

MEMORIA

PRESENTACIÓN	2
PRIMERA PARTE	3
1.- OBJETO.....	3
2.- CONTENIDO	4
3.- DOCUMENTACION.....	4
4.- LA CLASIFICACION DEL SUELO.....	5
4.1.- El Suelo Urbano	6
4.2.-El suelo urbanizable	6
4.3.-El Suelo Rústico	7
5.- LA CATEGORIZACION DEL SUELO.....	7
6.- LA CALIFICACION DEL SUELO.....	8
6.1.- Los usos globales.....	10
6.2.- Los elementos estructurantes.....	10
6.3.- Los usos pormenorizados	11
7.- LA DELIMITACION DE LOS SECTORES Y LAS UNIDADES DE ACTUACION.....	11
8.- LOS SISTEMAS DE EJECUCION.....	13
SEGUNDA PARTE	13
1.-MODIFICACIONES POR ESTIMACIÓN DE ALEGACIONES	13
2.-MODIFICACIONES FUERA DE LAS ALEGACIONES.....	14
3.-CUMPLIMIENTO DEL PIOT.....	14
3.1.- Equivalencias entre las categorías de suelo rústico del Plan General y las Áreas de Regulación Homogénea del PIOT.	15
3.2.- Ámbitos del Plan General cuya categoría no coincide con el ARH del PIOT equivalente.(suelo rústico).....	16
3.3.- Ámbitos del Plan General cuya categoría no coincide con el ARH del PIOT equivalente (suelo urbano y urbanizable).....	18
TERCERA PARTE	19
CUARTA PARTE	24
QUINTA PARTE	25
ANEXO 1.-	26
ANEXO 2.-	27
ANEXO 3.-	28
ARTICULO 36 DE LA LOTENC	28
ANEXO 4.-	51
ANEXO 5.-	52
ANEXO 6.-	53

PRESENTACIÓN

1.- El presente documento constituye la memoria del Plan General de La Laguna (Texto Refundido del documento de adaptación básica del Plan General de San Cristóbal de La Laguna a la LOTENC.) y tiene por finalidad describir, explicar y justificar las determinaciones del Plan y el proceso de su formulación.

2.- Con fecha 7 de octubre de 2004, La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó por unanimidad APROBAR DEFINITIVAMENTE y de forma PARCIAL EL Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna, Adaptación Básica, de acuerdo con lo previsto en el artículo 43.2.c del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias por Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de Mayo, condicionado a la inclusión de cierta documentación y a la subsanación de ciertas deficiencias. En el punto segundo de dicho acuerdo se suspende la aprobación de ciertas áreas. La justificación del cumplimiento de este acuerdo se detalla en la Tercera Parte de la presente memoria.

3.- Esta memoria consta de cinco partes:

La primera corresponde a la memoria propiamente dicha.

La segunda corresponde a las modificaciones introducidas con respecto al documento de aprobación inicial.

La tercera corresponde a las modificaciones que se han introducido como consecuencia de la subsanación de los reparos especificados en el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 7 de octubre de 2004.

La cuarta corresponde a la descripción de aquellas alegaciones que fueron remitidas al Ayuntamiento desde la Consejería de Ordenación Territorial y Urbanística para ser tomadas en consideración en la redacción del Texto Refundido y que sean estimadas.

La quinta, corresponde a un listado de errores materiales del documento aprobado provisionalmente y detectados por el Servicio de Planificación y Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo de La Laguna desde el momento de la aprobación provisional hasta la aprobación definitiva.

Las modificaciones introducidas con respecto al documento de aprobación inicial surgen como consecuencia de :

- Comprobación de errores respecto al Plan vigente, por parte de la oficina técnica a la hora de realizar tanto los informes urbanísticos, como los informes técnicos de alineaciones y rasantes.

- Aclaración de algunos conceptos o términos del texto normativo que podían inducir a interpretaciones varias.

- Aceptación total o parcial de las alegaciones como consecuencia del informe técnico.

- Aceptación total o parcial de las alegaciones como consecuencia de la propuesta del Consejero Director de la Gerencia de Urbanismo.

- Aprobación de la Modificación del Plan Especial Territorial del metro ligero.

- Propuesta del Consejero Director de la Gerencia de Urbanismo, fuera de las alegaciones.

- Cumplimiento del PIOT.

En el anexo 1 de esta memoria se detallarán las modificaciones que se entienden no tienen lugar en una adaptación básica, aportando para ello unas fichas enumeradas del uno al veinticuatro, donde aparece la ordenación pormenorizada con la aprobación inicial y con la provisional, así como su situación, contenido y justificación. Las modificaciones referidas al texto normativo también se describen sucintamente.

Con respecto a las modificaciones introducidas para dar cumplimiento al PIOT, se detallarán los recintos que han sufrido modificaciones, así como aquellos en los que se justifica su cumplimiento.

3.- Con respecto al documento aprobado inicialmente y para dar cumplimiento tanto a la alegación emitida por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife como a la del Ministerio de Defensa, se ha creado, por un lado, una serie de planos de información I-1, a escala 1:5000, donde se recoge el Plan regional de saneamiento y sistema territorial de drenaje superficial, y por otro en la serie de planos E-2, se han recogido todas las instalaciones militares con sus ámbitos de influencia.

PRIMERA PARTE

1.- OBJETO

La presente documentación consiste en la realización de la Adaptación del vigente Plan General de Ordenación Urbana de La Laguna, aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de fecha 25 de enero de 2000 y con entrada en vigor el 8 de Junio de 2000, así como a las siguientes modificaciones puntuales y revisiones:

1.-Modificación Puntual PGOU, cambio de uso de parcela situada frente a la Plaza del Cristo de equipamiento sociocultural a equipamiento sanitario-asistencial.

Aprobación definitiva: 11 de Enero de 2002

2.-Modificación Puntual PGOU, ampliación de Rotonda prevista en Cruce de San Benito.

Aprobación definitiva: 5 de Noviembre de 2002

3.-Modificación Puntual del PGOU en el SUR Geneto-1

Aprobación definitiva: 6 de Mayo de 2003

4.-Modificación Puntual del PGOU, relativa a cambio de uso de las parcelas LL-21 y LL-22, situadas en el Polígono El Rosario, de Sistema General Docente 13 por Equipamiento Sanitario Asistencial para la construcción del nuevo Hospital N^o.S^o. de los Dolores.

Aprobación definitiva:31 de Julio de 2001

5.-Revisión Parcial del PGOU de La Laguna, que afecta a los barrios de Vistabella, Hospital, Ofra, La Candelaria y Salud Alto.

Acuerdo de la COTMAC de 29 de Mayo de 2002.

6.- Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, relativa al sector de suelo urbanizable Geneto 1.

Acuerdo de la COTMAC de 6 de mayo de 2003

7.- Incorpora además los Sistemas Generales SGTR, incluidos en el Plan Territorial Tranviario.

a las determinaciones de la Disposición Transitoria Segunda, párrafo primero del Decreto Legislativo1/2000, de 8 de Mayo, por el que se aprueba el texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, modificado por la Ley 2/2000, de 17 de julio, de Medidas económicas, en materia de organización administrativa y gestión relativas al personal de la Comunidad Autónoma de Canarias y de establecimiento de normas tributarias y por la Ley 6/2001, de 23 de Julio, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación del Territorio y del Turismo de Canarias (en adelante LOTENC).

Por lo tanto este documento se realiza para adaptar el Plan General vigente en el municipio a los contenidos, determinaciones, regímenes y demás disposiciones explicitadas en la LOTENC, y así poder disponer de un Plan General de Ordenación Urbanística coherente con las disposiciones legales de aplicación.

2.- CONTENIDO

La presente Adaptación está compuesta por los documentos que posibilitan el cumplimiento de lo dispuesto en la disposición transitoria Segunda de la LOTENC, y por lo tanto atienden a las determinaciones de la clasificación del suelo, a su calificación y categorización, a la delimitación de los sectores, a la definición de las Unidades de Actuación y a la adscripción a las diferentes actuaciones que se prevean de los sistemas de ejecución previstos en la LOTENC, no siendo modificando sustancialmente el documento al que sustituye.

Por lo tanto la presente Adaptación es simplemente un procedimiento de elaboración de los documentos que permitan la plena operatividad de las determinaciones legales aplicables a las disposiciones del Plan General vigente, por lo que no se produce un nuevo modelo de planeamiento. Por lo tanto los documentos referidos a:

- Memoria de Información Urbanística
- Contenido Ambiental
- Planos de Información Urbanística y de Contenido Ambiental
- Memoria Justificativa y Descriptiva de la Ordenación

se entiende son los del vigente Plan General aprobado definitivamente tras la tramitación de su revisión por este Ayuntamiento siguiendo el procedimiento establecido, por Orden de la Consejería de 25 de enero de 2000

3.- DOCUMENTACION

El contenido documental de la presente Adaptación está en consonancia con el objeto del trabajo y a la vez con el del Plan General vigente ya que se trata de adaptar sus determinaciones a lo dispuesto en la LOTENC.

Por lo tanto, los diferentes documentos que conforman la presente Adaptación son los siguientes:

- Memoria.
- Normas Urbanísticas.
- Anexo a las Normas Urbanísticas:
 - Anexo 1.- Normas de procedimiento e intervención municipal.
 - Anexo 2.- Determinaciones de la ordenación pormenorizada. Términos.
 - Anexo 3.- Ordenanzas
 - Anexo 4.- Condiciones de uso.
- Gestión Urbanística.
- Fichero de Planeamiento de desarrollo:
 - Sectores de suelo urbanizable.
 - Sectores sujetos a redacción de Planes Espaciales.
 - Ámbitos sujetos a redacción de Estudios de Detalle.
- Fichero de Unidades de Actuación.
- Fichero del catalogo de patrimonio.
- Planos de Ordenación.
- Planos de información

En la Memoria se describen y justifican las diferentes determinaciones del trabajo y se relacionan los contenidos del Plan General que se adapta, tanto en su terminología como en las Memoria

especificaciones del Plan, para realizar la translación a los nuevos términos legales, no solo en su terminología, sino en todo lo que conlleva su significado, de acuerdo a las precisiones legales que le sean de aplicación.

Las Normas Urbanísticas se adaptan a lo requerido en el texto legal y de esa forma se realizan fundamentalmente dos operaciones. De una parte se especifican cuales son los artículos que corresponden a las determinaciones estructurantes del Plan y de otra las pormenorizadas. Asimismo se extraen en la presente adaptación de las Normas actuales, los conceptos, determinaciones, referencias y artículos propios tanto de las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización, así como de los referentes a las normas de procedimiento e intervención municipal, a las condiciones de uso y a las determinaciones de la ordenación pormenorizada, creando cuatro anexos a estas normas urbanísticas.

Los Anexos a las Normas Urbanísticas contienen toda la especificación propia del antiguo documento con las adaptaciones propias del trabajo.

En las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización no se encontrarán nuevas determinaciones sino que su contenido será solamente el reflejo de las antiguas normativa adaptadas a las especificaciones de la nueva Ley y con aclaración de aquellos términos que no quedaban debidamente detallados en el vigente Plan General.

Los Planos de Ordenación son el reflejo de la Ordenación establecida en el Plan General vigente con la adaptación terminológica y la derivada de las precisiones de la LOTENC, tanto en lo derivado de la categorización primaria de los suelos como en la que se deriva de la actualización de los contenidos de los mismos, de acuerdo a las determinaciones legales de aplicación.

Por ello la relación de planos que se contienen en la presente adaptación son los siguientes:

- E.1.- Clasificación y Categorización del Suelo. (Escala 1:5000) (E)
- E.2.- Usos Globales y Elementos Estructurantes. (Escala 1:5000) (E)(incluye los recintos militares con sus áreas de seguridad.)
- P.1.- Condiciones de Uso y de la Edificación. (Escala 1:2000) (P)
- P.2.- Gestión y Planeamiento Remitido. (Escala 1:2000) (P)
- P.3.- Catalogo de Patrimonio 4. (Escala 1:1000, en el Casco Histórico y 1:2000, en el resto del término municipal) (P)
- I.1.- Plan regional de saneamiento y sistema territorial de drenaje superficial según Consejo Insular de Aguas de Tenerife.
- I.2.- Superposición de Condiciones de Uso y de la Edificación con el Sistema Territorial del Drenaje superficial.

4.- LA CLASIFICACION DEL SUELO

La clasificación que procede realizar en esta Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de La Laguna a lo dispuesto en la Disposición Transitoria 2ª-3 de la LOTENC, resulta de aplicar las disposiciones que se contienen en el citado texto para la determinación de las diferentes clases de suelo conforme a lo dispuesto en el mismo, debiendo tener en cuenta que las clases de suelo tanto en el vigente Plan General, como en la adaptación son las mismas y con los mismos límites, estableciéndose solo pequeños ajustes motivados por la nueva cartografía base que se ha utilizado (actualizada y a escala superior). Solo se han incluido en la clase que le corresponde, los

suelos que el vigente Plan General clasificaba como Sistemas Generales y no adscribía a ninguna otra clase de suelo.

Por ello el cuadro que refleja las distintas clases de suelo coincide con el del vigente Plan General.

CLASES DE SUELO	SUPERFICIES	
	Has	%
Suelo Urbano	1.783	17
Suelo Urbanizable	291	3
Suelo Rústico	8.226	80
TOTAL	10.300	100,00

4.1. - El Suelo Urbano

En la presente Adaptación y siguiendo los criterios y definiciones legales que se han expuesto anteriormente el suelo urbano que procede clasificar como tal es el que por consolidación de la urbanización y por consolidación de la edificación está definido como tal en el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

4.2. -El suelo urbanizable

El suelo urbanizable del vigente Plan General al encontrarse sectorizado se traslada directamente en la adaptación, cumpliendo con las especificaciones establecidas en el artículo 36 de la LOTENC, en cuanto a densidades, edificabilidad y reservas de dotaciones y equipamientos.

4.3.-El Suelo Rústico

Los suelos rústicos del Plan General vigente corresponden a la parte del mismo que debe ser protegida o preservada del proceso urbanístico en virtud de las determinaciones del Plan.

Por esta razón son los mismos suelos que se clasificaban como tales los que deben adscribirse a esta clase de suelo y ser categorizados conforme a la LOTENC, disponiendo en su globalidad la reserva de suelo rústico que conforme al modelo definido por el Plan se reserva a esta clase de suelo.

En esquema los suelos que en el Plan General vigente se clasificaban como suelos rústicos protegidos o preservados se mantienen en esa clasificación con la categorización que proceda en virtud de las denominaciones de la nueva Ley.

5.- LA CATEGORIZACION DEL SUELO

La adscripción a cada clase de suelo estará en concordancia con las características de cada categoría de suelo determinados en los artículos 51, 53 y 55 de la LOTENC para los suelos urbanos, urbanizables y rústicos, respectivamente.

La presente adaptación establece de acuerdo con la LOTENC, dos categorías de suelo urbano, el consolidado y el no consolidado, distinguiendo en cada uno de ellos, el suelo de interés cultural.

Se incluye dentro del suelo urbano consolidado el que el vigente Plan General determina como Urbano, incluyéndose en el suelo urbano no consolidado, tanto el actual suelo urbano sujeto a desarrollo mediante unidades de actuación y por lo tanto ordenado, como el actual suelo urbano no ordenado y a desarrollar y ordenar mediante Planes Especiales.

El suelo urbanizable se puede categorizar en dos niveles primarios: el suelo urbanizable sectorizado y el no sectorizado.

Dado que en el vigente Plan General de Ordenación Urbana se clasificaba todo el suelo urbanizable en áreas con la sectorización delimitada, y es precisamente ese concepto el que define la categorización primaria de suelo urbanizable sectorizado, se incluyen en esa categoría de suelo todos los suelo urbanizables del vigente Plan General.

El apartado 2 del artículo 52 LOTENC concreta dos opciones sobre los suelos urbanizables sectorizados: los ordenados y los no ordenados, la presente adaptación los incluye todos en el grupo de los no ordenados a excepción de uno que coincide con un sistema general viario y que el vigente Plan General no adscribía a ninguna clase de suelo, solo lo definía como Sistema General.

El vigente Plan General de Ordenación, divide el suelo rústico en las siguientes categorías:

- a) Suelo Rústico de Protección.
 - Suelo Rústico de Protección Ecológica (PE).
 - Suelo Rústico de Protección Natural (PN).
 - Suelo Rústico de Protección Paisajística (PP).
 - Suelo Rústico de Protección de Ámbitos de Agricultura Tradicional (PA).
 - Suelo Rústico de Protección de Barrancos y Cauces (PB).
- b) Suelo Rústico Potencialmente Productivo. (AI)
- c) Suelo Rústico de Litoral y Costero. (LC)
- d) Suelo Rústico de Protección para la Restauración Paisajística. (RP)
- e) Asentamientos Rurales. (AR)

La presente adaptación categoriza el suelo rústico, de acuerdo con el artículo 55 de la LOTENC, en las categorías siguientes atendiendo a los valores que presenten:

Valores naturales o culturales precisados de protección natural:

Suelo rústico de protección natural (RPN)

Suelo rústico de protección paisajística con las subcategoría 1 y 2 (RPP1) y (RPP2)

Suelo rústico de protección costera (RPC)

Valores económicos y para el establecimiento de infraestructuras:

Suelo rústico de protección agrícola con las siguientes subcategorías: tradicional 1, 2 y 3 e Intensiva 1 y 2. (RAT1), (RAT2), (RAT3), (RAI1) y (RAI2).

Suelo rústico de protección hidrológica, con las subcategorías de 1 y 2 (RPH1) y (RPH2).

Suelo rústico de protección de infraestructuras (RPI)

Existencia de formas tradicionales de poblamiento rural:

Suelo rústico de asentamiento rural (RAR)

Por la tanto la translación de la calificación antigua a las nuevas categorías empleadas en la LOTENC, es prácticamente automática con la salvedad que se categoriza el suelo destinado a infraestructuras como Suelo rústico de protección de infraestructuras. La aparición de nuevas subcategorías de protección agraria, son consecuencia del cumplimiento del PIOT.

6.- LA CALIFICACION DEL SUELO

La presente Adaptación del Plan General de La Laguna a las determinaciones de la LOTENC, en el marco en el que se realiza el presente trabajo debe atender a respetar las calificaciones que se definían en el Plan puesto que ninguna de ellas es contradictoria con la nueva legislación y sobre todo que la traducción de términos del antiguo marco legal al nuevo no incide en manera alguna sobre las calificaciones que se realizaban en el antiguo plan.

Por ello se recogen los mismos conceptos, definiciones y aclaraciones que se encontraban en la normativa anterior, con pequeñas aclaraciones y eso sí, desagregándolas en la nueva ordenación de estructurantes y pormenorizadas que es preceptivo analizar para adaptarse a los preceptos

legales de aplicación en la legislación urbanística que el nuevo texto legal impone para asegurar una nueva estructura de ordenación que refleje las directrices y motivos que impulsan sus objetivos.

Las zonas o grupos de zonas edificatorias se han agrupado dándoles una nueva etiqueta en la que se determina no solo la forma edificatoria, sino también la altura, la titularidad y el uso característico. De esta forma las distintas zonas o grupos de zonas edificatorias son los establecidos en el título IV de las Normas Urbanísticas.

A) Edificación cerrada. Se entiende por tal la edificación adosada a todos los colindantes conformando fachada continua a la vía o espacio público. Según dispongan las ordenanzas particulares, podrá presentar o no retranqueo a la alineación exterior, y el resto de la parcela podrá ser de ocupación total, o limitada tanto por el fondo edificable, como por una línea de disposición obligatoria de la edificación hacia el interior de la manzana. Se distinguen los siguientes grupos según el uso característico o principal, o en función de las características especiales que le son de aplicación por provenir de algún planeamiento de desarrollo anterior al vigente Plan General:

- 1-. Edificación cerrada para uso residencial colectivo (**EC(n)CO**), (**ECx(n)CO**), para uso turístico (**EC(n)HT**), para uso de Dotación (**EC(n)DO**, **EC(n)SP**, **EC(n)SA**, **EC(n)SC**) y Equipamientos (**ECp(n)DO**, **ECp(n)SP**, **ECp(n)SA**, **ECp(n)SC**), y para uso terciario comercial, de aparcamientos, de oficinas y salas de reunión (**EC(n)UT**, **EC(n)OF**, **EC(n)SR**).
- 2-. Edificación cerrada en los asentamientos rurales (**ECr(2)UF**)
- 3-. Edificación cerrada para uso industrial (**EC(2)IN**)
- 4-. Edificación cerrada para uso industrial sin retranqueo a vía (**ECK(2)IN**)
- 5-. Edificación cerrada para uso industrial en el ámbito de la unidad de actuación en régimen transitorio correspondiente al antiguo Plan Parcial Polígono 5 (**ECe(2)IN**)
- 6-. Edificación cerrada en edificio sobre rasante para uso de aparcamientos (**EC(n)PK**) y edificación cerrada bajo patio de manzana para uso de aparcamientos (**EC(0)PK**).

B) Edificación abierta. Es aquella que ocupa parcialmente su parcela disponiendo indistintamente de fachadas hacia el interior de la misma y hacia la vía pública. Se distinguen los siguientes grupos según el uso característico o principal o en función de las características especiales que le son de aplicación por provenir de algún planeamiento de desarrollo anterior al vigente Plan General:

- 1-. Edificación abierta para uso residencial colectivo (**EA(n)CO**), y edificación abierta para uso turístico (**EA(n)HT**).
- 2-. Edificación abierta tipo "A" para uso residencial colectivo en el ámbito del Plan Parcial Porlier (**EAh(2)CO**).
- 3-. Edificación abierta tipo "B" para uso residencial colectivo en el ámbito del Plan Parcial Porlier (**EAI(2)CO**).
- 4-. Edificación abierta tipo "C" para uso residencial colectivo en el ámbito del Plan Parcial Porlier (**EAj(3)CO**).
- 5-. Edificación abierta para uso residencial vivienda unifamiliar en hilera (**EAA(2)UF**)
- 6-. Edificación abierta para uso residencial vivienda unifamiliar pareada (**EAb(2)UF**)
- 7-. Edificación abierta para uso residencial vivienda unifamiliar aislada en parcela de 500 m² (**EAc(2)UF**) y en parcela de 700 m² (**EAd(2)UF**)
- 8-. Edificación abierta en los asentamientos rurales (**EAr(2)UF**)
- 9-. Edificación abierta para uso industrial (**EA(3)IN**)
- 10-. Edificación abierta para uso industrial en el ámbito de la unidad de actuación en régimen transitorio correspondiente al antiguo Plan Parcial Polígono 5 (**Eaf(5)IN**) y (**Eaq(5)IN**)

- 11.- Edificación abierta para uso de Dotaciones (EA(n)DO, EA(n)SP, EA(n)SA, EA(n)SC) y Equipamientos (EAp(n)DO, EAp(n)SP, EAp(n)SA, EAp(n)SC).
- 12.- Edificación abierta para uso terciario (EA(3)UT), y edificación abierta para uso terciario de Salas de Reunión (EA(2)SR)
- 13.- Edificación abierta para uso terciario en el ámbito del antiguo Plan Especial de los Sistemas Generales (EAg(4)UT)
- 14.- Edificación abierta para uso de estación de servicios. (EA(1)ES).
- 15.- Edificación abierta para uso de equipamiento sociocultural en el ámbito del Plan parcial Mayber (EA+(4)SC).
- 16.- Edificación abierta para uso residencial en el ámbito del Plan parcial Mayber (EAv(4)CO).
- 17.- Edificación Abierta para uso característico de Equipamiento Sociocultural en las categoría 4ª (Deportivo) (EA(4)DT).
- 18.- Edificación Abierta para uso característico de Camping (EA(1)CMP).

C) Edificación Mixta. Se entiende por tal la zona de edificación que se ha consolidado con tipologías diversas, en algunos casos cerradas y otras aisladas para uso característico o principal de residencial unifamiliar y/o colectivo. (EM(2)RS)

D) Casco Tradicional. Se entiende por tal la zona de edificación que se ha consolidado en tramas irregulares y con accesos por pequeños peatonales, siendo su uso característico el de residencial unifamiliar y/o colectivo. (CT(2)UF)

E) Edificación Singular. Se entiende por tal la zona de edificación donde en la actualidad existe una edificación con algún grado de protección y que se encuentra rodeada por espacios libres de uso público, siendo su altura máxima la existente. (ES(e)UT, (ES(e)SC), (ES(e)CO), (ES(e)DO), (ES(e)HT), (ES(e)RS), (ES(e)SA), (ES(e)SP), (ES(e)SR), (ES(e)UF).

6.1.- Los usos globales

La presente adaptación del Plan establece los siguientes usos globales o estructurantes:

- | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| Suelo urbano y urbanizable: | - Residencial |
| | - Industrial |
| | - Terciario |
| | - Turístico |
| | - Dotacionales y/o infraestructuras |
| Suelo rústico: | - Conservación |
| | - Agropecuario |
| | - Dotacionales y/o infraestructuras |

El presente Plan General los localiza en el plano E.2 de usos globales y elementos estructurantes.

6.2.- Los elementos estructurantes

Los elementos estructurantes que se integran en la ordenación, son los que el Plan general vigente determina como Sistemas Generales y aquellos Equipamientos de carácter privado con entidad de elemento estructurante en el territorio, descomponiéndose bajo el siguiente esquema:

- a) Sistemas Generales de Infraestructuras: S.G. Red Viaria (SGRV-n)

- S.G. Estación de Guaguas (SGEG-n)
- S.G. Aeroportuario (SGAE-n)
- S.G. Abastecimiento de Agua (SGAA-n)
- S.G. Saneamiento (SGDP-n)
- b) Sistemas Generales de Espacios Libres:
 - S.G. Parque Periurbano (SGPP-n)
 - S.G. Parque Urbano (SGPU-n)
 - S.G. Parque Deportivo y de Ocio (SGPD-n)
 - S.G. Parque Cultural Recreativo (SGPC-n)
- c) Equipamientos estructurantes:
 - S.G. Docente (SGDO-n)
 - S.G. Sanitario Asistencial (SGSA-n)
 - S.G. Sociocultural (SGSC-n)
 - S.G. Administración Pública (SGAP-n)
 - S.G. Defensa (SGDF-n)
 - S.G. Estación de Bomberos (SGEB-n)
 - S.G. Cementerio (SGCM-n)
 - S.G. Parque Movil (SGPM-n)
 - Gran Superficie Comercial (GSC-n)
 - Camping (CMP-n)

La gestión de los Sistemas Generales no se varía en la presente documentación, y su determinación se recoge en el Programa de Actuación del vigente Plan.

6.3. - Los usos pormenorizados

Los usos pormenorizados que se recogen en la ordenación de esta Adaptación son el reflejo de los que posee el Plan General vigente, ya que no se producen cambios que alteren en ningún caso las determinaciones del Plan.

La determinación de estos usos pormenorizados se recogen en los planos correspondientes de Condiciones de Uso y de La Edificación (P.1), que forma parte de la documentación de esta Adaptación, complementándose con los anexos.

7. - LA DELIMITACION DE LOS SECTORES Y LAS UNIDADES DE ACTUACION

El Plan General vigente ya delimita los distintos sectores de suelo urbanizable, por lo que en la adaptación los mismos se enmarcan dentro del grupo de suelo urbanizable sectorizado no ordenado, con la excepción del sector Bajamar 2, que se categoriza como suelo urbanizable sectorizado ordenado, por encontrarse aprobado definitivamente su Plan Parcial, encontrándose en la actualidad ejecutada parte de la urbanización y la edificación. A continuación se enumeran los distintos sectores de suelo urbanizable sectorizado no ordenado y los que han sido suspendidos por orden de la Cotmac:

- Bajamar 1 (Área Territorial Punta Hidalgo/Bajamar)
- Bajamar 3 (Área Territorial Punta Hidalgo/Bajamar)
- Tejina 1 (Área Territorial Tejina/Valle de Guerra)
- Tejina 2 (Área Territorial Tejina/Valle de Guerra)

Tejina 3	(Área Territorial Tejina/Valle de Guerra)
Tejina 4	(Área Territorial Tejina/Valle de Guerra)
Tejina 5	(Área Territorial Tejina/Valle de Guerra)
Valle de Guerra 1	(Área Territorial Tejina/Valle de Guerra)
Valle de Guerra 2	(Área Territorial Tejina/Valle de Guerra) Suspendido
Guamasa 1	(Área Territorial La Vega/Guamasa) Suspendido
Guamasa 3	(Área Territorial El Rodeo/El Ortiga) Suspendido
La Vega 1	(Área Territorial La Vega/Guamasa) Suspendido
La Vega 2	(Área Territorial La Vega/Guamasa)
La Vega 3	(Área Territorial La Vega/Guamasa)
La Vega 4	(Área Territorial La Vega/Guamasa)
Geneto 1	(Área Territorial Taco/Geneto) Suspendido
Geneto 2	(Área Territorial Taco/Geneto) Suspendido
Geneto 3	(Área Territorial Taco/Geneto)
Geneto 4	(Área Territorial Taco/Geneto)
Geneto 5	(Área Territorial Taco/Geneto)
Geneto 6	(Área Territorial Taco/Geneto)
Geneto 7	(Área Territorial Taco/Geneto)
Geneto 8	(Área Territorial Taco/Geneto) Suspendido
Geneto 10	(Área Territorial Taco/Geneto)
Geneto 11	(Área Territorial Taco/Geneto)
La Cuesta 1	(Área Territorial Centro/La Cuesta)
La Cuesta 2	(Área Territorial Centro/La Cuesta)
La Cuesta 3	(Área Territorial Centro/La Cuesta)

Anexo a las Normas Urbanísticas se presenta un fichero que incluye detalladamente cada uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado, donde se especifica la edificabilidad máxima, las tipologías edificatorias, la superficie del sector y las superficies de parcelas de cesión de acuerdo tanto con el Reglamento de Planeamiento, como con el Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias. El número máximo de viviendas se ha eliminado por orden de la propia Cotmac.

Con respecto a la determinación del ámbito de la Unidades de Actuación en suelo urbano no consolidado, como se ha indicado, responden a las mismas Unidades de Actuación que ya recogía el vigente Plan General, con pequeñas matizaciones debidas a la utilización como base de una cartografía actualizada y más precisa. Como respuesta al Acuerdo de la Cotmac de 7 de octubre de 2004 se han producido los siguientes cambios:

El ámbito de la unidad de actuación Geneto 3 (GE-3), ha sido categorizado como suelo urbano consolidado.

Los ámbitos de las unidades de actuación Zona Centro 9 (ZC-9) y Geneto 16 (GE_16) han sido suspendidos.

El nombre de las unidades de actuación en algunos casos ha cambiado, haciéndolo coincidir con el área urbanística homogénea donde se encuentra.

En el Anexo a las Normas se incluyen la relación de las mismas con todas las determinaciones propias para su ordenación, gestión y ejecución.

8.- LOS SISTEMAS DE EJECUCION

La LOTENC incorpora nuevos Sistemas de Ejecución para completar los anteriormente existentes en las legislaciones precedentes. Su aplicación al Plan General de Ordenación, a través de esta Adaptación, vendrá determinada por la situación precedente.

La presente adaptación prevé dos sistemas: Público y Privado, dentro del público se especifica si es por cooperación o por Expropiación, pudiéndose utilizar en el caso de los privados cualquiera de los definidos en la LOTENC para este caso.

SEGUNDA PARTE

1.-MODIFICACIONES POR ESTIMACIÓN DE ALEGACIONES

1.- Del total de 200 alegaciones (algunas de ellas fuera de plazo), el informe técnico entiende estimadas las siguientes: 7, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 24, 27, 40, 41, 45, 47, 51, 55, 56, 57, 71, 73, 112, 122, 125, 126, 137, 139, 151, 153, 155, 161, 167, (Corresponde con la ficha de modificación nº 14) 168, 170, 171 (Corresponde con la ficha de modificación nº 15), 172, 174, 176, 179, 185, 190, 196, 198 y 199 (Corresponde con la ficha de modificación nº 17).

Estimadas parcialmente las siguientes: 1, 33, 34 (Corresponde con la ficha de modificación nº 4), 58, 59, 79, 89, 121, 128, 136, 141, 152, 178 y 181.

Desestimadas el resto.

De acuerdo con un expediente existente en la Gerencia de gestión de unidad de actuación (ZC-13), se estima pertinente realizar las modificaciones que se recogen en las fichas nº 20.

2.- Con respecto a estas mismas alegaciones el Consejero Director de la Gerencia propone se estimen totalmente las siguientes:

3.- (Corresponde con la ficha de modificación ficha nº 1)

11.- (Se ha modificado en el anexo 4 de condiciones de uso, permitiendo los restaurantes y gimnasios en la zona del cuadrilátero). Además se permite que ciertos bares existentes puedan legalizarse en una categoría superior, cumpliendo con la normativa sectorial.

28.- (Corresponde con la ficha de modificación nº 3)

94.- (Corresponde con la ficha de modificación nº 9)

97.- (Corresponde con la ficha de modificación nº 10)

131.- (Corresponde con la ficha de modificación nº 12)

154.- (Corresponde con la ficha de modificación nº 13)

157.- (Se ha ampliado ligeramente el suelo urbano de forma que integre una edificación que se pretende legalizar)

175.- (Se ha incorporado un proyecto de urbanización de calle redactado, aprobado y ejecutado por este Ayuntamiento.)

200.- (Corresponde con la ficha de modificación nº 18)

Y parcialmente las siguientes:

22.- (Corresponde con la ficha de modificación nº 2)

36.- (Corresponde con la ficha de modificación nº 5)

43.- (Corresponde con la ficha de modificación nº 6)

70.- (Corresponde con la ficha de modificación nº 7)

74.- (Corresponde con la ficha de modificación nº 8)

87.- (Corresponde con la ficha de modificación nº 25)

115.- (Con respecto a las construcciones, se ha modificado en el régimen del suelo rústico de protección agraria en el ámbito del plan especial de la vega, permitiéndose la reforma y ampliación de instalaciones ganaderas existentes con el objeto legalizar su situación y para adaptarse a la normativa sectorial. Se han eliminado casi todos los parámetros urbanísticos de las construcciones ganaderas, remitiéndolos a la calificación territorial, con la excepción de la edificabilidad y altura máxima.

127.- (Corresponde con la ficha de modificación nº 11)

129.- (Coincide con la alegación 115.)

191.- (Corresponde con la ficha de modificación nº 16)

2.-MODIFICACIONES FUERA DE LAS ALEGACIONES

1.- El Consejero Director propone se incluyan cinco modificaciones fuera de las alegaciones que se detallan a continuación:

1.- Corresponde con la ficha de Modificación nº 19.

2.- Corresponde con la ficha de Modificación nº 22

3.- Corresponde con la ficha de Modificación nº 23

4.- Corresponde con la ficha de Modificación nº 24

5.- Corresponde con la ficha de modificación nº 26

Las modificaciones que no se han explicado o detallado en fichas, se han entendido entran dentro del propio documento de adaptación, o son de escasa entidad. Las fichas se incluyen en el anexo 1 de esta memoria.

3.-CUMPLIMIENTO DEL PIOT

1. La Ley 2/2003, de 30 de enero de Vivienda de Canarias, establece en su Disposición Adicional Duodécima, epígrafe 7º, que " los criterios de aplicación de la ley y del planeamiento territorial en las adaptaciones básicas o mínimas se dirigirán a evitar la consolidación de actuaciones que pudieran comprometer una plena adaptación del planeamiento. A estos efectos,... el proceso de adaptación básica o mínima de los planes de ordenación urbanística, serán preceptivas las disposiciones de directa aplicación del planeamiento territorial , salvo que en el mismo se establezca un específico régimen transitorio. A tal efecto, será nula cualquier disposición del planeamiento urbanístico que contravenga determinaciones de directa aplicación del planeamiento territorial que le resulte jerárquicamente aplicable".
2. El Plan General de La Laguna es una adaptación básica o mínima, en aplicación de la Disposición Adicional citada, por lo que sólo viene obligado a cumplir aquellas determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Tenerife que tengan el carácter de aplicación directa (AD). Las determinaciones de aplicación directa del PIOT que afectan a la ordenación del Plan General de La Laguna son las siguientes:

a) El artículo 1.1.3.3.1 que prohíbe la ejecución de actos de uso del suelo e intervenciones en terrenos que, en el plano en plano de Distribución Básica de los Usos del PIOT, se encuentren incluidos en una categoría de Área de Regulación Homogénea en la que tal uso o intervención resulte incompatible, salvo las expresamente permitidas por el planeamiento vigente en suelo clasificado como urbano o urbanizable con planeamiento de desarrollo vigente. Dicha determinación

exige la comprobación que en el régimen de usos de las categorías de suelo rústico del Plan General no se permitan usos o actos de ejecución prohibidas por las Áreas de Regulación Homogénea del PIOT para los distintos puntos del territorio.

- b) El artículo 3.4.3.6., que establece las normas básicas sobre las instalaciones ganaderas estabuladas que, en tanto no se formule la Ordenanza Insular correspondiente, deben ser respetadas en la autorización de estos usos. Dado que estos tipo de instalaciones requieren de calificación territorial, será ésta la que aplique estas determinaciones. El Plan General se encuentra adaptado al permitir estas instalaciones solo en las categorías de suelo rústico que se superponen con las áreas de regulación homogénea Económica 1 y 2.

3.1.- Equivalencias entre las categorías de suelo rústico del Plan General y las Áreas de Regulación Homogénea del PIOT.

El Plan General de La Laguna divide el territorio en siete categorías adaptadas al Texto Refundido, estableciendo a continuación una equivalencia con cada uno de los regímenes de usos establecidos en las Áreas de Regulación Homogénea. Dichas categorías se subdividen a su vez en subcategorías a través las cuales se ha intentado la mayor aproximación a las ARH.

1. La categoría de Suelo Rústico de Protección Natural del Plan General de La Laguna equivale a la ARH de Protección Ambiental 2 (incluyendo tanto bosques consolidados como potenciales). Todos los usos incompatibles por el PIOT en esta área, lo son también por las normas del Plan General. En cuanto a las intervenciones, el Plan General se ha adaptado recogiendo las prohibidas por el PIOT. Por lo tanto todos aquellos terrenos que el Plan General categoriza como suelo rústico de protección natural y que se encuentran en un área de regulación homogénea de protección ambiental 2, se encuentran adaptados al PIOT.
2. La categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 del Plan General de La Laguna equivale a la ARH de Protección Ambiental 2 (incluyendo tanto bosques consolidados como potenciales). Todos los usos incompatibles por el PIOT en esta área, lo son también por las normas del Plan General. En cuanto a las intervenciones, el Plan General se ha adaptado recogiendo las prohibidas por el PIOT. Por lo tanto todos aquellos terrenos que el Plan General categoriza como suelo rústico de protección paisajística 1 y que se encuentran en un área de regulación homogénea de protección ambiental 2, se encuentran adaptados al PIOT.
3. La categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 del Plan General de La Laguna equivale a la ARH de Protección Ambiental 1 (montañas y laderas). Todos los usos incompatibles por el PIOT en esta área, lo son también por las normas del Plan General. En cuanto a las intervenciones, el Plan General se ha adaptado recogiendo las prohibidas por el PIOT. Por lo tanto todos aquellos terrenos que el Plan General categoriza como suelo rústico de protección paisajística 2 y que se encuentran en un área de regulación homogénea ambiental 1, se encuentran adaptados al PIOT.
4. La categoría de Suelo Rústico de Protección Costera del Plan General de La Laguna equivale a la ARH de Protección Ambiental 3. Todos los usos incompatibles por el PIOT en esta área, como todas las intervenciones, lo son también por las normas del Plan General. Por lo tanto todos aquellos terrenos que el Plan General categoriza como suelo rústico de

protección costera y que se encuentran en un área de regulación homogénea ambiental 3, están adaptados al PIOT.

5. La categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria Tradicional del Plan General de La Laguna equivale a la ARH de Protección Económica 2. Todos los usos incompatibles por el PIOT en esta área, así como todas las intervenciones, lo son también por las normas del Plan General. Por lo tanto todos aquellos terrenos que el Plan general categoriza como suelo rústico de protección agraria tradicional y que se encuentran en un área de regulación homogénea económica 2, están adaptados al PIOT.
6. La categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva del Plan General de La Laguna equivale a la ARH de Protección Económica 1. Todos los usos e intervenciones prohibidas por el PIOT en esta área, lo son también por las normas del Plan General. Por lo tanto todos los suelos categorizados como rústicos de protección agraria intensiva por el Plan General y que se encuentran en un área de regulación homogénea económica 1, se encuentran adaptados al PIOT.
7. Las categorías de Suelo Rústico de Protección Hidrológica 1 y 2 del Plan General de La Laguna equivalen a la ARH de Protección Ambiental 1. Todos los usos incompatibles por el PIOT en esta área, lo son por las normas del Plan General. En cuanto a las intervenciones prohibidas el Plan General se ha adaptado recogiendo las prohibidas por el PIOT. Por lo tanto todos aquellos suelos que el Plan General categoriza como rústicos de protección hidrológica 1 + 2, se encuentran adaptados.

3.2.- Ámbitos del Plan General cuya categoría no coincide con el ARH del PIOT equivalente.(suelo rústico)

1.- Anexo a esta memoria se adjunta un plano de municipio a escala 1:20.000, donde se recoge la superposición de las categorías y subcategorías del suelo referidas al Plan General, con las áreas de regulación homogéneas del PIOT. Aquellos recintos en los que coinciden la categoría o subcategorías con el ARH correspondiente según la tabla del artículo anterior, se han coloreado en amarillo, los que no coinciden se han coloreado en rojo (cuando el PIOT es más restrictivo que el propio Plan General) y en verde (cuando el Plan General es más restrictivo que el PIOT), en este último caso no es necesaria su justificación. Se adjunta además la tabla de conversiones, así como el resumen de incidencias.

2.- los recintos que cuentan con una categoría de suelo rústico distinta de la que le corresponde con el PIOT, son los siguientes:

1.- Protección Agraria Intensiva con ambiental 1 (laderas)

- 1.1 Se trata de un recinto de escasa entidad, al encontrarse cultivado y lindando con un ARH económica 2, lo adscribimos a ella (2.3.2.2-5D, del PIOT)

2.- Protección Agraria Intensiva con ambiental 3 (costera)

- 2.1 Se trata de recintos de muy poca entidad y que en el plano a escala 1:20.000 no se perciben.

3.- Protección Agraria Intensiva con ambiental 1 (barrancos)

- 3.2 Se trata de un recinto cultivado y con invernaderos y de acuerdo con el artículo 2.32.2 3-D, se trata de un ajuste a la realidad topográfica, por lo que queda adscrito al ARH económica 1.
- 3.3 Se trata de un recinto de escasa entidad que no se aprecia en el plano a escala 1:20.000.

- 3.4 Este recinto lo modificamos y lo pasamos a la categoría de rústico de protección hidrológica con el que linda.
- 3.5 Se trata de un recinto cultivado y con invernaderos y de acuerdo con el artículo 2.3.2.2 3-D, se trata de un ajuste a la realidad topográfica, por lo que se queda adscrito al ARH económica 1.
- 3.6 Se trata de un recinto que lo podemos adscribir al ARH económica 1, ya que se encuentra cultivado, tratándose de un ajuste topográfico.

4.- Protección Agraria Tradicional con área de interés estratégico.

Se ha entendido que el límite sur del área de interés estratégico debe ser la alternativa a la TF-5, por lo que los recintos 4.1, 4.3, 4.5 y 4.9, se quedan adscritos al área de protección territorial, compatible con el suelo rústico de protección agraria tradicional.

Los recintos 4.2, 4.4, 4.6, 4.7 y 4.8, los incluimos en una nueva subcategoría de suelo rústico de protección agraria que denominaremos suelo rústico de protección agraria tradicional 2, entendiendo que el 1, corresponde con el antiguo tradicional.

5.- Protección Agraria Tradicional con Económica 1.

Los recintos 5.6, 5.36 y 5.37, reúnen los requisitos para encontrarse adscritos a un área de regulación homogénea económica 2, por el tamaño de las parcelas, sus condiciones tipográficas y tipo de cultivos, por lo que quedan en suelo rústico de protección agraria tradicional.

En cambio los recintos 5.33, 5.35 y 5.39, reúnen los requisitos para encontrarse en un área de regulación homogénea económica 1, por lo que los cambiamos de subcategoría y los incluimos en el suelo rústico de protección agraria intensiva.

6.- Protección Agraria Tradicional con Ambiental 2 (bosques potenciales)

Los recintos 6.1, 6.2, 6.3 y 6.5, se adscriben al área de regulación homogénea económica 2, ya que se encuentran cultivados y cumplen con los requisitos especificados en el artículo 2.3.3.2 del PIOT.

El recinto 6.7 no se encuentra cultivado y por consiguiente se modifica su categoría pasando a formar parte del suelo rústico de protección natural.

7.- Protección Agraria Tradicional con Ambiental 1 (Montañas)

Los recintos 7.1, 7.2, 7.3, 7.5 y 7.6, al encontrarse lindando con suelo rústico de protección agraria tradicional, al estar cultivados y por entender que la línea que dibuja el PIOT es en un plano a escala 1:25.000, es por lo que los adscribimos al área de regulación homogénea económica 2.

8.- Protección Agraria Tradicional con Ambiental 1 (laderas)

Los recintos 8.2, 8.8 y 8.9, al encontrarse lindando con suelo rústico de protección agraria tradicional y encontrarse cultivados cumplen con el artículo 2.3.2.2 5-D y los podemos adscribir al área de regulación homogénea económica 2.

El recinto 8.1, aún cumpliendo con el artículo anterior, por sus características lo adscribimos al suelo rústico de protección agraria intensiva.

El recinto 8.4, no cumple los requisitos para adscribirlo al área de regulación homogénea económica 2 y lo cambiamos de categoría, quedando incluido en el suelo rústico de protección paisajística 2.

9.- Protección Agraria Tradicional con Ambiental 2 (bosques potenciales)

Los recintos 9.1, 9.3, 9.4, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 9.10, 9.14, 9.20, 9.25, 9.27, 9.28 y 9.29, al encontrarse lindando con un área de regulación homogénea económica 2, y estar cultivados, cumplen con los requisitos del artículo 2.3.3.2 2-D del PIOT y los podemos asimilar al área antes mencionada.

Los recintos 9.2, 9.5, 9.12, 9.13 y 9.26, los modificamos de categoría y lo incluimos en el suelo rústico de protección natural.

Los recintos 9.11, 9.16, 9.17, 9.21, 9.22, 9.23 y 9.24 los modificamos de categoría y los incluimos en el suelo rústico de protección paisajística 1

10.- Protección Agraria Tradicional con Ambiental 1 (barrancos)

El recinto 10.1, está cultivado cumpliendo con el artículo 2.3.3.2 2-D, al tratarse adaptación topográfica.

Los recintos 10.2, 10.3 y 10.6, no cumplen los requisitos para adscribirlos a otra área y los cambiamos de categoría, entrando a formar parte del suelo rústico de protección hidrológica.

Los recintos 10.4 y 10.5, no se encuentran en el barranco, por lo que se entiende un error del propio PIOT.

11.- Protección Costera con Económica 1.

Estos recintos aún no encontrándose en el ARH que les corresponde no existe incompatibilidad en cuanto a usos e instalaciones prohibidas.

14.- Protección Costera con Ambiental 1 (barrancos)

Estos recintos aún no encontrándose en el ARH que les corresponde, no existe incompatibilidad en cuanto a usos y actividades prohibidas.

Los recintos del 15.-al 30.- en los que se superponen varias categorías de suelo con el rústico de protección costera, son de poca entidad y siempre prevalece éste último.

Los recintos del 31.- al 33, son de muy poca entidad pudiéndose asimilar al rústico de protección hidrológica.

Los recintos del 34.- al 46 y el 54 y 56, son superposiciones de varias categorías, con el rústico de protección de infraestructuras, son de poca entidad y coinciden con los sistemas generales existentes o previstos.

48.- y 49.- Protección Paisajística 1 con Ambiental 1

Los recintos 48 y 49, se han modificado y se han unido a los suelos rústicos de protección paisajística 2.

50.- Protección Paisajística 2 con Ambiental 1 (barrancos)

Se trata de recintos muy pequeños y no perceptibles en el plano 1:20.000

52.- y 53.- Protección Paisajística 2 con Ambiental 2

Estos recintos por sus características y condiciones físicas los adscribimos al área de regulación homogénea ambiental 1, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3.3.2 2-D del PIOT.

55.- Protección Agraria Intensiva con Económica 3

A estos recintos les hemos creado una nueva subcategoría y ahora se encuentran incluidos en el suelo rústico de protección agraria intensiva 2, entendiéndose que el resto ahora se denomina intensiva 1.

Existe un recinto sin enumerar con la categoría de Protección Agraria Tradicional que coincide con el ARH económica 3 (en la zona de Bajamar), a este recinto también se le ha cambiado la categoría, pasando a formar parte del suelo rústico de protección agraria tradicional 3.

3.3.- Ámbitos del Plan General cuya categoría no coincide con el ARH del PIOT equivalente (suelo urbano y urbanizable).

Con respecto al suelo urbano y urbanizable cabe destacar que existen tres recintos enumerados en el plano anexo y en los que existe contradicción entre el área de regulación homogénea en el que se encuentran según el PIOT y la categoría de suelo que les asigna el Plan General. Estos recintos son los nº 90, 91 y 92.

Recinto nº 90, parte clasificado como suelo urbano y parte como suelo urbanizable según el Plan General, se encuentra en un área de regulación homogénea económica 1, correspondiendo con el límite norte de la zona denominada Tejina. El PIOT prevé una vía de carácter insular que es la que limita el crecimiento de la zona de Tejina. Dada la escala del documento del PIOT y teniendo en cuenta que el propio Plan General ya localiza esta vía sobre cartografía 1:2.000, se entiende que el límite real del suelo urbano y urbanizable debe encontrarse limitado por la vía de sistema general planteada por el propio Plan General. Por lo tanto creemos que queda justificada la no coincidencia entre el PIOT y el Plan General.

Recinto nº 91, clasificado como suelo urbanizable sectorizado no ordenado por el Plan General, se encuentra en un área de regulación homogénea Económica 1. Este sector es el único industrial de la zona, destinado a alberga pequeños talleres, su sistema de gestión previsto es público por cooperación y en la actualidad se encuentra con Plan Parcial aprobado provisionalmente. Además se debe aclarar que se encuentra lindando con suelo urbano consolidado.

Recinto nº 92, clasificado como suelo urbanizable sectorizado no ordenado por el Plan General, se encuentra en un área de regulación homogénea de protección territorial. En este sector se localiza el matadero insular y una serie de instalaciones similares, en la actualidad se encuentra en tramitación el correspondiente Plan Parcial, que el propio Ayuntamiento a encomendado se redacción a GESTUR. El sistema de actuación previsto es el público por cooperación.

Este sector de suelo urbanizable se encuentra aislado, pero el uso característico será el industrial agropecuario, entendiéndose que las propias directrices de ordenación aclaran que pasarán a suelo rústico de protección territorial los suelos urbanizables aislados para uso residencial o turístico, no siendo éste el caso.

Las propias directrices admiten suelos urbanizables aislados para usos agropecuarios siempre y cuando el planeamiento insular así los recoja. El Plan Especial Territorial Ganadero deberá recoger esta zona como suelo urbanizable industrial agropecuario.

Todo ello aparece reflejado en el plano que se adjunta como anexo 2 a esta memoria.

TERCERA PARTE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 7 de octubre de 2004, acordó en el punto primero y por unanimidad APROBAR DEFINITIVAMENTE y de forma PARCIAL EL Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna, Adaptación Básica, de acuerdo con lo previsto en el artículo 43.2.c del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias por Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de Mayo, condicionado a la inclusión de cierta documentación y a la subsanación de ciertas deficiencias. En el punto segundo de dicho acuerdo se suspende la aprobación de ciertas áreas.

A continuación se detalla el cumplimiento de todos y cada uno de los puntos establecidos en el citado Acuerdo.

Apartado I.1. - Incluir en el Texto Refundido

- Con respecto al punto 1.1.1, en la presente memoria en la primera parte y punto 2.- Contenido, se ha aclarado que dado que el presente documento trata exclusivamente de una adaptación básica que no modifica el modelo, se entiende que los documentos : Memoria de Información Urbanística, Contenido Ambiental y Planos de Información Urbanística y de Contenido Ambiental, son los del Plan General aprobado definitivamente tras la tramitación de su revisión por el Ayuntamiento siguiendo el procedimiento establecido, por Orden de la Consejería de 25 de enero de 2000.

El documento de Gestión Urbanística, con el cálculo del aprovechamiento medio y la justificación que entre los distintos sectores no se producen diferencias de aprovechamiento superiores al 15%, se adjunta al presente documento tal y como se especifica en el punto tercero.- Documentación, de la primera parte de esta memoria.

Con respecto a la justificación de la imposibilidad del cumplimiento del artículo 36 de la LOTENC por parte de las unidades de actuación, en el anexo 3 de esta memoria se detallan los motivos que imposibilitan el cumplimiento de dicho artículo.

Con relación a la justificación de la modificación de los artículos 108, 109, 191 y 203, se ha de especificar lo siguiente:

-Con respecto al artículo 107 se ha de aclarar que su modificación proviene de una alegación interpuesta en la que se solicita sea aumentada la altura máxima de la edificación debido a que el uso industrial precisa de unas alturas superiores a las establecidas para el uso residencial, por la instalación de elevadores, grúas, etc. La altura máxima se ha elevado en tan solo 40 cm.

-Con respecto al artículo 109 especificar que antes de la entrada en vigor del Plan General en el año 2000, el planeamiento que afectaba a la zona de los Majuelos, eran las Normas Subsidiarias 1ª Fase, que contemplaban una serie de Unidades de Actuación. El uso característico de las parcelas edificables de estas Unidades de Actuación (ya gestionadas completamente), era el de Industrial alineado a vial; lo que se pretende en este momento es que todas estas edificaciones que se han construido conforme a las Normas Subsidiarias, no queden en situación de fuera de ordenación, por lo que se crea un nuevo tipo edificatorio de edificación cerrada para uso Industrial alineado a vial. (ECK(2)IN)

-Con respecto al artículo 191 se ha creado una tipología específica para las estaciones de suministro de combustible en suelo urbano, dado que en el Plan General vigente las parcelas destinadas a este uso carecían de tipo edificatorio concreto,

-Con respecto al artículo 203 se hace constar que con relación a una alegación interpuesta por la Sociedad Municipal de Viviendas (MUVISA) se han estudiado las determinaciones urbanísticas del tipo edificatorio de edificación mixta, recogiendo en la normativa los siguientes parámetros:

-La parcela mínima pasa de 200 m² a 150 m², pudiéndose reducir a 125 m² en aquellos casos en los que la edificación se destine a viviendas de protección oficial.

-La edificabilidad pasa de 1,2 m²/m² a 1 m²/m².

-La ocupación pasa del 60% al 50%

-La separación a linderos pasa de 2 a 3 m en los linderos posterior y laterales, permaneciendo en 2 al lindero frontal (en el documento de aprobación provisional por error, se especificó 3 m al lindero frontal, cuando debería decir 2 m. Este error se corrige en el presente Texto Refundido)

- Con respecto al punto 1.1.2, la relación de las modificaciones puntuales y/o revisiones parciales que se han incorporado al PGOU desde su aprobación, son las que aparecen detalladas en el punto 1, de la Primera Parte de esta memoria. Todas estas modificaciones se incorporan de forma íntegra.

- Con respecto al punto 1.1.3, la descripción y justificación de las modificaciones introducidas en el documento tras su aprobación inicial han sido detalladas en el anexo 2 que se acompaña a esta memoria.

Apartado I.2. - Subsana las siguientes deficiencias

- Con respecto al punto 1.2.1, en el documento de normativa urbanística de esta adaptación en su Título IV, Capítulo II, Sección 24ª, se ha especificado lo siguiente: " En las parcelas con el tipo edificatorio de Edificación Mixta que se encuentren entre la TF-5 a la carretera al campo de golf, solo se les permitirá la edificación en aquellos espacios que se encuentren en el interior de las líneas de disposición máxima de la edificación, establecidas por el SGRV-1 y por el SGRV-34.

- Con respecto al punto 1.2.2, se han modificado los planos nº 1 y 4 del grupo E.1 de Clasificación y Categorización, donde se recogen los ajustes de categorización del suelo rústico de protección hidrológica, natural y agraria en los términos expresados en el apartado correspondiente del informe de la Dirección General de Urbanismo. En el anexo 3 de esta memoria se enumeran las modificaciones o correcciones gráficas planteadas por la Cotmac.

- Con respecto al punto 1.2.3, se han corregido los errores detectados en la grafía los sistemas generales de acuerdo con lo expresado en el informe de la Dirección General de Urbanismo.

- Los Sistemas Generales SGSA-2 y SGSC-9, aparecen grafiados en el plano E1-17.

- Los Sistemas Generales SGPU-19 y SGPU-20, aparecen reflejados en el plano E1-18, habiendo sido modificada su situación y forma por la Revisión Parcial aprobada definitivamente mediante Acuerdo de la COTMAC de 29 de Mayo de 2002, e incorporada al presente documento (punto 1.- Objeto de la Primera Parte esta memoria).

- El Sistema General SGSP-13, no existe en el Plan General vigente.

- Los Sistemas Generales SGTR, han surgido como consecuencia de la incorporación en este documento del Plan Territorial Especial Tranviario.

- El Sistema General SGDO-13 pasa a SGSA-9, mediante la modificación puntual relativa a cambio de uso de las parcelas LL-21 y LL-22, situadas en el Polígono El Rosario, de Sistema General Docente 13 por Equipamiento Sanitario Asistencial para la construcción del nuevo Hospital N.º.5.º de los Dolores, aprobada definitivamente el 31 de Julio de 2001, como consta en el punto 1.- Objeto, de la Primera Parte de esta memoria.

- La modificación en la forma y dimensiones del SGUT-E, plano 1-18 junto al Hospital, son consecuencia de la Revisión Parcial aprobada definitivamente mediante Acuerdo de la COTMAC de 29 de Mayo de 2002, e incorporada al presente documento (punto 1.- Objeto de la Primera Parte esta memoria).

- No se grafían las conexiones entre los Sistemas Generales SGRV-2, SGRV-29 y SGRV-3, ya que éstas no forman parte de los Sistemas Generales como se puede apreciar en el plano 16. del grupo Sistema General Viario del vigente Plan General. Se ha corregido el recinto grafiado como SGRV-3 localizado entre los Sistemas Generales antes mencionados (Plano E2-14). En el anexo 3 de esta memoria se enumeran las modificaciones o correcciones gráficas planteadas por la Cotmac.

- Con respecto al punto 1.2.4, se han corregido todos aquellos sistemas locales viarios, espacios libres y dotaciones que la adaptación incorporó como generales y se han vuelto a recoger como sistemas locales.

- Con respecto al punto 1.2.5, se ha recategorizado el ámbito del suelo urbano no consolidado afectado por la unidad de actuación GE-3 como suelo urbano consolidado, como se puede apreciar en los Planos 14E-1, 45P-1 y 45P-2.

- Con respecto al punto 1.2.6, en las fichas de las unidades de actuación GE-15 y GE-19, se ha incorporado la obligación de incorporar equipamiento privado, para completar los estándares del artículo 36 del TR de la LOTENC, al no haberse acreditado su carencia de rentabilidad.

- Con respecto al punto 1.2.7, se mantiene la redacción de los artículos 29, 161, 194, 211, y 242, según lo contenido en el informe de la Dirección General de Urbanismo. Con respecto al artículo 162, se debe destacar que aunque en él no aparezca la obligación del establecimiento de plazas de aparcamiento en el interior de la parcela, esto está regulado en el artículo 12 del Anexo 4.- Condiciones de Uso.

-Se ha suprimido la referencia a la necesidad de que los Sistemas Generales en suelo rústico requieran para su desarrollo de la formulación de un Proyecto de Actuación Territorial.

-Se ha mantenido en la normativa la clasificación de los usos ganaderos (art.- 225).

- Con respecto al punto 1.2.8, se han corregido las hojas 13, 33, 34 y 37 del plano P.1 de Condiciones de Uso y de la Edificación, donde se detectaba la existencia de viarios sin la trama que distingue a estas infraestructuras.

-Se han corregido los hojas 14, 17 y 18 del plano E-2 de Usos Globales y Elementos Estructurantes, donde se detectaban grandes superficies en gris, color del uso global de las dotaciones e infraestructuras, cuando los usos son otros. En este caso y para evitar confusiones, se ha optado por dotar de color los usos globales y los elementos estructurantes definirlos exclusivamente con su etiqueta y una trama.

-Se han corregido la hoja 9 del plano E-2 de Usos Globales y Elementos Estructurantes, donde aparece como Sistema General Viario SGRV-41 un área de suelo rústico de protección agraria.

-Se han corregido las hojas 9 y 17 del Plano E-1 de Clasificación y Categorización del Suelo, donde se ha detectado la existencia de errores en la asignación de color a franjas de suelo urbano incluidas en suelo urbanizable.

-Se ha categorizado el ámbito del Sistema General Aeroportuario como suelo rústico de protección de infraestructuras. (Hoja 14 del plano E-1 de Clasificación y Categorización del Suelo).

- Con respecto al punto 1.2.9, de lo contenido en el informe del Consejo Insular de Aguas de Tenerife:

-Se ha incluido el plano I-2, donde se refleja la ordenación pormenorizada de todo el municipio con la superposición de la Red de Drenaje Territorial.

-Se ha incluido en la Normativa Urbanística (art.- 24.7, 43.5 y 55.3), la necesidad de la solicitud de informe del Consejo Insular de Aguas de Tenerife, para otorgar cualquier tipo de licencias en aquellos terrenos afectados por la Red de Drenaje Territorial.

-En los sectores de suelo urbanizables, se ha incluido la obligación de la reserva de 1m³/residente. (art.- 46 de las Normas Urbanísticas)

- Con respecto al punto 1.2.10, de lo contenido en el informe del Cabildo Insular de Tenerife:

-Se ha incorporado a la normativa la regulación de las instalaciones ganaderas (art.- 225).

-Se ha suprimido en el artículo 28.2 de la Normativa, la posibilidad de autorización de actividades extractivas, salvo las explotaciones de carácter artesanal o aquellas ligadas a la ejecución de obras públicas de interés insular.

- Con respecto al punto 1.2.11, de lo contenido en el informe de la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias:

-En la relación de usos especificada en el Capítulo II, Sección Quinta, del Anexo 4.- Condiciones de Uso, se encuentra especificado el uso "Alojamiento Turístico".

-Se ha sustituido el término de "unidad alojativa" por el de "plaza alojativa" (art.- 29.5 del Anexo 4.- Condiciones de Uso)

-Se ha aclarado que la categoría 1ª Hoteles de la Normativa corresponde con el grupo 1 A, del Decreto 149/1986).

-En el artículo 30 del Anexo 4.- Condiciones de Uso, se ha contemplado la obligatoriedad del cumplimiento del Decreto 10/2001, respecto a la densidad y dotación de aparcamientos.

-Se ha corregido el artículo 28 de las Normas Urbanísticas y se han eliminado los usos turísticos no contemplados en el régimen general de usos.

-Se ha cambiado el uso de hospedaje por el de hotel.

-Se ha incluido en el artículo 29.6, del Anexo 4.- Condiciones de uso, la necesidad de realizar un análisis de la realidad turística municipal que sirva de base a la delimitación de áreas de rehabilitación urbana.

Con respecto al punto 1.2.12, de lo propuesto por miembros de la COTMAC:

-Se ha eliminado la limitación del número máximo de 70 viviendas hectárea establecido en los sectores de suelo urbanizable con destino residencial, como se puede comprobar en cada una de las fichas de los sectores de suelo urbanizable, incluidas en el tomo de planeamiento de desarrollo.

Las modificaciones gráficas aparecen en el anexo 6 de esta memoria.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 7 de octubre de 2004, acordó en el punto segundo y por unanimidad SUSPENDER LA APROBACION DEL DOCUMENTO EN LAS SIGUIENTES AREAS:

2.1.- Sector de Suelo Urbanizable La Vega 1. En las hojas nº38 y 44 de los planos P-1 y P-2, en la hoja 14 del plano E-1, así como en la ficha correspondiente a este sector del tomo de planeamiento de desarrollo aparece dicho ámbito suspendido.

2.2.- Área de Montaña Pacho. En las hojas nº61 y 64 de los planos P-1 y P-2, en la hoja 18 del plano E-1, así como en la ficha correspondiente a este sector del tomo de planeamiento de desarrollo aparece dicho ámbito suspendido

2.3.- Sectores de Suelo Urbanizable Valle de Guerra 2 y Guamasa 3. En las hojas nº 20 y nº44 y 50 de los planos P-1 y P-2, en las hojas nº 7 y nº 14 del plano E-1, así como en las fichas correspondiente a estos sectores del tomo de planeamiento de desarrollo aparecen dichos ámbitos suspendidos.

2.4.- Ámbito de la modificación nº 5, redelimitación de la unidad de actuación ZC-9. En la hoja nº 52 de los planos P-1 y P-2, en la hoja nº 15 del plano E-1, así como en las ficha correspondiente a las Unidades de Actuación aparece dicho ámbito suspendido.

2.5.- El suelo rústico en cuanto a las condiciones de edificación. Se debe aclarar que esta suspensión no afecta a las construcciones para uso ganadero, ya que las determinaciones de ubicación respecto a linderos y viarios de éstas, ya vienen recogidas en el artículo 225.5 de las Normas Urbanísticas, así mismo tampoco afectas a las edificaciones que se proyecten en los asentamientos rurales.

2.6.-Ámbito de la Modificación 11, Camino el Púlpito, Los Rodeos. En la hoja nº 38 de los planos P-1 y P-2 y en la hoja nº 14 del plano E-1, aparece dicho ámbito suspendido.

2.7.- Ámbito de la Modificación nº 18, unidad de actuación GE-16. Guajara. En la hoja nº 58 de los planos P-1 y P-2, en la hoja nº 18 del plano E-1, así como en las ficha correspondiente a las Unidades de Actuación aparece dicho ámbito suspendido.

2.8.- Ámbito de la Modificación 9. Con respecto a este punto, se ha de aclarar que ha existido un error al incluirlo en este apartado, puesto que la suspensión de este ámbito no aparece reflejada en el informe Técnico-Jurídico elevado a la COTMAC.

2.9.- De lo contenido en el Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento:

2.9.1.- Ámbito afectado por el Sistema General aeroportuario para su redelimitación conforme al Plan Director del Aeropuerto. Este ámbito queda reflejado en la hoja 14 del Plano E-1 y en las hojas 37, 38, 44, 45 y 51 de los Planos P-1 y P-2, así como especificado en el artículo 62.6 de la normativa urbanística.

2.9.2.- Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural afectados por la huella sonora, en los que no se permite la realización de modificaciones que supongan un incremento del número de personas afectadas, ni los usos dotacionales educativos y sanitarios. Este ámbito queda reflejado en la hoja 14 del plano E-1, en las hojas 37, 38, 44, 45 y 51 de los planos P-1 y P-2, así como en el artículo 55.4 de la normativa urbanística.

2.9.3.- Asentamientos rurales afectados por la huella sonora, en los que no se permite la realización de modificaciones que supongan un incremento del número de personas afectadas, ni los usos dotacionales educativos o sanitarios. Este ámbito queda reflejado en la hoja 14 del plano E-1, en las hojas 37, 38, 44, 45 y 51 de los planos P-1 y P-2, así como en el artículo 24.10 de la normativa urbanística.

2.9.4.- Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado de Interés Cultural afectados por la huella sonora, en los que no se permite la realización de modificaciones que supongan un incremento del número de personas afectadas, ni los usos dotacionales educativos y sanitarios. Este ámbito queda reflejado en la hoja 14 del plano E-1, en las hojas 37, 38, 44, 45 y 51 de los planos P-1 y P-2, así como en el artículo 55.5 de la normativa urbanística.

2.9.5.- Suelos urbanizables afectados por la huella sonora, sectores Guamasa 1 y 3 y Geneto 1, 2 y 8 en los que no se podrán admitir usos residenciales ni dotacionales educativos o sanitarios. En las hojas nº 10, 14, 15, 17 y 18 del plano E-1, en las hojas nº 32, 37, 44, 50, 52, 57 y 58 de los planos P-1 y P-2, así como en las fichas correspondiente a estos sectores del tomo de planeamiento de desarrollo, aparecen dichos ámbitos suspendidos.

2.9.6.- Zonas destinadas a Sistemas Generales o clasificadas como suelo rústico afectadas por la huella sonora en las que no se permitirán edificaciones para usos residenciales o dotacionales educativos o sanitarios. Este ámbito queda reflejado en la hoja 14 del plano E-1, en las hojas 37, 38, 44, 45 y 51 de los planos P-1 y P-2, así como en los artículos 62.5 y 24.10 de la normativa urbanística.

2.10.- De lo contenido en el informe del Consejo Insular de Aguas

2.10.1.- Ámbito de suelo en torno a la Estación Depuradora Comarcal de Valle de Guerra con el fin de reservar los terrenos para su próxima ampliación. En la hoja nº 10 del plano E-1, así como en la hoja 27 del Plano P-1, aparece reflejado este ámbito suspendido.

2.11.- De lo contenido en el informe de la Consejería de Turismo

2.11.1.- Se suspenden las determinaciones turísticas, en aplicación de la Disposición Transitoria Primera 4, de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por las que se aprueban las Directrices de Ordenación General y Las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. Ver lo que dice la transitoria.

CUARTA PARTE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 7 de octubre de 2004, acordó por unanimidad APROBAR DEFINITIVAMENTE y de forma PARCIAL EL Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna, Adaptación Básica, de acuerdo con lo previsto en el artículo 43.2.c del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias por Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de Mayo, condicionado a la inclusión de cierta documentación y a la subsanación de ciertas deficiencias. En el punto tercero se acuerda remitir al Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna los escritos que han tenido entrada en la Consejería de Ordenación Territorial y Urbanística para que puedan ser tomados en consideración en la redacción del Texto Refundido del Plan General de Ordenación.

Han sido remitidas un total de veinte alegaciones, de las cuales dos son propuestas por parte del Consejero Director de la Gerencia para que sean recogidas en el documento de Texto Refundido. Estas alegaciones se describen en el anexo 4 de la presente memoria.

QUINTA PARTE

Este apartado de la memoria corresponde con un listado de errores materiales del documento aprobado provisionalmente y detectados por el Servicio de Planificación y Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo de La Laguna desde el momento de la aprobación provisional hasta la aprobación definitiva.

Estos errores se dividen en dos grupos, los gráficos que en su gran mayoría son consecuencia de la digitalización de un documento que había sido realizado de forma manual y sobre una cartografía de la década de los setenta-ochenta y se traducen en ajustes de líneas de alineaciones viarias, de límites en las clasificaciones y/o categorías o incluso en errores en las etiquetas identificativas de las manzanas en la ordenación pormenorizada; y los detectados en la redacción del propio documento normativo y sus anexos.

Los errores gráficos se han agrupado por bloques, especificándose el motivo de la corrección y grafiándose su situación en el documento de aprobación provisional y en el Texto Refundido. En el anexo 5 de esta memoria aparecen especificados cada uno de estos errores.

En el Texto Normativo y en sus anexos, además de haberse corregido todo lo especificado en el informe sobre el control de calidad realizado por la empresa GRAFCAN, se han corregido los errores gramaticales detectados y se han aclarado ciertas determinaciones. En el caso del Anexo 1, se han completado o aclarado los artículos 12 y 33; En el Anexo 2, los artículos 2, 3, 4, 8, 11, 21 y 22; En el Anexo 3, los artículos 3 y 23; y en el Anexo 4, se han introducido los Usos de Espacios Libres que por olvido no se habían incorporado.

Con respecto al texto normativo, se han corregido los errores detectados por la empresa GRAFCAN, determinados en el informe realizado sobre el control de calidad del documento.