ÍNDICE

BAJAMAR 1 2
BAJAMAR 3 3
TEJINA 1 4
TEJINA 2 5
TEJINA 3 6
TEJINA 4 7
TEJINA 5 8
VALLE DE GUERRA 1 9
VALLE DE GUERRA 2 10
(suspendido por Acuerdo de la Cotmac) 10
GUAMASA 1 11
(suspendido por Acuerdo de la Cotmac) 11
GUAMASA 3 12
(suspendido por Acuerdo de la Cotmac) 12
LA VEGA 1 13
(suspendido por Acuerdo de la Cotmac) 13
LA VEGA 2 14
LA VEGA 3 15
LA VEGA 4 16
GENETO 1 17
(suspendido por Acuerdo de la Cotmac) 17
GENETO 2 18
(suspendido por Acuerdo de la Cotmac) 18
GENETO 3 19
GENETO 4 20
GENETO 5 21
GENETO 6 22
GENETO 7 23
GENETO 8 24
(suspendido por Acuerdo de la Cotmac) 24
GENETO 10 25
GENETO 11 26
LA CUESTA 1 27
LA CUESTA 2 28
LA CUESTA 3 29

CONSIDERACIONES GENERALES E INSTRUCCIONES DE ORDENACION

1.- Mediante el sistema de fichas, el presente volumen contiene la ordenación particularizada y los criterios generales de ordenación de los sectores en que se divide el Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado.

2.- En cada ficha se indican para cada sector, conforme se establece en las Normas Urbanísticas, los objetivos de su delimitación, criterios para su desarrollo y sistema de actuación para cada uno de ellos. Así mismo, contiene los usos globales que se asignan a cada uno, la superficie del sector, la edificabilidad máxima permitida, las tipologías autorizadas y la edificabilidad media del sector.

3.- Igualmente se establecen las pautas generales que han de presidir en cada caso la ordenación en función de los objetivos generales del Plan y de las circunstancias concretas del sector.

4.- Se indican los sistemas generales INCLUIDOS al sector con referencia a su denominación y superficie.

5.- En el desarrollo del Plan Parcial se admite una diferencia de superficie del 5% respecto de la considerada por el Plan General.
Esta diferencia de superficie se derivará de la más precisa definición de los límites y no del aumento injustificado de la misma. Si de la medición real del terreno, conservando los mismos linderos grafiados en plano se determinase una superficie total superior o inferior a la señalada por el Plan General, el Plan Parcial reajustará las cesiones y dotaciones, proporcionalmente.

6.- Para el establecimiento de la densidad de viviendas y dado que el Acuerdo de la Cotmac, establecía que se eliminara la densidad máxima de 70 vdas/he, se ha tomado como referencia para el cálculo de las reservas de suelo establecidas en el Reglamento de Planeamiento en los sectores con tipologías de edificación cerrada, la densidad resultante de dividir la edificabilidad total del sector entre 100 m^2.
El cálculo del número de viviendas en sectores con tipologías de ciudad jardín, se ha obtenido dividiendo la edificabilidad máxima del sector entre la edificabilidad específica del tipo edificatorio, obteniendo la superficie de suelo edificable, que a su vez, dividida entre la superficie de parcela mínima, se obtiene el número máximo de viviendas y por lo tanto la densidad.
Este número de viviendas es el que se refleja en el documento de gestión.

7.- El viario interior propuesto por el plan parcial será como mínimo de 10 metros de ancho, salvo en los casos que la ordenación detallada del entorno inmediato se derive un ancho superior, y en aquellos en que, por el contrario, la integración de las edificaciones existentes exija anchos inferiores.

8.- Cuando en los planos de cada sector se señale alguna vía local propuesta para el Plan Parcial su trazado será indicativo, permitiéndose pequeños reajustes en función del mayor grado de definición del Plan Parcial y siempre que se justifique la solución distinta que consiga el mismo objetivo.

9.- En las vías de ancho superior a 10 metros será obligatoria la plantación de arbolado a razón de un elemento por cada 10 metros lineales de vía.

10.- Los espacios libres de protección del viario no computan a los efectos de dotación de zona verde, espacios libres o edificabilidad.

11.- Las tipologías permitidas se ordenarán en función de los porcentajes establecidos en cada ficha. En el caso de que no se indiquen, el Plan Parcial podrá optar por establecer los porcentajes de cada una o realizar una sola tipología, sin que aumente la edificabilidad establecida para el sector.

12.- Las reservas de suelo destinadas a espacios libres, dotaciones y equipamientos cumplirán tanto las condiciones establecidas en el artículo 36 de la LOTCan, como las del Anexo al Reglamento de Planeamiento. Entre las que se definen en este último serán de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento todas ellas salvo el equipamiento comercial.

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

BAJAMAR 1

PLANO/S:	(11)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	39.112 M²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	71vds.
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	18 vdas./ha.
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.45 m²c/m²s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EAb(2)UF

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)

ESPACIOS LIBRES:	3.911 M²
GUARDERÍA:	0000 M²
E.G.B.:	1.350 M²
B.U.P.:	0000 M²
PARQUE DEPORT.:	0000 M²
EQUIP. COMERCIAL:	350 M² (71 M² Const.)
EQUIP. SOCIAL:	350 M² (71 M² Const.)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:	3.520 M²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	3.520 M²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

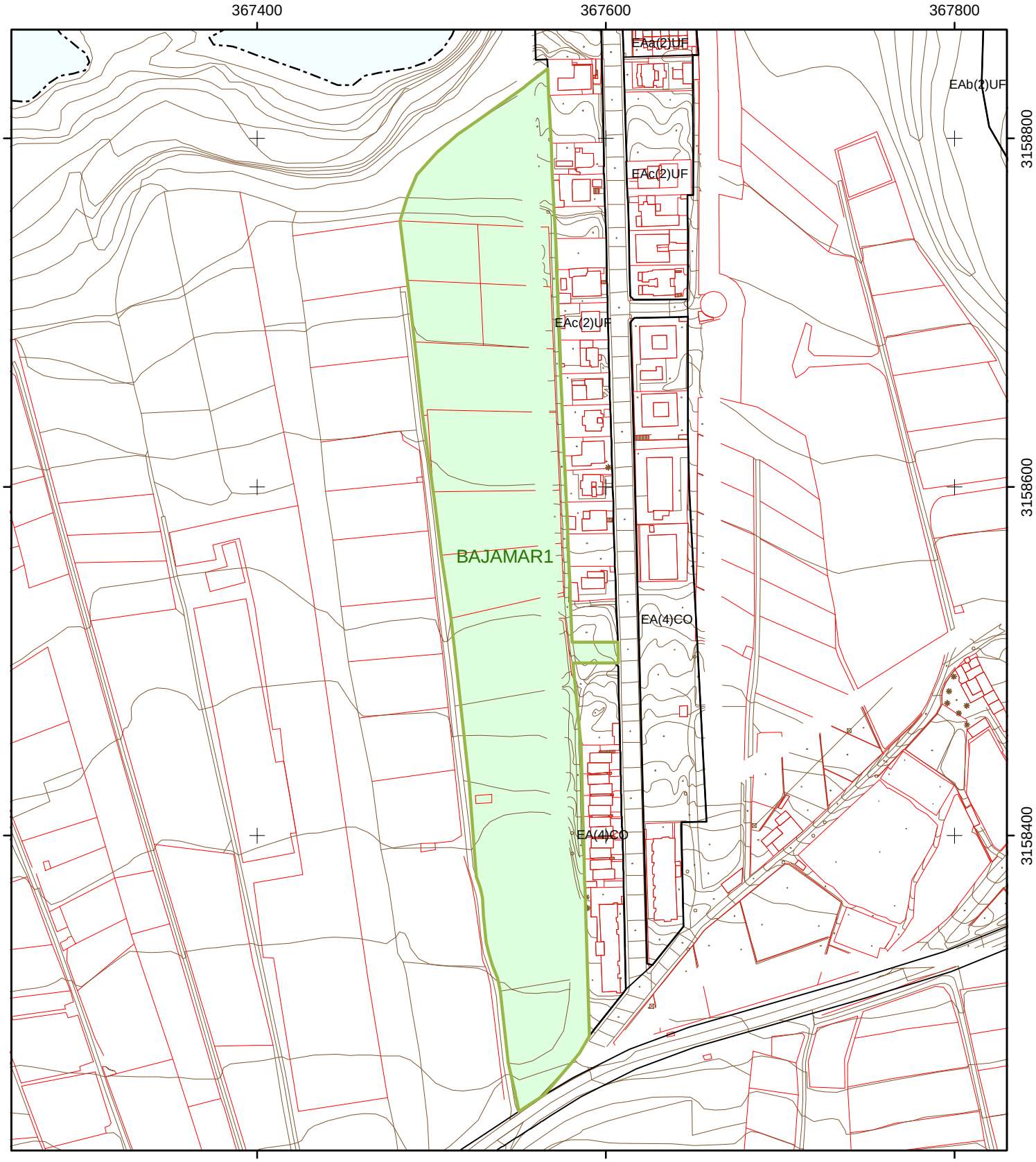
DENOMINACIÓN:
SUPERFICIE:

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

-. Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.
-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.
-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.
-. El borde con la costa se resolverá con vías peatonales y zonas verdes. Nunca se rematará con vías de tráfico rodado.



PLANO

PLAN PARCIAL

BAJAMAR1

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

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

BAJAMAR 3

PLANO/S:	(11)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	58.679 M²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	108 Vdas.
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	18 Vdas/ha.
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.45 m²c/m²s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EAb(2)UF

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)

ESPACIOS LIBRES:	5.867 M²
GUARDERÍA:	0000 M²
E.G.B.:	1.350 M²
B.U.P.:	0000 M²
PARQUE DEPORT.:	0000 M²
EQUIP. COMERCIAL:	350 M² (108 M² Const.)
EQUIP. SOCIAL:	350 M² (108 M² Const.)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:	5.281 M²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	5.281 M²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

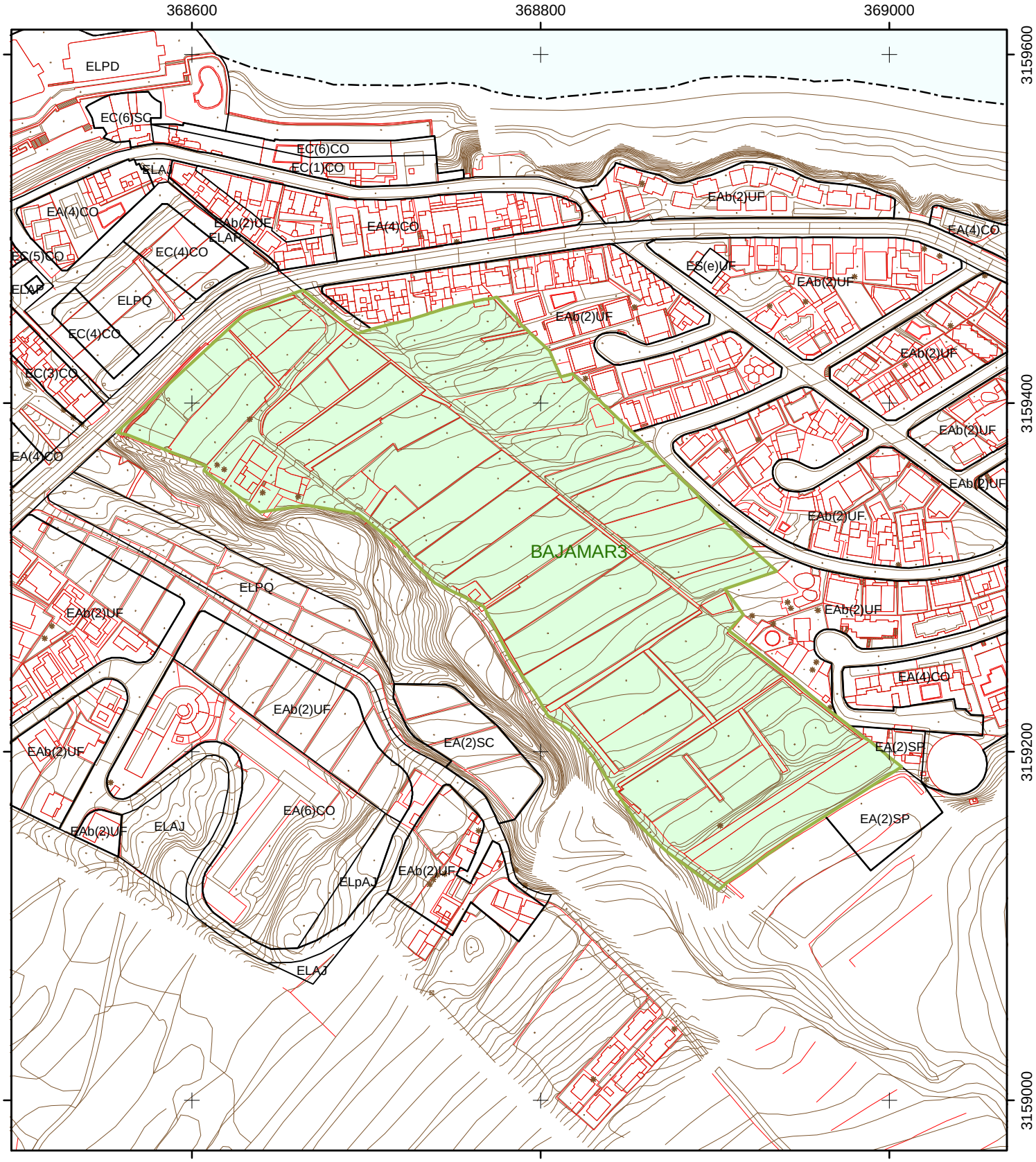
DENOMINACIÓN:
SUPERFICIE:

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

-. Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.
-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.
-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.
-. El borde con el barranco se resolverá con áreas peatonales y zonas verdes, no permitiéndose que el límite se resuelva con edificios ni con calles de tráfico rodado.
-. Las edificaciones existentes en el sector, catalogadas, se integrarán en la ordenación del plan pudiendo formar parte de los equipamientos que se delimiten por éste.



PLANO

PLAN PARCIAL

BAJAMAR3

ESCALA
1:3000

HOJA 1:2000
11

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna

ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

OCTUBRE 2004

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

TEJINA 1

PLANO/S:	(16)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	100.941 M²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.80 m²c/m²s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EC(2)CO-EC(3)CO

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)

A efectos de cálculo el Nº de viviendas= 100.941 x 0.8/100 m²= 808 vdas.

ESPACIOS LIBRES:	16.968 M²
GUARDERÍA:	1.616 M²
E.G.B.:	8.080 M²
B.U.P.:	0000 M²
PARQUE DEPORT.:	4.848 M²
EQUIP. COMERCIAL:	898 M² (1.616 M² -EC(2)UT.)
EQUIP. SOCIAL:	1.796 M² (3232 M² -EC(2)SC.)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:	16.151 M²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	16.151 M²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

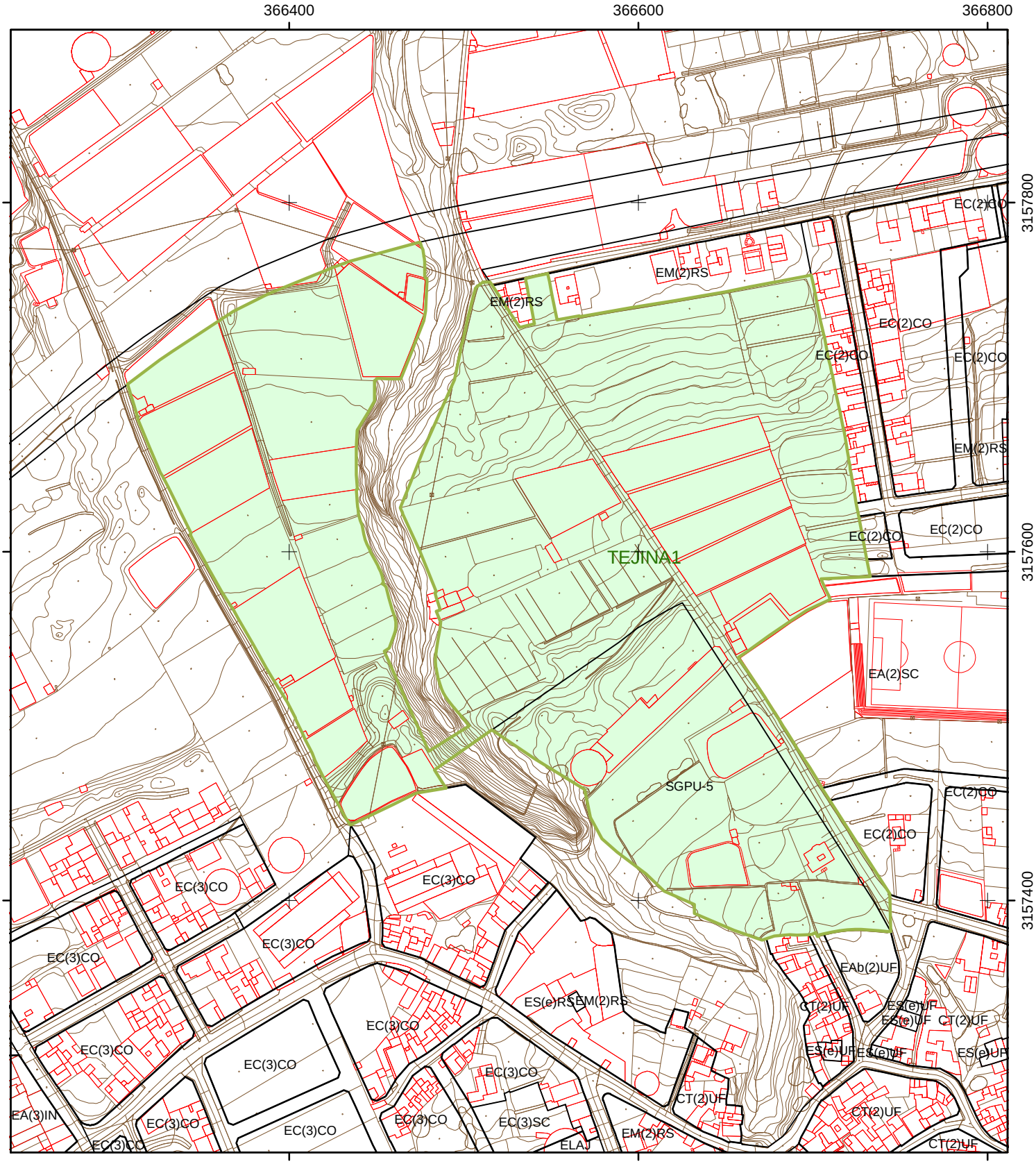
DENOMINACIÓN:	SG-PU-5	SGSC-7
SUPERFICIE:	20.486 m²	1.794 m²

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

-. Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.
-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.
-. Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.
-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.
-. El Plan Parcial deberá resolver la conexión de los dos ámbitos del sector a ambos lados del barranco.
-. Los bordes del barranco deberán ser tratados con vías peatonales y zonas verdes.
-. El 20% del aprovechamiento urbanístico se destinará para la promoción y construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, con independencia del 10% del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria al Ayuntamiento. El Plan Parcial determinará la localización de las parcelas destinadas a tal fin.



PLANO

PLAN PARCIAL

TEJINA1

ESCALA
1:3000

HOJA 1:2000
25

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna

ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

OCTUBRE 2004

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

TEJINA 2

PLANO/S:	(16, 17)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	39.688 M²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.80 m²c/m²s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EC(2)CO

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)

A efectos de cálculo el Nº de viviendas= 39.688 x 0.8/100 m²= 318 vdas.

ESPACIOS LIBRES:	5.724 M²
GUARDERÍA:	636 M²
E.G.B.:	3.180 M²
B.U.P.:	0000 M²
PARQUE DEPORT.:	1.908 M²
EQUIP. COMERCIAL:	0177 M² (318 M² Const.) EC(2)UT
EQUIP. SOCIAL:	0530 M² (954 M² Const.) EC(2)SC

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:	6.350 M²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	6.350 M²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

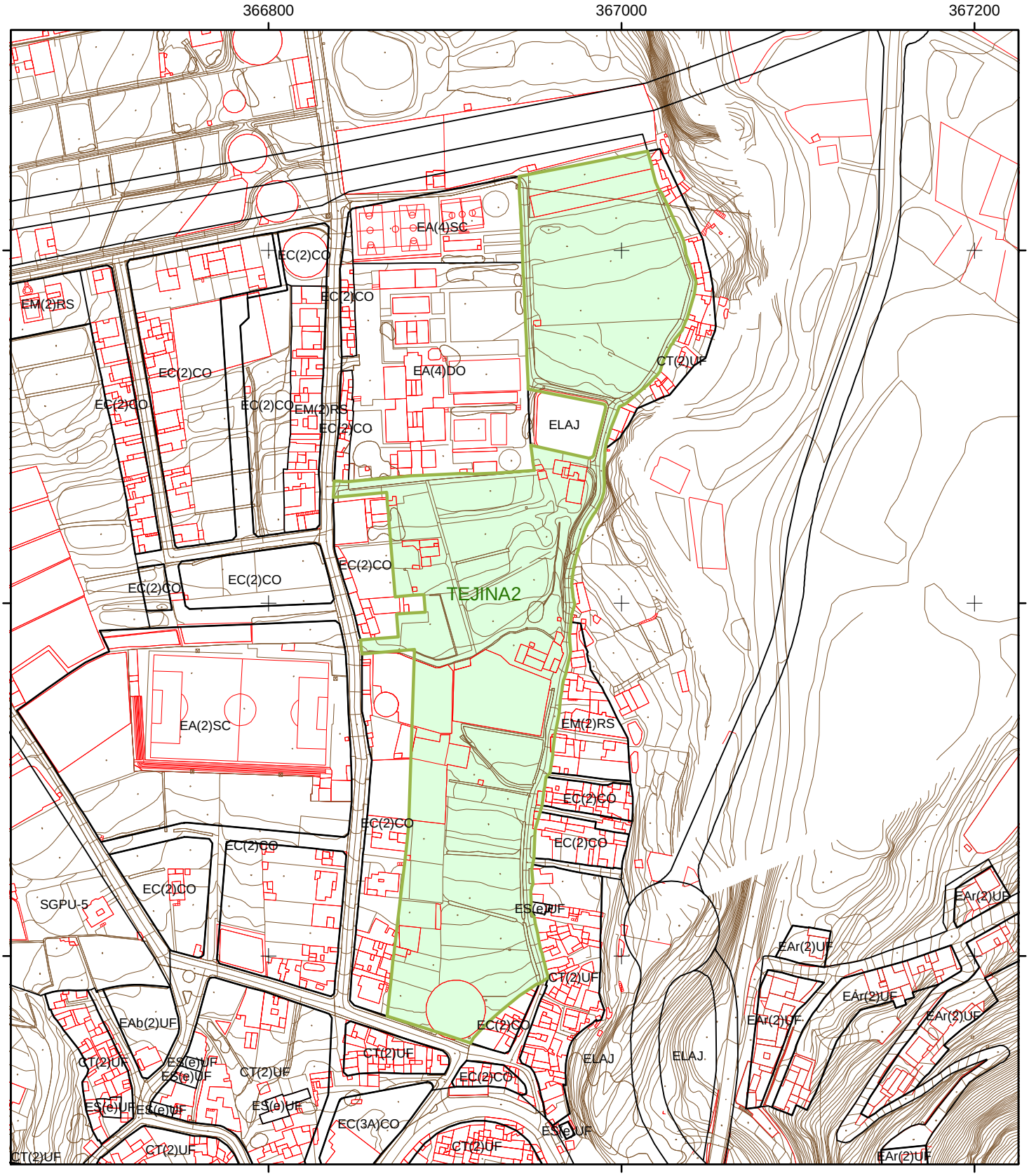
DENOMINACIÓN:
SUPERFICIE:

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

-. Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.
-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.
-. Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.
-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.
-. Se deberán respetar las vías señaladas en los planos de ordenación y gestión como vías directrices de la intervención.
-. Las edificaciones existentes en el sector se integrarán en la propuesta de ordenación del Plan, de tal manera que no serán afectadas ni por la red viaria ni por los espacios libres de uso público y equipamientos.
-. El Plan Parcial deberá resolver el ensanche del camino de El Cardón al propiciar la consolidación de sus márgenes.
-. El 20% del aprovechamiento urbanístico se destinará para la promoción y construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, con independencia del 10% del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria al Ayuntamiento. El Plan Parcial determinará la localización de las parcelas destinadas a tal fin.



PLANO

PLAN PARCIAL

TEJINA2

ESCALA
1:3000

HOJA 1:2000
25

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna

ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

OCTUBRE 2004

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

TEJINA 3

PLANO/S:	(16)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	84.249 M²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.80 m²c/m²s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EC(2)IN-EA(3)IN-EC(2)CO (20.000 M² Uso Residencial)

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)

A efectos de cálculo el Nº de viviendas= 20.000 x 0.8/100 m²= 160 vdas.

ESPACIOS LIBRES:	8.425 M²
GUARDERÍA:	0.000 M²
E.G.B.:	1.600 M²
B.U.P.:	0.000 M²
PARQUE DEPORT.:	1.685 M²
EQUIP. COMERCIAL:	0936 M² (1.685 M² Const.)EC(2)UT
EQUIP. SOCIAL:	0936 M² (1.685 M² Const.) EC(2)SC

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:	8.425 M²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	2.570 M²(IN) + 3.200 M² (CO)= 5.770 M²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

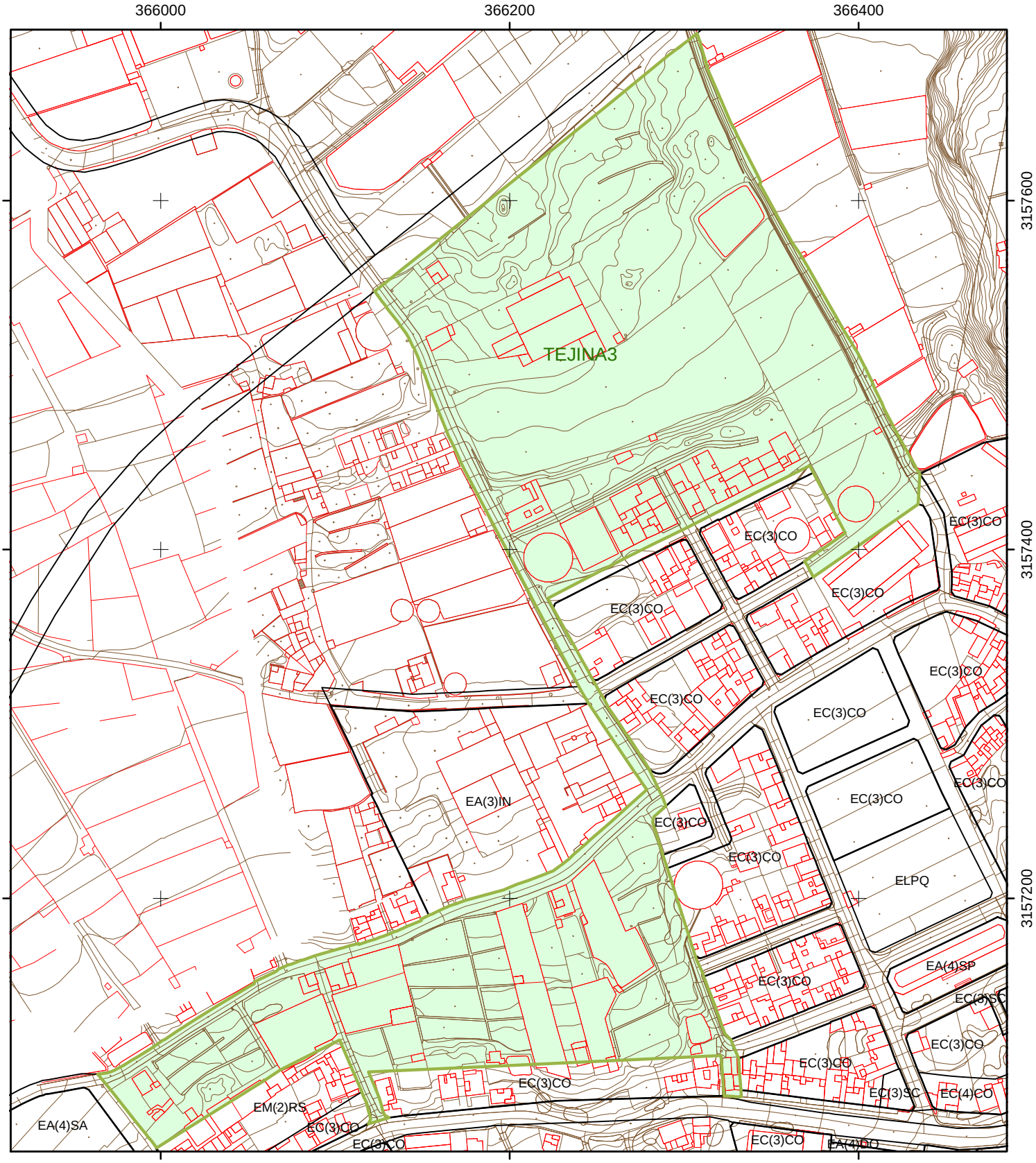
DENOMINACIÓN:
SUPERFICIE:

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

-. Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.
-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.
-. Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.
-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.
-. El Plan Parcial deberá contemplar la separación en términos de protección ambiental, del uso industrial respecto al residencial y del Centro sanitario colindante.
-. Se deberán respetar las vías señaladas en los planos de ordenación y gestión como vías directrices de la intervención.
-. La edificación residencial se localizará en las manzanas cerradas que lindan con el suelo urbano.
-. El 20% del aprovechamiento urbanístico se destinará para la promoción y construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, con independencia del 10% del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria al Ayuntamiento. El Plan Parcial determinará la localización de las parcelas destinadas a tal fin.



PLANO

PLAN PARCIAL

TEJINA3

ESCALA
1:3000

HOJA 1:2000
25

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna

ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

OCTUBRE 2004

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

TEJINA 4

PLANO/S:	(16, 20)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	61.224 M²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.80 m²c/m²s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EC(2)CO-EM(2)RS

DOTACIONES EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)

A efectos de cálculo el Nº de viviendas= 61.224 x 0.8/100 m²= 490 vdas.

ESPACIOS LIBRES:	8.820 M²
GUARDERÍA:	0980 M²
E.G.B.:	4.900 M²
B.U.P.:	0000 M²
PARQUE DEPORT.:	2.940 M²
EQUIP. COMERCIAL:	0272 M² (490 m² const. EC(2)UT)
EQUIP. SOCIAL:	0817 M² (1.470 m² constr. EC(2)SC)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:	9.796 M²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	9.796 M²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

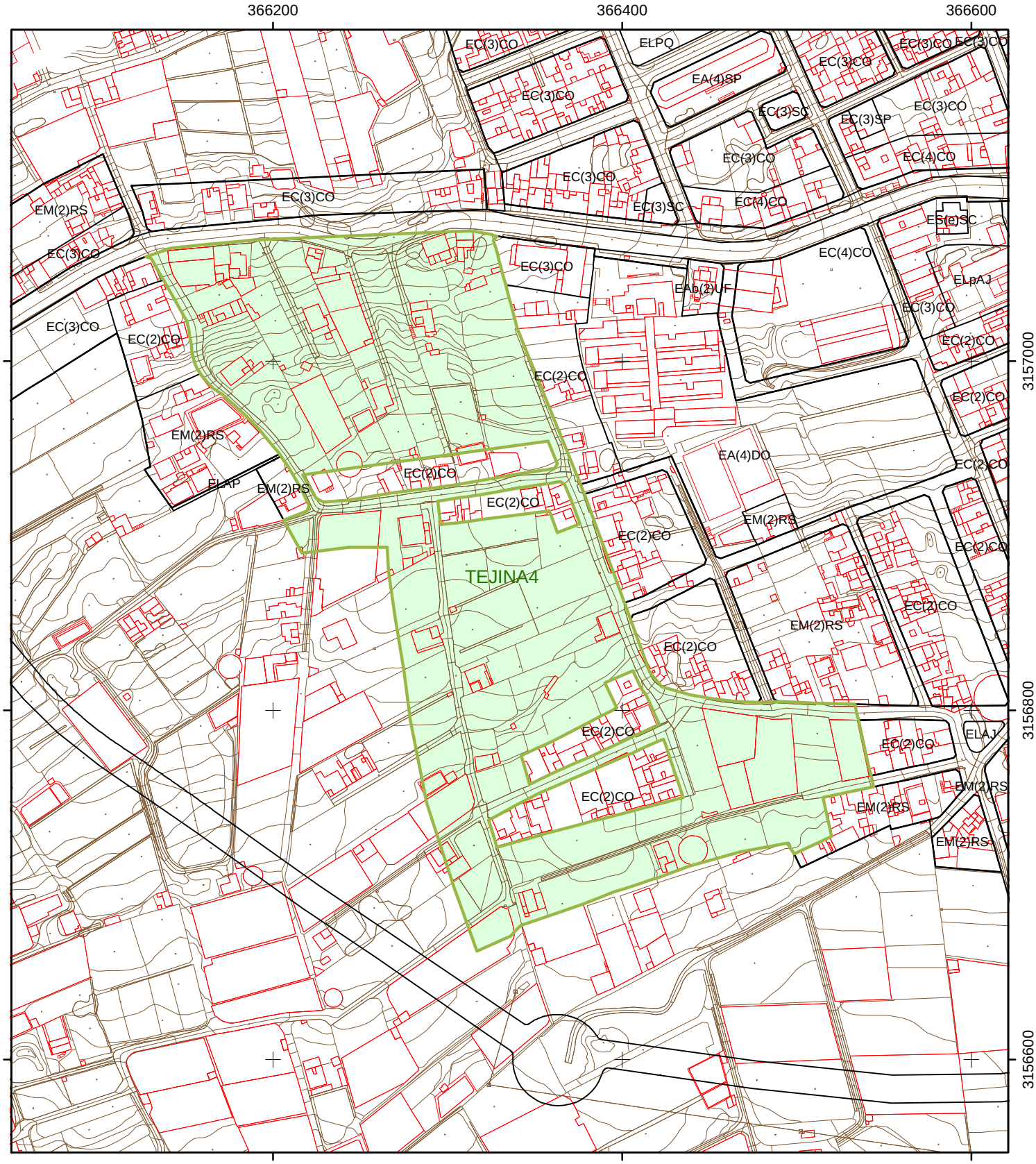
DENOMINACIÓN:
SUPERFICIE:

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

-. Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.
-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.
-. Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.
-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.
-. Se deberán respetar las vías señaladas en los planos de ordenación y gestión como vías directrices de la intervención.
-. Las edificaciones existentes en el sector se integrarán en la propuesta de ordenación del Plan, de tal manera que no serán afectadas ni por la red viaria ni por los espacios libres de uso público y equipamientos.
-. El 20% del aprovechamiento urbanístico se destinará para la promoción y construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, con independencia del 10% del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria al Ayuntamiento. El Plan Parcial determinará la localización de las parcelas destinadas a tal fin.



PLANO

PLAN PARCIAL

TEJINA4

ESCALA
1:3000

HOJA 1:2000
33

EQUIPO REDACTOR

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

FECHA

OCTUBRE 2004

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

TEJINA 5

PLANO/S:	(20, 21)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	40.450m²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.80 m²c/m²s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EC(2)CO

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)

A efectos de cálculo el Nº de viviendas= 40.450 x 0.8/100 m²= 324 vdas.

ESPACIOS LIBRES:	5.832 M²
GUARDERÍA:	0648 M²
E.G.B.:	3.240 M²
B.U.P.:	0000 M²
PARQUE DEPORT.:	1.944 M²
EQUIP. COMERCIAL:	0180 M² (324 m² const.) EC(2)UT
EQUIP. SOCIAL:	0540 M² (972 m² constr.) EC(2)SC

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:	6.472 M²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	6.472 M²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

DENOMINACIÓN:	SGRV-27
SUPERFICIE:	99 M²

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

-. Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.

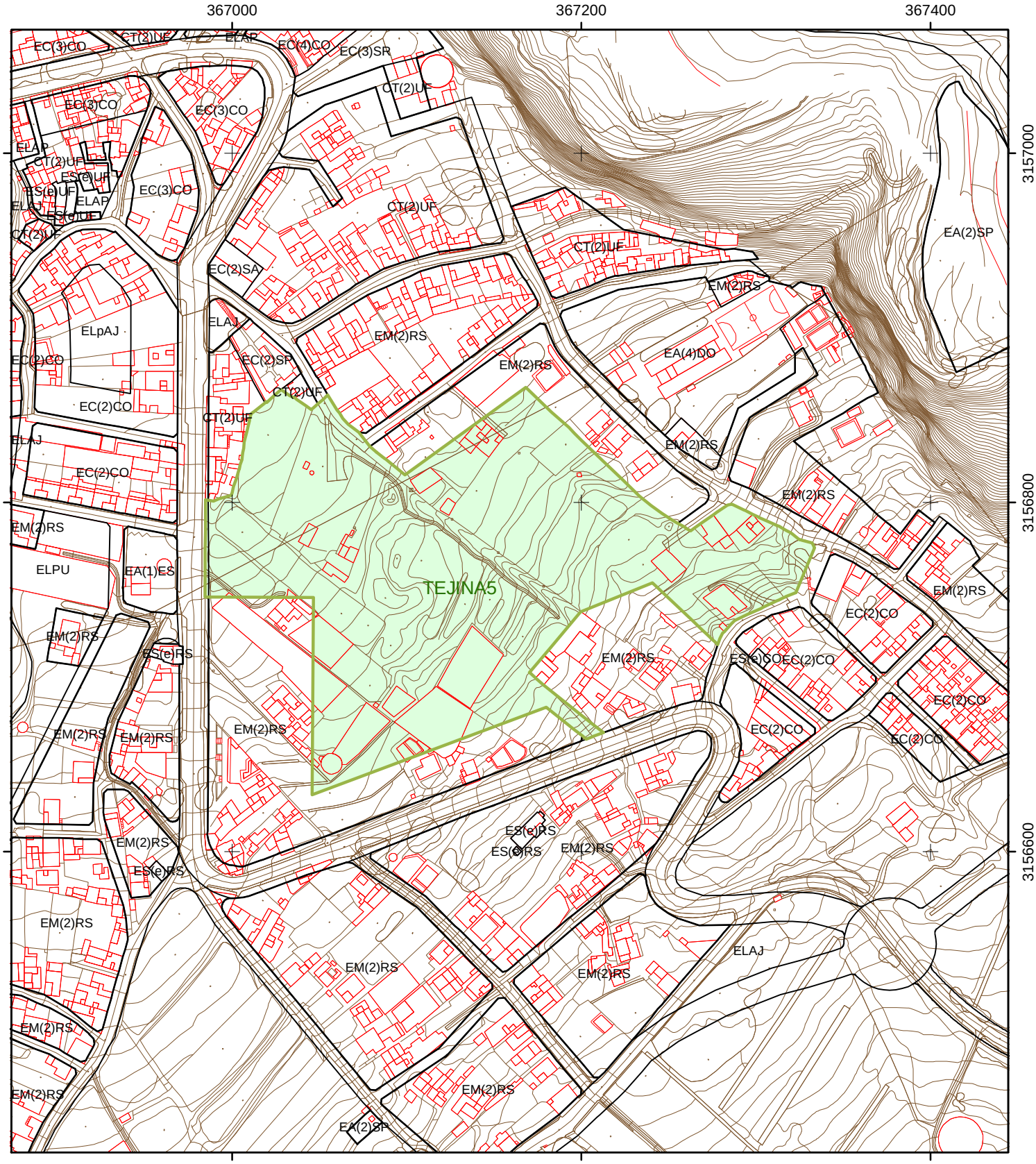
-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.

-. Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.

-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.

-. Se deberán respetar las vías señaladas en los planos de ordenación y gestión como vías directrices de la intervención.

-. El 20% del aprovechamiento urbanístico se destinará para la promoción y construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, con independencia del 10% del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria al Ayuntamiento. El Plan Parcial determinará la localización de las parcelas destinadas a tal fin.



PLANO

PLAN PARCIAL

TEJINA5

ESCALA
1:3000

HOJA 1:2000
34

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna

ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

OCTUBRE 2004

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

VALLE DE GUERRA 1

PLANO/S:	(23)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	83.844 M²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.80 m²c/m²s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EC(2)CO-EC(3)CO

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)

A efectos de cálculo el Nº de viviendas= 83.844 x 0.8/100 m²= 671 vdas.

ESPACIOS LIBRES:	14.091 M²
GUARDERÍA:	1.342 M²
E.G.B.:	6.710 M²
B.U.P.:	0000 M²
PARQUE DEPORT.:	4.026 M²
EQUIP. COMERCIAL:	0746 M² (1.342 M² Const. EC(2)UT)
EQUIP. SOCIAL:	1.491 M² (2.684 M² Const. EC(2)SC)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:	13.415 M²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	13.415 M²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

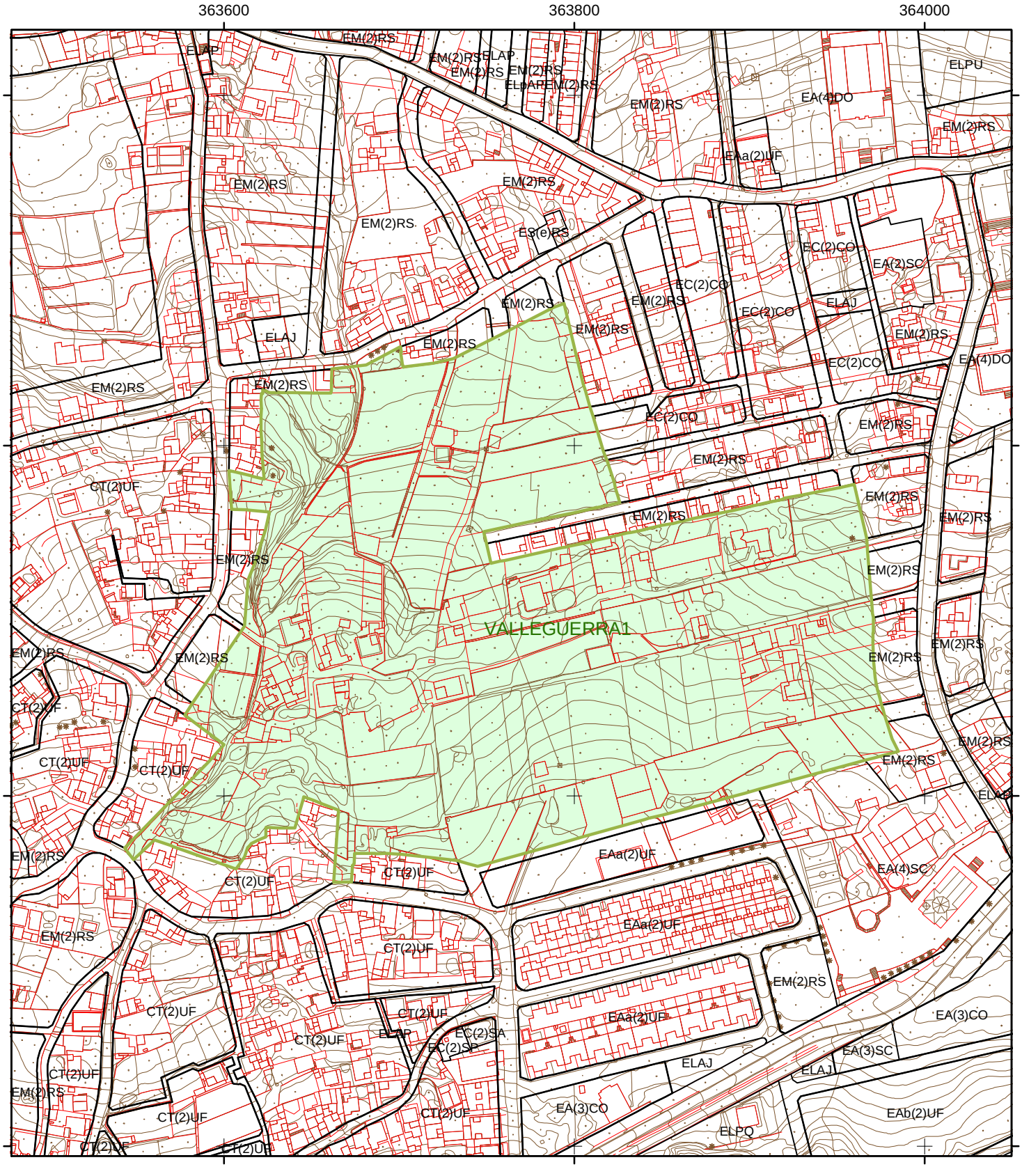
DENOMINACIÓN:
SUPERFICIE:

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

-. Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.
-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.
-. Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.
-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.
-. Se deberán respetar las vías señaladas en los planos de ordenación y gestión como vías directrices de la intervención.
-. Las edificaciones existentes en el sector se integrarán en la propuesta de ordenación del Plan, de tal manera que no serán afectadas ni por la red viaria ni por los espacios libres de uso público y equipamientos.
-. El 20% del aprovechamiento urbanístico se destinará para la promoción y construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, con independencia del 10% del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria al Ayuntamiento. El Plan Parcial determinará la localización de las parcelas destinadas a tal fin.



PLANO

PLAN PARCIAL

VALLEGUERRA1

ESCALA
1:3000

HOJA 1:2000
38

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna

ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

OCTUBRE 2004

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

VALLE DE GUERRA 2

(suspendido por Acuerdo de la Cotmac)

PLANOS:	(19, 20)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	32.465 M²
NÚMERO MAXIMO DE VIVIENDAS:	--- Unidades
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	--- Vdas/Ha.
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.80 m²c/m²s
TIPOS EDIFICATORIOS PERMITIDOS:	EC(2)IN

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)

ESPACIOS LIBRES:	[illegible] M²
GUARDERÍA:	0000 M²
E.G.B.:	0000 M²
B.U.P.:	0000 M²
PARQUE DEPORT.:	0650 M²
EQUIP. COMERCIAL:	0325 M² (325 M² Const.)
EQUIP. SOCIAL:	0325 M² (325 M² Const.)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:	3.246,50 M²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	1.300 M²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

DENOMINACIÓN:
SUPERFICIE:

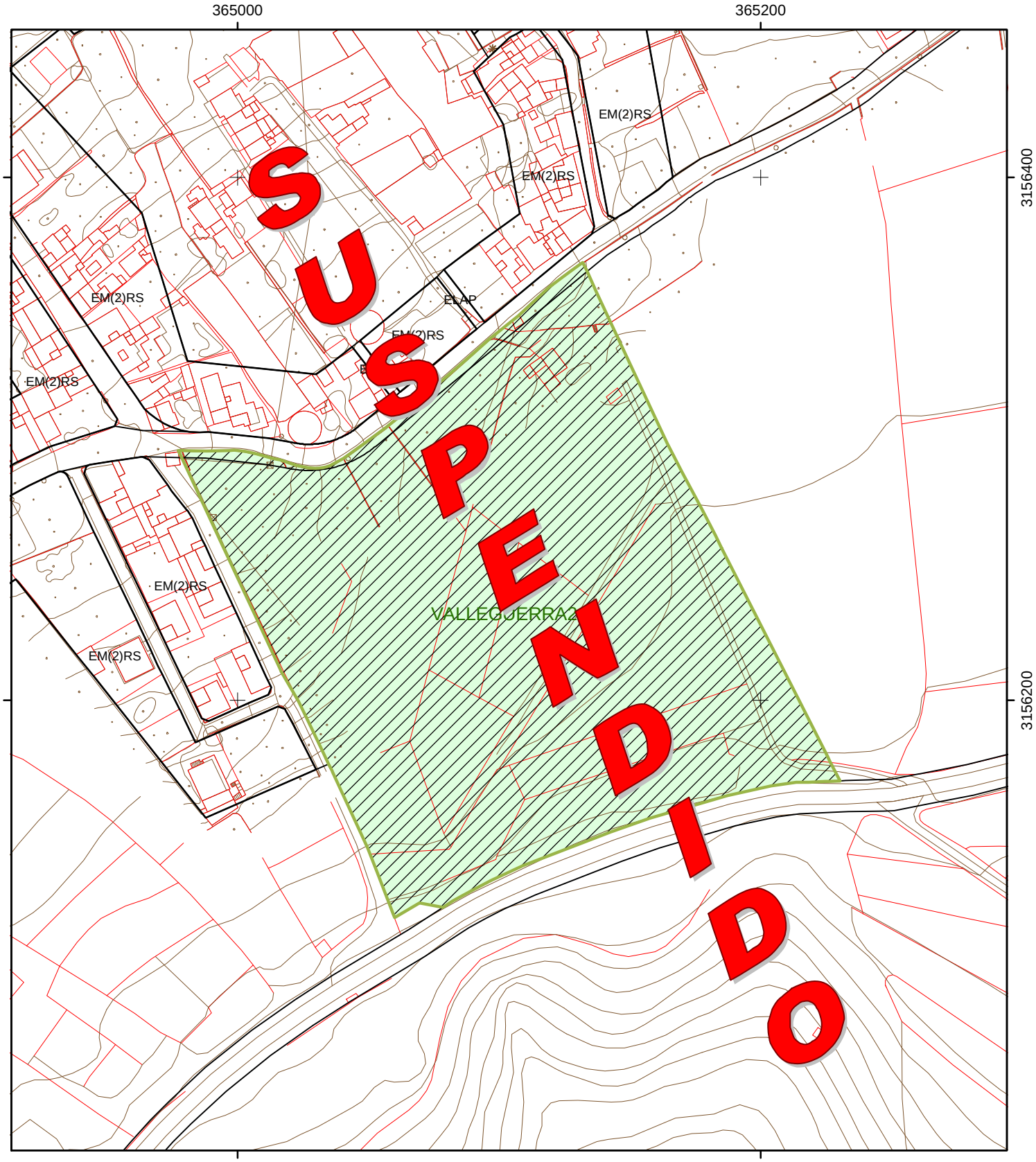
GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

-. Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.
-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.
-. Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.
-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.
-. Se deberán respetar las vías señaladas en los planos de ordenación y gestión como vías directrices de la intervención.

SUSPENDIDO



PLANO

PLAN PARCIAL

VALLEGUERRA2

ESCALA
1:2000

HOJA 1:2000
33

EQUIPO REDACTOR

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

FECHA

OCTUBRE 2004

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

GUAMASA 1

(suspendido por Acuerdo de la Cotmac)

PLANOS:	(32, 37)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	117.007 M²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	163 Vdas.
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	14 Vdas/ha.
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.35 m²c/m²s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EAc(2)UF

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)

ESPACIOS LIBRES:	11.007 M²
GUARDERÍA:	0000 M²
E.G.B.:	1.350 M²
B.U.P.:	0000 M²
PARQUE DEPORT.:	0000 M²
EQUIP. COMERCIAL:	0500 M² (163 M² Const.)
EQUIP. SOCIAL:	0500 M² (163) M² Const.)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:	8.190 M²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	8.190 M²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

DENOMINACIÓN:
SUPERFICIE:

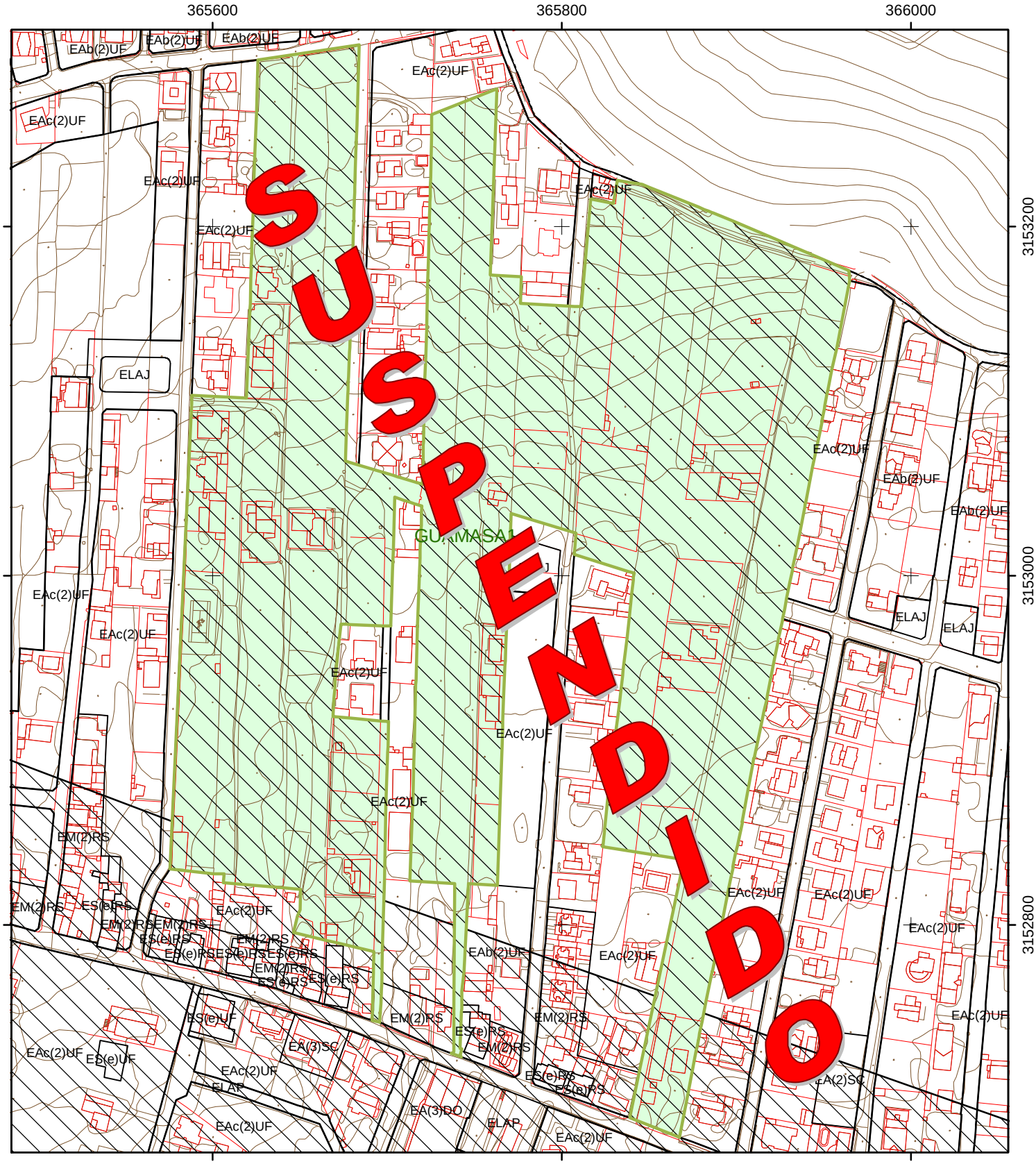
GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

-. Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.
-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.
-. Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.
-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.
-. Las edificaciones existentes en el sector se integrarán en la propuesta de ordenación del Plan, de tal manera que no serán afectadas ni por la red viaria ni por los espacios libres de uso público y equipamientos.

SUSPENDIDO



PLANO

PLAN PARCIAL

GUAMASA1

ESCALA
1:3000

HOJA 1:2000
55

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna

ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

OCTUBRE 2004

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

GUAMASA 3

(suspendido por Acuerdo de la Cotmac)

PLANO:	(44, 50)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	193.605 M²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	--- Unidades
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	--- Vdas/Ha.
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.80 m²c/m²s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EA(3)IN

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)

ESPACIOS LIBRES:	19.[illegible] M²
GUARDERÍA:	0000 M²
E.G.B.:	0000 M²
B.U.P.:	0000 M²
PARQUE DEPORT.:	3.862 M²
EQUIP. COMERCIAL:	1.931 M²
EQUIP. SOCIAL:	1.931 M²

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:	19.307 M²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	7.724 M²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

DENOMINACIÓN:
SUPERFICIE:

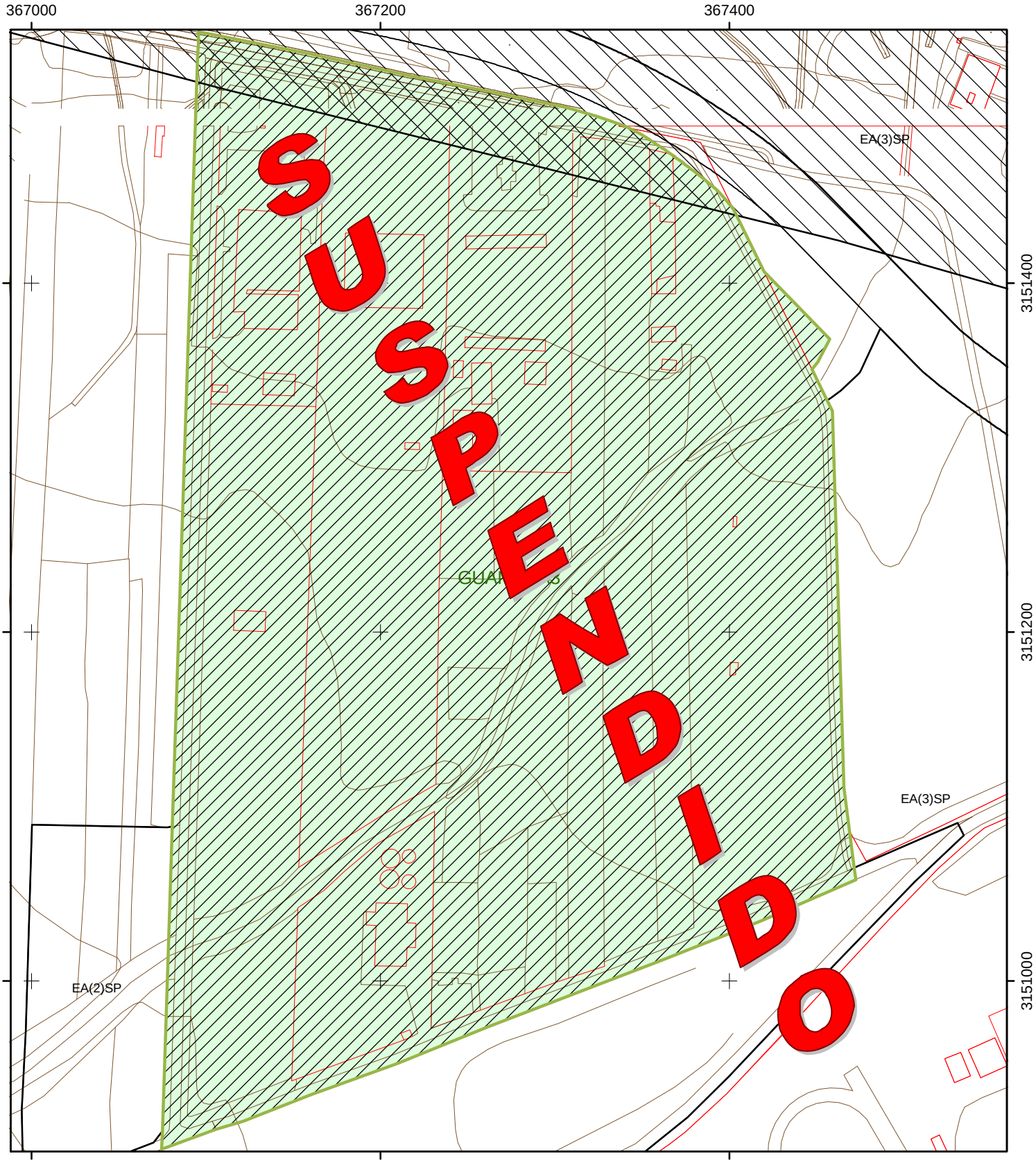
GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Público. Cooperación.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

-. Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.
-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.
-. Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.
-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.
-. Las edificaciones existentes en el sector se integrarán en la propuesta de ordenación del Plan, de tal manera que no serán afectadas ni por la red viaria ni por los espacios libres de uso público y equipamientos.
-. Las industrias que se localicen en este sector estarán relacionadas fundamentalmente con la actividad agropecuaria. Asimismo será compatible con la actividad del Matadero y complementarias del mismo en este sector.

SUSPENDIDO



PLANO

PLAN PARCIAL

GUAMASA3

ESCALA
1:3000

HOJA 1:2000
63

EQUIPO REDACTOR

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

FECHA

OCTUBRE 2004

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

LA VEGA 1
(suspendido por Acuerdo de la Cotmac)

PLANOS:	(38, 39)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	37.811 M²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.80 m²c/m²s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EA(3)IN-EAb(2)UF (21.600 M² Uso Residencial)

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)

ESPACIOS LIBRES:	3.781 M²
GUARDERÍA:	0000 M²
E.G.B.:	1.350 M²
B.U.P.:	0000 M²
PARQUE DEPORT.:	0817 M²
EQUIP. COMERCIAL:	0213 M²
EQUIP. SOCIAL:	0213 M²

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:	5.089 M²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	4.108 M²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

DENOMINACIÓN:
SUPERFICIE:

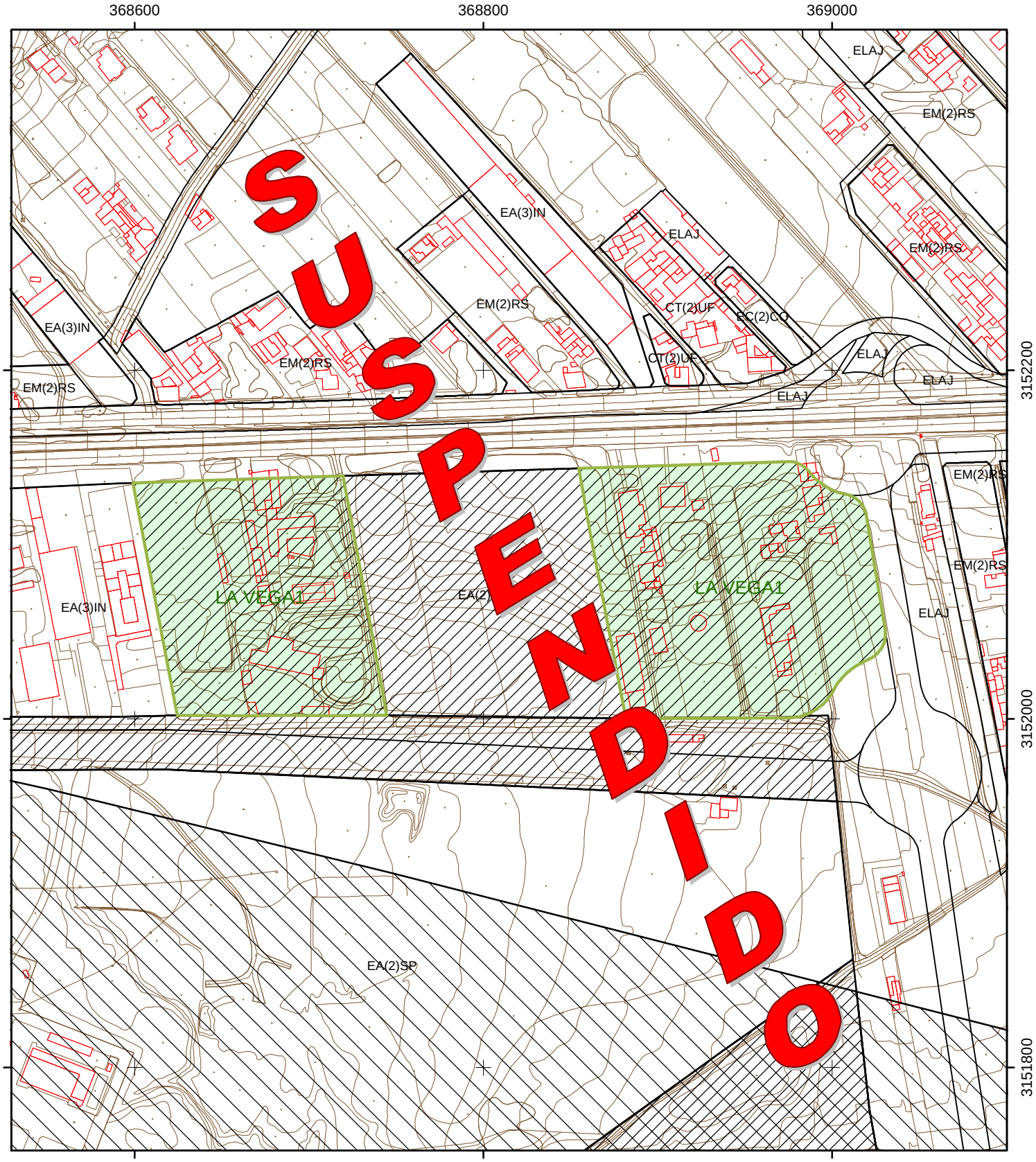
GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

-. Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.
-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.
-. Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.
-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en el límite entre el suelo urbanizable industrial con el suelo urbanizable residencial, de forma que sirva de transición entre las dos tipologías edificatorias.

SUSPENDIDO



PLANO

PLAN PARCIAL

LA VEGA1

ESCALA
1:3000

HOJA 1:2000
57

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna

ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

OCTUBRE 2004

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

LA VEGA 2

PLANO/S:	(39)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	51.374 M²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	72 Vdas.
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	14 Vdas/ha.
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.35 m²c/m²s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EAc(2)UF

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)

ESPACIOS LIBRES:	5.137 M²
GUARDERÍA:	0000 M²
E.G.B.:	1.350 M²
B.U.P.:	0000 M²
PARQUE DEPORT.:	0000 M²
EQUIP. COMERCIAL:	0500 M² (72 M² Const.)
EQUIP. SOCIAL:	0500 M² (72) M² Const..)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:	3.596 M²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	3.596 M²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

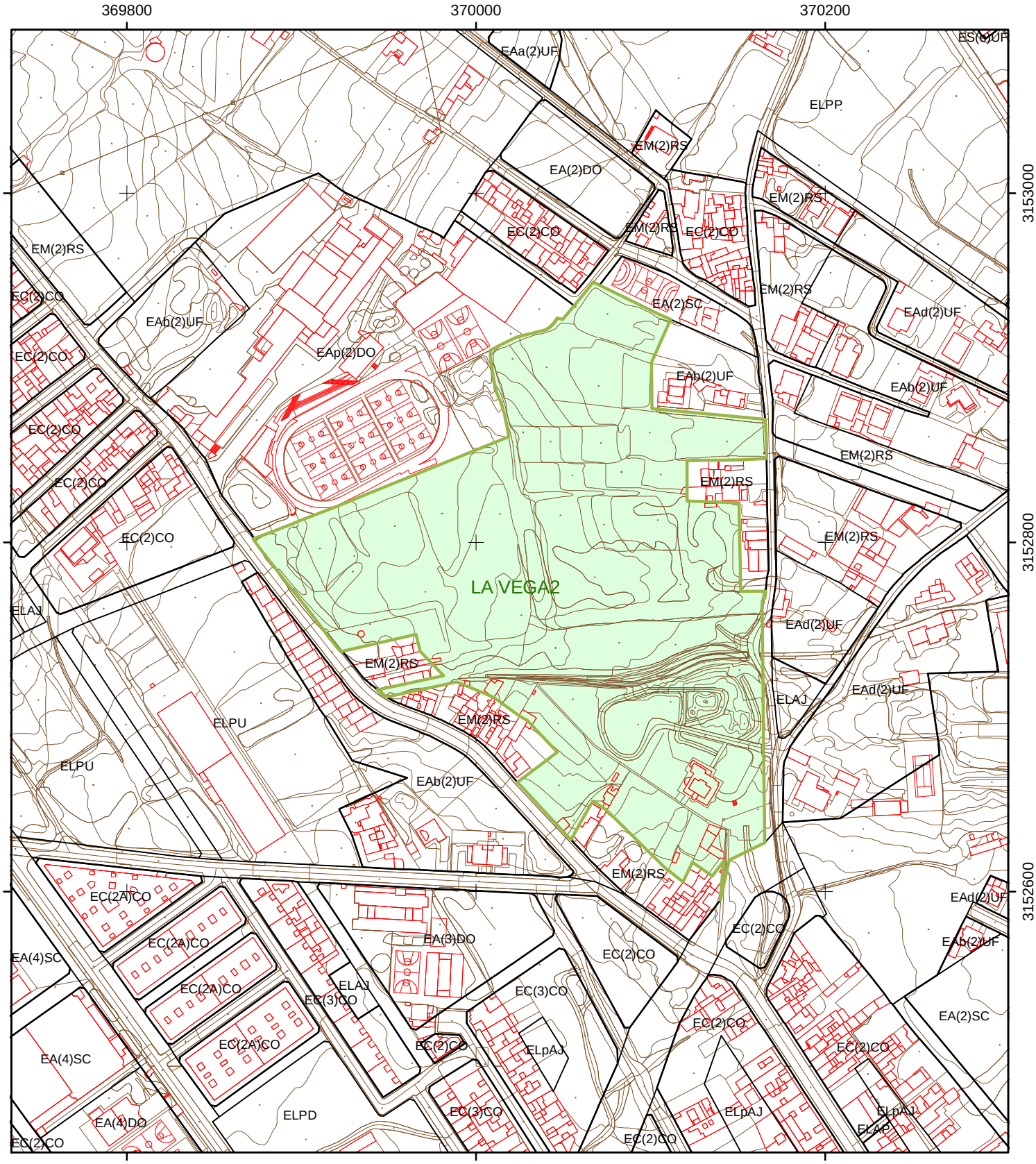
DENOMINACIÓN:
SUPERFICIE:

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

-. Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.
-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.
-. Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.
-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.
-. Se deberán mantener las conexiones viarias previstas en los planos de ordenación como garantía de la solución del tráfico de la zona.



PLANO

PLAN PARCIAL

LA VEGA2

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

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

LA VEGA 3

PLANO/S:	(33)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	94.295 M²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	132 Vdas.
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	14 Vdas./ha
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.35 m²c/m²s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EAc(2)UF

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)

ESPACIOS LIBRES:	9.429 M²
GUARDERÍA:	0000 M²
E.G.B.:	1.350 M²
B.U.P.:	0000 M²
PARQUE DEPORT.:	0000 M²
EQUIP. COMERCIAL:	0500 M² (132 M² Const.)
EQUIP. SOCIAL:	0500 M² (132) M² Const..)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:	6.601 M²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	6.601 M²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

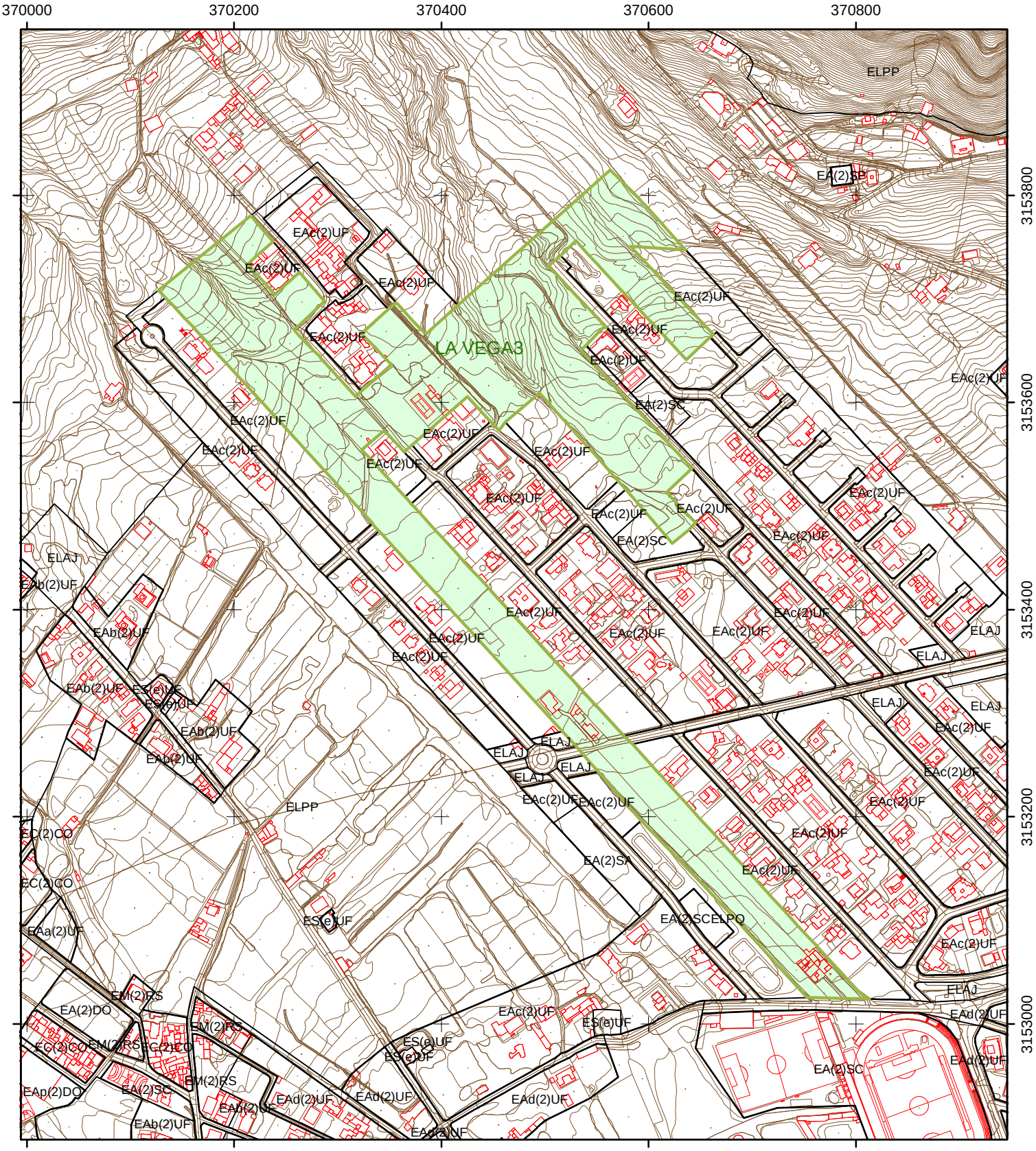
DENOMINACIÓN:
SUPERFICIE:

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

-. Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.
-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.
-. Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.
-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.
-. Se deberán mantener las conexiones viarias previstas en los planos de ordenación como garantía de la solución del tráfico de la zona.



PLANO

PLAN PARCIAL

LA VEGA3

ESCALA
1:5000

HOJA 1:2000
51

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna

ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

OCTUBRE 2004

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

LA VEGA 4

PLANO/S:	(33, 39)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	114.180M²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	114 Vdas.
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	10 Vdas./ha
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.35 m²c/m²s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EAd(2)UF

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)

ESPACIOS LIBRES:	11.418 M²
GUARDERÍA:	0000 M²
E.G.B.:	1.350 M²
B.U.P.:	0000 M²
PARQUE DEPORT.:	0000 M²
EQUIP. COMERCIAL:	0700 M² (114 M² Const.)
EQUIP. SOCIAL:	0700 M² (114 M² Const..)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:	7.993 M²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	7.993 M²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

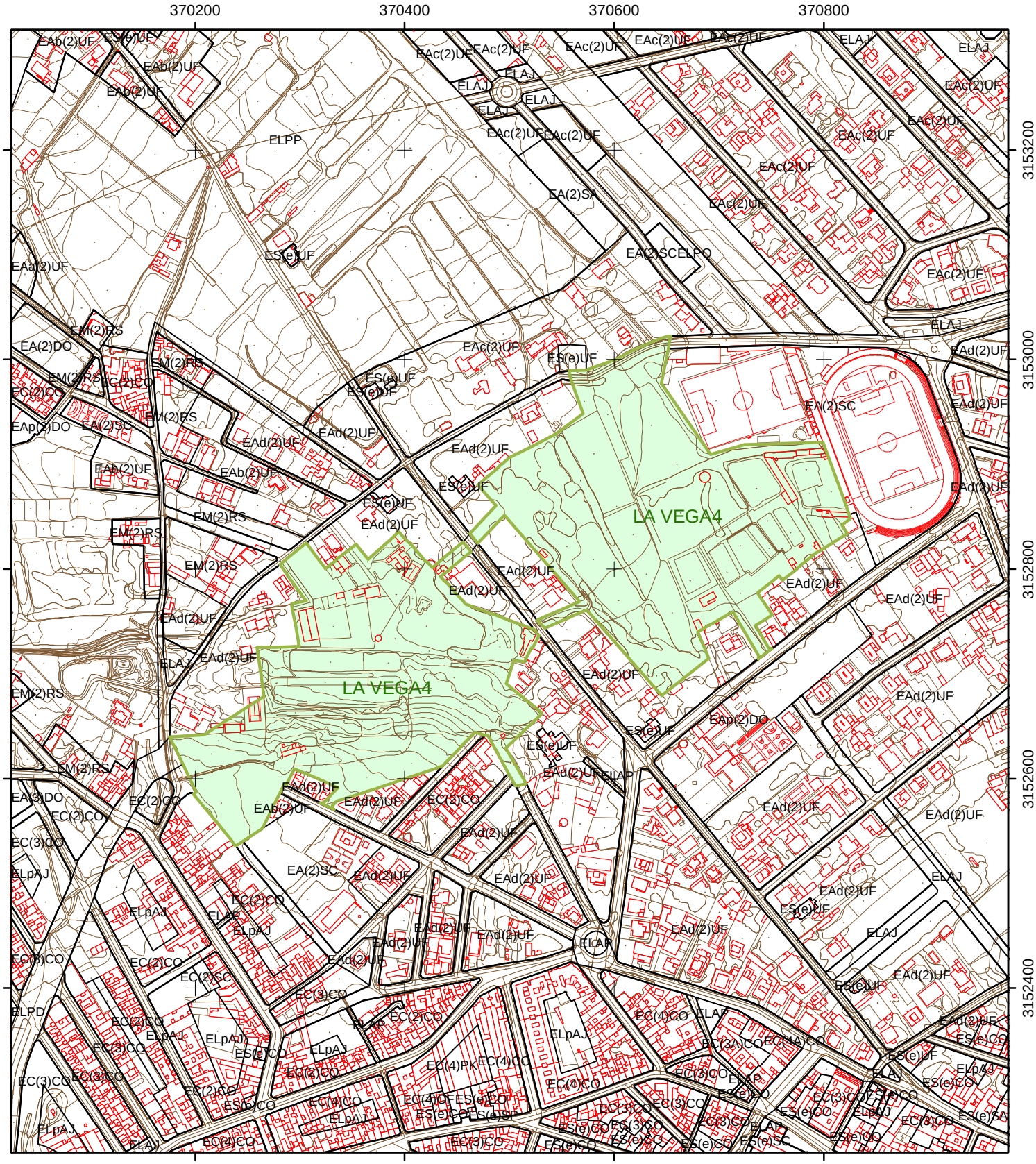
DENOMINACIÓN:
SUPERFICIE:

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

-. Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.
-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.
-. Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.
-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.
-. Se deberán mantener las conexiones viarias previstas en los planos de ordenación como garantía de la solución del tráfico de la zona.
-. El Plan Parcial deberá tener en cuenta la cercanía del Sistema General Deportivo existente en la zona, de modo que se dote a la misma de los aparcamiento necesarios.



PLANO

PLAN PARCIAL

LA VEGA4

ESCALA
1:5000

HOJA 1:2000
58

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna

ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

OCTUBRE 2004

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

GENETO 1
(suspendido por Acuerdo de la Cotmac)

PLANO:	(51, 52)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	106839 M²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.8 m²c/m²s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EC(3)CO-EC(4)CO-EC(5)CO

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)

ESPACIOS LIBRES:	20000 M²
GUARDERÍA + E.G.B.:	10500 M²
B.U.P.:	0000 M²
PARQUE DEPORT.:	5250 M²
EQUIP. COMERCIAL:	1500 M² Const. Situados preferentemente en planta baja de edificios de uso conjunto residencial.
EQUIP. SOCIAL:	2600 M² (3000 M² Const. EC(3)SC.)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:	17270 M²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	17270 M²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

DENOMINACIÓN:	SG-PU-2	SG-RV-3
SUPERFICIE:	14.950 M²	9.747 M²

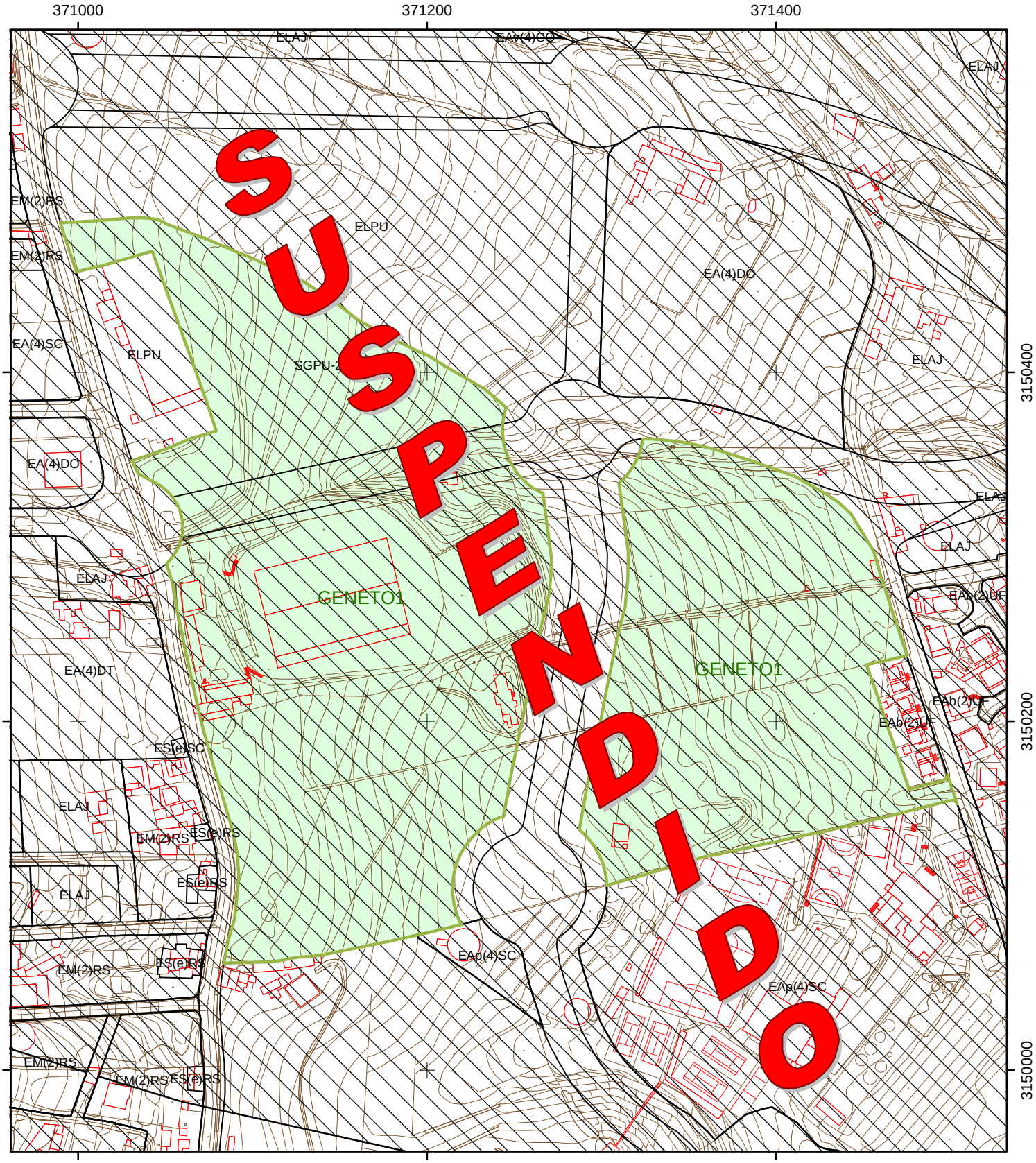
GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

-. Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.
-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.
-. Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.
-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.
-. El 20% del aprovechamiento urbanístico se destinará para la promoción y construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, con independencia del 10% del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria al Ayuntamiento. El Plan Parcial determinará la localización de las parcelas destinadas a tal fin.

SUSPENDIDO



PLANO

PLAN PARCIAL

GENETO1

ESCALA
1:3000

HOJA 1:2000
71

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna

ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

OCTUBRE 2004

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

GENETO 2
(suspendido por Acuerdo de la Cotmac)

PLANO/S:	(58)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	156.217 M²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.8 m²c/m²s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EC(2)CO-EC(2)CO-EAa(2)UF

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)
A efectos de cálculo el Nº de viviendas: 156.217 x 0.8/100 m²= 1.250 vdas.

ESPACIOS LIBRES:	26.250 M²
GUARDERÍA:	2.500 M²
E.G.B.:	12.500 M²
B.U.P.:	0000 M²
PARQUE DEPORT.:	7.500 M²
EQUIP. COMERCIAL:	2.083 M² (3.750 M² Const. EC(2)UT.)
EQUIP. SOCIAL:	4.167 M² (7.500 M² Const. EC(2)SC.)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:	24.995 M²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	24.995 M²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

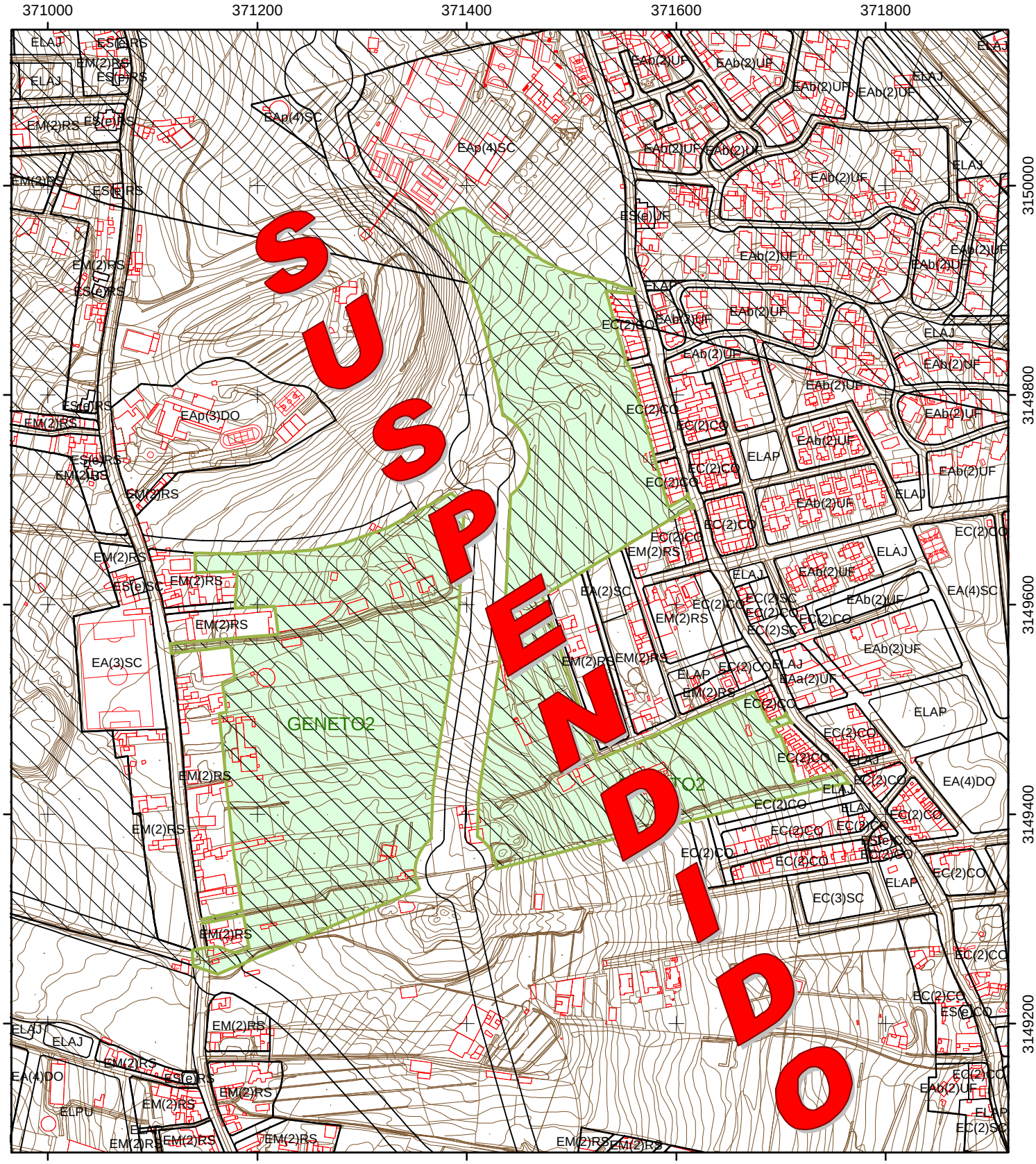
DENOMINACIÓN:	SG.RV-20
SUPERFICIE:	859 M2

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

-. Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.
-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.
-. Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.
-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.
-. Este sector de suelo urbanizable estará condicionado a la ejecución del SG-RV-16
-. El 20% del aprovechamiento urbanístico se destinará para la promoción y construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, con independencia del 10% del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria al Ayuntamiento. El Plan Parcial determinará la localización de las parcelas destinadas a tal fin.



PLANO

PLAN PARCIAL

GENETO2

ESCALA
1:5000

HOJA 1:2000
78

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna

ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

OCTUBRE 2004

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

GENETO 3

PLANO/S:	(58, 61)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	274.220 M²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.8 m²c/m²s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EC(2)CO-EC(3)CO-EC(4)CO

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)

A efectos de cálculo el Nº de viviendas= 274.220 x 0.8/100 m²= 2.194 vdas.

ESPACIOS LIBRES:	46.074 M²
GUARDERÍA:	4.388 M²
E.G.B.:	21.940 M²
B.U.P.:	8.776 M²
PARQUE DEPORT.:	17.552 M²
EQUIP. COMERCIAL:	4.876 M² (8.776 M² Const. EC(2)UT.)
EQUIP. SOCIAL:	7.313 M² (13.164 M² Const. EC(2)SC.)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:	43.875 M²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	43.875 M²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

DENOMINACIÓN:	SG-RV-20
SUPERFICIE:	19.486 M²

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

-. Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.

-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.

-. Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.

-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.

-. El Plan Parcial deberá resolver el sistema general viario que se encuentra en su ámbito (SG-RV-20)

-. La superficie de suelo destinada a espacio libre de uso público se dividirá de tal manera que al menos uno de los parques que se delimiten alcance una superficie mínima de dos hectáreas (20.000 m²).

-. Este sector de suelo urbanizable estará condicionado a la ejecución del SG-RV-16

-. El 20% del aprovechamiento urbanístico se destinará para la promoción y construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, con independencia del 10% del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria al Ayuntamiento. El Plan Parcial determinará la localización de las parcelas destinadas a tal fin.

PLANO

PLAN PARCIAL

GENETO3

ESCALA
1:5000

HOJA 1:2000
78

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna

ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

OCTUBRE 2004

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:	
GENETO 4	
PLANO/S:	(61,64)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	98.358 M^2
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0,8 m^2c/m^2s = 78.686 m^2c
TIPOS EDIFDICABLES PERMITIDOS:	EC(6)CO-EC(5)CO

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M^2DE SUELO)

ESPACIOS LIBRES:	14.448 M^2
GUARDERÍA:	1.376 M^2
E.G.B:	6.880 M^2
B.U.P:	0000 M^2
PARQUE DEPORT.:	4.008 M^2
EQUIP. COMERCIAL:	0510 M^2 (1.376 M^2 Const.EC(3) UT)
EQUIP. SOCIAL:	2.069 M^2 (2.752 M^2 Const.EA(4)SC)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:	15.737 M^2
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	15.737 M^2

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

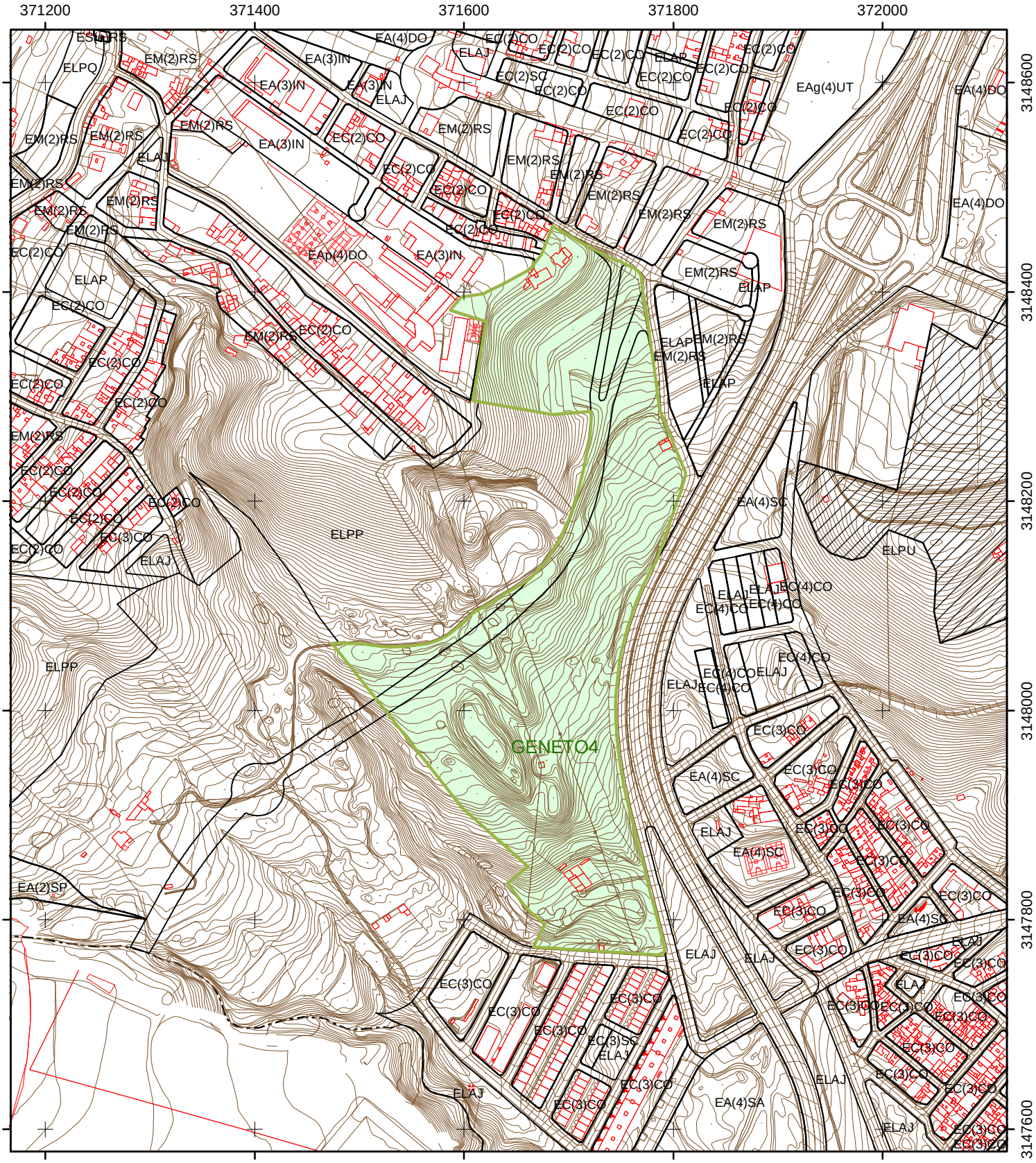
DENOMINACIÓN:	SG-RV-19
SUPERFICIE:	9.627 M^2

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Público. Expropiación

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

-. A través de la iniciativa pública se pretende realizar una oferta de viviendas acogidas a algún régimen de protección pública y desarrollar la zona como enlace en los crecimientos ya previstos en el vecino municipio de Santa Cruz.
Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.
-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.
-. Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.
-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no solo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximas a zonas colindantes consolidadas.
-. El Plan Parcial deberá resolver una reserva de dotaciones públicas adicionales a las exigibles en la cuantificación expresada en la ficha, con una superficie superior a los 12.000 m^2, emplazadas en coherencia con las dotaciones y equipamientos cuantificados en la ficha..
-. El Plan Parcial deberá resolver el sistema general viario que se encuentra en su ámbito (SG-RV-19)



PLANO

PLAN PARCIAL

GENETO4

ESCALA
1:5000

HOJA 1:2000
84

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna

ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

OCTUBRE 2004

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:	
GENETO 5	
PLANO/S:	(61,64)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	66.216 M^2
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0,8 m^2c/m^2s = 52.973 m^2c
TIPOS EDIFDICABLES PERMITIDOS:	EC(6)CO-EC(5)CO

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M^2DE SUELO)

ESPACIOS LIBRES:	8.352 M^2
GUARDERÍA:	928 M^2
E.G.B:	4.640 M^2
B.U.P:	0000 M^2
PARQUE DEPORT.:	2.784 M^2
EQUIP. COMERCIAL:	129 M^2 (464 M^2 Const.EC(4) UT)
EQUIP. SOCIAL:	1.046 M^2 (1.392 M^2 Const.EA(4)SC)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:	10.595 M^2
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	10.595 M^2

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

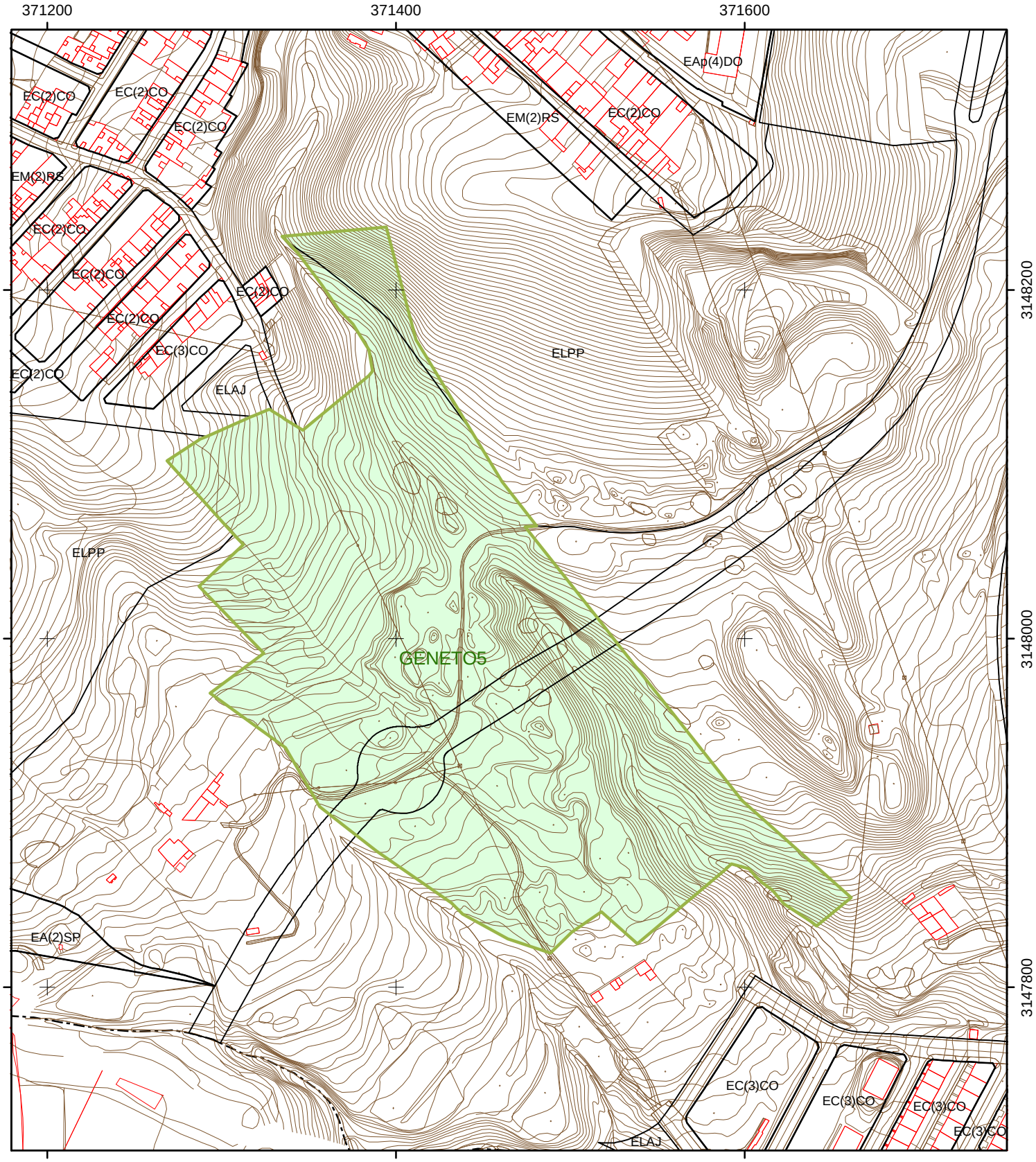
DENOMINACIÓN:	SG-RV-19	SG-PPU-5
SUPERFICIE:	4.671 M^2	2.208 M^2

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado. (Convenio)

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.
-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.
-. Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.
-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no solo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximas a zonas colindantes consolidadas.
-. El Plan Parcial deberá resolver el sistema general viario que se encuentra en su ámbito (SG-RV-19), que permitirá las conexiones con los contiguos sectores de suelo urbanizable (Geneto 4 y Geneto 6). Asimismo se deberá localizar el viario local de acuerdo a que sea posible la conexión con los barrios de El Gramal y EL Hurón.
-.El Excmo. Ayuntamiento asumirá el 38% de los costes de urbanización excepto los que se generen por las obras de canalización del Barranco de Las Pescadoras que serán asumidos en su totalidad por la propiedad del sector.
-. El Excmo. Ayuntamiento obtendrá parcelas en las que materializar el 38% del aprovechamiento total del sector, estando obligado el promotor privado a destinar el 15% de su aprovechamiento a viviendas sometidas a algún régimen de protección.
-. El Plan Parcial deberá resolver una reserva de dotaciones públicas adicionales a las exigibles en la cuantificación expresada en la ficha, con una superficie superior a los 6.500 m^2, emplazadas en coherencia con las dotaciones y equipamientos cuantificados en la ficha.



PLANO

PLAN PARCIAL

GENETO5

ESCALA
1:3000

HOJA 1:2000
84

EQUIPO REDACTOR

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

FECHA

OCTUBRE 2004

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:	
GENETO 6	
PLANO/S:	(61,64)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	63.204 M^2
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0,8 m^2c/m^2s = 50.563 m^2c
TIPOS EDIFDICABLES PERMITIDOS:	EC(6)CO-EC(5)CO

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M^2DE SUELO)

ESPACIOS LIBRES:	7.956 M^2
GUARDERÍA:	0884 M^2
E.G.B:	4420 M^2
B.U.P:	0000 M^2
PARQUE DEPORT.:	2.652 M^2
EQUIP. COMERCIAL:	0123 M^2 (442 M^2 Const.EC(4) UT)
EQUIP. SOCIAL:	0997 M^2 (1.326 M^2 Const.EA(4)SC)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:	10.113 M^2
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	10.113 M^2

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

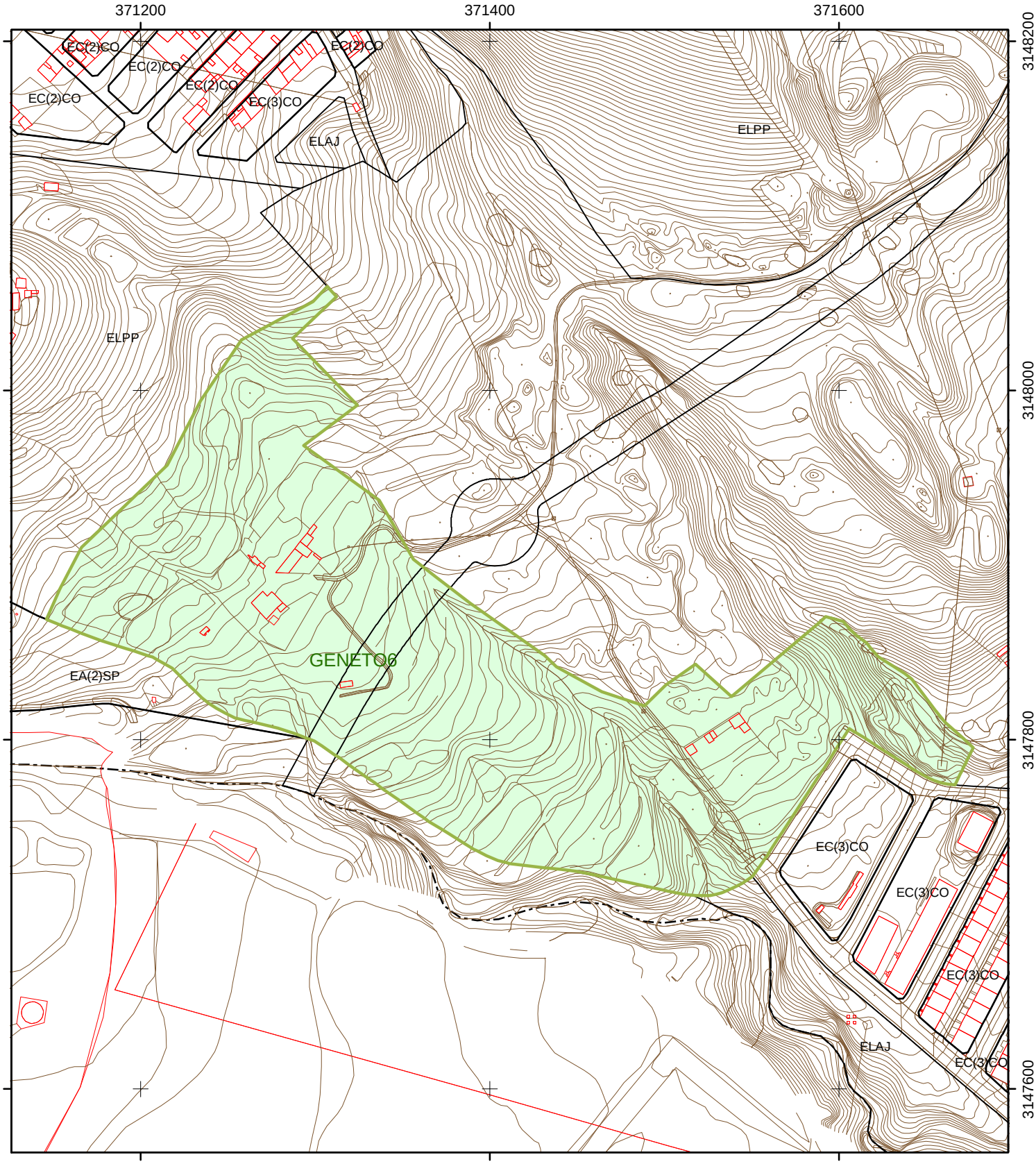
DENOMINACIÓN:	SG-RV-19
SUPERFICIE:	2.331 M^2

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Público. Expropiación

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

-. A través de la iniciativa pública se pretende realizar una oferta de viviendas acogidas a algún régimen de protección pública y desarrollar la zona como enlace en los crecimientos ya previstos en el vecino municipio de Santa Cruz.
Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.
-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.
-. Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.
-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no solo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximas a zonas colindantes consolidadas.
-. El Plan Parcial deberá resolver una reserva de dotaciones públicas adicionales a las exigibles en la cuantificación expresada en la ficha, con una superficie superior a los 9.000 m^2, emplazadas en coherencia con las dotaciones y equipamientos cuantificados en la ficha..
-. El Plan Parcial deberá resolver el sistema general viario que se encuentra en su ámbito (SG-RV-19)



PLANO

PLAN PARCIAL

GENETO6

ESCALA
1:3000

HOJA 1:2000
88

EQUIPO REDACTOR

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

FECHA

OCTUBRE 2004

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

GENETO 7

PLANO/S:	(51, 57)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	206.399 m²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	200 Unidades
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	-- Vdas/Ha.
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.80 m²c/m²s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EA(2)IN-EC(2)IN- EC(2)CO

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)

ESPACIOS LIBRES:	20.639 M²
GUARDERÍA:	0000 M²
E.G.B.:	2.000 M²
B.U.P.:	0000 M²
PARQUE DEPORT.:	4.222 M²
COMERCIAL:	2.111 M²
SOCIAL:	2.111 M²

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:	21.110 M²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	8.444 M²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

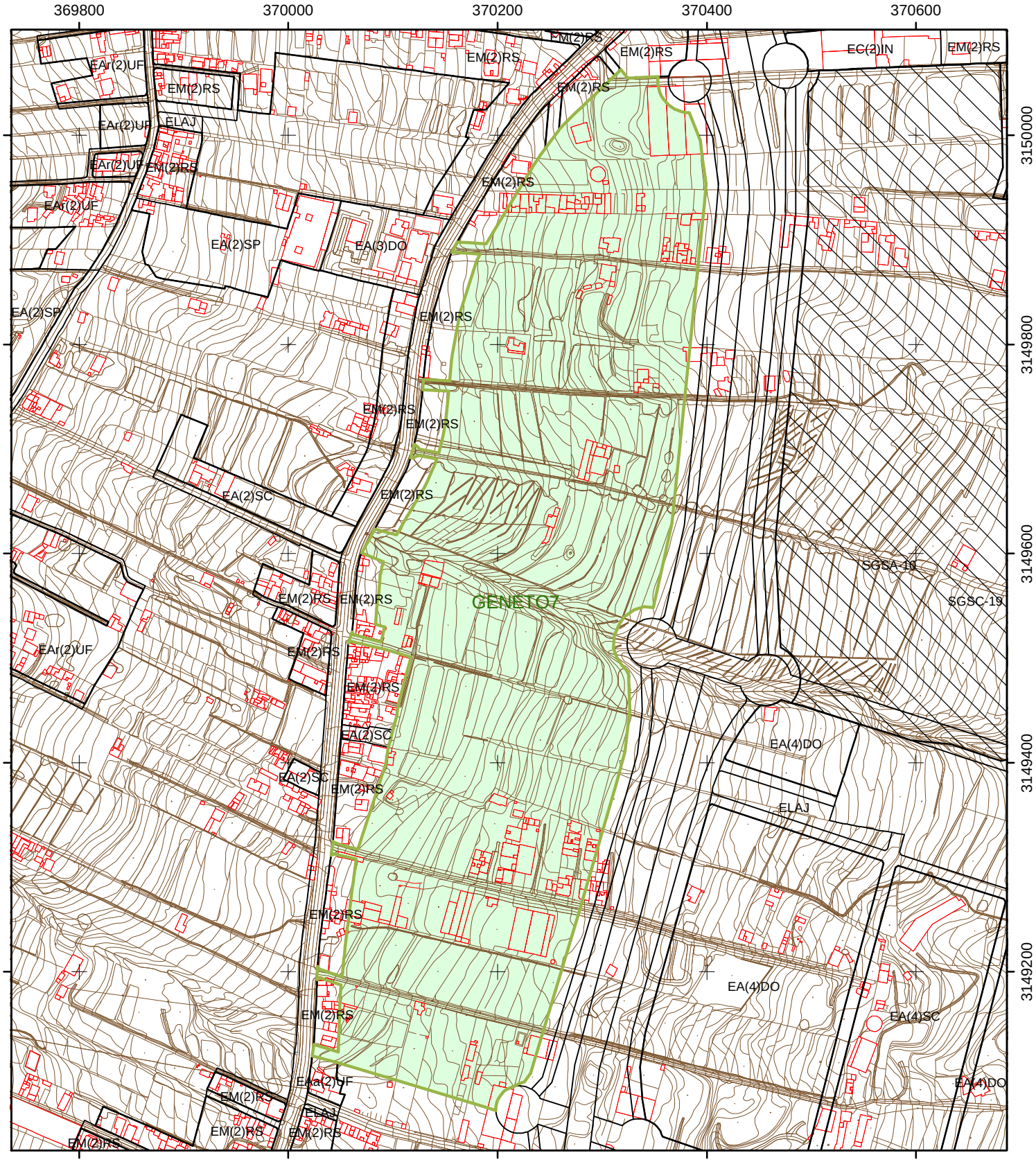
DENOMINACIÓN:
SUPERFICIE:

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General.
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Público. Expropiación.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

- Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.
- La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan Parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas a cada caso. Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.
- Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto de territorio, junto a vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.
- Las vías que aparecen en los planos de ordenación deberá incorporarlas el Plan Parcial para tener resuelta la conexión con el resto de sectores urbanizables y equipamientos.
- Las zonas destinadas a espacios libres de uso público se concentrarán en proximidad a las áreas residenciales a fin de garantizar la separación y el aislamiento adecuado respecto a las áreas industriales.
- Se procederá a la liberación de la expropiación a los grupos de viviendas consolidados en las calles Los Pisones, El Almendro y Las Haciendas.



PLANO

PLAN PARCIAL

GENETO7

ESCALA
1:5000

HOJA 1:2000
77

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna

ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

OCTUBRE 2004

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

GENETO 8

(suspendido por Acuerdo de la Cotmac)

PLANO/S:	(51, 57, 58)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	346.740 M²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
EDIFICABILIDAD BRUTA DEL SECTOR:	0.8 m²c/m²s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EC(3)CO-EC(4)CO

DOTACIONES.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)

A efectos de cálculo el Nº de viviendas: 346.740x 0.8/100 m²= 2.774 vdas.

ESPACIOS LIBRES:	58.2[illegible] M²
GUARDERÍA:	5.548 M²
E.G.B.:	27.740 M²
B.U.P.:	11.096 M²
PARQUE DEPORT.:	22.192 M²
EQUIP. COMERCIAL:	4.110 M² (11.096 M² Const.) (EC(3)UT)
EQUIP. SOCIAL:	6.164 M² (16.644 M² Const.) (EC(3)SC)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:	55.478 M²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	55.478 M²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

DENOMINACIÓN:	SG-SA-10	SG-SC-19	SG-RV-20
SUPERFICIE:	22.843 M²	30.016 M²	10.665

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

-. Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.

-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.

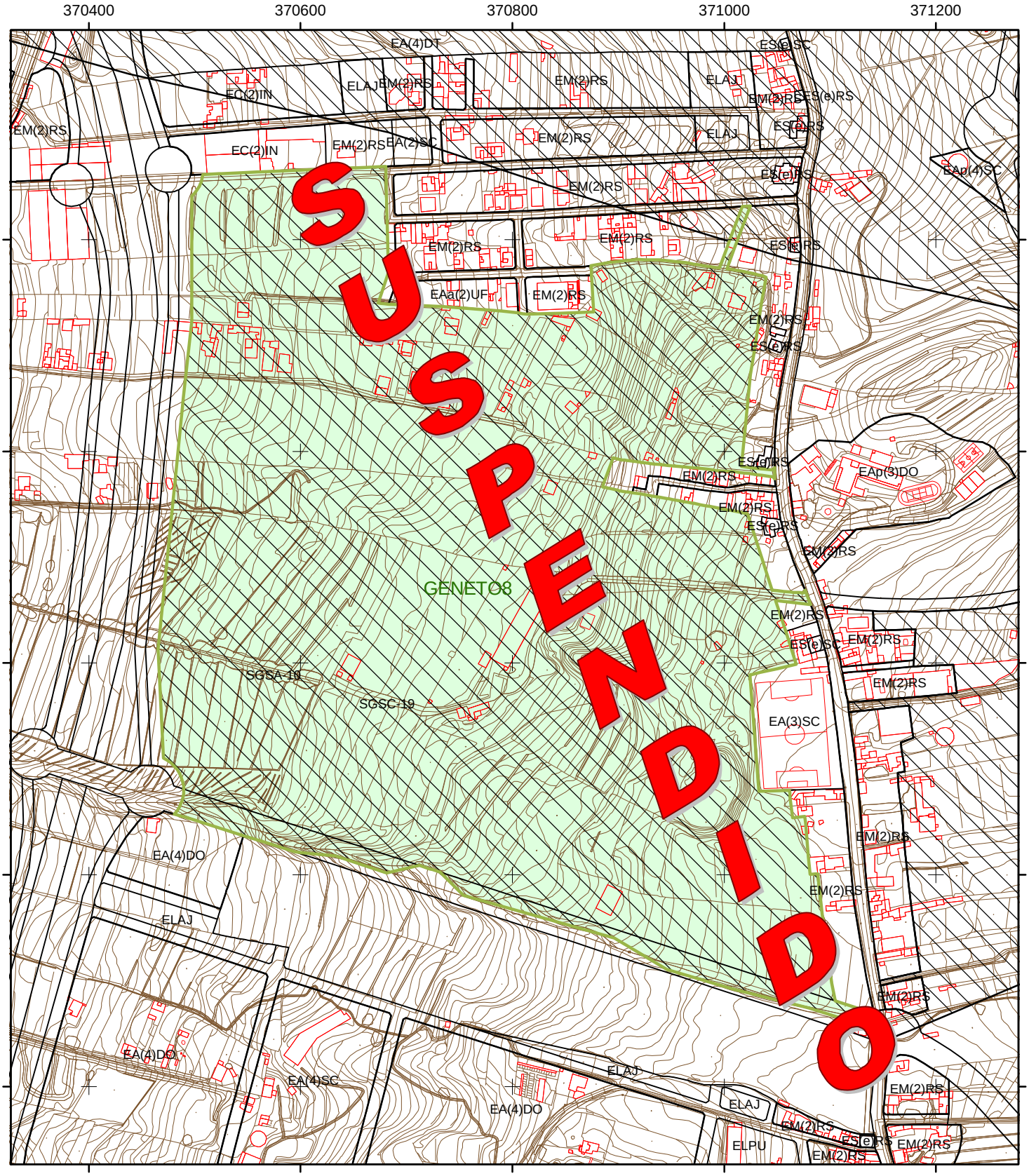
-. Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.

-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.

-. El Plan Parcial tiene INCLUIDOS tres sistemas generales SG-SA-2, SG-SC-19 y SG-RV-20, de los que tendrá que ejecutar este último.

-. La superficie de suelo destinada a espacio libre de uso público se dividirá de tal manera que al menos uno de los parques que se delimiten alcance una superficie mínima de dos hectáreas (20.000 m²).

-. El 20% del aprovechamiento urbanístico se destinará para la promoción y construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, con independencia del 10% del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria al Ayuntamiento. El Plan Parcial determinará la localización de las parcelas destinadas a tal fin.



PLANO

PLAN PARCIAL

GENETO8

ESCALA
1:5000

HOJA 1:2000
77

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna

ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

OCTUBRE 2004

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

GENETO 10

PLANO/S:	(57, 58)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	67.535 M²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.7 m²c/m²s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EC(2)CO-EAb(2)UF

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)

A efectos de cálculo el Nº de viviendas= 67.535x 0.7/100 m²= 473 vdas.

ESPACIOS LIBRES:	8.514 M²
GUARDERÍA:	0946 M²
E.G.B.:	4.730 M²
B.U.P.:	0000 M²
PARQUE DEPORT.:	2.838 M²
EQUIP. COMERCIAL:	0263 M² (473 M² EC(2)CO)
EQUIP. SOCIAL:	0788 M² (1.419 M² EC(2)SC)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:	9.455 M²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	9.455 M²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

DENOMINACIÓN:	SG-RV-20
SUPERFICIE:	5.693 M²

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado. (Convenio)

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

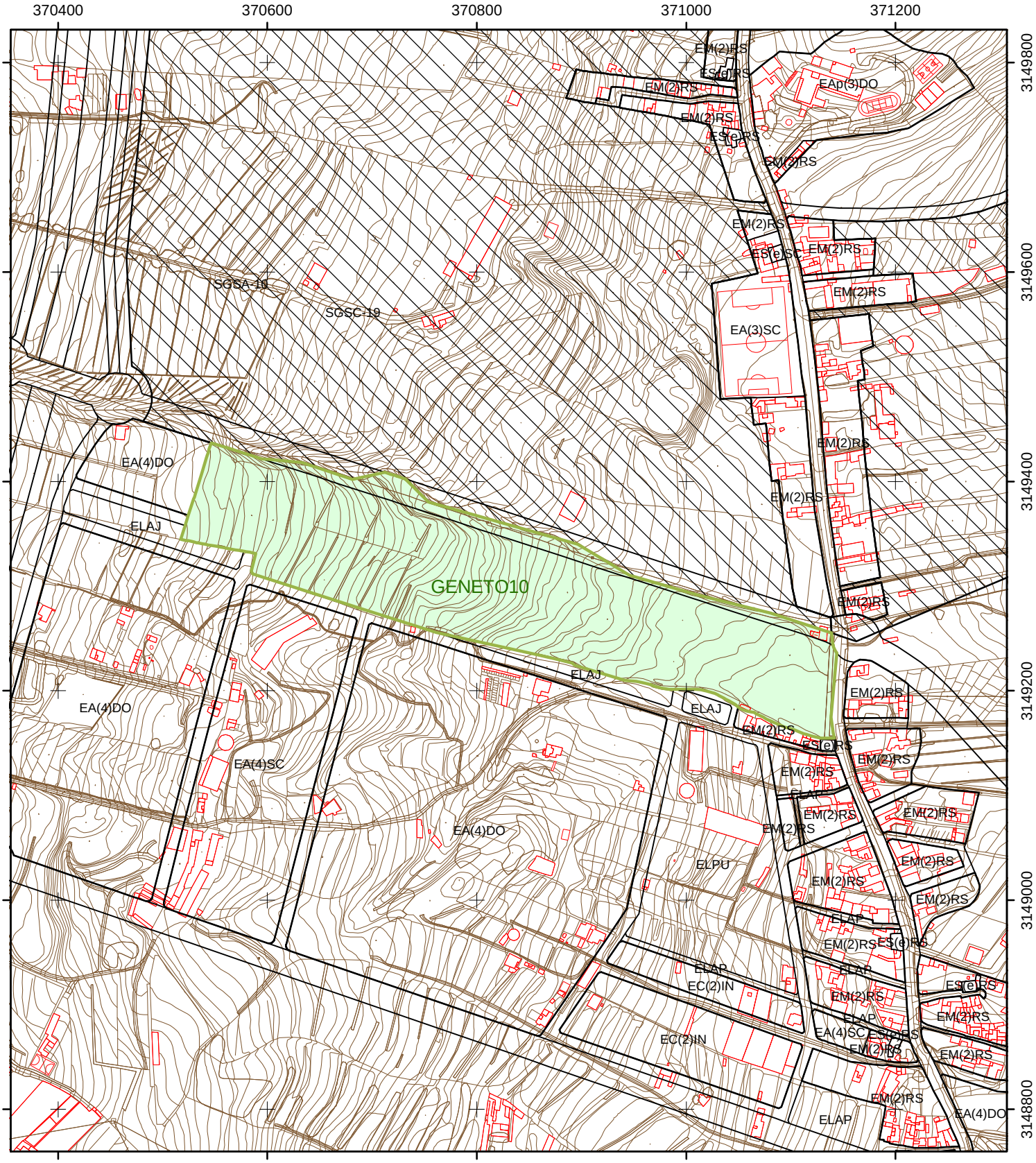
-. Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.

-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.

-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas. Todo ello de acuerdo con los esquemas gráficos que acompañan el convenio suscrito para la gestión del sector.

-. El Plan Parcial deberá resolver el sistema general que se encuentra adscrito a él, debiendo tomar las vías que aparezcan en el plano de ordenación como obligación para la intervención, y así tener resuelta la conexión con los otros sectores de suelo urbanizable.

-. El 20% del aprovechamiento urbanístico se destinará para la promoción y construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, con independencia del 10% del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria al Ayuntamiento. El Plan Parcial determinará la localización de las parcelas destinadas a tal fin.



PLANO

PLAN PARCIAL

GENETO10

ESCALA
1:5000

HOJA 1:2000
77

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna

ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

OCTUBRE 2004

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

GENETO 11

PLANO/S:	(60, 63)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	126.301 M²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.8 m²c/m²s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EC(2)CO-EC(3)CO

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)

A efectos de cálculo el Nº de viviendas= 126.301 x 0.8/100 m²= 1.010 vdas.

ESPACIOS LIBRES:	21.210 M²
GUARDERÍA:	2.020 M²
E.G.B.:	10.100 M²
B.U.P.:	0000 M²
PARQUE DEPORT.:	8.080 M²
EQUIP. COMERCIAL:	1.683 M² (3.030 M² Const. EC(2)UT.)
EQUIP. SOCIAL:	3.367 M² (6.060 M² Const. EC(2)SC.)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:	20.208 M²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	20.208 M²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

DENOMINACIÓN:	SG-PU-10
SUPERFICIE:	15.008 M²

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General.
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

-. Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.

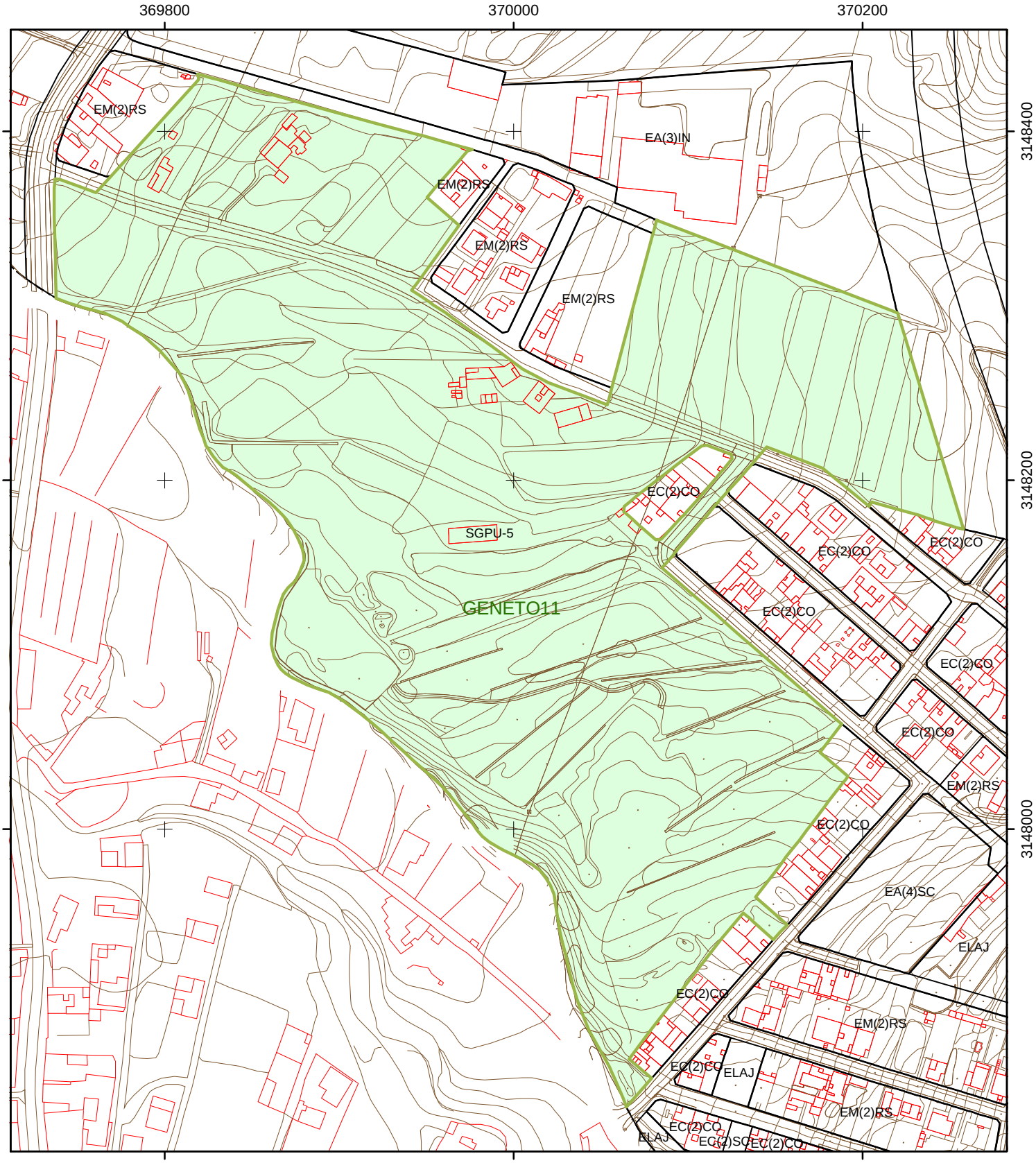
-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.

-. Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.

-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.

-. Las vías que aparezcan en los planos de ordenación deberán formar parte de la intervención, sirviendo de conexión con el sector de suelo urbano.

-. El 20% del aprovechamiento urbanístico se destinará para la promoción y construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, con independencia del 10% del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria al Ayuntamiento. El Plan Parcial determinará la localización de las parcelas destinadas a tal fin.



PLANO

PLAN PARCIAL

GENETO11

ESCALA
1:3000

HOJA 1:2000
83

EQUIPO REDACTOR

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

FECHA

OCTUBRE 2004

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

LA CUESTA 1

PLANO/S:	(46, 47, 52)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	51.338 M²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.8 m²c/m²s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EC(3)CO-EC(4)CO

DOTACIONES.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)
A efectos de cálculo el Nº de viviendas= 51.338 x 0.8/100 m²= 411 vdas.

ESPACIOS LIBRES:	7.938 M²
GUARDERÍA:	0822 M²
E.G.B.:	4.110 M²
B.U.P.:	0000 M²
PARQUE DEPORT.:	2.466 M²
EQUIP. COMERCIAL:	0114 M² (411 M² Const.EC(4)UT)
EQUIP. SOCIAL:	0927 M² (1.233 M² Const.EA(4)SC)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:	8.214 M²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	8.214 M²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

DENOMINACIÓN:	SG-RV-9
SUPERFICIE:	1.929 M²

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

-. Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.
-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.
-. Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.
-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.
-. El Plan Parcial deberá resolver la conexión del sector con el sistema general SG-RV-9.
-. El 20% del aprovechamiento urbanístico se destinará para la promoción y construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, con independencia del 10% del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria al Ayuntamiento. El Plan Parcial determinará la localización de las parcelas destinadas a tal fin.

PLANO

PLAN PARCIAL

LA CUESTA1

ESCALA
1:3000

HOJA 1:2000
65

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna

ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

OCTUBRE 2004

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

LA CUESTA 2

PLANO/S:	(46, 52)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	60.521 M²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.8 m²c/m²s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EC(3)CO-EC(4)CO

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)

A efectos de cálculo el Nº de viviendas= 60.521 x 0.8/100 m²= 484 vdas.

ESPACIOS LIBRES:	8.712 M²
GUARDERÍA:	0968 M²
E.G.B.:	4.840 M²
B.U.P.:	0000 M²
PARQUE DEPORT.:	2.904 M²
EQUIP. COMERCIAL:	0179 M² (484 M² Const.) (EC(3)UT)
EQUIP. SOCIAL:	0538 M² (1.452 M² Const.) (EC(3)SC)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:	9.683 M²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	9.683 M²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

DENOMINACIÓN:	SG-PU-11
SUPERFICIE:	8.329 M²

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

-. Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.

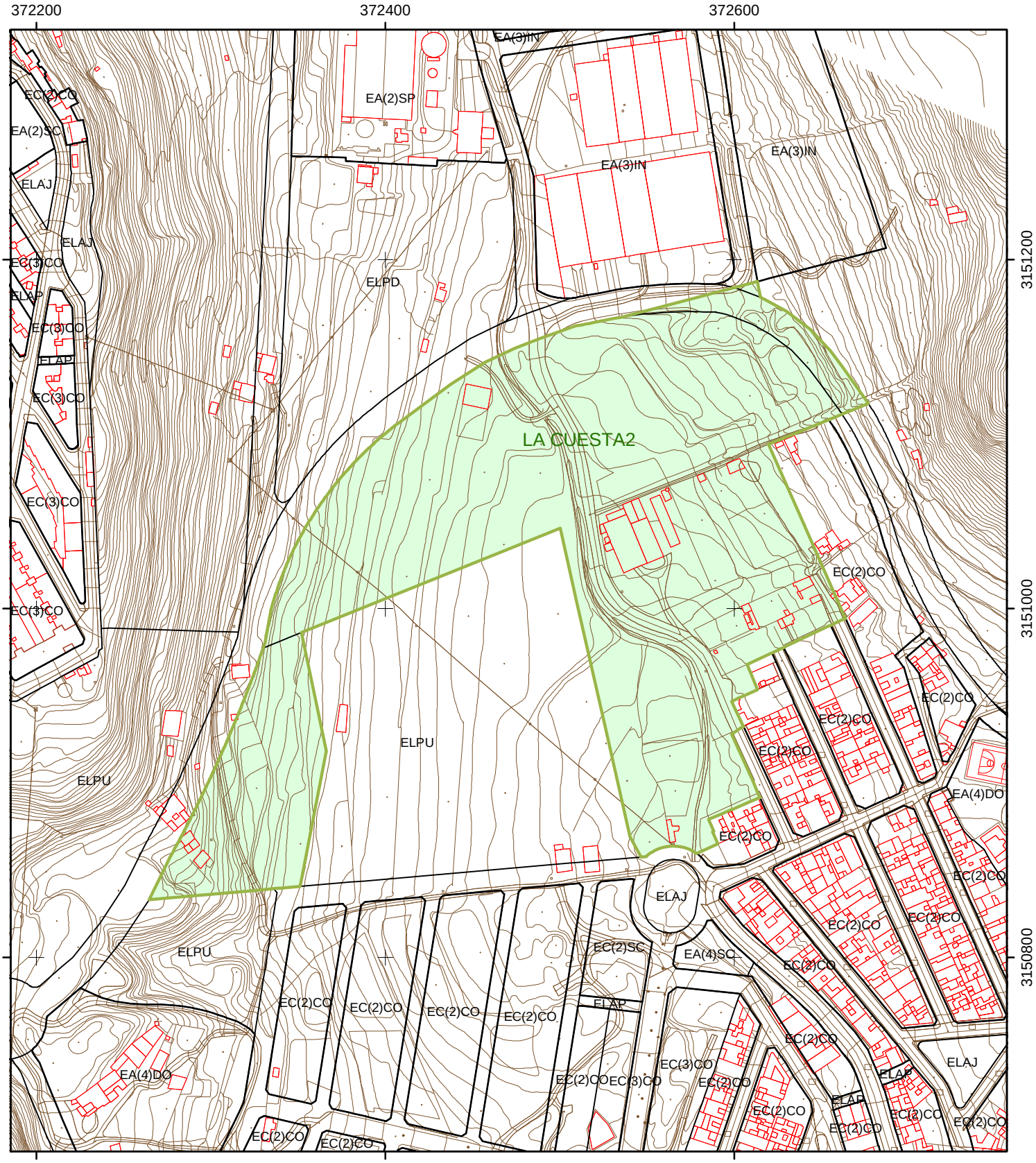
-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.

-. Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.

-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.

-. El Plan Parcial deberá resolver el sistema general que se encuentra adscrito a él, debiendo tomar las vías que aparezcan en el plano de ordenación como obligación para la intervención, y así tener resuelta la conexión con los otros sectores de suelo urbanizable.

-. El 20% del aprovechamiento urbanístico se destinará para la promoción y construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, con independencia del 10% del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria al Ayuntamiento. El Plan Parcial determinará la localización de las parcelas destinadas a tal fin.


372200
372400
372600
3151200
3151000
3150800
LA CUESTA2
EA(2)SP
EA(3)IN
EA(3)IN
EA(3)IN
EC(2)CO
EA(2)SC
ELAJ
ELAJ
EC(3)CO
ELAP
EC(3)CO
ELAP
EC(3)CO
EC(3)CO
EC(3)CO
ELPD
ELPU
ELPU
ELPU
EC(2)CO
EC(2)CO
EC(2)CO
EC(2)CO
EC(2)CO
EC(2)CO
EC(2)CO
EC(2)CO
EA(4)DO
EC(2)CO
ELAJ
EC(2)CO
EC(2)CO
EC(2)CO
EC(2)SC
EA(4)SC
EC(2)CO
EC(2)CO
EC(2)CO
EC(2)CO
EC(2)CO
EC(2)CO
EC(2)CO
EC(2)CO

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

LA CUESTA 3

PLANO/S:	(52)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	36.247 M²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.8 m²c/m²s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EC(3)CO-EC(4)CO

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)

A efectos de cálculo el Nº de viviendas= 36.247 x 0.8/100 m²= 290 vdas.

ESPACIOS LIBRES:	4.350 M²
GUARDERÍA:	0580 M²
E.G.B.:	2.900 M²
B.U.P.:	0000 M²
PARQUE DEPORT.:	1.740 M²
EQUIP. COMERCIAL:	0107 M² (290 M² Const. EC(3)UT.)
EQUIP. SOCIAL:	0322 M² (870 M² Const. EC(3)SC.)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:	5.800 M²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	5.800 M²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

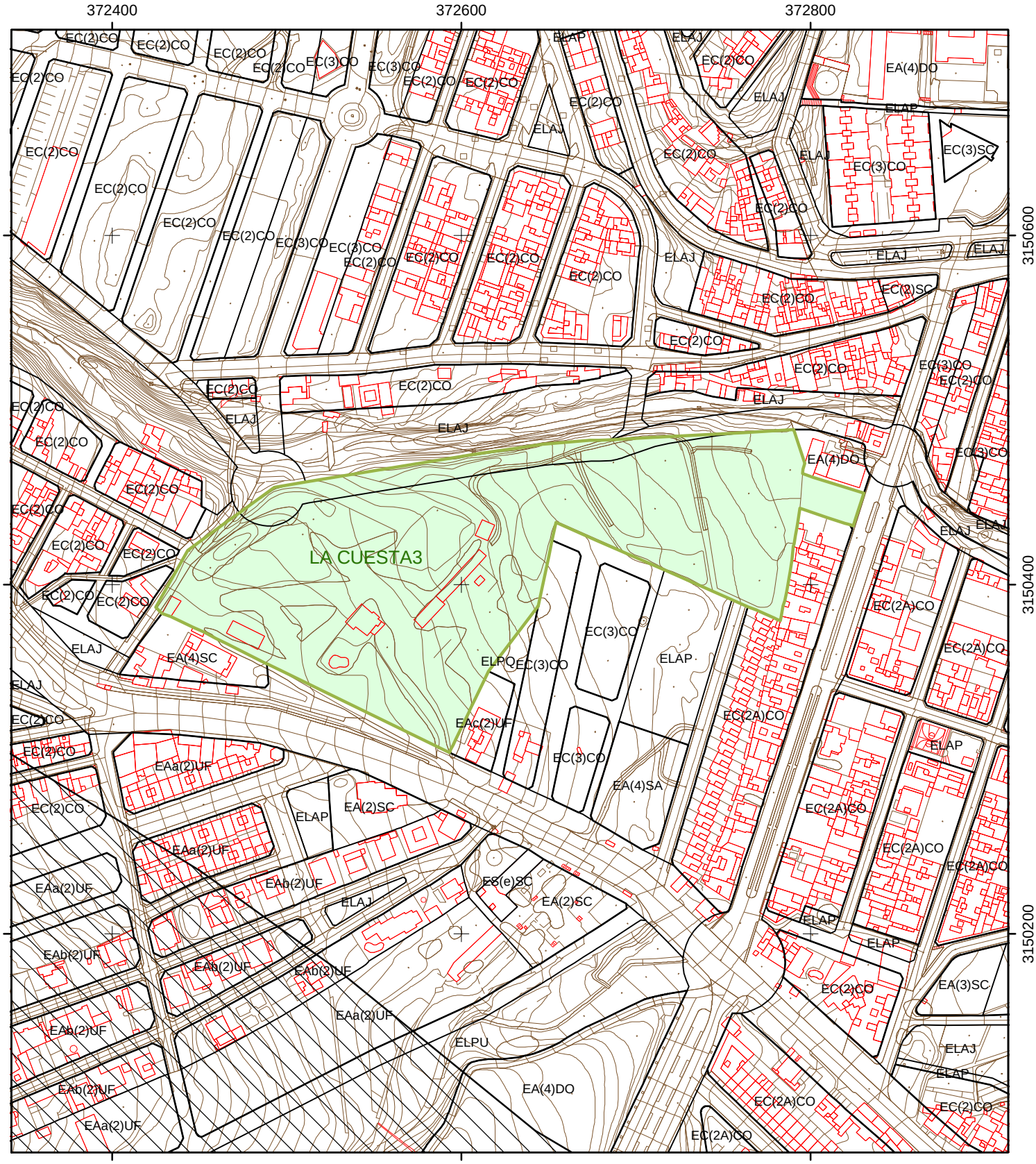
DENOMINACIÓN:
SUPERFICIE:

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

-. Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.
-. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.
-. Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.
-. Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.
-. El Plan Parcial deberá tomar las vías que aparezcan en el plano de ordenación como obligación para la intervención, y así tener resuelta la conexión con los otros sectores.
-. El 20% del aprovechamiento urbanístico se destinará para la promoción y construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, con independencia del 10% del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria al Ayuntamiento. El Plan Parcial determinará la localización de las parcelas destinadas a tal fin.



PLANO

PLAN PARCIAL

LA CUESTA3

ESCALA
1:3000

HOJA 1:2000
71

EQUIPO REDACTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna

ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN

FECHA

OCTUBRE 2004