El Plan Especial desarrollará el Sistema General Viario previsto por el Plan General, que será completado con el Sistema Local necesario para la ordenación de usos concretos.
- Se desarrollará un sistema de espacios libres adecuado al nivel de intensidad que se prevea para el uso universitario, siendo su superficie no inferior al diez por ciento (10%) de la superficie total ordenada. Respetará, en cualquier caso, el parque urbano ya definido en el área por el P.G.O.
- Se definirá la forma de implantación de los edificios universitarios, teniéndose en cuenta su relación con los elementos estructurantes previstos.
- Se permitirán actividades complementarias de apoyo a la Universidad de carácter tecnológico y de investigación.
- El Plan Especial definirá las edificabilidades y condiciones de la edificación en cada manzana resultante.



PLANO

# PLAN ESPECIAL PE14

ESCALA  
1:5000

HOJA 1:2000  
**57**

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna  
ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

**OCTUBRE  
2004**

## 15. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL NÚCLEO DE LA BARRANQUERA

1.- **Ámbito:** Comprende la totalidad del suelo delimitado en el correspondiente plano P.2 de Gestión y Planeamiento Remitido en el núcleo de La Barranquera.

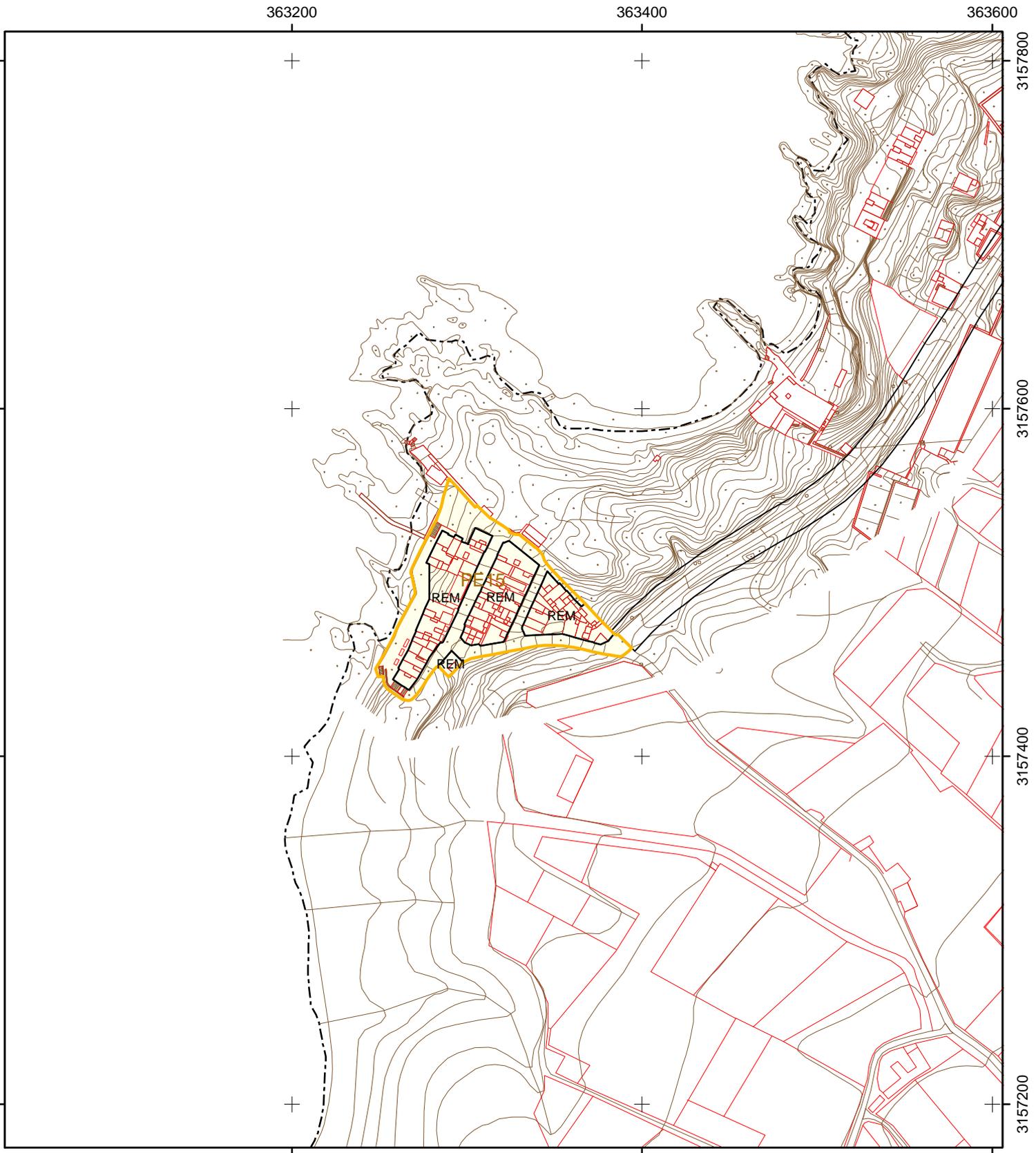
2.- **Objeto:** Definir las medidas de integración paisajística y de relación con el mar del núcleo, asignarle las dotaciones y servicios necesarios y las condiciones de edificabilidad a que ha de quedar sujeto.

3.- **Contenido Mínimo:**

- A.- Estudio del núcleo, de su formación, y evolución.
- B.- Las afecciones de la Ley de Costas.
- C.- Necesidades de dotaciones y servicios, con señalamiento de la ubicación de los equipamientos necesarios y de las fórmulas de gestión para obtener los terrenos y la financiación necesaria para ejecutarlos.
- D.- Definición de reglas y condiciones de edificabilidad aplicables en el ámbito de ordenación.
- E.- Definición de frente costero del asentamiento y de su relación con el Dominio Público Litoral.
- F.- Definición de medidas de protección del paisaje y de rehabilitación de la edificación ya ejecutada y del entorno del núcleo.

4.- **Determinaciones:**

- La altura máxima de la edificación será de dos plantas.
- El PERI adoptará, de las zonas de edificación previstas en el Plan, las más adecuadas al entorno acorde a las construcciones existentes, pudiéndose introducir variaciones en sus condiciones de edificabilidad y uso si la adaptación a las preexistencias así lo requiere.



PLANO

# PLAN ESPECIAL PE15

ESCALA  
**1:3000**

HOJA 1:2000  
**15**

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna  
ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

**OCTUBRE  
2004**

## 16. PLAN ESPECIAL DE LA MONTAÑA DE TACO

1.- *Ámbito:* Comprende la totalidad del suelo delimitado en el correspondiente plano P.2 de Gestión y Planeamiento Remitido en la Montaña de Taco.

2.- *Objeto:* Adecuar la montaña de Taco a las previsiones del Plan en cuanto a su conversión a parque de ocio y deportivo.

3.- *Determinaciones:*

- El Plan Especial resolverá los problemas de borde de su ámbito, consiguiendo una adecuada inserción con la trama urbana.
- Se coordinará y armonizará con las previsiones urbanísticas del P.G.O. de Santa Cruz de Tenerife.
- Se concretarán las modificaciones precisas a realizar en la montaña para adecuarla a los nuevos usos. Las modificaciones que se plantean estarán también dirigidas a mejorar el actual paisaje producido por las alteraciones del perfil de la montaña.
- Se realizará la evaluación de impacto de las acciones previstas por el Plan Especial.

373000

373200

373400



PLANO

# PLAN ESPECIAL PE16

ESCALA  
1:3000

HOJA 1:2000  
**67**

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna  
ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

**OCTUBRE  
2004**

## 19. PLAN ESPECIAL DEL PARQUE AGRÍCOLA DE BAJAMAR

1.- **Ámbito:** Comprende la totalidad del suelo delimitado en el correspondiente plano P.2 de Gestión y Planeamiento Remitido, junto al casco urbano de Bajamar.

2.- **Objeto:** El objeto de este Plan Especial será la ordenación detallada como parque agrícola de su ámbito de acuerdo al carácter agrícola del terreno.

3.- **Determinaciones:**

- Se admitirán los usos agrícolas establecidos en las normas relativas a la calificación de Suelo Rústico de Protección de los ámbitos de la Agricultura Tradicional y los de la divulgación educativa de las actividades agrícolas.
- Se deberán rehabilitar las edificaciones existentes, admitiéndose únicamente la edificabilidad de  $0,025 \text{ m}^2/\text{m}^2$  para nuevas instalaciones vinculadas al uso y explotación del Parque.
- Se admite el uso hotelero de carácter rural de como máximo el 40% de la superficie construida de acuerdo a las determinaciones de la legislación sectorial.
- No se admite el uso residencial salvo el ya existente y el que resulte de la rehabilitación de las edificaciones agrícolas tradicionales.



## 20. PLANES ESPECIALES DE LOS PARQUES PERIURBANOS

1.- **Ámbito:** Los que corresponden a cada uno de los parques periurbanos delimitados en los planos P.2 de Gestión y Planeamiento Remitido.

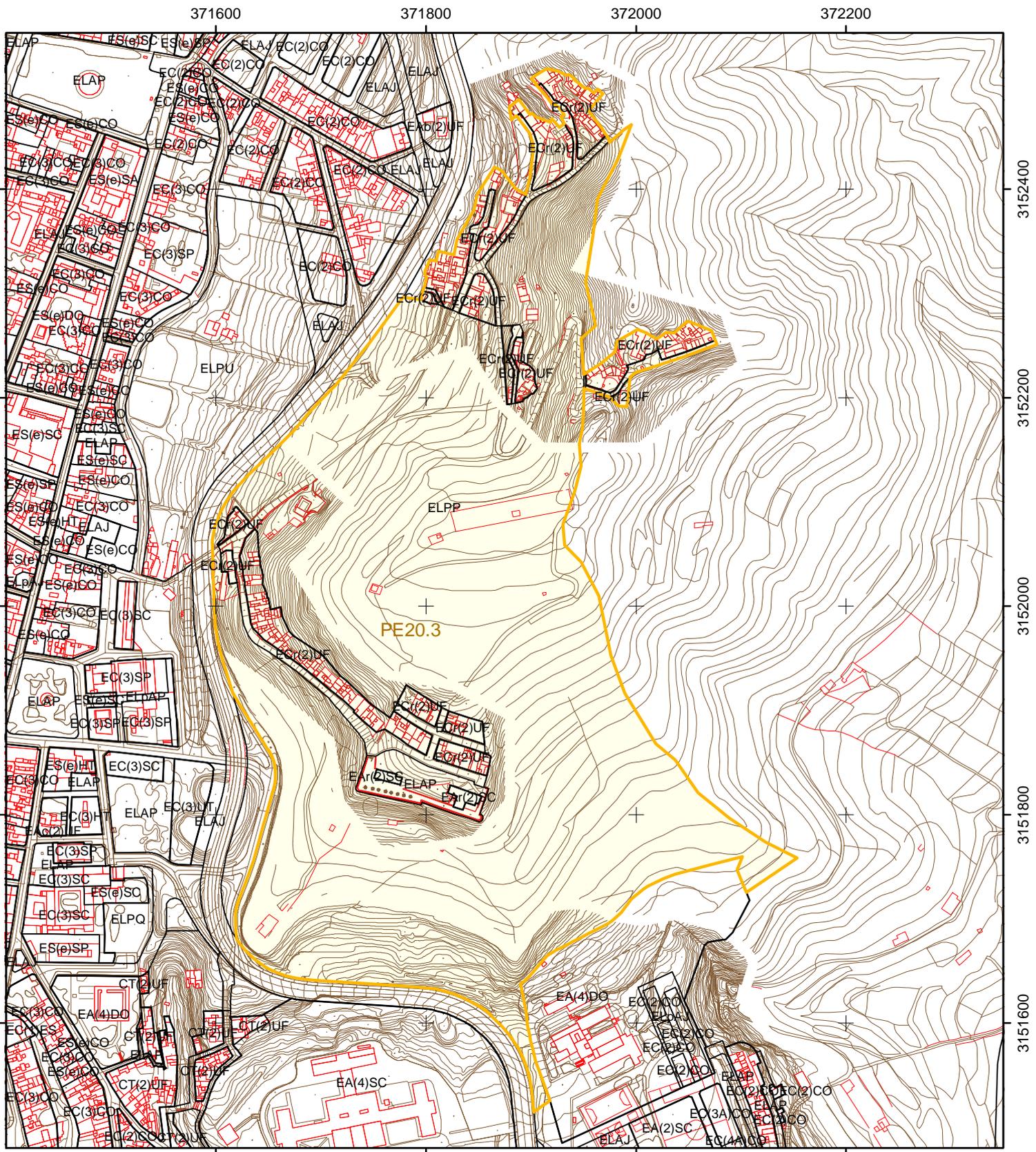
2.- **Objeto:** Ordenar detalladamente los terrenos destinados a parque, asignando los usos correspondientes a las diferentes zonas en que aquéllos se dividan y estableciendo la red viaria, tanto el acceso rodado general como los diferentes itinerarios peatonales que los atraviesan.

3.- **Determinaciones:**

- Los planes especiales resolverán los problemas de borde de su ámbito, consiguiendo tanto su adecuada relación con las tramas urbanas colindantes como con el conjunto del suelo rústico en el que se inserta en cada caso.
- La zonificación de usos integrará los de ocio y deportivos con los usos rústicos agropecuarios y, en cualquier caso, subordinará aquéllos a las exigencias normativas del suelo rústico de protección (natural, agrícola, paisajística) que regulan los diferentes ámbitos delimitados.
- Se concretarán los niveles de intervención posibles en el medio natural y agrícola, y las condiciones exigibles a las distintas obras necesarias para el desarrollo de los usos públicos, así como la compatibilidad del uso residencial ya existente y ligado a los usos agropecuarios del suelo.
- Se realizará la evaluación de impacto de las acciones previstas por el Plan Especial.
- Se definirán las fórmulas de financiación y gestión.







PLANO

# PLAN ESPECIAL PE20.3

ESCALA  
1:5000

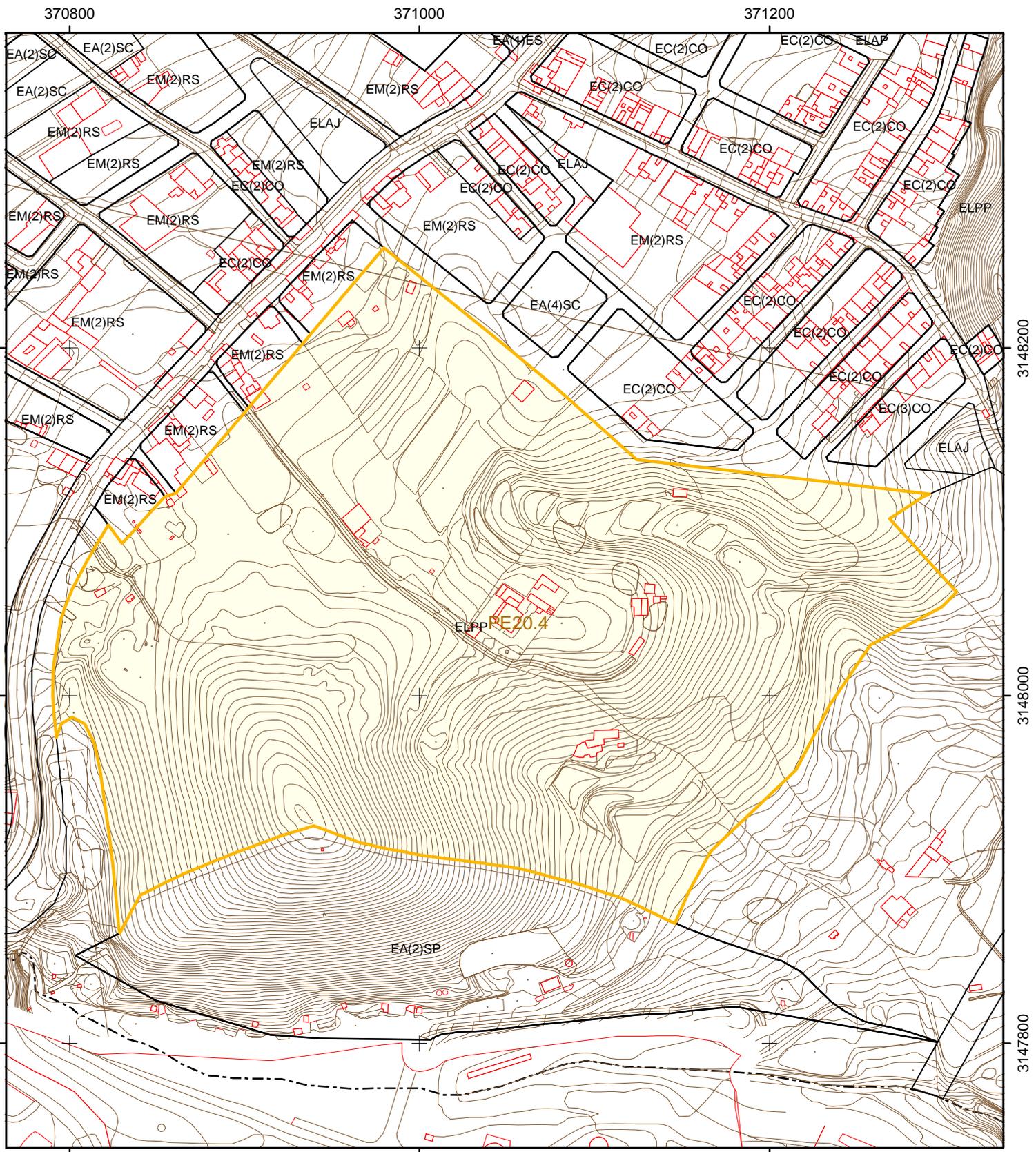
HOJA 1:2000  
**46**

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna  
ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

**OCTUBRE  
2004**



PLANO

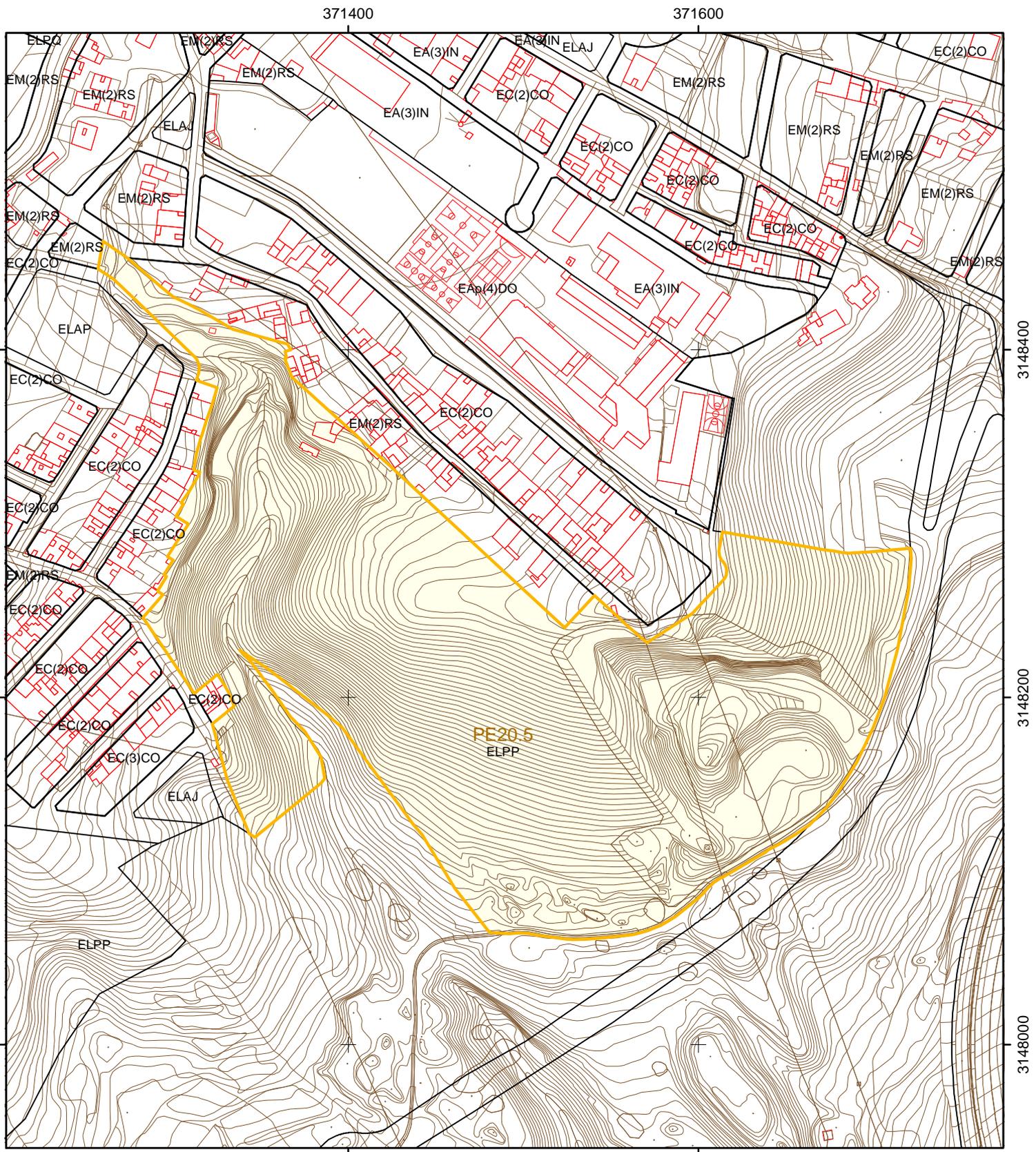
# PLAN ESPECIAL PE20.4

ESCALA  
**1:3000**

HOJA 1:2000  
**61**

EQUIPO REDACTOR  
Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna  
ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA  
**OCTUBRE  
2004**



PLANO

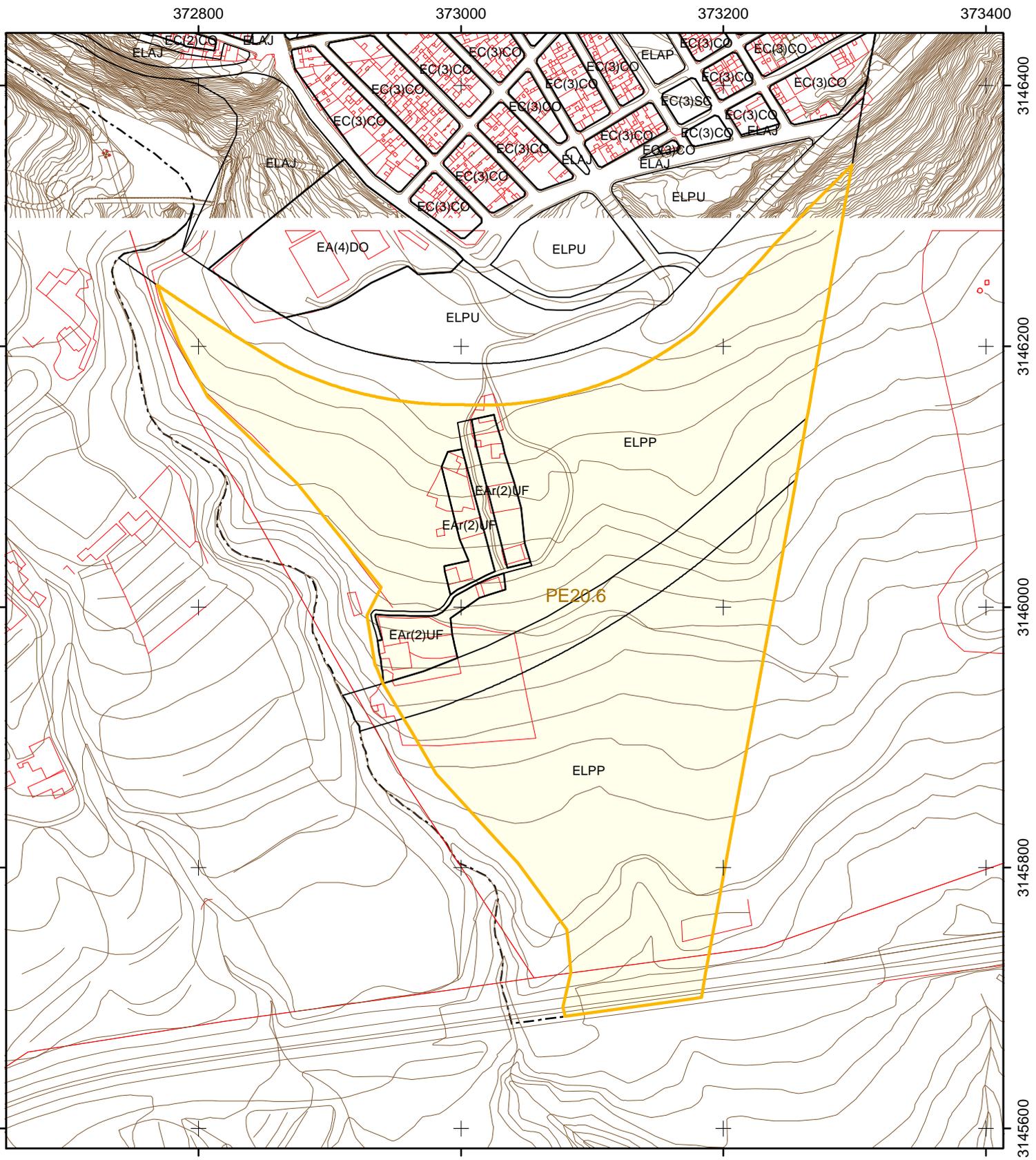
# PLAN ESPECIAL PE20.5

ESCALA  
**1:3000**

HOJA 1:2000  
**61**

EQUIPO REDACTOR  
Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna  
ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA  
**OCTUBRE  
2004**



PLANO

# PLAN ESPECIAL PE20.6

ESCALA  
**1:4000**

HOJA 1:2000  
**67**

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna  
ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

**OCTUBRE  
2004**

## 22. PLAN ESPECIAL DE MONTAÑA PACHO (SUSPENDIDO)

1.- **Ámbito:** Se delimita en la documentación gráfica del plan, incluyendo la superficie del parque del Polígono 5 de 28.188 m<sup>2</sup>, parte del parque propuesto por el P.G.O. y la parcela de 16.224 m<sup>2</sup> de SGDO junto al colegio de Montaña Pacho perteneciente al Polígono Resto, resultando una superficie total de 103.547 m<sup>2</sup> (23,5 Has), según los datos del convenio propuesto por COINTE S.A.

2.- **Objeto:** Ordenar la zona del parque de montaña Pacho permitiendo la reubicación de los equipamientos ya obtenidos en los anteriores polígonos, la definición de una o varias parcelas de usos terciarios y la obtención de parte del parque de sistema general a cuenta de la reclasificación de suelo y las compensaciones económicas previstas en el convenio propuesto por COINTE S.A.

3.- **Determinaciones:**

El parque del polígono cinco quedará integrado en el parque del conjunto de la montaña y se mantendrá la superficie destinada al sistema general docente pero ubicada donde así lo determine el Plan Especial.

Según los datos contenidos en el convenio propuesto por COINTE, S.A., resulta:

Superficie destinada a parque (polígono 5): 28.188 m<sup>2</sup>  
Superficie de equipamiento docente (polígono resto): 16.224 m<sup>2</sup>  
Superficie reclasificada: 59.135 m<sup>2</sup>  
Superficie de cesión para parque (convenio): 78 m<sup>2</sup>  
Superficie de suelo edificable: 41.353 m<sup>2</sup>

Sobre la superficie de suelo edificable se podrá realizar una edificabilidad total de 55.000 m<sup>2</sup>, para la que el Plan Especial determinará su uso final optando por establecer los 55.000 m<sup>2</sup> en uso terciario o bien materializar dicho aprovechamiento en dos parcelas, una de uso terciario para una edificabilidad total de 38.500 m<sup>2</sup> y otra de uso residencial de 16.500 m<sup>2</sup>.

Para el uso comercial la tipología de aplicación será la correspondiente a usos terciarios (EA(3)UT) con las características definidas en el P.G.O.: tres plantas, 1,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de retranqueos de 3 m a linderos.

Para el uso residencial la tipología de aplicación será la de edificación abierta (EA(4)CO) con las características definidas en el P.G.O.: cuatro plantas, 1,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, 40% ocupación.

La ubicación de los equipamientos representada en planos es indicativa pero en cualquier caso el Plan Especial deberá ubicar la parcela de docente con frente a la rambla y tratará de integrar una sola

pieza en continuidad el antiguo parque del polígono cinco y la superficie obtenida de parque con el resto del parque de la montaña.

En el momento que mediante la gestión del P.G.O. se obtenga el resto de los terrenos del SGPU-2 podrá aumentarse el ámbito del Plan Especial para resolver de manera unitaria el desarrollo del mismo, de acuerdo con la legislación vigente.

Las determinaciones de este Plan Especial no significan una modificación de las obligaciones correspondientes al Polígono cinco ni al Polígono Resto, ya que sólo se produce una reubicación de los terrenos cedidos de acuerdo con lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Gestión.

Las obras de urbanización pendientes de ejecutar de la rambla son obligaciones de polígono cinco pero al tener frente las nuevas parcelas será condición inexcusable su ejecución para poder materializar los aprovechamientos previstos.

4.- Gestión: La gestión y la iniciativa serán privativas para redactar el Plan Especial de acuerdo a lo estipulado en el convenio urbanístico que le sirve de soporte entre el Ayuntamiento y COINTE S.A.

4.1.- El Plan Especial definirá una unidad de actuación coincidente con su ámbito con las condiciones de aprovechamiento establecidas en el convenio. En el caso de que la superficie propiedad de COINTE, S.A. fuese inferior a los estimados 59.130 m<sup>2</sup>., se disminuirá dicho aprovechamiento de acuerdo con las condiciones señaladas en el apartado 1.º del punto siguiente de esta ficha, 5. "Observaciones". Será a la "superficie de suelo edificable" resultante a la que se le aplique la edificabilidad tipo prevista en el convenio: 1,33 m<sup>2</sup>.c./m<sup>2</sup>.s.

5.-Observaciones: Si de la comprobación pormenorizada de los datos de superficie reseñados en el apartado 3 de esta ficha, documentalmente probados, resultase una menor cabida de lo que se denomina "superficie reclasificada", esa disminución se detraerá obligatoriamente de la "superficie de suelo edificable", manteniéndose idénticas las superficies de parque, con un total de 45.970 m<sup>2</sup> y de equipamiento docente, de 16.224 m<sup>2</sup>.

5.1.-Interpuesto el recurso contencioso-administrativo número 1669/1998 ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, contra el acuerdo que aprobó el Convenio Urbanístico establecido entre la expresada entidad y este Ayuntamiento, se ha dictado sentencia por dicho tribunal, con fecha 5 de febrero del presente año, que se transcribe a continuación:

"ESTIMAR el recurso contencioso-administrativo núm. 1669/98, y declarar la nulidad del Convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de La Laguna y la entidad COINTE, S.A. y aprobado por el Pleno del citado Ayuntamiento el día 30 de julio de 1998, sin hacer especial pronunciamiento sobre las costas".



## 23. PLAN ESPECIAL DE LA MONTAÑA DEL DRAGO

1.- *Ámbito:* Comprende la totalidad del suelo delimitado en el correspondiente plano P.2 de Gestión y Planeamiento Remitido, en la Montaña del Drago y junto al Camino de San Miguel de Geneto.

2.- *Objeto:* Conseguir una propuesta de ordenación que no contravenga todos los criterios urbanísticos en relación con el territorio: Respeto al medio físico, aspectos paisajísticos y relación con el entorno.

3.- *Determinaciones:*

- El Plan Especial mantendrá los aprovechamientos y cesiones convenidas en los cuatro convenios, ya suscritos, que corresponden a cada una de las unidades de actuación definidas.
- El Plan Especial determinará la localización de la edificación, su tipología y altura máxima de la misma. Esta última, en ningún caso sobrepasará las tres (3) plantas de altura.
- Asimismo, el plan definirá la red viaria local, resolviendo los problemas de borde de su ámbito para su adecuada inserción en la trama urbana prevista por el P.G.O.



PLANO

# PLAN ESPECIAL PE23

ESCALA  
1:3000

HOJA 1:2000  
**58**

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna  
ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

**OCTUBRE  
2004**

## 24. PLAN ESPECIAL DEL CRUCE DE LAS CANTERAS

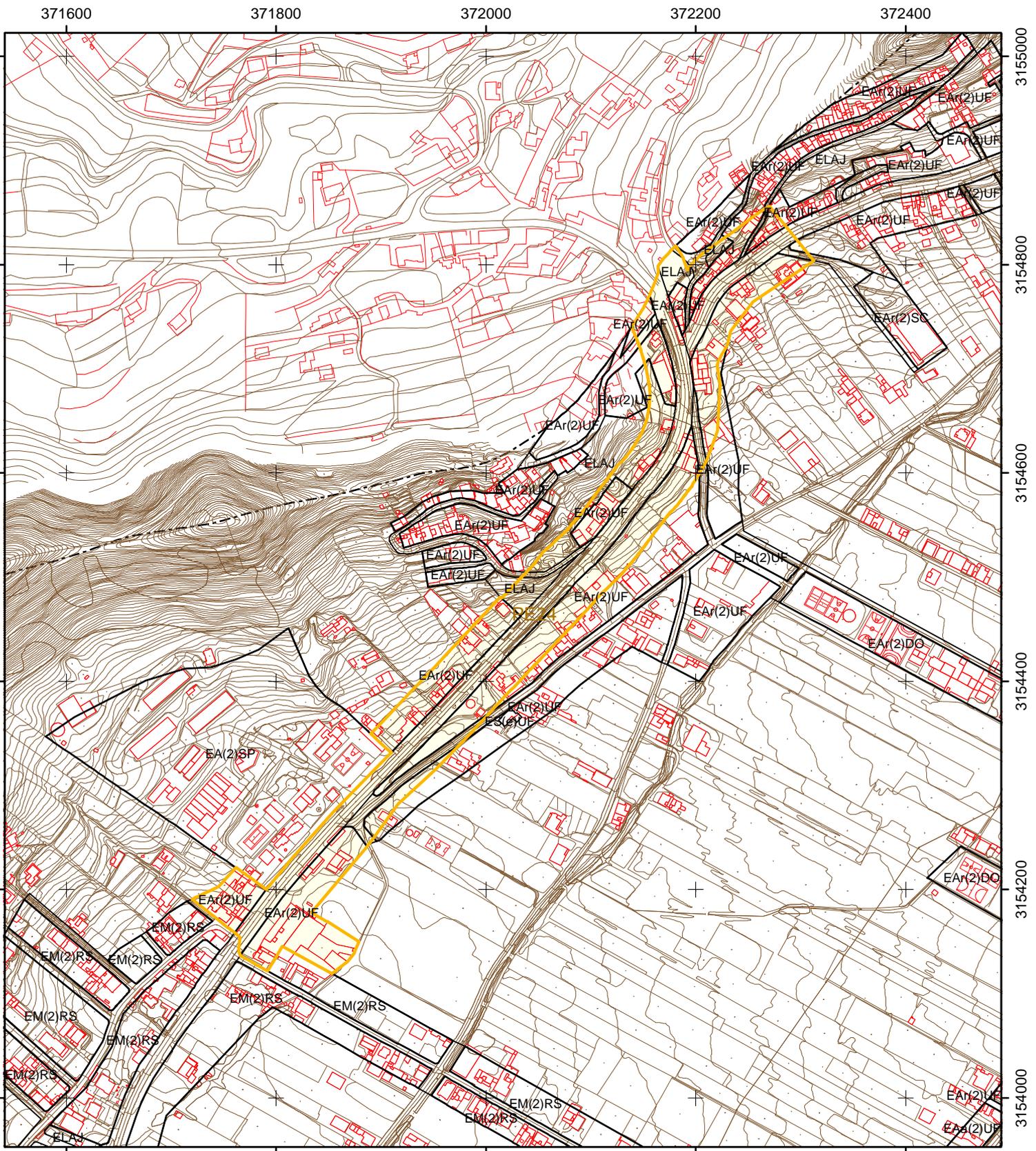
1.- **Ámbito:** Se definirá por el propio Plan Especial a lo largo de Las Canteras TF-121 (Carretera de La Laguna a Punta del Hidalgo (TF-13) en el tramo comprendido entre el comienzo de la vía de ronda y las Canteras) y TF-114 (carretera de las Canteras a la Cruz del Carmen(TF-12) en el primer tramo (250 metros de largo), cercano al cruce de Las Canteras).

Así mismo se incluirán las superficies correspondientes del Asentamiento Rural Jardina-Las Mercedes (AR-24) definido por el P.G.O. en los dos márgenes de dichas carreteras (con un fondo de 25 metros medidos desde la arista exterior de la calzada.)

2.- **Objeto:** Resolver y justificar la solución de enlace y continuidad de las dos carreteras mencionadas en el cruce de Las Canteras.

3.- **Determinaciones:**

- Se evitará la colmatación de la edificación en los márgenes de las carreteras.
- Por motivos de seguridad vial se regulará la accesibilidad a las mismas conforme a lo dispuesto en el Decreto 131/1995.
- La viabilidad de la solución del enlace de las Canteras podrá justificarse también con el correspondiente proyecto técnico que, una vez aprobado cumplirá el objeto del presente plan especial y lo justificará como figura de desarrollo de las determinaciones del P.G.O.



PLANO

# PLAN ESPECIAL PE24

ESCALA  
1:5000

HOJA 1:2000  
**29**

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna  
ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

**OCTUBRE  
2004**