

1. INTRODUCCIÓN: Concepto y Método.....	2
La legislación de aplicación supletoria:	3
1.1. El Municipio de La Laguna: Situación Actual.....	4
2. PROPUESTA DE GESTIÓN URBANÍSTICA.....	5
2.1. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	5
2.1.1. Los Sistemas Generales:	7
2.1.2. El Suelo Rústico:	7
2.2. LA REDISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS.....	8
2.3. LA GESTIÓN DEL SUELO URBANO.....	8
2.3.1. Núcleo "La Cuesta":	9
2.3.2. Núcleo "Taco":	10
2.3.3. Núcleo "Zona Centro":.....	10
2.3.4. Núcleo "La Vega":.....	10
2.3.5. Núcleo "Geneto":	11
2.3.6. Núcleo "Guamasa":	11
2.3.7. Núcleo "Tejina":.....	11
2.3.8. Núcleo "Valle de Guerra":.....	12
2.3.9. Núcleo "Bajamar":	12
2.3.10. Núcleo "Punta del Hidalgo":.....	12
2.4. LA GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE	22
2.4.1. Desarrollo del Suelo Urbanizable.	22
2.4.2. Sectores de Suelo Urbanizable.	22
2.4.3. El cálculo del Aprovechamiento Medio	27
2.5. LOS SISTEMAS GENERALES.....	30

1. INTRODUCCIÓN: Concepto y Método.

Como indica el propio título general, el capítulo del Plan que aquí desarrollamos contiene aquellos elementos de la Propuesta que configuran la estrategia establecida desde el mismo para gestionar y ejecutar el conjunto global de determinaciones que en él se establecen.

La gestión del plan es ante todo la configuración de una determinada estrategia, elaborada en conjunción con los objetivos generales de planeamiento, a partir de las condiciones propias de los agentes intervinientes en el proceso urbano y de las posibilidades de la Administración actuante. Una estrategia de intervención urbanística a partir de la cual se concreta el derecho de propiedad, que viene dado en primer lugar por la Clasificación y la Calificación del suelo, y a partir de las mismas, por la asignación de Aprovechamientos y la definición de los diversos tipos de actuación.

Por tanto, el objetivo general que anima la Propuesta de Gestión de cualquier instrumento de planeamiento es: "*promover las condiciones necesarias para conseguir una utilización del suelo de acuerdo con el interés general e impedir la especulación*" y hacer "*participar a la Comunidad en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos*".

Por tanto la concreción de la propuesta de gestión del Plan, a partir de los instrumentos diseñados en la legislación urbanística vigente, pretenderá avanzar en dichos objetivos generales, desde las condiciones y necesidades específicas que presenta el ámbito municipal en que se actúa. Los Criterios y Objetivos a partir de los cuales se ha desarrollado el presente Plan se exponen al inicio de esta Memoria, y es la conjunción de todos ellos la que explica el resultado final de cada uno de los documentos que lo integran, no obstante, aquellos que se refieren a los Factores Económicos y a la Gestión Urbanística, están más estrechamente vinculados con la ejecución de las determinaciones del Plan y por tanto con el objeto de este capítulo.

En los mismos se indica fundamentalmente :

a) La puesta a disposición de la administración municipal de los mecanismos precisos (a partir de la instrumentación legal vigente) para intervenir en los procesos de producción urbana, promoviendo su actividad como mediador de las plusvalías que dichos procesos generan, así como su capacidad para utilizar recursos provenientes de administraciones de ámbito supramunicipal.

Se impulsa pues, un esfuerzo más que financiero, de gestión, lo que enlaza directamente con la política municipal en dos de sus decisiones recientes: por una parte la puesta en marcha del Plan de Saneamiento Municipal con la contención en las operaciones crediticias y de inversión que el mismo conlleva y la puesta en funcionamiento de la Gerencia de Urbanismo, organismo básico para permitir la necesaria capacitación técnica, agilidad y coordinación que la ejecución de las disposiciones del Plan propone.

b) Disponer el marco de actuación adecuado para la ejecución de la propuesta, tanto

en cuanto a la Estructura General como a la ordenación y consolidación de las áreas urbanas definidas en la misma, dentro del preciso equilibrio de cargas y beneficios.

Dicha intención se refleja especialmente en aquellas cuestiones tendentes a acercar las diversas localizaciones y condiciones existentes en cada área y entre todas ellas, intentando establecer un marco de gestión coherente no sólo dentro del Suelo Urbano, sino entre el Urbano y el Urbanizable; esto, más que organizar un esquema de aplicación simplificado de los instrumentos de la Ley, que podría desfigurar los objetivos perseguidos.

Este documento que se presenta a nueva información pública, aprobación municipal y posterior remisión a la Consejería de política Territorial, se ajusta a las determinaciones de:

La legislación de aplicación directa:

- Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo.
- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
- Real Decreto legislativo 1/992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripciones en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

La legislación de aplicación supletoria:

- Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto-Ley 3/1980, de 14 de marzo, sobre promoción de suelo y agilización de la gestión urbanística.
- Real Decreto-Ley 16/1981, de 16 de octubre, sobre adaptación de los Planes Generales de Ordenación.

Los Reglamentos Urbanísticos:

- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.
- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se apruebe el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Decreto 635/1964, de 5 de marzo, por el que se apruebe el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares.
- Decreto 1006/1966, de 7 de abril, por el que se apruebe el Reglamento de Reparcelaciones de Suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana.
- Real Decreto 1169/1978, de 2 de mayo, sobre creación de Sociedades Urbanísticas para el Estado, los Organismos Autónomos y las Corporaciones Locales de acuerdo con el artículo 115 de la Ley del Suelo.

1.1. El Municipio de La Laguna: Situación Actual.

El municipio de La Laguna se caracteriza por la diversidad de situaciones -sociales, económicas, urbanísticas,...- que recoge su ámbito territorial, participando en parte de las formas evolutivas de los municipios capitales, aunque en paralelo con el mantenimiento de áreas de marcado carácter rural, sufriendo el rápido crecimiento, que ha tenido lugar en las últimas décadas, en las ciudades principales canarias donde se concentran los mercados de empleo. Sin embargo, también acoge extensiones agrícolas que han sabido adaptar sus modelos a las condiciones actuales de producción.

Podríamos diferenciar tres tipos de áreas en relación a su incorporación al proceso urbano:

Áreas urbanas consolidadas; fundamentalmente se localizan desde la ciudad de San Cristóbal de La Laguna y el límite con Santa Cruz, a ambos lados de la autopista del Norte. Es la zona más densa del municipio, y que a partir de los datos de población parecería haber agotado su capacidad de acogida, a excepción del casco cuyo crecimiento poblacional mantiene un desarrollo estable.

Este suelo goza en la actualidad de la clasificación de urbano, regulado además casi en su totalidad por planeamiento de desarrollo, aunque con un bajo índice de gestión de las unidades de actuación delimitadas y unos niveles heterogéneos de equipamiento comunitario.

Áreas rurales apoyadas en núcleos agrícolas tradicionales. Son zonas de baja densidad, no solamente por la tipología edificatoria imperante, edificación aislada de dos plantas, sino por la discontinuidad de la trama, dejando bolsas agrícolas intersticiales.

Se incluirían en este grupo las zonas de Valle Guerra, Punta del Hidalgo, Las Mercedes, El Rodeo, ...

Áreas de ensanche, que poseen características comunes a los dos conjuntos anteriormente enunciados. Son zonas rurales mezcla del crecimiento natural de pequeños núcleos tradicionales y edificación aislada sobre el parcelario agrícola, pero fuertemente presionadas por su posición de cercanía respecto a las áreas urbanas consolidadas.

Al estudiar el mercado de suelo en el municipio observábamos como el factor de situación era el que incidía de forma más directa en la connotación de cada porción del territorio, fundamentalmente porque la movilidad no está garantizada al mismo nivel para todas las zonas, pero también dada la falta de ordenación global del municipio. El resultado puede apreciarse, además de en la gradual fragmentación del parcelario en su acercamiento a los núcleos urbanos, en los precios que ofrece el mercado de suelo.

En estas áreas incluiríamos la zona de Geneto, La Vega y Guamasa. En las mismas se produce el mayor crecimiento poblacional de la última década, especialmente en Geneto donde los índices quintuplican los del término municipal.

Expondremos a continuación la explicación y resultado de los instrumentos de gestión dispuestos que se complementarán en los Ficheros de Unidades de Actuación/ Ejecución en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable, Planeamiento Remitido así como su resolución temporal en el Programa de Actuación Urbanística y Estudio Económico- Financiero.

2. PROPUESTA DE GESTION URBANISTICA.

2.1. LA CLASIFICACION DEL SUELO.

Iniciábamos esta exposición definiendo la propuesta de gestión urbanística contenida en un plan, como una estrategia de intervención a partir de la cual se concreta el derecho de propiedad para el ámbito que nos ocupa, y por tanto se inicia con la clasificación y la calificación del suelo y se desarrolla en la aplicación específica de los mecanismos de redistribución de beneficios y cargas contenidos en la legislación urbanística.

Si bien la clasificación del suelo surge a partir de la totalidad de la información recabada para el territorio en cuestión y de la consecución de la suma de objetivos parciales de planeamiento, lo cuál se expresa en otros capítulos de esta memoria, comenzaremos por referirnos a la misma, especialmente en cuanto a las decisiones de este tipo que se relacionan con la gestión del planeamiento.

Para la clasificación de Suelo Urbano se ha intentado ser especialmente estrictos con las disposiciones que a este particular dedica la legislación en vigor, independientemente del proceso urbanístico seguido en cada caso. Por tanto se ha partido de los grados de consolidación y urbanización que se presentan en la actualidad, aunque evidentemente la heterogeneidad de las características que ofrece el territorio del municipio puedan distorsionar aparentemente lo que ha sido un parámetro igualitariamente aplicado a la totalidad del ámbito de intervención.

Diferenciábamos tres zonas en cuanto a su comportamiento y evolución demográficos y participación en la cuota de centralidad del municipio -y por ende en aquellos procesos de crecimiento urbano más acordes con los propios de la ciudad contemporánea-, y que ofrecían índices diversos en cuanto a la estructura de la propiedad del suelo, grado de urbanización y de dotaciones, y estado de planeamiento en la actualidad. El resultado de la aplicación de las condiciones que precisa la ley en cuanto a la clasificación de suelo urbano se refiere, es por tanto diverso para estas tres zonas.

a) Áreas urbanas consolidadas:

Abarca la ciudad compacta, en líneas generales urbanizada y con un alto grado de desarrollo edificatorio, absolutamente heterogéneo tanto en cuanto a tipología como a volumen ocupado. En la misma se ha elaborado y tramitado casi la totalidad del planeamiento con que cuenta el municipio; a partir de Normas Subsidiarias parciales, Zona Centro, Primera Fase y Revisión de ésta última, planes parciales o especiales que proporcionaban para cada sector instrumentos de ordenación y de gestión detallados. Aquí se han incluido las áreas de la Zona Centro, Taco y La Cuesta.

Sin embargo esta área se encuentra continuamente jalonada de pequeños vacíos coincidentes en su mayoría con las unidades de actuación delimitadas en los planes en vigor, lo que expresa con claridad el bajo índice de gestión en que se encuentran en la actualidad, y consecuencia de lo cual es el importante déficit de equipamiento público con que se cuenta. Bien es cierto que una buena cantidad de esas actuaciones se encuentran en trámite de gestión, por lo que hemos intentado no variar las premisas sobre las que se propusieron en su momento.

Esta área se incluye como suelo urbano manteniéndose los criterios de ordenación del planeamiento vigente. En cuanto a la gestión se parte asimismo de los mecanismos definidos en los planes en vigor aunque hemos debido adaptarlos a las condiciones actuales que la legislación exige.

b) Áreas de expansión:

Tal como las hemos definido, nos referimos esencialmente a lo que constituye la periferia de la ciudad compacta. Si bien se homogeneiza el tipo edificatorio reducido exclusivamente a dos plantas de altura y donde predomina la vivienda unifamiliar en sus diferentes variantes, el encuentro de procesos de desarrollo diverso proporciona una continua alternancia de vacíos y células urbanizadas, que se maclan al margen de un esquema de ordenación territorial definido, englobando grandes superficies de suelo y casi desprovistas de dotaciones comunitarias.

Para la clasificación del suelo urbano y siguiendo el criterio general anteriormente enunciado, hemos tendido a completar aquellos núcleos ya de algún modo conformados, dotándolos de los elementos urbanos precisos y engarzándolos en el esquema de estructura general territorial propuesto. En este sentido se han incluido determinados paquetes de suelo necesarios para la clarificación y adecuado funcionamiento de cada núcleo, decisión que ha estado fundamentalmente apoyada en la estructura de la propiedad en la actualidad.

En esta área el tamaño medio de la unidad de parcela es muy elevado -por una parte las grandes "Suertes" en La Vega y Guamasa y los "Baldíos" en Geneto-, propiedades que han ido subdividiéndose según se implicaban en los procesos urbanos, de este modo el grano parcelario nos ha servido de índice para ajustar el límite de la clasificación de suelo urbano. Aquí hemos incluido las áreas de La Vega, Guamasa y Geneto.

En cuanto al suelo urbanizable, además de las características propias de cada sector y de la connotación urbana inmediata que ofrecen determinadas superficies que han quedado inmersas en los núcleos consolidados, han sido decisorias dos cuestiones: el alto grado de presión que se ejerce por los diferentes agentes intervinientes en el crecimiento urbano sobre esta área, dada su inmejorable localización en la periferia de la ciudad (que como pudimos extraer del análisis del mercado de suelo es el factor más determinante de su valoración) y la apuesta implícita en la propuesta general del plan de potenciar determinadas centralidades en el territorio de La Laguna, cuestión que afectará a esta área especialmente.

c) Áreas rurales apoyadas en núcleos tradicionales:

En cuanto a la clasificación de suelo urbano las decisiones han venido dadas desde criterios similares a los del caso anterior. Aquí se han incluido las áreas de Valle de Guerra y Tejina.

La clasificación de urbanizable ha respondido casi exclusivamente a las propias necesidades de desarrollo de cada núcleo.

d) Áreas de costa:

Para las cuales la decisión de clasificación de suelo urbanizable ha intentado

GESTIÓN URBANÍSTICA

responder a posibles demandas futuras e intentando promover actividades que coadyuven a su desarrollo futuro. Aquí hemos incluido las áreas de Bajamar y Punta del Hidalgo.

2.1.1. Los Sistemas Generales:

En el documento del vigente Plan General, se recoge:

“En cuanto a los Sistemas Generales se ha optado por clasificarlos exclusivamente como tales encontrándose algunos incluidos en los suelos urbanizables.

Si bien en los documentos previos, Información Urbanística y Avance de Planeamiento, se procedió al estudio de los elementos que podrían constituir el conjunto de Sistemas Generales del municipio, en el documento definitivo tal clasificación se ha asignado sólo a aquellos elementos cuyas cualidades específicas, entendidas también desde la gestión necesaria para su materialización, la demandaban.

El clasificado como urbano, como expusimos anteriormente, presenta en la actualidad unos importantes déficit de dotaciones públicas, no obstante se ha sido muy respetuoso con los índices de consolidación precisos para tal clasificación, con lo que la gestión de este suelo apenas podrá hacer frente a la mejora de su equipo local. El índice de equipo general, como hemos expuesto en otros documentos, es en algunos aspectos aceptable, pero presenta, fundamentalmente en cuanto a Espacios Libres y Comunicaciones importantes déficit. Por otra parte, como también hemos señalado, se ha utilizado la clasificación de sectores de suelo urbanizable, en buena medida para consolidar procesos urbanos iniciados dotando así de una determinada estructura coherente al conjunto del territorio de actuación. Será ante esta consolidación cuando se precise de los elementos que se proponen como articuladores generales y de un aumento de las dotaciones de mayor escala de influencia. Y esto se refiere también, ante todo a los dos tipos de dotaciones generales anteriormente señalados. En cuanto a los Espacios Libres, la diferente consideración de núcleos rurales o periurbanos a la que ostentarán a partir de la resolución de las propuestas del Plan, modifica claramente las necesidades. Y en cuanto a la red viaria es obvio que responde a la consolidación de la estructura propuesta.

Estas consideraciones apoyaron la intención de adscribir para su obtención a la casi totalidad de los elementos de sistema general que se proponen desde el Plan al Suelo Urbanizable, y dentro de ellos la mayor cantidad posible a los diversos sectores definidos en el Plan, sin perjuicio de que se comprobase, como puede apreciarse en el capítulo correspondiente la aceptación desde la gestión de los mismos de tales adscripciones. Excepcionalmente se adscriben algunos elementos al Suelo Rústico, dado en algunos casos el especial carácter de las actividades propias de ese suelo o bien dada su localización.”

En la Adaptación básica los Sistemas Generales se clasifican según el tipo suelo en el que se sitúan.

2.1.2. El Suelo Rústico:

Aunque el suelo así clasificado parecería estar al margen de los mecanismos de gestión urbanística, la potenciación de determinadas actividades que en el mismo se ejercen, hacen que citemos la inclusión de aquellos programas propuestos que necesitan financiarse en el período de ejecución del Plan.

Asimismo, podrían establecerse, a partir de acuerdos tomados en la administración municipal o en colaboración entre diferentes administraciones, mecanismos que hiciesen revertir beneficios provenientes de la gestión urbanística hacia la rehabilitación y conservación de determinadas piezas, que incluyen en muchos casos elementos edificatorios, de gran interés y que se incluyen en el Catálogo de Patrimonio anexo al Plan.

2.2. LA REDISTRIBUCION DE BENEFICIOS Y CARGAS.

Una vez definida la clasificación y calificación del suelo del municipio, y por tanto los aprovechamientos objetivos derivados de la ordenación, pasamos a la exposición de la instrumentación de los mecanismos de gestión tendentes a la equidistribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.

El primer paso para abordar la concreción del esquema redistributivo del plan será pues la evaluación de los beneficios y cargas que corresponderán al conjunto de propiedades que integran el suelo urbano y urbanizable, en suma del aprovechamiento objetivo y derivado del mismo el subjetivo patrimonializable, que corresponderá a cada unidad de propiedad.

2.3. LA GESTION DEL SUELO URBANO.

La clasificación de suelo urbano, se ha ido definiendo paulatinamente, desde la Información Urbanística con el estudio de las Areas Urbanas existentes y el acercamiento y pormenorización de que fueron objeto en el Avance de Planeamiento, y asimismo desde la tramitación paralela a los mismos del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, para aquellas áreas en expansión del municipio. Aunque las consideraciones respecto de este conjunto de decisiones se exponen en otros de los documentos del Plan, queremos subrayar la relación existente desde el inicio entre la clasificación de suelo urbano y la estrategia propuesta para su gestión.

Para la total exposición de la propuesta de gestión, entendemos que debemos centrarnos en cuatro conjuntos de decisiones que representan los momentos en que el sistema dispuesto desde la legislación urbanística se adapta a las condiciones propias del lugar de intervención, adoptando por tanto a partir de las mismas unas características específicas:

- a) La delimitación de núcleos.
- b) La definición de las Unidades de Ejecución/Actuación.

a) La delimitación de núcleos

La definición se ha realizado incluyendo zonas de características similares y ligadas a su localización que reúnan un conjunto de características propias que la diferencien del resto.

Atendiendo a las consideraciones anteriores, hemos procedido en primer lugar a diferenciar los tres tipos de zonas detectados en el ámbito urbano de La Laguna, a partir de los análisis previos elaborados en el plan. De ello resultarían tres grandes Areas: La que correspondería a lo que hemos denominado Areas consolidadas, Las Areas Rurales desarrolladas a partir de núcleos tradicionales y las que constituyen la expansión de la ciudad compacta.

El Suelo Urbano se ha dividido en diez (10) Núcleos, que presentan desigual grado de

consolidación así como de dotaciones públicas existentes, lo que ha inducido su compartimentación.

b) La definición de Unidades de Ejecución/Actuación.

Se denominan Unidades de Ejecución o Actuación por incluir, además de la resolución en sí mismas de los deberes de equidistribución y cesión, la ejecución material de la urbanización de la unidad, aspectos propios de los Sistemas de Actuación dispuestos en la legislación.

En cada unidad se calcula el aprovechamiento medio de la misma y la cesión de las dotaciones locales.

Existen unidades a las que se les ha incluido vías ya ejecutadas o en ejecución, la misión de la unidad será su terminación, remate o ampliación.

2.3.1. Núcleo "La Cuesta":

Comprende la zona meridional del municipio, consolidada en los últimos treinta años y que junto a su continuación en el municipio de Santa Cruz constituye la periferia intermedia de la conurbación capital.

Paradójicamente esta zona que ha hecho de nexo de unión del crecimiento de las dos ciudades centrales presentando un enorme grado de disgregación y una configuración heterogénea. Las causas de dichas características radican en su proceso de conformación que sí es común al total de la zona: Procesos aislados de urbanización marginal que a finales de los setenta la administración pretende encauzar mediante la adición de planes parciales que seguirán asumiéndose por las posteriores figuras de planeamiento desarrolladas.

Integramos en este núcleo los sectores siguientes:

- Salud Alto - Vistabella.
- La Cuesta (hasta su encuentro con el Campus Universitario).
- Candelaria - La Higuera.
- Los Valles.

Las cualidades que han hecho que integremos estos sectores en una misma zona son las siguientes:

- Localización en el estadio intermedio de la conurbación Santa Cruz-Laguna, con similares condiciones de accesibilidad y cercanía a elementos centrales.
- Alto grado de urbanización y consolidación edificatoria.
- Estructura parcelaria fragmentada.
- Bajo nivel de equipamiento público, aunque las previsiones necesarias ya se recogen en el planeamiento actualmente en vigor, limitándose el Plan a proponer fórmulas de gestión acordes a las actuales determinaciones legales.
- Sectores de carácter fundamentalmente residencial, conformados en general en manzana cerrada de entre dos y cuatro plantas de altura, donde las plantas bajas suelen albergar usos complementarios de la residencia o bien usos terciarios, jalonados puntualmente por intervenciones unitarias de viviendas de protección oficial en bloque abierto.

- En cuanto a los valores del mercado de suelo se comportan como un sector en líneas generales homogéneo, donde las diferencias devienen del carácter de la vía en que se apoya cada una de las parcelas.

Las unidades de actuación de planeamientos anteriores se han reestudiado y fundido como si de nuevas unidades se tratase.

Además de la delimitación, adecuada a los índices obtenidos para cada Área de las Unidades de Ejecución/Actuación precisas, se han mantenido en cada caso aquellas derivadas de planeamiento anterior que han iniciado su tramitación, y que se recogen en los Planos de Gestión como Actuaciones en Régimen Transitorio, indicando su denominación y el planeamiento que desarrollan. Para ellas se mantienen las condiciones previas de gestión a partir de las cuales se están ejecutando, y en cuanto al cómputo de las dotaciones las incluidas en las mismas se han considerado como existentes.

2.3.2. Núcleo "Taco":

Comprende las zonas de Taco y San Matías y al igual que el núcleo de "La Cuesta", se ha ido consolidando en los últimos treinta años, la diferencia esencial con el núcleo anterior es la alta densidad de población y al introducción de áreas industriales.

Las cualidades que han hecho que integremos estos sectores en el mismo núcleo son:

- Alta densidad de población.
- Localización a caballo entre Santa Cruz y La laguna.
- Estructura parcelaria fragmentada.
- Bajo nivel de equipamiento público.
- Sectores de caracteres eminentemente residencial con la introducción de industrias.

2.3.3. Núcleo "Zona Centro":

Comprende las zonas del Casco Histórico y sus alrededores, abarcando desde Barrio Nuevo, La Verdellada, el área delimitada por las Normas Subsidiarias Zona Centro, San Benito, San Lázaro, Camino de La Villa, El Coromoto y Lomo del Guirre.

Se trata de un sector muy amplio y que se ha ido consolidando en diversas etapas de la historia, creciendo de forma concentrada desde el Casco Histórico.

Las cualidades que han hecho que incluyamos en este núcleo a todos estos sectores son:

- La localización en y alrededor del Casco Histórico.
- El alto grado de urbanización y consolidación.
- El tratarse de un sector eminentemente residenciales.

2.3.4. Núcleo "La Vega":

Comprende las zonas de La Vega lagunera propiamente dicha, Las Mercedes, Las Gavias, El Tornero y la zona de San Lázaro al norte de la Carretera General.

Las cualidades que ha hecho que se incluyan estos sectores en este núcleo son:

- Estructura parcelaria menos consolidada y fragmentada que el núcleo anterior.
- Bajo nivel de equipamientos públicos.
- Localización en el extremo de la ciudad compacta.
- Sectores fundamentalmente residenciales pero vinculados a la agricultura y ganadería.

2.3.5. Núcleo "Geneto":

Comprende las zonas de San Bartolomé de Geneto, San Miguel de Geneto, Los Baldíos, San Francisco de Paula, Guajara, La Hornera, El Hurón, El Gramal, El Centenero y Los Majuelos.

Se trata del núcleo de mayor expansión del Municipio, encontrándose una pequeña parte ya colmatada y quedando el resto para la expansión.

El uso característico de este sector de expansión será el residencial e industrial.

Las cualidades que han hecho que se incluyan estos sectores en este núcleo son:

- Grandes sectores de suelo no urbanizado.
- Introducción de áreas industriales.
- Núcleos urbanos dispersos.
- Crecimiento de población más alto de la media.

2.3.6. Núcleo "Guamasa":

Comprende las zonas de Guamasa, Camino Garimba, bajada al Boquerón y El Ortigal.

Las cualidades que han influido para que se incluyan estos sectores en el mismo núcleo son:

- Edificaciones que se han ido desarrollando a lo largo de una red de caminos paralelos, estructura de propiedad ésta, que caracteriza el territorio.
- Apoyo de estas suertes en la Autopista del Norte.
- El uso característico del núcleo es el residencial de baja densidad, con tipología edificatoria de ciudad jardín.

2.3.7. Núcleo "Tejina":

Comprende, como su nombre indica, la zona del casco de Tejina y sus alrededores más inmediatos.

Este núcleo se ha diferenciado del núcleo de Valle de Guerra, fundamentalmente por la forma de asentamiento de las edificaciones que en el casco de Valle de Guerra ha sido a lo largo de varias vías y en el caso de Tejina se ha conformado un pequeño núcleo.

2.3.8. Núcleo "Valle de Guerra":

Como su nombre indica, abraza la zona de Valle de Guerra, delimitada por la Carretera General y la calle Juan Fernández.

Le caracteriza el uso residencial ligado a la explotación agrícola. Siendo las tipologías edificatorias de una y dos plantas con huertas anexas a las viviendas.

2.3.9. Núcleo "Bajamar":

Como su nombre indica abraza la zona de Bajamar, apoyada en la Carretera General y llegando hasta el mar.

A este núcleo le caracteriza la fusión entre edificaciones residenciales ligadas a la agricultura y edificaciones para la residencia temporal legadas al mar.

2.3.10. Núcleo "Punta del Hidalgo":

En este núcleo se incluyen las zonas de la Punta, El Homicián y Tesesinte.

A este núcleo al igual que Bajamar lo caracteriza la fusión entre el residencial unido a la explotación agrícola, con el residencial temporal ligado al mar.

Como resumen se adjunta un listado de las diferentes unidades de actuación y sus aprovechamientos medios.

Asimismo y de cara a la evaluación de la gestión urbanística en el suelo urbano se adjunta un listado con todas las cesiones previstas en las diferentes unidades de actuación.

Aprovechamientos				CESIONES Y EQUIPAMIENTOS								
Identif.	Sup. T. Unidad	Total Edificab.	Edif. Media	Esp. Libres	Docente	Socio Cultural	Serv. Público	Sanitario Asistencial	Viaro	Total Cesiones	Tipología	Nº Vdas
PH1	13.470	5.338	0,40			5.098			931	6.029	EAb(2)UF	22
PH2	17.611	16.803	0,95	3.058					4.187	7.245	EC(2)CO	168
PH3	20.568	12.639	0,61	1.956					5.973	7.929	EM(2)RS	84
PH4	21.239	15.047	0,71	1.261					4.931	6.192	EM(2)RS	100
PH5	29.809	26.912	0,90	4.101					6.597	10.698	EC(4)CO,E C(2)CO	269
PH6	9.580	8.248	0,86	2.434		2.258			1.746	6.438	EC(4)CO	82
BM1	19.149	8.215	0,43		4.256				3.158	7.414	EAb(2)UF	34
BM2	8.631	10.458	1,21	2.244					3.482	5.726	EC(4)CO	105
BM3	21.162	5.610	0,27	5.905		3.157			4.086	13.148	EAb(2)UF	23
BM4	15.316	16.202	1,06	3.335					2.704	6.039	EA(6)CO	162
TJ1	14.309	13.964	0,98		6.570				2.491	9.061	EC(4)CO	140
TJ2	9.341	10.970	1,17	1.347		1.585			2.346	5.278	EC(3)CO	110
TJ3	13.247	17.042	1,29	4.290					2.645	6.935	EC(3)CO	170
TJ4	5.674	4.630	0,82	285	761				2.056	3.102	EC(2)CO	46
TJ5	27.577	25.061	0,91			6.553			5.412	11.965	EC(2)CO	251
VG1	15.174	11.721	0,77	714					2.739	3.453	EM(2)RS	78
VG2	10.046	11.309	1,13	404		1.674			1.685	3.763	EC(2)CO	113
VG3	17.472	11.429	0,65	1.468					4.575	6.043	EM(2)RS	76
VG4	20.488	12.999	0,63	3.106					4.383	7.489	EM(2)RS	87
VG5	6.772	3.778	0,56			1.908			1.135	3.043	EAa(2)UF	25
VG6	24.576	10.034	0,41	6.683		643			4.535	11.861	EA(3)CO,EA b(2)UF	100
VG7	31.544	20.741	0,66	1.822		3.092			5.889	10.803	EM(2)RS	138
GM1	20.476	6.847	0,33	1.372		1.197			6.346	8.915	EAb(2)UF,E Ac(2)UF	28
GM2	26.556	9.742	0,37	3.152					5.551	8.703	EAb(2)UF,E Ac(2)UF	40
GM3	22.306	8.547	0,38	915		1.292			4.964	7.171	EAb(2)UF,E Ac(2)UF	35
GM4	23.917	7.562	0,32	3.354					5.440	8.794	EAc(2)UF	30
GM5	6.182	3.053	0,49	687					1.134	1.821	EAb(2)UF	12
GM6	1.343	1.049	0,78	294						294	EAa(2)UF	7
GM7	12.549	6.053	0,48			2.897			3.599	6.496	EAa(2)UF	40

Aprovechamientos				CESIONES Y EQUIPAMIENTOS								
Identif.	Sup. T. Unidad	Total Edificab.	Edif. Media	Esp. Libres	Docente	Socio Cultural	Serv. Público	Sanitario Asistencial	Viaro	Total Cesiones	Tipología	Nº Vdas
GM8	7.093	2.099	0,30	818					2.078	2.896	EAc(2)UF	8
GM9	11.906	6.725	0,56	1.993					3.188	5.181	EM(2)RS,E Aa(2)UF	45
LV1	23.092	8.402	0,36	11.688					6.736	18.424	EC(2)CO	84
LV2	5.542	6.046	1,09						2.183	2.183	EC(2)CO	60
LV3	17.979	19.777	1,10	1.573					5.052	6.625	EC(2)CO	198
LV4	14.490	15.408	1,06	1.368					4.562	5.930	EC(2)CO	154
LV5	9.697	5.852	0,60	1.476					2.369	3.845	EM(2)RS	39
LV6	8.490	8.872	1,04		1.231				2.460	3.691	EC(2)CO,E C(3)CO	89
LV7	9.405	9.652	1,03		945				1.728	2.673	EC(2)CO,E C(3)CO	97
LV8	3.454	4.126	1,19			361			623	984	EC(2)CO	41
LV9	13.470	5.338	0,40	1.372					1.423	2.795	EAc(2)UF	21
LV10	32.387	11.793	0,36	1.781					7.021	8.802	EAc(2)UF	47
LV11	31.119	12.223	0,39	2.514					4.160	6.674	EAd(2)UF	49
LV12	4.726	1.526	0,32						1.675	1.675	EAd(2)UF	6
LV13	8.417	3.020	0,36	480					1.898	2.378	EAd(2)UF	12
LV14	27.669	12.228	0,44	4.840		4.738			5.863	15.441	EAA(2)UF	82
LV15	8.988	7.488	0,83	3.216					1.453	4.669	EC(2)CO	75
LV16	17.651	11.147	0,63	5.133					5.421	10.554	EC(2)CO	111
LV17	4.740	3.094	0,65	227					1.419	1.646	EM(2)RS	21
OR1	25.913	12.426	0,48	1.503					6.659	8.162	EAb(2)UF	51
OR2	24.117	11.059	0,46	964		1.335			6.020	8.319	EAb(2)UF	45
ZC1	3.705	6.310	1,70						400	400	EC(3)CO	63
ZC2	1.851	3.672	1,98						831	831	EC(4)CO	37
ZC3	1.891	5.583	2,95						391	391	EC(4)CO,E C(5)CO	56
ZC4	1.448	2.543	1,76	195					311	506	EC(3)CO	25
ZC5	23.292	13.451	0,58	6.906		6.503			3.579	16.988	EC(3)CO,E C(3A)CO,E C(4A)CO	135
ZC6	9.393	9.448	1,01	4.835		230			1.873	6.938	EC(3A)CO, EC(4A)CO	94
Aprovechamientos				CESIONES Y EQUIPAMIENTOS								

Identif.	Sup. T. Unidad	Total Edificab.	Edif. Media	Esp. Libres	Docente	Socio Cultural	Serv. Público	Sanitario Asistencial	Viario	Total Cesiones	Tipología	Nº Vdas
ZC7	9.112	11.459	1,26	2.116		813			1.602	4.531	EC(3)CO	115
ZC8	10.053	9.809	0,98	4.541					1.143	5.684	EC(2)CO,E C(3)CO	98
ZC9	2.906	3.432	1,18	704					934	1.635	EC(3)CO	34
ZC10	11.264	4.797	0,43	1.134					5.556	6.690	EC(2)CO,E Aa(2)UF,EA b(2)UF	48
ZC11	9.430	5.317	0,56	1.087					747	1.834	EAb(2)UF	22
ZC12	9.069	6.883	0,76	2.089					1.689	3.778	EC(2)CO,E Aa(2)UF,EA b(2)UF	69
ZC13	3.943	3.921	0,99	663					1.102	1.765	EC(2)CO	39
ZC14	15.323	15.061	0,98	3.728				2.597	3.305	9.630	EC(3)CO	151
ZC15	14.304	10.116	0,71	1.230					4.330	5.560	EC(2)CO,E Aa(2)UF,EA b(2)UF	101
LC1	21.883	17.432	0,80				2.435		6.078	8.513	EC(2)IN	
LC2	30.443	33.097	1,09						5.558	5.558	EA(3)IN	
LC3	42.538	49.683	1,17						5.182	5.182	EA(3)IN	
LC4	6.587	5.554	0,84	2.670					1.860	4.530	EC(3)CO	56
LC5	4.306	5.276	1,23	329					1.046	1.375	EC(2)CO	53
LC6	7.005	5.214	0,74	1.583					1.502	3.085	EC(2)IN	
LC7	8.806	9.194	1,04	2.155					1.543	3.698	EC(2)CO	92
LC8	4.769	4.646	0,97			540			1.648	2.188	EC(2)CO	46
LC9	16.753	16.287	0,97	2.207					5.498	7.705	EC(2)CO	163
LC10	21.471	23.582	1,10	7.344					4.222	11.566	EC(3)CO	236
LC11	23.580	22.433	0,95			12.728			3.010	15.738	EC(3)CO,E C(4)CO	224
LC12	9.691	11.507	1,19	1.549		1.485			2.146	5.180	EC(3)CO	115
LC13	3.466	4.298	1,24	940					934	1.874	EC(3)CO	43
LC14	3.033	4.366	1,44			389			686	1.075	EC(3)CO	44
LC15	4.590	7.536	1,64	486					940	1.426	EC(3)CO	75
LC16	26.680	8.813	0,33		8.897	7.859			5.507	22.263	EC(2)CO,E C(2A)CO	88
LC17	28.777	10.608	0,37	14.297					3.872	18.169	EaA(2)UF	71
Aprovechamientos				CESIONES Y EQUIPAMIENTOS								

Identif.	Sup. T. Unidad	Total Edificab.	Edif. Media	Esp. Libres	Docente	Socio Cultural	Serv. Público	Sanitario Asistencial	Viario	Total Cesiones	Tipología	Nº Vdas
LC18	10.363	12.243	1,18		4.644				1.994	6.638	EC(4)CO,E C(3)CO	122
LC19	11.025	12.174	1,10	2.257	1.525				2.734	6.516	EC(4)CO,E C(3)CO	122
LC20	9.298	12.683	1,36	3.166					2.609	5.775	EC(4)CO	127
LC21	13.624	16.530	1,21	5.613					1.107	6.720	EC(3)CO,E C(5)CO	165
LC22	6.708	8.715	1,30	140		498			1.783	2.421	EC(2A)CO	87
LC23	2.076	2.295	1,11	915						915	EC(2A)CO	23
LC24	17.942	23.338	1,30	4.163					5.135	9.298	EC(3)CO	233
LC25	6.131	7.326	1,19	269		1.219			2.608	4.096	EC(4)CO	73
LC26	4.142	10.494	2,53						1.227	1.227	EC(4)CO	105
LC27	843	1.591	1,89	380						380	EC(4)CO	16
LC28	3.887	2.918	0,75	969						969	EAa(2)UF	19
LC29	1.857	900	0,48	1.337					270	1.607	EC(4)CO	9
GE1	2.170	2.125	0,98	1.383						1.383	EC(3)CO	21
GE2	8.764	9.860	1,13	3.957					1.155	5.112	EC(3)CO	99
GE4	11.606	6.868	0,59	2.350					2.388	4.738	EAa(2)UF	46
GE5.1	15.233	8.775	0,58			3.490			2.968	6.458	EAa(2)UF	59
GE5.2	8.987	7.436	0,83						1.551	1.551	EAa(2)UF	50
GE6	16.391	16.354	1,00	3.066		1.642			5.626	10.334	EC(3)CO	164
GE7	16.443	16.073	0,98	2.067					1.443	3.510	EC(2)JIN	
GE8	37.338	26.023	0,70	4.855		1.592			4.868	11.315	EM(2)RS	173
GE9	34.149	27.325	0,80	3.795		1.324			7.388	12.507	EC(2)JIN,EM (2)RS	219
GE10	9.850	5.787	0,59			1.517			2.548	4.065	EM(2)RS	39
GE11	20.313	13.213	0,65	1.864		1.067			4.169	7.100	EM(2)RS	88
GE12	16.315	16.270	1,00	3.658					3.291	6.949	EC(2)CO	163
GE13	21.800	17.293	0,79	724		1.974			8.785	11.483	EC(2)CO,E C(3)CO	173
GE14	15.127	10.060	0,67	4.255					3.978	8.233	EC(2)CO	101
GE15	7.280	4.475	0,61						887	887	EAb(2)UF	18
GE16	14.508	5.634	0,39	3.280					4.923	8.203	EAb(2)UF,E A(2)OF	23
Aprovechamientos				CESIONES Y EQUIPAMIENTOS								

Identif.	Sup. T. Unidad	Total Edificab.	Edif. Media	Esp. Libres	Docente	Socio Cultural	Serv. Público	Sanitario Asistencial	Viario	Total Cesiones	Tipología	Nº Vdas
GE17	12.063	5.180	0,43	1.886					2.777	4.663	EAb(2)UF	21
GE18	7.969	3.903	0,49						2.719	2.719	EAb(2)UF,EC(2)CO	16
GE19	9.969	5.443	0,55	122		732			2.337	3.191	EAa(2)UF,EA(2)UF	36
GE20	6.073	6.863	1,13	325					1.644	1.969	EC(2)CO	69
GE21	10.000	6.863	0,69			1.336			1.801	3.137	EM(2)RS	46
GE22	11.186	8.103	0,72	1.180					1.903	3.083	EM(2)RS	54
GE23	6.455	5.920	0,92						1.708	1.708	EC(2)CO	59
GE24	8.743	6.872	0,79	1.128					743	1.871	EM(2)RS	46
GE25	9.365	8.347	0,89	1.201					2.095	3.296	EC(2)CO	83
GE26	7.152	4.306	0,60	5.956						5.956	EC(4)CO	43
GE27	9.908	6.862	0,69	6.159					1.843	8.002	EC(4)CO	69
GE29	63.155	25.754	0,41	32.751		4.063			8.712	45.526	EC(4)CO,EM(2)RS	258
GE30	33.387	36.184	1,08	2.985					9.144	12.129	EC(2)CO	362
GE31	15.182	14.888	0,98	6.797		533			3.642	10.972	EC(4)CO,EC(2)CO	149
GE32	14.880	25.736	1,73	6.706					2.455	9.161	EC(5)CO	257
GE33	47.147	42.331	0,90		8.247	7.703	5.970		14.012	35.932	EC(2)CO,EC(4)CO,EC(6)CO	423
POL-5	159.081	135.922	0,85	39.525					49.685	89.210	EC(3)CO,EC(4)CO,EA(5)IN,EAq(5)IN,ECe(2)IN	453
POL-RESTO	107.639	69.299	0,64	262	415				16.616	17.293	Eag(4)UT	
TA1	7.931	12.942	1,63	1.493		408			2.435	4.336	EC(4)CO	129
TA2	1.497	2.329	1,56			229			621	850	EC(4)CO	23
TA3	3.980	4.860	1,22	827		317				1.144	EC(3)CO	49
TA4	4.756	4.700	0,99	557					665	1.222	EA(4)CO	47
TA5	30.087	24.542	0,82	5.093					6.541	11.634	EA(3)IN	
TA6	29.313	24.352	0,83	2.451					7.528	9.979	EC(2)IN,EA(3)UT	
TA7	6.059	7.158	1,18	1.052					2.356	3.408	EC(3)CO	72
Aprovechamientos				CESIONES Y EQUIPAMIENTOS								

Identif.	Sup. T. Unidad	Total Edificab.	Edif. Media	Esp. Libres	Docente	Socio Cultural	Serv. Público	Sanitario Asistencial	Viario	Total Cesione s	Tipología	Nº Vdas
TA8	7.982	9.364	1,17	3.726					788	4.514	EC(3)CO	94
TA9	2.711	2.765	1,02			1.322			365	1.687	EC(3)CO	28
T10	10.059	11.872	1,18			439		3.167	2.056	5.662	EC(3)CO	119
TOTAL	2.175.690	1.680.067	0,77	334.563	37.491	99.740	8.405	5.764	480.362	966.325		11.843

COSTES DE CONSTRUCCION DE EQUIPAMIENTOS EN UNIDADES DE ACTUACION (euros)								
IDENTIFICACIÓN	DOCENTE	COSTE	SOCIO-CULT DEPORTIVO	COSTE	SERVICIOS PÚBLICOS	COSTES	SANITARIOS	COSTES
PH1	0	0	5.098	3.903.713	0	0	0	0
PH2	0	0	0	0	0	0	0	0
PH3	0	0	0	0	0	0	0	0
PH4	0	0	0	0	0	0	0	0
PH5	0	0	0	0	0	0	0	0
PH6	0	0	2.258	1.729.028	0	0	0	0
BM1	4.256	3.257.833	0	0	0	0	0	0
BM2	0	0	0	0	0	0	0	0
BM3	3.157	2.416.583	0	0	0	0	0	0
BM4	0	0	0	0	0	0	0	0
TJ1	6.570	5.029.126	0	0	0	0	0	0
TJ2	0	0	1.585	1.213.689	0	0	0	0
TJ3	0	0	0	0	0	0	0	0
TJ4	761	582.521	0	0	0	0	0	0
TJ5	6.553	5.016.113	0	0	0	0	0	0
VG1	0	0	0	0	0	0	0	0
VG2	0	0	1.674	1.281.839	0	0	0	0
VG3	0	0	0	0	0	0	0	0
VG4	0	0	0	0	0	0	0	0
VG5	0	0	1.908	1.461.021	0	0	0	0
VG6	0	0	643	492.367	0	0	0	0
VG7	0	0	3.092	2.367.650	0	0	0	0
GM1	0	0	1.197	916.584	0	0	0	0
GM2	0	0	0	0	0	0	0	0
GM3	0	0	1.292	989.329	0	0	0	0
GM4	0	0	0	0	0	0	0	0
GM5	0	0	0	0	0	0	0	0
GM6	0	0	0	0	0	0	0	0
GM7	0	0	2.897	2.218.332	0	0	0	0
GM8	0	0	0	0	0	0	0	0
GM9	0	0	0	0	0	0	0	0
LV1	0	0	0	0	0	0	0	0
LV2	0	0	0	0	0	0	0	0
LV3	0	0	0	0	0	0	0	0
LV4	0	0	0	0	0	0	0	0
LV5	0	0	0	0	0	0	0	0
LV6	1.231	942.291	0	0	0	0	0	0
LV7	945	723.367	0	0	0	0	0	0
LV8	0	0	361	276.430	0	0	0	0
LV9	0	0	0	0	0	0	0	0
LV10	0	0	0	0	0	0	0	0
LV11	0	0	0	0	0	0	0	0
LV12	0	0	0	0	0	0	0	0
LV13	0	0	0	0	0	0	0	0
LV14	0	0	4.738	3.628.049	0	0	0	0
LV15	0	0	0	0	0	0	0	0
LV16	0	0	0	0	0	0	0	0
LV17	0	0	0	0	0	0	0	0
OR1	0	0	0	0	0	0	0	0
OR2	0	0	1.335	1.022.255	0	0	0	0

COSTES DE CONSTRUCCION DE EQUIPAMIENTOS EN UNIDADES DE ACTUACION (euros)								
IDENTIFICACIÓN	DOCENTE	COSTE	SOCIO-CULT DEPORTIVO	COSTE	SERVICIOS PÚBLICOS	COSTES	SANITARIOS	COSTES
ZC1	0	0	0	0	0	0	0	0
ZC2	0	0	0	0	0	0	0	0
ZC3	0	0	0	0	0	0	0	0
ZC4	0	0	0	0	0	0	0	0
ZC5	0	0	6.503	4.979.570	0	0	0	0
ZC6	0	0	203	155.444	0	0	0	0
ZC7	0	0	813	622.542	0	0	0	0
ZC8	0	0	0	0	0	0	0	0
ZC9	0	0	0	0	0	0	0	0
ZC10	0	0	0	0	0	0	0	0
ZC11	0	0	0	0	0	0	0	0
ZC12	0	0	0	0	0	0	0	0
ZC13	0	0	0	0	0	0	0	0
ZC14	0	0	0	0	0	0	2.597	198.792.09
ZC15	0	0	0	0	0	0	0	0
LC1	0	0	0	0	2.435	1.863.915	0	0
LC2	0	0	0	0	0	0	0	0
LC3	0	0	0	0	0	0	0	0
LC4	0	0	0	0	0	0	0	0
LC5	0	0	0	0	0	0	0	0
LC6	0	0	0	0	0	0	0	0
LC7	0	0	0	0	0	0	0	0
LC8	0	0	540	413.496	0	0	0	0
LC9	0	0	0	0	0	0	0	0
LC10	0	0	0	0	0	0	0	0
LC11	0	0	12.728	9.746.265	0	0	0	0
LC12	0	0	1.485	1.137.115	0	0	0	0
LC13	0	0	0	0	0	0	0	0
LC14	0	0	389	297.871	0	0	0	0
LC15	0	0	0	0	0	0	0	0
LC16	8.897	6.810.371	7.859	6.017.905	0	0	0	0
LC17	0	0	0	0	0	0	0	0
LC18	4.644	3.554.834	0	0	0	0	0	0
LC19	1.525	1.167.339	0	0	0	0	0	0
LC20	0	0	0	0	0	0	0	0
LC21	0	0	0	0	0	0	0	0
LC22	0	0	498	381.336	0	0	0	0
LC23	0	0	0	0	0	0	0	0
LC24	0	0	0	0	0	0	0	0
LC25	0	0	1.219	933.430	0	0	0	0
LC26	0	0	0	0	0	0	0	0
LC27	0	0	0	0	0	0	0	0
LC28	0	0	0	0	0	0	0	0
LC29	0	0	0	0	0	0	0	0
GE1	0	0	0	0	0	0	0	0
GE2	0	0	0	0	0	0	0	0
GE3	0	0	0	0	0	0	0	0
GE4	0	0	0	0	0	0	0	0
GE5.1	0	0	3.490	2.672.412	0	0	0	0
GE5.2	0	0	0	0	0	0	0	0
GE6	0	0	1.642	1.257.336	0	0	0	0

COSTES DE CONSTRUCCION DE EQUIPAMIENTOS EN UNIDADES DE ACTUACION (euros)								
IDENTIFICACIÓN	DOCENTE	COSTE	SOCIO-CULT DEPORTIVO	COSTE	SERVICIOS PÚBLICOS	COSTES	SANITARIOS	COSTES
GE7	0	0	0	0	0	0	0	0
GE8	0	0	1.592	1.219.049	0	0	0	0
GE9	0	0	1.324	1.013.832	0	0	0	0
GE10	0	0	1.517	1.161.619	0	0	0	0
GE11	0	0	1.067	817.038	0	0	0	0
GE12	0	0	0	0	0	0	0	0
GE13	0	0	1.974	1.511.559	0	0	0	0
GE14	0	0	0	0	0	0	0	0
GE15	0	0	0	0	0	0	0	0
GE16	0	0	0	0	0	0	0	0
GE17	0	0	0	0	0	0	0	0
GE18	0	0	0	0	0	0	0	0
GE19	0	0	732	560.517	0	0	0	0
GE20	0	0	0	0	0	0	0	0
GE21	0	0	1.336	1.023.021	0	0	0	0
GE22	0	0	0	0	0	0	0	0
GE23	0	0	0	0	0	0	0	0
GE24	0	0	0	0	0	0	0	0
GE25	0	0	0	0	0	0	0	0
GE26	0	0	0	0	0	0	0	0
GE27	0	0	0	0	0	0	0	0
GE29	0	0	4.063	3.111.178	0	0	0	0
GE30	0	0	0	0	0	0	0	0
GE31	0	0	533	408.136	0	0	0	0
GE32	0	0	0	0	0	0	0	0
GE33	7.703	5.896.402	5.970	4.571.433	0	0	0	0
POL-5	0	0	0	0	0	0	0	0
POL-RESTO	415	317.669	0	0	0	0	0	0
TA1	0	0	408	312.420	0	0	0	0
TA2	0	0	229	175.353	0	0	0	0
TA3	0	0	317	242.738	0	0	0	0
TA4	0	0	0	0	0	0	0	0
TA5	0	0	0	0	0	0	0	0
TA6	0	0	0	0	0	0	0	0
TA7	0	0	0	0	0	0	0	0
TA8	0	0	0	0	0	0	0	0
TA9	0	0	1.322	1.012.301	0	0	0	0
T10	0	0	439	336.157	0	0	3.167	1.822.73
TOTAL	46.657	35.714.450	88.270	67.591.358	2.435	1.863.915	5.764	200.614.82

2.4. LA GESTION DEL SUELO URBANIZABLE .

2.4.1. Desarrollo del Suelo Urbanizable.

El Plan Parcial es el instrumento para el desarrollo y concreción de la ordenación urbanística que culmina el proceso de planeamiento referido en este suelo, salvo la redacción, en su caso, de Estudios de Detalle, y da comienzo a la fase posterior de la ejecución de la urbanización, previa aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización.

Los Planes Parciales desarrollarán de forma integral los ámbitos territoriales correspondientes a sectores unitarios de suelo urbanizable delimitados por el Plan General señalando su ordenación detallada y completa con sujeción a lo establecido para cada uno de ellos por el Plan General, de modo que sea posible su ejecución mediante los sistemas de actuación y proyectos de urbanización que procedan.

2.4.2. Sectores de Suelo Urbanizable.

El Plan General ha delimitado sectores en las diferentes zonas del territorio ordenado. Listado de Sectores por Zonas:

Los sectores que aparecen tachados son los suspendidos por orden de la Cotmac de 7 de octubre de 2004.

Bajamar:	Bajamar 1	39.112 m ²
	Bajamar 3	58.679 m ²
Tejna:	Tejina 1	100.941 m ²
	Tejina 2	39.688 m ²
	Tejina 3	84.249 m ²
	Tejina 4	61.224 m ²
	Tejina 5	40.450 m ²
Valle de Guerra:	Valle de Guerra 1	83.844 m ²
	Valle de Guerra 2	32.465 m²
Guamasa:	Guamasa 1	117.007 m²
	Guamasa 3	193.605 m²
La Vega:	La Vega 1	37.811 m²
	La Vega 2	51.374 m ²
	La Vega 3	94.295 m ²
	La Vega 4	114.180 m ²
Geneto	Geneto 1	106.839 m²
	Geneto 2	156.217 m²
	Geneto 3	274.220 m ²
	Geneto 4	98.358 m ²
	Geneto 5	66.216 m ²
	Geneto 6	63.204 m ²
	Geneto 7	206.399 m ²
	Geneto 8	346.740 m²
	Geneto 10	67.535 m ²
	Geneto 11	126.301 m ²
La Cuesta	La Cuesta 1....	51.338 m ²
	La Cuesta 2....	60.521 m ²
	La Cuesta 3 ...	36.247 m ²
Total		2.809.059 m²

SECTOR	SUPERF.	EDIF.TOTAL	M2/VIV.	Nº VIV.	VIV./HA	E.LIBRE	DENSIDAD EDIFICATORIA Y DOTACIONES SEGÚN ANEXO REGLAMENTO Y PLANEAMIENTO							s/LOTCAN		
							m² DE SUELO					m2 construidos			TIPOLOGÍA EDIFICAT.	CESIONES
							GUARD.	EGB	BUP	P.DEP	OTRAS DOTAC.	EQ.COM.	EQ.SOC.			
BAJAMAR 1	39.112	17.600	250	71	18	3.911	0	1.350	0	0	0	71	71	EAb(2)UF	7.040	
BAJAMAR 3	58.679	26.406	250	108	18	5.867	0	1.350	0	0	0	108	108	EAb(2)UF	10.562	
TEJINA 1	100.941	80.753	100	808	80	16.968	1.616	8.080	0	4.848	0	898	1.796	EC(2)CO,EC(3)CO	32.302	
TEJINA 2	39.688	31.750	100	318	80	5.724	636	3.180	0	1.908	0	177	530	EC(2)CO,EC(3)CO	12.700	
TEJINA 3	84.249	67.399	100	160	19	8.425	0	1.600	0	1.685	0	936	936	EC(2)IN,EA(3)IN, EC(2)CO (20000 m² resid.)	14.195	
TEJINA 4	61.224	48.979	100	490	80	8.820	980	4.900	0	2.940	0	272	817	EC(2)CO,EM(2)RS	19.592	
TEJINA 5	40.450	32.360	100	324	80	5.832	648	3.240	0	1.944	0	180	540	EC(2)CO	12.944	
V. GUERRA 1	83.844	67.075	100	671	80	14.091	1.342	6.710	0	4.026	0	746	1.491		26.830	
V. GUERRA 2	32.465	25.972	0	0	0	3.246	0	0	0	650	0	325	325	EC(2)IN	4.547	
GUAMASA 1	117.007	40.952	250	163	14	11.007	0	1.350	0	0	0	500	500	EAc(2)UF	16380	
GUAMASA 3	193.605	154.884	0	0	0	19.360	0	0	0	3.862	0	1.931	1.931	EA(3)IN	27.031	
LA VEGA 1	37.811	30.249	250	50	13	3.781	0	1.350	0	817	0	213	213	EA(3)IN, EAb(2)UF (21600 m² resid.)	9.197	
LA VEGA 2	51.374	17.981	250	72	14	5.137	0	1.350	0	0	0	500	500	EAc(2)UF	7.192	
LA VEGA 3	94.295	33.003	250	132	14	9.429	0	1.350	0	0	0	500	500	EAc(2)UF	13.202	
LA VEGA 4	114.180	39.963	350	114	10	11.418	0	1.350	0	0	0	700	700	EAd(2)UF	15.986	
GENETO 1	106.839	85.471	100	855	80	20.000		10.500	0	5.250	0	1.500	2.600	EC(3)CO,EC(4)CO,EC(5)CO	34.540	
GENETO 2	156.217	124.974	100	1.250	80	26.250	2.500	12.500	0	7.500	0	2.083	4.167	EC(2)CO,EC(3)CO,EAa(2)UF	49990	
GENETO 3	274.220	219.376	100	2.194	80	46.074	4.388	21.940	8.776	17.552	0	4.876	7.316	EC(2)CO,EC(3)CO,EC(4)CO	87.750	
GENETO 4	98.358	78.686	100	984	100	14.448	1.376	6.880	0	4.008	12.000	510	2.069	EC(5)CO,EC(6)CO	31.474	
GENETO 5	66.216	52.973	100	662	100	8.352	928	4.640	0	2.784	6.500	129	1.046	EC(5)CO,EC(6)CO	21.190	
GENETO 6	63.204	50.563	100	632	100	7.956	884	4.420	0	2.652	9.000	123	997	EC(5)CO,EC(6)CO	20.226	
GENETO 7	206.399	165.119	0	200	10	20.639	0	2.000	0	4.222	0	2.111	2.111	EA(2)IN,EC(2)IN,EC(2)CO	29.554	
GENETO 8	346.740	277.392	100	2.774	80	58.200	5.548	27.740	11.096	22.192	0	4.110	6.164	EC(3)CO,EC(4)CO	110.956	
GENETO 10	67.535	47.275	250-125	473	70	8.514	946	4.730	0	2.838	0	263	788	EC(2)CO,EAb(2)UF	18910	
GENETO 11	126.301	101.041	100	1.010	80	21.210	2.020	10.100	0	8.080	0	1.683	3.367	EC(2)CO,EC(3)CO	40.416	
LA CUESTA 1	51.338	41.070	100	411	80	7.938	822	4.110	0	2.466	0	114	927	EC(3)CO,EC(4)CO	16.428	
LA CUESTA 2	60.521	48.417	100	484	80	8.712	968	4.840	0	2.904	0	179	538	EC(3)CO,EC(4)CO	19.366	
LA CUESTA 3	36.247	28.998	100	290	80	4.350	580	2.900	0	1.740	0	107	322	EC(3)CO,EC(4)CO	11.600	
TOTAL	2.809.059	2.036.681		15.700		385.659	36.682	143.960	19.872	106.868	27.500	25.845			722.100	

Los sectores que aparecen tachados son los suspendidos por orden de la Cotmac de 7 de octubre de 2004.

SECTOR	SUPERFICIE	EDIF.TOTAL	EDIF.MEDIA	TIP.EDIFICAT.	SIST.GENERAL	SUPERFICIE
BAJAMAR 1	39.112	17.600	0,45	EAb(2)UF		
BAJAMAR 3	58.679	26.406	0,45	EAb(2)UF		
TEJINA 1	100.941	80.753	0,80	EC(2)CO,EC(3)CO	SGPU-5,SGSC-7	22.280
TEJINA 2	39.688	31.750	0,80	EC(2)CO,EC(3)CO		
TEJINA 3	84.249	67.399	0,80	EC(2)IN,EA(3)IN,EC(2)CO (20000 m ² resid.)		
TEJINA 4	61.224	48.979	0,80	EC(2)CO,EM(2)RS		
TEJINA 5	40.450	32.360	0,80	EC(2)CO	SGRV-27	99
VALLE DE GUERRA 1	83.844	67.075	0,80	EC(2)CO,EC(3)CO		
VALLE DE GUERRA 2	32.465	25.972	0,80	EC(2)IN	-	-
GUAMASA 1	117.007	40.952	0,35	EAb(2)UF	-	-
GUAMASA 3	193.605	154.884	0,80	EA(3)IN	-	-
LA VEGA 1	37.811	30.249	0,80	EA(3)IN,EAb(2)UF (21600 m ² resid.)	-	-
LA VEGA 2	51.374	17.981	0,35	EAc(2)UF		
LA VEGA 3	94.295	33.003	0,35	EAc(2)UF		
LA VEGA 4	114.180	39.963	0,35	EAd(2)UF		
GENETO 1	106.839	85.474	0,80	EC(3)CO,EC(4)CO,EC(5)CO	SGPU-2,SGRV-3	24.697
GENETO 2	156.217	124.974	0,80	EC(2)CO,EC(3)CO,EAa(2)UF	SGRV-20	859
GENETO 3	274.220	219.376	0,80	EC(2)CO,EC(3)CO,EC(4)CO	SGRV-20	19.486
GENETO 4	98.358	78.686	0,80	EC(5)CO,EC(6)CO	SGRV-19	9.627
GENETO 5	66.216	52.973	0,80	EC(5)CO,EC(6)CO	SGRV-19,SGPP-5	6.879
GENETO 6	63.204	50.563	0,80	EC(5)CO,EC(6)CO	SGRV-19	2.331
GENETO 7	206.399	165.119	0,80	EA(2)IN,EC(2)IN,EC(2)CO		
GENETO 8	346.740	277.392	0,80	EC(3)CO,EC(4)CO	SGRV-20,SGSA-10,SGSC-19	63.524
GENETO 10	67.535	47.275	0,70	EC(2)CO,EAb(2)UF	SGRV-20	5.693
GENETO 11	126.301	101.041	0,80	EC(2)CO,EC(3)CO	SGPU-10	15.000
LA CUESTA 1	51.338	41.070	0,80	EC(3)CO,EC(4)CO	SGRV-9	1.929
LA CUESTA 2	60.521	48.417	0,80	EC(3)CO,EC(4)CO	SGPU-11	8.329
LA CUESTA 3	36.247	28.998	0,80	EC(3)CO,EC(4)CO		
TOTAL	2.809.059	2.036.682				180.733

Los sectores que aparecen tachados son los suspendidos por orden de la Cotmac de 7 de octubre de 2004.

SECTOR	EGB	COSTE	GUARD.	COSTE	BUP	COSTE	P.DEP	COSTE	OTRAS DOTACIONES	COSTE	EQ.SOC.	COSTE	TOTAL	
BAJAMAR 1		1.350	1.033.921	0	0	0	0	0	0	0	71	40.885	1.033.921	
BAJAMAR 3		1.350	1.033.921	0	0	0	0	0	0	0	108	62.191	1.033.921	
TEJINA 1		8.080	6.188.207	1.616	1.237.641	0	0	4.848	3.712.924	0	0	3.232	1.861.115	11.138.773
TEJINA 2		3.180	2.435.458	636	487.092	0	0	1.908	1.461.275	0	0	954	549.351	4.383.824
TEJINA 3		1.600	1.225.388	0	0	0	0	1.685	1.290.486	0	0	1.685	970.290	2.515.874
TEJINA 4		4.900	3.752.749	980	750.550	0	0	2.940	2.251.650	0	0	1.470	846.485	6.754.949
TEJINA 5		3.240	2.481.410	648	496.282	0	0	1.944	1.488.846	0	0	972	559.716	4.466.538
VALLE DE GUERRA 1		6.710	5.138.969	1.342	1.027.794	0	0	4.026	3.083.381	0	0	2.684	1.545.555	9.250.144
VALLE DE GUERRA 2		0	0	0	0	0	0	650	497.814	0	0	325	487.148	497.814
GUAMASA 1		1.350	1.033.921	0	0	0	0	0	0	0	0	463	93.862	1.033.921
GUAMASA 3		0	0	0	0	0	0	3.862	2.957.779	0	0	1.931	1.111.947	2.957.779
LA VEGA 1		1.350	1.033.921	0	0	0	0	817	625.714	0	0	213	122.654	1.659.634
LA VEGA 2		1.350	1.033.921	0	0	0	0	0	0	0	0	72	41.460	1.033.921
LA VEGA 3		1.350	1.033.921	0	0	0	0	0	0	0	0	132	76.011	1.033.921
LA VEGA 4		1.350	1.033.921	0	0	0	0	0	0	0	0	114	65.646	1.033.921
GENETO 1		10.500	8.041.606	0	0	0	0	5.250	4.020.803	0	0	3.000	1.727.520	12.062.408
GENETO 2		12.500	9.573.340	2.500	1.914.668	0	0	7.500	5.744.004	0	0	7.500	4.318.800	17.232.012
GENETO 3		21.940	16.803.126	4.388	3.360.625	8.776	5.053.572	17.552	13.442.501	0	0	13.164	7.580.358	38.659.825
GENETO 4		6.880	5.269.166	1.376	1.053.833	0	0	4.008	3.069.596	12.000	9.190.406	2.752	1.584.712	18.583.002
GENETO 5		4.640	3.553.624	928	710.725	0	0	2.784	2.132.174	6.500	4.978.137	1.392	801.569	11.374.660
GENETO 6		4.420	3.385.133	884	677.027	0	0	2.652	2.031.080	9.000	6.892.805	1.326	763.564	12.986.044
GENETO 7		2.000	1.531.734	0	0	0	0	4.222	3.233.491	0	0	2.111	1.215.598	4.765.226
GENETO 8		27.740	21.245.156	5.548	4.249.031	11.096	6.389.521	22.192	16.996.125	0	0	16.644	9.584.281	48.879.833
GENETO 10		4.730	3.622.552	946	724.510	0	0	2.838	2.173.531	0	0	1.419	817.117	6.520.593
GENETO 11		10.100	7.735.259	2.020	1.547.052	0	0	8.080	6.188.207	0	0	6.060	3.489.590	15.470.517
LA CUESTA 1		4.110	3.147.714	822	629.543	0	0	2.466	1.888.629	0	0	1.233	710.011	5.665.886
LA CUESTA 2		4.840	3.706.797	968	741.359	0	0	2.904	2.224.078	0	0	1.452	836.120	6.672.235
LA CUESTA 3		2.900	2.221.015	580	444.203	0	0	1.740	1.332.609	0	0	870	500.981	3.997.827
TOTAL		154.460	118.295.848	26.182	20.051.935	19.872	11.443.092	106.868	81.846.696	27.500	21.061.348	73.049	42.064.536	252.698.919

2.4.3. El cálculo del Aprovechamiento Medio

Fundamento de la no diferencia entre Sectores de Suelo Urbanizable del 15% del aprovechamiento urbanístico medio:

Art. 32 del Texto Refundido, modificado por la Ley 19/2003, de 14 de abril:

"Planes Generales de Ordenación: objeto y contenido.

Los Planes Generales establecerán la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada del municipio.

Constituye la ordenación urbanística pormenorizada el conjunto de las determinaciones que, dentro del marco de las de carácter estructural, desarrollan aquéllas en términos suficientemente precisos, para permitir la legitimación de las actividades de ejecución, comprendiendo:

La división del suelo urbano y urbanizable en ámbitos y sectores, determinando la normativa que sea de aplicación en cada uno de ellos y fijando para cada uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado el aprovechamiento urbanístico medio que le corresponda, que no podrá diferir entre los sectores incluidos en la misma área territorial en más del 15 por ciento, no pudiendo delimitarse en cada término municipal más de tres áreas territoriales."

En la siguiente tabla se detalla el Aprovechamiento medio de cada sector (Am_2), observándose que no existen diferencias entre ellos superiores a un 15%.

Los coeficientes de homogeneización utilizados son los siguientes:

-C(s): coeficiente de zona o Sector. Define la relación entre las diferentes aptitudes de los sectores para ser urbanizados en cuanto a su realidad topográfica, dimensiones, forma y adecuación a la tipología edificatoria prevista.

-C(u): coeficiente de Uso. Define la relación entre las diferentes tipologías y usos en relación a sus intensidades edificatorias.

-C(c. S.G): coeficiente de situación a un Sistema General. Define la relación de cada sector respecto a los Sistemas Generales existentes o propuestos.

Los suelos urbanizables que aparecen tachados, son los sectores suspendidos por orden de la Cotmac de 7 de octubre de 2004

Denominación	Sup. Suelo	Sup. Edif.	Uso Principal	c(S)	c(c S.G)	c(U)	Aprovech.	Am1	SG Incluidos	Sup. SG	Am2
BAJAMAR 1	39.112	17.600	V Unifamiliar	1,27	1,00	1,40	31.293	0,80			0,80
BAJAMAR 3	58.679	26.424	V Unifamiliar	1,27	1,00	1,40	46.982	0,80			0,80
TEJINA 1	100.941	80.573	V Colectiva	1,00	0,90	1,00	72.516	0,72	SGPU-5, SGSC-7	22.280	0,72
TEJINA 2	39.688	31.750	V Colectiva	1,00	1,00	1,00	31.750	0,80			0,80
TEJINA 3	84.249	67.399	V Colectiva	1,00	1,00	1,00	67.399	0,80			0,80
TEJINA 4	61.224	48.979	V Colectiva	1,00	1,00	1,00	48.979	0,80			0,80
TEJINA 5	40.450	32.360	V Colectiva	1,00	1,00	1,00	32.360	0,80	SGRV-27	99	0,80
V GUERRA 1	83.844	67.075	V Colectiva	1,00	1,00	1,00	67.075	0,80			0,80
V GUERRA 2	32.465	25.972	V Colectiva	1,00	1,00	1,00	25.972	0,80			0,80
GUAMASA 1	117.007	40.952	V Unifamiliar	1,63	1,00	1,40	93.452	0,80			0,80
GUAMASA 3	193.605	154.884	Industrial	1,63	1,00	0,61	154.004	0,80			0,80
LA VEGA 1	37.811	30.249	Ind., V Unifam.	1,63	1,00	0,61	30.077	0,80			0,80
LA VEGA 2	51.374	17.981	V Unifamiliar	1,63	1,00	1,40	41.033	0,80			0,80
LA VEGA 3	94.295	33.003	V Unifamiliar	1,63	1,00	1,40	75.313	0,80			0,80
LA VEGA 4	114.180	39.963	V Unifamiliar	1,63	1,00	1,40	91.196	0,80			0,80
GENETO 1	106.839	85.471	V Colectiva	1,00	0,90	1,00	76.924	0,72	SGPU-2/SGRV-3	24.697	0,72
GENETO 2	156.217	124.974	V Colectiva	1,00	0,90	1,00	112.477	0,72	SGRV-20	859	0,72
GENETO 3	274.220	219.376	V Colectiva	1,00	0,90	1,00	197.438	0,72	SGRV-20	19.486	0,72
GENETO 4	98.358	78.686	V Colectiva	1,00	0,90	1,00	70.817	0,72	SGRV-19	9.627	0,72
GENETO 5	66.216	52.973	V Colectiva	1,00	0,90	1,00	47.676	0,72	SGRV-19, SGPP-5	6.879	0,72
GENETO 6	63.204	50.563	V Colectiva	1,00	0,90	1,00	45.507	0,72	SGRV-19,	2.331	0,72
GENETO 7	206.399	165.119	V Colectiva /Industrial	1,00	1,00	1,00	165.119	0,80			0,80
GENETO 8	346.740	277.392	V Colectiva	1,00	1,00	1,00	277.392	0,80	SGSA-2/SGSC-19/SGRV-20	63.524	0,80
GENETO 10	67.535	47.275	V Colectiva	1,00	1,00	1,00	47.275	0,70	SGRV-20	5.693	0,70
GENETO 11	126.301	101.041	V Colectiva	1,00	0,90	1,00	90.937	0,72	SGPU-10	15.000	0,72
LA CUESTA 1	51.338	41.070	V Colectiva	1,00	0,90	1,00	36.963	0,72	SGRV-9	1.929	0,72
LA CUESTA 2	60.521	48.417	V Colectiva	1,00	1,00	1,00	48.417	0,80	SGPU-11	8.329	0,80
LA CUESTA 3	36.247	28.998	V Colectiva	1,00	1,00	1,00	28.998	0,80			0,80
Total Sectores	2.809.059	2.036.519					2.155.336	0,77		180.733	0,72090

SGRV-3	9.747			0	
SGRV-9	1.929			0	
SGRV-19	16.629			0	
SGRV-20	36.703			0	
SGRV-27	99				
SGPU-2	14.950			0	
SGPU-5	20.486			0	
SGPU-10	15.000			0	
SGPU-11	8.329			0	
SGSA-10	22.843			0	
SGSC-7	1.794				
SGSC-19	30.016			0	
SGPPU-5	2.208				
Total S.Generales	180.733			0	0,00
TOTAL SUSO	2.989.792	2.036.519		2.155.336	0,72090

2.5. LOS SISTEMAS GENERALES.

Algunos de los Sistemas Generales se han incluido a los Suelos Urbanizables como en Tejina y Geneto.

Se acompaña fichero descriptivo de cada uno de los sistemas generales propuestos o ya existentes, con indicación del sistema de obtención, superficie y descripción.

		Identificación: SGAE-1	
Situación:	Los Rodeos		
Descripción:	Aeropuerto Norte		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	1.808.183 m2
Administración:	A.E.N.A.		
Observaciones:			

		Identificación: SGEG-1	
Situación:	Autopista TF-5		
Descripción:	Nueva Estación de Guaguas		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	7.138 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGEB-3	
Situación:	Autopista San Benito		
Descripción:	Estacion de Bomberos		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	4.330 m2
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife		
Observaciones:			

		Identificación: SGDP-1	
Situación:	LOS VALLES		
Descripción:	Depuradora de aguas residuales		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	10.436 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGDP-10	
Situación:	Pta. Del Hidalgo		
Descripción:	Depuradora de aguas residuales		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	3.815 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: CMP-1	
Situación:	Punta del Hidalgo		
Descripción:	Camping Punta del Hidalgo		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	18.514 m2
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife		
Observaciones:			

		Identificación: GSC-2	
Situación:	Autovía Santa María del Mar		
Descripción:	Centros Comerciales		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	166.616 m2
Administración:	Privado		
Observaciones:			

		Identificación: SGPC-1	
Situación:	Camino de las Peras, Concepción Salazar y Carretera General		
Descripción:	Parque de las Peras		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	24.491 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGPM-8	
Situación:	Camino de la Villa		
Descripción:	Parque movil		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	5.682 m2
Administración:	Ayuntamiento		
Observaciones:			

		Identificación:	SGDO-1
Situación:	La Laguna		
Descripción:	Campus Anchieta		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	57.008 m2
Administración:	Ayuntamiento/Universidad		
Observaciones:			

		Identificación:	SGDO-2
Situación:	Coromoto		
Descripción:	Campus Coromoto		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	354.617 m2
Administración:	Ayuntamiento/Universidad		
Observaciones:			

		Identificación:	SGDO-3
Situación:	Guajara		
Descripción:	Campus de Guajara		
Obtención:	En parte obtenido	Superficie:	387.359 m2
Administración:	Ayuntamiento/Universidad		
Observaciones:	Se obtendran 8897m2 por cesión de LC16 y el resto por expropiación		

		Identificación:	SGDO-4
Situación:	Geneto		
Descripción:	Campus Geneto		
Obtención:	Expropiación	Superficie:	158.301 m2
Administración:	Ayuntamiento/Universidad		
Observaciones:			

		Identificación:	SGDO-5
Situación:	Calle Anchieta		
Descripción:	Instituto Cabrera Pinto		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	6.218 m2
Administración:	Comunidad Autónoma		
Observaciones:			

		Identificación:	SGDO-6
Situación:	Calle Lora Tamayo		
Descripción:	Instituto Viera y Clavijo (Universidad Laboral)		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	47.997 m2
Administración:	Comunidad autónoma		
Observaciones:			

		Identificación:	SGDO-7
Situación:	San Bentio esquina Carretera General San Lázaro		
Descripción:	Instituto de B.U.P. Y F.P. San Bentio		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	20.981m2
Administración:	Comunidad Autónoma		
Observaciones:			

		Identificación:	SGDO-8
Situación:	Carretera General Tejina - Valle de Guerra, La Castellana		
Descripción:	Instituto de B.U.P. Y F.P. Dr. Antonio González González, Tejina		
Obtención:	En parte obtenido	Superficie:	18.332 m2
Administración:	Comunidad Autónoma		
Observaciones:	Y el resto se obtendrá con UA_TJ1 6570 m2 y con UA_TJ4 761 m2		

		Identificación:	SGDO-9
Situación:	Camino Juan Fernández, Valle de Guerra		
Descripción:	Instituto B.U.P. Y F.P. Valle de Guerra		
Obtención:	En parte obtenido el resto expropiación	Superficie:	18.944 m2
Administración:	Comunidad Autónoma		
Observaciones:	6.600 m2 por expropiar		

		Identificación:	SGDO-10
Situación:	Avenida de los Menceyes		
Descripción:	Instituto B.U.P. Y F.P. Nuestra Señora de Gracia		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	14.636 m2
Administración:	Comunidad Autónoma		
Observaciones:			

		Identificación: SGDO-11	
Situación:	Avenida de los Ingenieros		
Descripción:	Instituto de B.U.P. Y F.P. San Hermenegildo		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	23.527 m2
Administración:	Comunidad Autónoma		
Observaciones:			

		Identificación: SGDO-12	
Situación:	Avenida de Los Majuelos		
Descripción:	Instituto de B.U.P. Y F.P. Los Majuelos		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	13.297 m2
Administración:	Comunidad Autónoma		
Observaciones:			

		Identificación: SGDO-14	
Situación:	Barrio de La Salud		
Descripción:	Instituto de B.U.P. Y F.P. Calle Bencomo Rodríguez		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	9.681 m2
Administración:	Comunidad Autónoma		
Observaciones:			

		Identificación: SGDO-15	
Situación:	Calle Los Molinos de Agua		
Descripción:	Rectorado de la Universidad de La Laguna		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	5.397 m2
Administración:	La Universidad		
Observaciones:			

		Identificación: SGDO-16	
Situación:	Montaña Pacho		
Descripción:	Instituto de B.U.P. Y F.P. Montaña Pacho		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	15.763 m2
Administración:	Comunidad Autónoma		
Observaciones:			

		Identificación: SGDO-17	
Situación:	Geneto		
Descripción:	Instituto de B.U.P. Y F.P. De San Miguel de Geneto		
Obtención:	Expropiación	Superficie:	27.752 m2
Administración:	Comunidad Autónoma		
Observaciones:			

		Identificación: SGDO -18	
Situación:	Los Baldíos		
Descripción:	Instituto de B.U.P. Y F.P. Los Baldíos		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	28.888 m2
Administración:	Comunidad Autónoma		
Observaciones:			

		Identificación: SGDO -19	
Situación:	C/Tarajal Las Mercedes		
Descripción:	Colegio Comarcal Las Mercedes		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	9.506 m2
Administración:	Comunidad Autónoma		
Observaciones:			

		Identificación: SGAP-1	
Situación:	Carretera General del Sur		
Descripción:	Correos		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	10.777 m2
Administración:	Estado		
Observaciones:			

		Identificación: SGAP-2	
Situación:	Carretera General del Sur		
Descripción:	Punto Limpio Cabildo de Tenerife		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	12.936 m2
Administración:	Cabildo de Tenerife		
Observaciones:			

		Identificación: SGAP-3	
Situación:	San Benito		
Descripción:	Guardia Civil		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	11.730 m2
Administración:	Estado		
Observaciones:			

		Identificación: SGAP-4	
Situación:	C/ Nava y Grimón		
Descripción:	Cuerpo Policia Nacional		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	3.868 m2
Administración:	Estado		
Observaciones:			

		Identificación: SGDF-1	
Situación:	Los Rodeos		
Descripción:	Pabellones Militares		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	436.137 m2
Administración:	Estado		
Observaciones:			

		Identificación: SGDF-2	
Situación:	Carretera la Esperanza		
Descripción:	Pabellones Militares		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	314.941 m2
Administración:	Estado		
Observaciones:			

		Identificación: SGDF-3	
Situación:	Montaña El Brujito		
Descripción:	Pabellones Militares		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	32.338 m2
Administración:	Estado		
Observaciones:			

		Identificación: SGDF-4	
Situación:	La Cuesta		
Descripción:	Pabellones Militares		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	65.288 m2
Administración:	Estado		
Observaciones:			

		Identificación: SGDF-5	
Situación:	La Cuesta - Taco		
Descripción:	Pabellones Militares		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	28.105 m2
Administración:	Estado		
Observaciones:			

		Identificación: SGDF-6	
Situación:	Carretera La Cuesta - Taco		
Descripción:	Pabellones Militares		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	33.213 m2
Administración:	Estado		
Observaciones:			

		Identificación: SGDF-7	
Situación:	Carretera Las Mercedes		
Descripción:	Pabellones Militares		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	40.487 m2
Administración:	Estado		
Observaciones:			

		Identificación: SGDF-8	
Situación:	Camino de la Rua, Plaza del Cristo		
Descripción:	Pabellones Militares		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	23.262 m2
Administración:	Estado		
Observaciones:			

		Identificación: SGCM-4	
Situación:	Camino Medio		
Descripción:	Cementerio de San Luis		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	72.728 m2
Administración:	Ayuntamiento de la Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGCM-5	
Situación:	Carretera General Tejina		
Descripción:	Cementerio de Tejina		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	967 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGCM-6	
Situación:	Carrera Tejina- Valle de Guerra		
Descripción:	Cementerio de Valle de Guerra		
Obtención:	En parte obtenido	Superficie:	4.513 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	2.250 m2por expropiación		

		Identificación: SGCM-7	
Situación:	Ronda de Tejina, Barranco de Las Aguas		
Descripción:	Cementerio Nuevo		
Obtención:	Expropiación	Superficie:	8.325 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	Supeditado a Proyecto de Actuación Territorial		

		Identificación: SGAA-1	
Situación:	Camino de El Medio		
Descripción:	Depósito de Abastecimiento de Agua		
Obtención:	ya obtendio	Superficie:	11.764 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	Los no obtenidos, se obtendran por expropiación		

		Identificación: SGAA-2	
Situación:	La Vega		
Descripción:	Depósito de Abastecimiento de Agua		
Obtención:	En parte ya obtendio	Superficie:	356 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	Los no obtenidos, se obtendran por expropiación		

		Identificación: SGAA-3	
Situación:	Mesa Mota		
Descripción:	Depósito de Abastecimiento de Agua		
Obtención:	En parte ya obtendio	Superficie:	1.531 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	Los no obtenidos, se obtendran por expropiación		

		Identificación: SGAA-4	
Situación:	Las Mercedes		
Descripción:	Depósito de Abastecimiento de Agua		
Obtención:	En parte ya obtendio	Superficie:	279 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	Los no obtenidos, se obtendran por expropiación		

		Identificación: SGAA-5	
Situación:	Poligono 5		
Descripción:	Depósito de Abastecimiento de Agua		
Obtención:	En parte ya obtendio	Superficie:	744 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	Los no obtenidos, se obtendran por expropiación		

		Identificación: SGAA-6	
Situación:	Avda. de los Majuelos		
Descripción:	Depósito de Abastecimiento de Agua		
Obtención:	En parte ya obtendio	Superficie:	1.895 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	Los no obtenidos, se obtendran por expropiación		

		Identificación: SGAA-7	
Situación:	Las Mantecas		
Descripción:	Depósito de Abastecimiento de Agua		
Obtención:	En parte ya obtendio	Superficie:	4.204 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	Los no obtenidos, se obtendran por expropiación		

		Identificación: SGAA-8	
Situación:	Carretera Gral. De la Cuesta		
Descripción:	Depósito de Abastecimiento de Agua		
Obtención:	En parte ya obtendio	Superficie:	1.189 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	Los no obtenidos, se obtendran por expropiación		

		Identificación: SGAA-11	
Situación:	La Mina		
Descripción:	Depósito de Abastecimiento de Agua		
Obtención:	En parte ya obtendio	Superficie:	400 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	Los no obtenidos, se obtendran por expropiación		

		Identificación: SGAA-12	
Situación:	Carretera la Cañada		
Descripción:	Depósito de Abastecimiento de Agua		
Obtención:	En parte ya obtendio	Superficie:	640 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	Los no obtenidos, se obtendran por expropiación		

		Identificación:	SGAA-13
Situación:	El Ortigal		
Descripción:	Depósito de Abastecimiento de Agua		
Obtención:	En parte ya obtendio	Superficie:	501 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	Los no obtenidos, se obtendran por expropiación		

		Identificación:	SGAA-15
Situación:	El Boquerón - Valle Guerra		
Descripción:	Depósito de Abastecimiento de Agua		
Obtención:	En parte ya obtendio	Superficie:	354 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	Los no obtenidos, se obtendran por expropiación		

		Identificación:	SGAA-17
Situación:	Bajamar		
Descripción:	Depósito de Abastecimiento de Agua		
Obtención:	En parte ya obtendio	Superficie:	2.676 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	Los no obtenidos, se obtendran por expropiación		

		Identificación:	SGAA-23
Situación:	El Rodeo		
Descripción:	Depósito de Abastecimiento de Agua		
Obtención:	En parte ya obtendio	Superficie:	17.277 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	Los no obtenidos, se obtendran por expropiación		

		Identificación:	SGAA-24
Situación:	Montaña Pacho		
Descripción:	Depósito de Abastecimiento de Agua		
Obtención:	En parte ya obtendio	Superficie:	2.699 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	Los no obtenidos, se obtendran por expropiación		

		Identificación:	SGAA-26
Situación:	Tejina		
Descripción:	Depósito de Abastecimiento de Agua		
Obtención:	En parte ya obtendio	Superficie:	176 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	Los no obtenidos, se obtendran por expropiación		

		Identificación:	SGAA-27
Situación:	Geneto		
Descripción:	Depósito de Abastecimiento de Agua		
Obtención:	En parte ya obtendio	Superficie:	5.838 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	Los no obtenidos, se obtendran por expropiación		

		Identificación:	SGSA-1
Situación:	Carretera La Cuesta - Taco		
Descripción:	Hospital General		
Obtención:	En parte obtenido, resto expropiación	Superficie:	96.027 m2
Administración:	Servicio Canario de Salud		
Observaciones:			

		Identificación:	SGSA-2
Situación:	Punta Hidalgo		
Descripción:	Ambulatorio		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	4.079 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación:	SGSA-4
Situación:	Polígono Padre Anchieta		
Descripción:	Centro San Benito		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	3.159 m2
Administración:	Comunidad Autónoma		
Observaciones:			

		Identificación:	SGSA-3
Situación:	Carretera General Tejina- Valle de Guerra, La Candelaria		
Descripción:	Centro de Salud de Tejina		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	8.051 m2
Administración:	Comunidad Autónoma		
Observaciones:			

		Identificación:	SGSA-6
Situación:	Calle San Jerónimo. Taco		
Descripción:	Centro de Salud de Taco		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	1.283 m2
Administración:	Comunidad Autónoma		
Observaciones:			

		Identificación:	SGSA-5
Situación:	Avenida Trinidad		
Descripción:	Centro Asistencial Avenida Trinidad		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	995 m2
Administración:	Comunidad Autónoma		
Observaciones:			

		Identificación:	SGSA-8
Situación:	Salud Alto		
Descripción:	Centro de Salud de Salud Alto		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	959 m2
Administración:	Comunidad Autónoma		
Observaciones:			

		Identificación:	SGSA-7
Situación:	Carretera General Santa Cruz- La Laguna		
Descripción:	Centro Salud de La Cuesta		
Obtención:	Cesión UA_ ZC14 de 2.597m2	Superficie:	2.597 m2
Administración:	Comunidad Autónoma		
Observaciones:			

		Identificación:	SGSA-9
Situación:	El Gramal		
Descripción:	Hospital de los Dolores		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	29.548 m2
Administración:	Cabildo Insular de Canarias		
Observaciones:	MOD.SEPTIEMBRE 2000		

		Identificación:	SGSA-10
Situación:	La Baldias / Geneto		
Descripción:	Hospital Geriatrico de Geneto		
Obtención:	Sur-Geneto8	Superficie:	22.843 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGSC-1	
Situación:	La Laguna, Tf-5		
Descripción:	Polideportivo Campus Anchieta		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	44.528 m2
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife		
Observaciones:			

		Identificación: SGSC-2	
Situación:	Calle San Francisco de Paula y San Miguel de Geneto		
Descripción:	Polideportivo Campus Coromoto		
Obtención:	Expropiación	Superficie:	69.369 m2
Administración:	Ayuntamiento		
Observaciones:			

		Identificación: SGSC-3	
Situación:	Guajara		
Descripción:	Polideportivo Campus de Guajara		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	7.315 m2
Administración:	Ayuntamiento - Universidad		
Observaciones:			

		Identificación: SGSC-4	
Situación:	Geneto		
Descripción:	Polideportivo Campus de Geneto		
Obtención:	Expropiación	Superficie:	35.591 m2
Administración:	Ayuntamiento - Universidad		
Observaciones:			

		Identificación: SGSC-5	
Situación:	Camino Fuente Cañizares		
Descripción:	Estudio de La Manzanilla		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	32.599 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGSC-6	
Situación:	Punta del Hidalgo		
Descripción:	Campo de Fútbol Punta del Hidalgo		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	16.917 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGSC-7	
Situación:	Camino Milán Tejina		
Descripción:	Campo de Fútbol de Tejina		
Obtención:	En parte ya obtenido	Superficie:	20.636 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	Parte cesión de la UA - TJ5 de 6.553 m2 y otra parte por la cesión del URBZ TEJINA7 de 1.794 m2		

		Identificación: SGSC-8	
Situación:	Camino Juan Fernández, Valle de Guerra		
Descripción:	Campo de Fútbol de Valle de Guerra		
Obtención:	Parte obtenido y el resto expropiación	Superficie:	21.926 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	12.400 m2 por expropiación		

		Identificación: SGSC-9	
Situación:	El Ortigal		
Descripción:	Campo de Fútbol Cruz Chica		
Obtención:	Expropiación	Superficie:	10.389 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGSC-10	
Situación:	Carretera de Las Mercedes		
Descripción:	Campo de fútbol Las Mercedes		
Obtención:	Expropiación	Superficie:	6.813 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGSC-11	
Situación:	Coromoto junto Aeropuerto		
Descripción:	Campo de Fútbol Coromoto		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	12.135 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGSC-12	
Situación:	Calle Tacoronte y Camino La Piterita, Finca España		
Descripción:	Polideportivo Las Nieves		
Obtención:	Cesión por la UA LC11	Superficie:	12.728 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGSC-13	
Situación:	Camino de Las Mantecas		
Descripción:	Campo de Fútbol El Charcón		
Obtención:	Cesión por la UA -LC16 de 7.859 m2 y el resto	Superficie:	8.733 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGSC-14	
Situación:	Torres de Taco		
Descripción:	Campo de Fútbol Torres de Taco		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	13.101 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGSC-15	
Situación:	Carretera General La Cuesta- Taco		
Descripción:	Campo de Fútbol de La Cueta		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	15.819 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGSC-16	
Situación:	San Miguel de Geneto		
Descripción:	Campo de Fútbol de Geneto		
Obtención:	Expropiación	Superficie:	10.115 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGSC-17	
Situación:	Avenida Los Menceyes		
Descripción:	Museo de la Ciencia		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	5.788 m2
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife		
Observaciones:			

		Identificación: SGSC-18	
Situación:	Avenida de Los Majuelos y Autopista		
Descripción:	Equipamiento Comunitario "Los Majuelos"		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	11.658 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna- Cabildo Insular de TF.		
Observaciones:			

		Identificación: SGSC-19	
Situación:	Los Baldíos		
Descripción:	Equipamiento comunitario Los Baldíos		
Obtención:	SURBZ Geneto 8	Superficie:	30.016 M2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGSC-20	
Situación:	Verdellada		
Descripción:	Seminario		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	62.211 m2
Administración:	Obispado		
Observaciones:			

		Identificación:	SGPP-1
Situación:	Mesa Mota		
Descripción:	Parque periurbano Mesa Mota		
Obtención:	Expropiación	Superficie:	332.353 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación:	SGPP-2
Situación:	San Diego		
Descripción:	Parque periurbano San Diego		
Obtención:	S / Plan Especial	Superficie:	179.231 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación:	SGPP-3
Situación:	San Roque		
Descripción:	Parque periurbano San Roque		
Obtención:	Expropiación	Superficie:	214.075 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación:	SGPP-4
Situación:	Montaña El Brujito, San Miguel de Geneto		
Descripción:	Parque periurbano de Montaña El Brujito		
Obtención:	Expropiación	Superficie:	118.773 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación:	SGPP-5
Situación:	Barrio El Hurón. San Miguel de Geneto		
Descripción:	Parque periurbano Montaña El Cuervo		
Obtención:	Expropiación	Superficie:	78.193 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación:	SGPP-6
Situación:	San Matías		
Descripción:	Parque periurbano Finca las Palomas		
Obtención:	Expropiación	Superficie:	118.329 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGPU-1	
Situación:	La Laguna Centro		
Descripción:	Parque Campus Anchieta		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	17.280 m2
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife		
Observaciones:			

		Identificación: SGPU-2	
Situación:	Camino San Miguel de Geneto		
Descripción:	Parque Campus Coromoto		
Obtención:	Cesión Obligatoria	Superficie:	52.006 m2
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife		
Observaciones:	17,608 los cede el P.P. Geneto 1		

		Identificación: SGPU-3	
Situación:	Guajara		
Descripción:	Parque Campus de Guajara		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	65.483 m2
Administración:	Ayuntamiento		
Observaciones:			

		Identificación: SGPU-4	
Situación:	Geneto		
Descripción:	Parque Campus Geneto		
Obtención:	Expropiación	Superficie:	26.109 m2
Administración:	Ayuntamiento		
Observaciones:			

		Identificación: SGPU-5	
Situación:	Barranco de Tejina		
Descripción:	Parque de Tejina		
Obtención:	Parte expropiación, parte cesión Sur- Tejina-1	Superficie:	35.603 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	20.486 m2 se obtiene por cesión del P.P. TEJINA1		

		Identificación: SGPU-6	
Situación:	Camino Juan Fernández		
Descripción:	Parque de Valle de Guerra		
Obtención:	Expropiación	Superficie:	18.116 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGPU-7	
Situación:	Camino Tornero		
Descripción:	Parque urbano del Tornero		
Obtención:	Expropiación / Cesión	Superficie:	29.212 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	3.926 m2 de Cesión de URBZ LA VEGA		

		Identificación: SGPU-8	
Situación:	Via de Ronda San Ronque		
Descripción:	Parque Barranco Carnicería		
Obtención:	Expropiación	Superficie:	34.333 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGPU-9	
Situación:	Carretera San Miguel de Geneto		
Descripción:	Parque Montaña del Drago		
Obtención:	Cesión P.E. Montaña Drago / Convenio	Superficie:	38.000m2 no se ha grafiado
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGPU-10	
Situación:	El Centenero		
Descripción:	Parque urbano El Centenero		
Obtención:	Cesión Sur- Geneto-11	Superficie:	15.008 m2
Administración:	Privado		
Observaciones:			

		Identificación: SGPU-11	
Situación:	La Hinojosa		
Descripción:	Parque de La Verdellada- La Hinojosa		
Obtención:	Cesión / Expropiación	Superficie:	56.283 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	8.329 m2 cesión de P.P. La Cuesta 1 y 47.954 ya están obtenidos		

		Identificación: SGPU-12	
Situación:	Trasera Facultad de Periodismo		
Descripción:	Parque Barranco Universidad		
Obtención:	Cesión	Superficie:	20.653 m2
Administración:	Ayuntamiento		
Observaciones:	Parte obtenido y 14.297 m2 por cesión de la UA LC17		

		Identificación: SGPU-13	
Situación:	Avenida de Los Menceyes y Camino de Las Mantecas		
Descripción:	Parque de Las Mantecas		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	41.048 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGPU-14	
Situación:	Camino de La Hornera		
Descripción:	Parque de Las Chumberas		
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	12.386 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGPU-15	
Situación:	Montaña Pacho		
Descripción:	Parque Montaña Pacho		
Obtención:	Expropiación / Convenio	Superficie:	202.456 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	En parte ya obtenido, el resto por cesión de GE29 de 29.245 m2. De GE27 de 3.001 m2, de el Polígono 5 de 27.298 m2 y 95.997 m2 del Plan Parcial del Rosario		

		Identificación: SGPU-16	
Situación:	Torres de Taco		
Descripción:	Parque de las Torres de Taco		
Obtención:	Ya Obtenido	Superficie:	21.294 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGPU-17	
Situación:	Montaña de Taco		
Descripción:	Parque Montaña de Taco		
Obtención:	Expropiación	Superficie:	72.979 m2
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife		
Observaciones:			

		Identificación: SGPU-18	
Situación:	San Matías		
Descripción:	Parque de las Laderas de San Matías		
Obtención:	Expropiación	Superficie:	25.718 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGPU-19	
Situación:	Salud Alto		
Descripción:	Parque Salud Alto- La Candelaria		
Obtención:	Expropiación	Superficie:	42.307 m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:			

		Identificación: SGPU-20	
Situación:	Ofra		
Descripción:	Parque de Montaña de Ofra		
Obtención:	En parte ya obtenido y resto por Expropiación	Superficie:	45.448 m2
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife		
Observaciones:			

				Identificación:	SGTR-1
Situación:	Los Rodeos				
Descripción:	Park & Ride (Tranvía)				
Obtención:	Expropiación	Superficie:	19.140 m2		
Administración:	Cabildo				
Observaciones:					

				Identificación:	SGTR-2
Situación:	Carretera Gral. Del Sur Taco				
Descripción:	Cocheras (Tranvía)				
Obtención:	Expropiación	Superficie:	20.445 m2		
Administración:	Cabildo				
Observaciones:					

				Identificación:	SGPD-1
Situación:	Bajamar				
Descripción:	Piscinas de Bajamar				
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	21.253 m2		
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna				
Observaciones:					

				Identificación:	SGPD-2
Situación:	San Benito				
Descripción:	Parque Recreativo San Benito				
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	19.850 m2		
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna				
Observaciones:					

				Identificación:	SGPD-3
Situación:	Valle Colino				
Descripción:	Parque Deportivo Valle Colino				
Obtención:	Expropiación	Superficie:	17.744 m2		
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna				
Observaciones:					

				Identificación:	SGPD-4
Situación:	Montaña Pacho				
Descripción:	Parque Deportivo de Montaña Pacho				
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	23.200 m2		
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna				
Observaciones:	Plan Parcial Poligo del Rosario				

				Identificación:	SGPD-5
Situación:	Salud Alto				
Descripción:	Parque Deportivo de Salud Alto				
Obtención:	En parte ya obtenido, resto expropiación	Superficie:	14.157 m2		
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna				
Observaciones:					

				Identificación:	SGPD-6
Situación:	Carretera General de Taco				
Descripción:	Parque Deportivo de Taco				
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	11.953 m2		
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna				
Observaciones:					

				Identificación:	SGPD-7
Situación:	San Matías				
Descripción:	Parque Deportivo de Montaña de Taco				
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	27.924 m2		
Administración:	Ayuntamiento de la Laguna				
Observaciones:					

		Identificación: SGRV-1	
Situación:	Límite municipio Tacoronte a límite municipio de Santa Cruz		
Descripción:	Autopista TF-5 desde Guamasa al límite con Santa Cruz con su nuevo trazado por el sur de la pista de aterrizaje del Aeropuerto de Los Rodeos		
Obtención:	Expropiación. Nuevo trazado	Calculada:	513.812m2
Administración:	Comunidad Autónoma		
Observaciones:	El nuevo trazado libera al Casco de La Laguna del corte que supone la actual TF-5		

		Identificación: SGRV-2	
Situación:	Desde el enlace con el límite de Santa Cruz hasta la variante de la TF-5 (SGRV-1)		
Descripción:	Prolongación de la autopista que viene de Santa Cruz		
Obtención:	Expropiación	Calculada:	70.741m2
Administración:	Comunidad Autónoma		
Observaciones:	La sección de la vía es la misma en todo el desarrollo coincidiendo con la del tramo que viene desde Santa Cruz con vías de Servicio		

		Identificación: SGRV-3	
Situación:	La Vega		
Descripción:	Vía de Ronda		
Obtención:	Obtenido parcialmente	Calculada:	170.515m2
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife		
Observaciones:	El tramo ya ejecutado ocupa una superficie de 95.000 m2		

		Identificación: SGRV-4	
Situación:	Chumberas - Taco		
Descripción:	Autovía Chumberas - Santa María del Mar (TF-5)		
Obtención:	Ya obtenido	Calculada:	120.857m2
Administración:	Comunidad Autónoma		
Observaciones:			

		Identificación: SGRV-5	
Situación:	Enlace Vía de Ronda con TF-5, Guamasa		
Descripción:	Se convierte en vía urbana la actual TF-5 desde la glorieta Padre Anchieta hasta la nueva rotonda de San Lázaro con un tramo de transición entre el enlace de la Vía de Ronda y la rotonda del Padre Anchieta y otro tramo entre la rotonda de San Lázaro y el nuevo enlace de AENA.		
Obtención:	Ya Obtenido	Calculada:	251.014m2
Administración:	Consejería de Obras Públicas y Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	Pasará a vía urbana una vez ejecutada la obra de acondicionamiento por la Consejería de Obras Públicas. La línea de edificación se sitúa a 35 metros de la arista exterior de la calzada		

		Identificación: SGRV-7	
Situación:	Avenida de Los Menceyes		
Descripción:	Vía de 31 metros de ancho entre la Cruz de Piedra y Vistabella		
Obtención:	Expropiación	Calculada:	149.086 m2
Administración:	Consejería de Obras Públicas y Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	Pasará a vía urbana una vez concluida las obras de acondicionamiento		

		Identificación: SGRV-8	
Situación:	Salud Alto- Vía de Ronda por el borde del Barranco de Santos		
Descripción:	Vía paralela a la Avenida de Los Menceyes que tiene como misión conectar Salud Alto con la Vía de Ronda por el borde del Barranco de Santos y rematar urbanísticamente los bordes del barranco		
Obtención:	Expropiación	Calculada:	47.732m2
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife		
Observaciones:	Produce una descongestión de la futura avenida xxx Menceyes y remata los bordes del barranco		

		Identificación: SGRV-9	
Situación:	Vía de los Valles Colino y Vinagre		
Descripción:	Conecta la Avenida de Los Menceyes apoyándose en la actual carretera de Tabares y discurre por la parte superior de los Valles de Colino y Vinagre hasta la Vía de Ronda		
Obtención:	Expropiación y adscripción	Calculada:	77.964m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	La Unidad de Actuación LC6 cederá el suelo por el que discurre esta vía dentro de la misma		

		Identificación: SGRV-10	
Situación:	Campus Universitario de Guajara		
Descripción:	Conecta la Carretera Cuesta- Taco con la Avenida de Los Menceyes a la altura del Instituto Astrofísico		
Obtención:	Expropiación	Calculada:	73.390m2
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife		
Observaciones:			

		Identificación: SGRV-11	
Situación:	Campus Universitario de Guajara		
Descripción:	Vía del Campus Universitario de Guajara prolongando la Avenida de Las Palmeras hasta el nuevo enlace de Las Chumberas en la TF-5		
Obtención:	Expropiación	Calculada:	24.501m2
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife		
Observaciones:	Está en gran parte gestionado, completándose el resto por expropiaciones ya en tramitación		

				Identificación:	SGRV-12
Situación:	Carretera Cuesta - Taco				
Descripción:	Carretera de conexión entre los barrios de La Cuesta y Taco con una sección de 23,50 metros entre fachadas o cerramiento de parcelas				
Obtención:	Expropiación	Scalculada:	88.049m2		
Administración:	Consejería de Obras Públicas				
Observaciones:					

				Identificación:	SGRV-13
Situación:	Carretera de El Rosario (San Luis Gonzaga-Taco)				
Descripción:	Tramo de la antigua Carretera del Sur (C-822)				
Obtención:	Expropiaciones	Scalculada:	15.279m2		
Administración:	Consejería de Obras Públicas				
Observaciones:					

				Identificación:	SGRV-14
Situación:	Vía de San Matías				
Descripción:	Nuevo acceso a San Matías desde la TF-5 con una sección de 32 metros y con la línea de edificación a 12 metros del borde exterior de la calzada				
Obtención:	Expropiaciones	Scalculada:	20.794m2		
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife				
Observaciones:					

				Identificación:	SGRV-15
Situación:	Hoya Fría				
Descripción:	Vía paralela a la anterior de continuidad con el viario de Santa Cruz				
Obtención:	Expropiación	Scalculada:	12.155m2		
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife				
Observaciones:					

				Identificación:	SGRV-16
Situación:	Entre San Miguel y San Bartolomé de Geneto				
Descripción:	Vía alternativa a los Caminos de San Miguel y San Bartolomé de Geneto con la línea de edificación a 12 metros del borde exterior de la calzada				
Obtención:	Expropiación	Scalculada:	57.091m2		
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife				
Observaciones:					

				Identificación:	SGRV-17
Situación:	Carretera de San Miguel de Geneto				
Descripción:	1er tramo: desde la rotonda del Padre Anchieta a la rotonda de la Vía de Ronda con línea de edificación a 8.50 metros del eje. 2º tramo: desde la rotonda de la Vía de Ronda hasta Sgrv-18 con línea edificación a 6 metros del eje. 3er tramo: hasta el límite del Término				
Obtención:	Expropiación	Scalculada:	52.993m2		
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife				
Observaciones:					

				Identificación:	SGRV-18
Situación:	Geneto				
Descripción:	a Autovía Chumberas-Santa María del Mar con el eje de C				
Obtención:	Expropiación	Scalculada:	36.177m2		
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife				
Observaciones:					

				Identificación:	SGRV-19
Situación:	San Bartolomé de Geneto, El Ramal				
Descripción:					
Obtención:	Cesión por los SUR Geneto 4.5 y 6	Superficie:			
		Scalculada:	17.104m2		
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna				
Observaciones:					

				Identificación:	SGRV-20
Situación:	Geneto				
Descripción:	Prolongación de la Avenida de la Libertad hasta San Francisco de Paula				
Obtención:	Expropiación y adscripción a los suelos	Scalculada:	75,148m2		
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna				
Observaciones:	Vía de 26 metros desde la Avenida de la Libertad hasta TF-5 y de 24 metros con protección de 12 metros hasta San Francisco de Paula				

Identificación: SGRV-21			
Situación:	San Lázaro		
Descripción:	Rambla de acceso al Aeropuerto desde la Autopista TF-5 y la Vía de Ronda		
Obtención:	Expropiación	Scalculada:	14.401m2
Administración:	A.E.N.A.		
Observaciones:	La línea de edificación a 12 metros del borde exterior de la calzada		

Identificación: SGRV-22			
Situación:	La Vega - Tornero		
Descripción:	Prolongación de la Avenida de La Candelaria hasta la Vía de Ronda		
Obtención:	Expropiación	Scalculada:	10.564m2
Administración:	Ayuntamiento de La Laguna		
Observaciones:	Vía de 14 metros de ancho con franja de protección de 12 metros desde el borde exterior de la calzada		

Identificación: SGRV-24			
Situación:	Tejina (Vía de Ronda de Tejina)		
Descripción:	1er tramo: desvío desde Tegueste hacia Bajamar y Punta del Hidalgo con 12 metros de ancho y franja de protección de 12 metros. 2º tramo: desde Tegueste hacia Valle de Guerra con 16 metros de ancho y franja de protección de 12 metros. 3er tramo: desde Bajamar y Punta del Hidalgo con 10 metros de ancho y protección de 12 metros		
Obtención:	Expropiación	Scalculada:	101.073m2
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife		
Observaciones:			

Identificación: SGRV-25			
Situación:	Las Mercedes - Las Canteras		
Descripción:	Carretera TF-121 desde la rotonda de la Vía de Ronda de La Laguna hasta Las Canteras, con paso a distinto nivel en la zona de Las Canteras		
Obtención:	Expropiación	Scalculada:	62.325m2
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife		
Observaciones:	Vía de 17 metros de ancho con distancia entre fachadas de 31 metros		

Identificación: SGRV-26			
Situación:	Carretera TF-121 de Tejina a Punta del Hidalgo		
Descripción:			
Obtención:	Ya obtenido	Scalculada:	103.843m2
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife		
Observaciones:	Distancia entre fachadas de 15.50 metros desde la vía de Ronda de Tejina hasta Bajamar y de 13 metros al eje desde este punto hasta el final de Punta del Hidalgo		

Identificación: SGRV-27			
Situación:	Carretera TF-122 de Tejina a Tacoronte		
Descripción:			
Obtención:	Ya obtenido	Scalculada:	103.908m2
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife		
Observaciones:	Distancia entre fachadas de 31 metros en los tramos de suelo rústico y de 26 metros en los tramos urbanos		

Identificación: SGRV-28			
Situación:	Carretera de El Boquerón		
Descripción:			
Obtención:	Ya obtenido	Scalculada:	53.701m2
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife		
Observaciones:	Franja de protección de 12 metros desde el borde exterior de la calzada		

Identificación: SGRV-29			
Situación:	Camino de San Francisco de Paula		
Descripción:			
Obtención:	Ya obtenido	Scalculada:	37.650m2
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife		
Observaciones:	Distancia entre fachadas 17 metros sin línea de protección debido al alto grado de consolidación entre viviendas		

Identificación: SGRV-30			
Situación:	Carretera dorsal de La Esperanza TF-824		
Descripción:			
Obtención:	Ya obtenido	Scalculada:	72.407m2
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife		
Observaciones:	Distancia entre fachadas a 15.50 metros del eje		

Identificación: SGRV-31			
Situación:	Valle Tabares y Valle Jiménez		
Descripción:	Comunica la Vía de Ronda de los Valles con el municipio de Santa Cruz (actual carretera de los Valles)		
Obtención:	Ya Obtenido	Scalculada:	23.463
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife		
Observaciones:	Franja de protección de 12 metros desde el borde exterior de la calzada		

Identificación: SGRV-32			
Situación:	Carretera Monte de Las Mercedes (TF-114)		
Descripción:			
Obtención:	Ya obtenido	Scalculada:	122.003m2
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife		
Observaciones:	Línea de edificación a 15.50 metros del eje		

Identificación: SGRV-33			
Situación:	Carretera General del Norte (C-820)		
Descripción:	Tramo al norte de la autopista.		
Obtención:	Ya obtenido	Scalculada:	109.270m2
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife		
Observaciones:	Línea de edificación a 15.50 metros del eje		

Identificación: SGRV-34			
Situación:	Carretera General del Norte (C-820)		
Descripción:	Tramo al sur de la autopista.		
Obtención:	Ya obtenido	Scalculada:	28.655m2
Administración:	Cabildo Insular de Tenerife		
Observaciones:			

Identificación: SGRV-37			
Situación:	Carretera de La Costa		
Descripción:			
Obtención:	En parte ya obtenido y el resto expropiación	Scalculada:	72.028m2
Administración:	Ayuntamiento		
Observaciones:			

Identificación: SGRV-39			
Situación:	Carretera TF1145		
Descripción:			
Obtención:	En parte ya obtenido y el resto expropiación	Scalculada:	118.445m2
Administración:	Cabildo		
Observaciones:			

Identificación: SGRV-40			
Situación:	Carretera TF1143		
Descripción:			
Obtención:	En parte ya obtenido y el resto expropiación	Scalculada:	117.726m2
Administración:	Cabildo		
Observaciones:			

Identificación: SGRV-41			
Situación:	Camino Viejo Las Mercedes		
Descripción:			
Obtención:	En parte ya obtenido y el resto expropiación	Scalculada:	67.424m2
Administración:	Ayuntamiento		
Observaciones:			

Identificación: SGRV-54			
Situación:	Carretera El Ortigal		
Descripción:			
Obtención:	En parte ya obtenido y el resto expropiación	Superficie:	32.906m2
Administración:	Cabildo		
Observaciones:			

Identificación: SGRV-66			
Situación:	Avda de los Majuelos		
Descripción:			
Obtención:	Ya obtenido	Superficie:	55.958m2
Administración:	Ayuntamiento		
Observaciones:			