



CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DE LA “MODIFICACIÓN DEL PGOU-05 PARA INCORPORAR A LA ORDENACIÓN LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE DEL PTEOSVAM, CONCILIANDO SU TRAZADO CON LA ORDENACIÓN PREESTABLECIDA”



**PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
ENERO 2023**

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

1 / 36

Firmado por: SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO Ver firma	Fecha: 30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 .		
Fecha de sellado electrónico: 08-05-2023 14:35:22 Ver sello	- 1/44 -	



ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	3
2. CONSIDERACIONES GENERALES.....	7
2.1. OBJETO DEL CONTRATO Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.....	7
2.2. OBJETO DEL PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS	8
3. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS	10
4. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	11
5. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS	11
6. ABONO DE LOS TRABAJOS.....	15
7. EQUIPO CONSULTOR	16
8. CONTENIDO DE LA “MODIFICACIÓN DEL PGOU-05 PARA INCORPORAR A LA ORDENACIÓN LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE DEL PTEOSVAM, CONCILIANDO SU TRAZADO CON LA ORDENACIÓN PREESTABLECIDA”	17
9. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A DESARROLLAR	18
9.1. FASES DE ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN.....	18
9.2. CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS A ELABORAR.....	19
9.2.1. Documento Inicial Estratégico y Borrador del Plan.....	19
9.2.2. Documento para Aprobación Inicial y Estudio Ambiental Estratégico.....	20
9.2.3. Información Pública y Consulta de la “Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida”.	28
9.2.4. Propuesta Final de la “Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida”.....	28
9.2.5. Documento de Aprobación Definitiva de la “Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida”.	29
9.3. EL CAMBIO CLIMÁTICO EN LA ELABORACIÓN DE LA “MODIFICACIÓN DEL PGOU-05 PARA INCORPORAR A LA ORDENACIÓN LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE DEL PTEOSVAM, CONCILIANDO SU TRAZADO CON LA ORDENACIÓN PREESTABLECIDA”.....	29
9.4. LA PERSPECTIVA DE GÉNERO, DESDE UNA VISIÓN AMPLIA, EN LA ELABORACIÓN DE LA “MODIFICACIÓN DEL PGOU-05 PARA INCORPORAR A LA ORDENACIÓN LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE DEL PTEOSVAM, CONCILIANDO SU TRAZADO CON LA ORDENACIÓN PREESTABLECIDA”	30
10. PRESENTACIÓN, EDICIÓN, ENCUADERNACIÓN Y FORMATO	31
11. SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS.....	32
12. INFORMES SOBRE EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS	33
13. OTRAS OBLIGACIONES DEL CONSULTOR	34
ANEXO	36

Firmado por: SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha: 30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 .		
Fecha de sellado electrónico: 08-05-2023 14:35:22	- 2/44 -	



1. ANTECEDENTES

El **Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana** (en adelante PTEOSVAM) fue aprobado por el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en sesión extraordinaria celebrada el 19 de julio de 2006, y publicado en el BOC nº38, del 21 de febrero de 2007.

El PTEOSVAM es un instrumento de ordenación territorial que forma parte del conjunto de instrumentos que integran el planeamiento insular (artículos 83 y 84 de la LSENPC), por lo que, en virtud del principio de jerarquía normativa, sus determinaciones son vinculantes para el planeamiento urbanístico (artículo 9.1, en relación con los artículos 83 y 133 de la LSENPC). Más específicamente, y según se establece en el artículo 4 de su Normativa, tiene el carácter de instrumento de ordenación con incidencia territorial que desarrolla las determinaciones del PIOT y, por lo tanto, sus determinaciones son vinculantes para el planeamiento urbanístico, tanto general como de desarrollo.

El PTEOSVAM delimita los Ámbitos Específicos de los viarios que ordena. El Ámbito Específico abarca los terrenos soporte de las infraestructuras, y ocupa una franja de unos 300 metros variables de anchura de forma irregular. El PTEOSVAM incluye planos que delimitan el ámbito específico de los viarios.

Entre sus determinaciones se encuentra el trazado de la **Circunvalación Norte del Área Metropolitana**, eje de conexión entre Santa Cruz y La Laguna a través del borde Sur del Macizo de Anaga, cuyo objetivo es mejorar la accesibilidad a los barrios altos de Santa Cruz, creando una alternativa a la carretera general y a la TF-5 y, por lo tanto, disminuyendo el tráfico en las mismas.

Su recorrido comienza en la Avenida de Anaga, en las proximidades del Barrio de La Alegría en Santa Cruz de Tenerife, y transcurre por el Norte de los terrenos de la aglomeración urbana, ligeramente paralela al cauce del Barranco de Santos, hasta llegar a la Vía de Ronda en La Laguna.

La Vía de Circunvalación Norte, cuyo ámbito específico se recoge en el artículo 21 de la Normativa del PTEOSVAM, tiene la consideración de carretera convencional de interés regional según la Ley de Carreteras de Canarias. Además, antes de realizar obras o actuaciones en su ámbito es precisa la autorización del titular de la carretera.



Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

3 / 36

Firmado por:	SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha:	30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 .				
Fecha de sellado electrónico:	08-05-2023 14:35:22	- 3/44 -	Fecha de emisión de esta copia:	



Esta carretera representa una vía arterial de alta capacidad con diez intersecciones que conectan a nivel con las principales calles de la malla urbana, lo que permite servir de alternativa al tráfico de largo recorrido y complementar al viario urbano en una zona que presenta un grave problema de accesibilidad

Según la Disposición Transitoria Primera del PTEOSVAM, los municipios afectados deben iniciar la adaptación de su planeamiento urbanístico a sus determinaciones de forma inmediata.

Sobre esta cuestión hay que señalar que en el municipio de Santa Cruz de Tenerife la adaptación al PTEOSVAM se implementó en el Plan General de Ordenación de 2013.

El **Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife de 2013** (en adelante PGO-13) incorporaba a su ordenación todas las determinaciones del PTEOSVAM, incluido el trazado de la Circunvalación Norte, sin embargo, el 27 de octubre de 2020 se publicó en el Boletín Oficial de Canarias nº 219 el Acuerdo de la Comisión Autonómica de Informe Único, adoptado en sesión celebrada el 2 de octubre de 2020, por el que se toma de conocimiento de la Sentencia, de 21 de julio de 2017, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, que declaró la nulidad del PGO-13. Desde dicha fecha, ha decaído la vigencia del PGO-13, recobrando vigencia el “Texto Refundido de la Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000” (en adelante PGOU-05).

El **PGOU-05** fue aprobado definitivamente, de forma parcial, por Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2005. Dicho Acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de Canarias nº 29, de 10 de febrero de 2006. El texto íntegro de las Normativa Urbanística del Plan General - Adaptación Básica se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 30, de 1 de marzo de 2006, y los parámetros de ordenación pormenorizada se publicaron en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 23, de 15 de febrero de 2007.

El PGOU-05 se formuló adoptando el carácter de una Adaptación Básica o Simple del anterior PGOU-92 al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (DL-1/2000) que entonces estaba vigente.

No se encuentra adaptado de forma plena a las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) ni a los instrumentos de ordenación territorial que han entrado en vigor desde 2005. Por tanto, el PGOU-05 no se encuentra adaptado a las determinaciones del PTEOSVAM.

En todo caso, las determinaciones del PTEOSVAM que contengan Normas de Aplicación Directa (NAD) son de inmediato y obligado cumplimiento por las Administraciones y particulares, sin necesidad de previa adaptación de los instrumentos de ordenación de contenido urbanístico. Al hilo de esto, y considerando la falta de adaptación del PGOU-05 al planeamiento territorial, solo cabría considerar tácitamente desplazadas todas las determinaciones urbanísticas sobre las que pudiera apreciarse incompatibilidad con el PTEOSVAM.

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

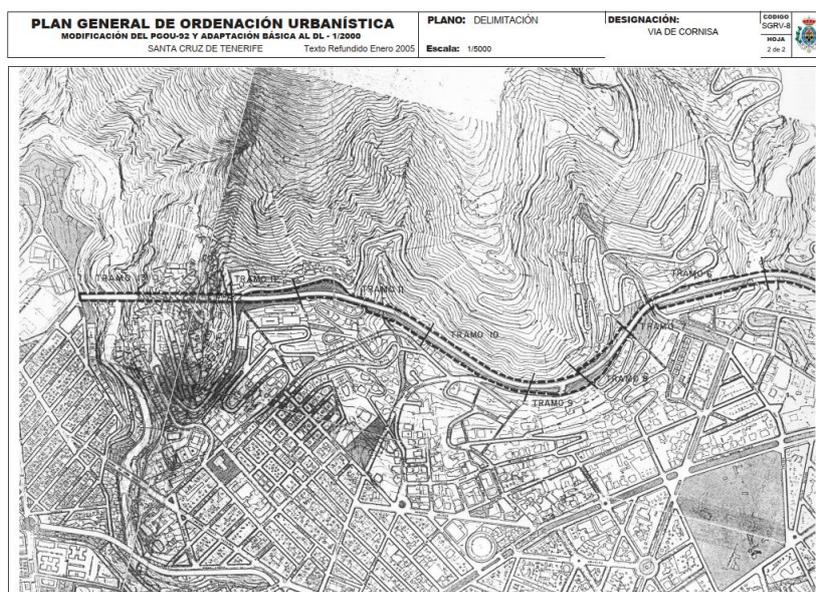
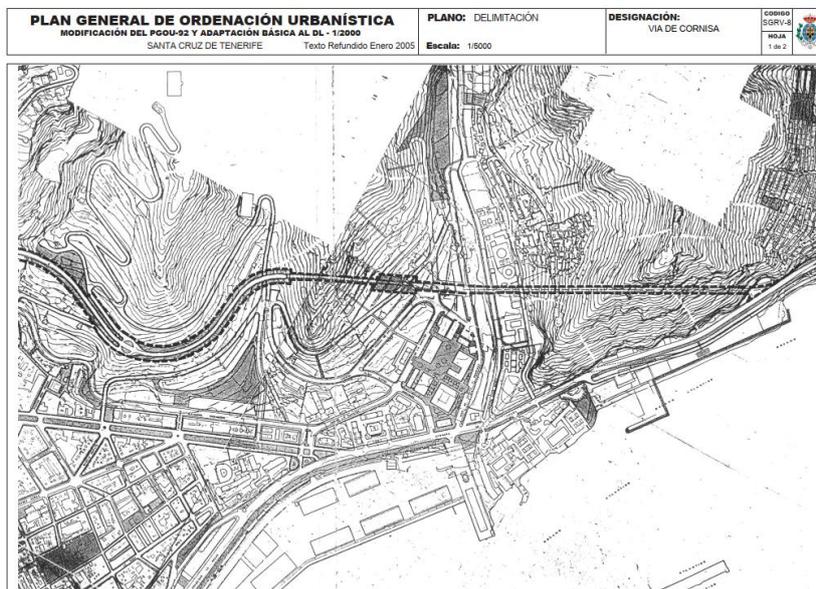
922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

4 / 36

Firmado por:	SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha:	30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0				
Fecha de sellado electrónico:	08-05-2023 14:35:22	- 4/44 -	Fecha de emisión de esta copia:	



En relación con los elementos viarios estructurantes, el PGOU-05 recoge tanto en sus planos de ordenación estructural como en los planos de ordenación pormenorizada el trazado de un **sistema general viario denominado SGRV-8 “Vía de Cornisa”**, cuyo trazado es el siguiente:



El trazado del SGRV-8 Vía de Cornisa se dispone sobre las áreas de suelo urbano LC-16, LC-4, LC-6, LC-7, LC-8, LC-9, LC-11, LC-12, LC-13, LC-14 y sobre el sector urbanizable LC-17 del PGOU-05. Además, hay varios tramos del SGRV-8 que se disponen sobre ámbitos de suelo rústico. En los planos de las fichas de ordenación de las áreas y del sector por los que discurre el SGRV-8 también se recoge su trazado.

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

5 / 36

Firmado por: SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha: 30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0		
Fecha de sellado electrónico: 08-05-2023 14:35:22	- 5/44 -	



Además, el texto de algunas de las fichas de ordenación recoge instrucciones específicas referidas a la implantación de este sistema general viario, a su sistema de ejecución, a conexiones con otros viarios, etc.

Hay que señalar que el trazado de la Vía de Cornisa se prolonga por el área SP-3 hasta conectar con el municipio de La Laguna, sin embargo, el trazado viario que se dispone en esta área no tiene la calificación de sistema general viario.

Como se ha comentado, el PGOU-05 tiene el carácter de un Adaptación Básica del anterior PGOU-92, según el cual la finalidad de la Vía de Cornisa es doble:

1. Complementar a las Ramblas en su tramo más cargado de tráfico, esto es, desde el Centro Residencial Anaga a la Plaza de la Paz. En este sentido se trata de una vía alternativa al eje Ramblas – Avenida Islas Canarias que comunica los ámbitos de Las Colinas y de Salud - Perú entre sí y con la Vía Litoral.
2. Conectar entre sí las distintas urbanizaciones en ladera, de modo que no tengan necesariamente que verter cada una de ellas al sistema primario existente. En este sentido esta Vía tiene un importante componente estructurante de las distintas urbanizaciones de Las Colinas.

Se podría considerar que la Vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM realiza funciones comparables a la Vía de Cornisa del PGOU-05 en relación con la primera finalidad, esto es, la de ofrecer una alternativa al eje Ramblas – Avenida Islas Canarias.

Sin embargo, no parece que la Vía de Circunvalación Norte realice plenamente la segunda función asignada a la Vía de Cornisa en el PGOU-92 y PGOU-05, esto es, la de conectar entre sí las diferentes urbanizaciones de Las Colinas. En esta zona la Vía de Circunvalación Norte se dispone en un túnel que sólo tiene dos accesos en los extremos de Las Colinas, uno en la zona de La Ninfa y el otro en Salamanca Chica, junto al Barrio Nuevo. Las urbanizaciones intermedias no tienen un acceso directo a la Vía de Circunvalación Norte y esta Vía tampoco se podría utilizar para acceder a una urbanización desde la colindante.

Por lo tanto, no se aprecia que en la zona de Las Colinas la Vía de Circunvalación Norte realice la función de conectar y estructurar las urbanizaciones en ladera o, al menos, no lo hace con la misma eficiencia que la Vía de Cornisa del PGOU-92 y PGOU-05.

Dado que la pervivencia de estas dos vías está generando numerosos problemas a lo largo del recorrido de ambas, se hace necesario iniciar la Modificación del PGOU-05 para incorporar al vigente PGOU-05 las determinaciones de la Circunvalación Norte del PTEOSVAM.

Dicha incorporación no conlleva la eliminación total de la Vía de Cornisa, sino que será necesario reconsiderar su trazado, estudiando aquellos tramos que habrá que suprimir por producirse el solape de ambas vías o haber perdido su funcionalidad, y aquellos que será

Firmado por:	SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha: 30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0			
Fecha de sellado electrónico: 08-05-2023 14:35:22	- 6/44 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-05-2023 14:36:21	



necesario mantener y/o reconsiderar su trazado, dado que su función como vía de conexión de los barrios altos de Santa Cruz sigue resultando necesaria.

En particular, será necesario estudiar la posible conexión de la Circunvalación Norte con el municipio de La Laguna, a la altura de la Avda. Los Menceyes, con un sistema general viario.

Por otro lado, la ordenación pormenorizada vigente de los ámbitos de El Partido II y Las Mesetas (aún sin desarrollar) tampoco se encuentra adaptada a las determinaciones de la Circunvalación Norte del PTEOSVAM, por lo que resulta necesario que esta Modificación del PGOU-05 incluya determinaciones respecto a la ordenación de estos suelos.

2. CONSIDERACIONES GENERALES

2.1. OBJETO DEL CONTRATO Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El objeto del contrato, que se corresponde con el código 71113 –Servicios de ordenación urbana y del suelo– de la nomenclatura de la Clasificación de Productos por Actividades (CPA 2.1), es la asistencia técnica para la redacción de la redacción de la “Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida” y la elaboración de los documentos necesarios para su evaluación ambiental estratégica, según delimitación del plano y tablas del anexo I.

El servicio objeto del contrato tiene naturaleza de prestación de carácter intelectual, tal y como se reconoce en la disposición adicional cuadragésima primera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Así, en virtud de los antecedentes expuestos y con respecto a los trabajos a elaborar, la **Modificación del PGOU-05**, que constituye el objeto de este contrato, **deberá**:

1. Incorporar el trazado de la Circunvalación Norte del PTEOSVAM y sus conexiones a la ordenación municipal.
2. Reconsiderar el trazado de la Vía de Cornisa del PGOU-05, estudiando aquellos tramos que será necesario suprimir por producirse el solape de ambas vías, o por haber perdido su funcionalidad.
3. Resolver la conexión de los barrios altos de la ciudad, manteniendo o modificando aquellos tramos de la Vía de Cornisa que resulten necesarios para garantizar un recorrido alternativo a la Rambla, analizando si sigue constituyendo un sistema general viario municipal, o por el contrario es necesario transformarla en viario de carácter local.
4. Incorporar una nueva ordenación pormenorizada de los suelos afectados por la eliminación o modificación del trazado de la Vía de Cornisa.
5. Determinar la ordenación pormenorizada y estructural de los suelos afectados por el trazado de las vías propuestas.

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

7 / 36

Firmado por:	SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha:	30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0				
Fecha de sellado electrónico:	08-05-2023 14:35:22	- 7/44 -	Fecha de emisión de esta copia:	



- Incorporar una nueva ordenación para los suelos de El Partido II y Las Mesetas, cuya ordenación pormenorizada podrá ser facilitada por la GMU durante la fase de redacción de la Aprobación Inicial.

El Anexo adjunto a este Pliego incorpora un plano y una tabla con el análisis de la problemática detectada por tramos, así como una propuesta del ámbito mínimo de actuación por tramos, que se encuentra en la penúltima columna de la mencionada tabla.

También será necesario estudiar la posible conexión de la Circunvalación Norte con el municipio de La Laguna, a la altura de la Avda. Los Menceyes, con un sistema general viario.

2.2. OBJETO DEL PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

El presente pliego tiene por objeto la definición de todos los trabajos necesarios para la redacción tanto de la “Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida”, como de su evaluación ambiental estratégica.

En consecuencia, se establecerán las prescripciones técnicas que han de regir la realización de la prestación del contrato, determinando el contenido documental mínimo de esta Modificación del PGOU-05 y las condiciones que se han de cumplir en las distintas fases de elaboración del referido documento, todo ello de conformidad con el marco legal vigente en materia de ordenación territorial y urbanística, así como la sectorial que resulte de aplicación, definido principalmente por:

Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias	LSENPC
Directrices de Ordenación General y Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril, en relación con lo dispuesto en la disposición derogatoria única de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.	LEY 19/2003
Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre	RPC
Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre	RGC
Ley 6/2009 de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del territorio, en relación con lo dispuesto en la disposición derogatoria única de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.	LMU 6/2009
Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, en relación con lo dispuesto en la disposición derogatoria única de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.	L14-14
Decreto ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias	DL 15/2020
Ley 5/2021, de 21 de diciembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias	LMU 5/2021



Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias	LCC
Reglamento de Carreteras de Canarias, aprobado por decreto 131/1995, de 11 de mayo	RCC
Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre	TRLSRU
Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental	LEA
Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética	LCCTE
Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias	LCCTE-C
Reglamento del Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, de aplicación supletoria	RP78

Además, serán de aplicación todas las disposiciones normativas de carácter general o específico que sean aplicables en el momento de la licitación, debiendo incorporarse la perspectiva de género, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1/2010, de 26 de febrero, Canaria de Igualdad entre Mujeres y Hombres.

En cualquier caso, se encontrarán incluidas en el objeto del contrato las siguientes prestaciones:

- Los trabajos derivados de los periodos de participación ciudadana, si procede, y de información pública, consulta interadministrativa e informes sectoriales (estudio de informes y alegaciones, modificaciones o correcciones a introducir en la “Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida” y a la evaluación ambiental estratégica, etc.) hasta la finalización de la tramitación del plan.
- Los trabajos complementarios que, a juicio de la Gerencia Municipal de Urbanismo (en adelante, GMU), sea necesario ejecutar, así como las actuaciones complementarias que hayan de llevarse a cabo, en cuanto a las relaciones y coordinación con las instituciones y demás Administraciones implicadas.
- La asistencia a reuniones periódicas (cada 15 días o cuando así sea requerido, en función de la marcha de los trabajos y el cumplimiento de los plazos que se establezcan) con el técnico gestor de la GMU para recabar de éste las instrucciones oportunas para la realización de los trabajos y para la necesaria coordinación con el resto de las actuaciones que puedan ser relevantes en la elaboración de esta Modificación del PGOU-05.
- La coordinación con los instrumentos de ordenación, estudios y/o proyectos de ejecución promovidos por las distintas Administraciones Públicas que puedan tener incidencia en el ámbito de esta Modificación del PGOU-05.
- La asistencia a reuniones explicativas, jornadas, conferencias y, en general, cualesquiera acciones encaminadas a la difusión de esta Modificación del PGOU-05.

Firmado por:	SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha:	30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0				
Fecha de sellado electrónico:	08-05-2023 14:35:22	- 9/44 -	Fecha de emisión de esta copia:	



- El mantenimiento de relaciones con las distintas Administraciones, autonómica, insular y municipal, con la comisión de seguimiento de la GMU y con las compañías suministradoras que pudieran verse afectadas por necesidades de desvíos de sus conducciones, así como con otras entidades públicas o privadas, estando obligado el consultor a convocar al órgano responsable de la Modificación del PGOU-05 y al técnico gestor de la GMU a las reuniones con otras administraciones, a mantener permanentemente informada a la GMU de los resultados de las reuniones mantenidas con los diferentes organismos o entidades y a recabar autorización de la GMU para celebrar reuniones con entidades o personas privadas.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

Toda vez que los plazos de redacción y tramitación de los instrumentos de planeamiento están sujetos a factores externos (principalmente vinculados a los trámites de cooperación con otras administraciones), se fija como **plazo máximo** para la ejecución de los trabajos el de **3 años**, pudiendo ampliarse el mismo cuando se produjeran retrasos en la ejecución, por motivos no imputables al contratista y este ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, el órgano de contratación se lo concederá dándosele un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor.

Se entiende que no será imputable, ni al contratista ni a la Gerencia Municipal de Urbanismo, los retrasos en la ejecución que vinieran motivados por los trámites que haya que sustanciar ante otras Administraciones Públicas con competencias en la tramitación del instrumento de ordenación, así como las que deriven de modificaciones sobrevenidas sobre el documento que vengan impuestas por otras Administraciones Públicas con competencias sectoriales que afecten al contenido del documento. No obstante, una vez se suscriba el contrato, se establecen los siguientes plazos parciales de trabajo efectivo para cada fase:

FASE	DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS	PLAZO DE EJECUCIÓN
A	BORRADOR + DIE Elaboración y entrega del Documento Inicial Estratégico y del Borrador de la "Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida".	4 meses, contados a partir de la firma del contrato
B	EAE + AI Elaboración y entrega del Estudio Ambiental Estratégico, teniendo en cuenta el Documento de Alcance y los informes y sugerencias recibidos durante el trámite de consulta ambiental, y del documento de Aprobación Inicial de la "Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida".	6 meses, contados desde la fecha de notificación y recepción del Documento de Alcance, informes y sugerencias recibidos durante el trámite de consulta ambiental.
C	EAE + PROPUESTA FINAL Estudio de los informes y alegaciones recibidos	3 meses, contados desde la finalización del plazo de

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

10 / 36

Firmado por:	SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha:	30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0				
Fecha de sellado electrónico:	08-05-2023 14:35:22	- 10/44 -	Fecha de emisión de esta copia:	



	durante el trámite de información pública. Introducción de las correcciones necesarias en el documento, actualización del Estudio Ambiental Estratégico y entrega de la Propuesta Final de la "Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida".	información pública (*)
D y E	DAEst + A DEF Incorporación del contenido de la Declaración Ambiental Estratégica, estudio de los informes recibidos, introducción de las correcciones necesarias en el documento y entrega del Documento de Aprobación Definitiva de la "Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida".	2 meses, contados desde la la fecha de notificación y recepción de la Declaración Ambiental Estratégica.

(*) Las alegaciones recibidas se notificarán al equipo consultor una vez haya finalizado el plazo de Información Pública. Los informes se irán notificando al equipo consultor a medida que se reciban.

Cuando, como resultado del proceso de tramitación, sea necesario realizar rectificaciones o modificaciones que permitan la continuación del expediente hasta la aprobación definitiva de la "Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida", el consultor dispondrá de 30 días, a partir de la fecha de la notificación de su necesidad, para proceder a la subsanación de las deficiencias advertidas.

4. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

El presupuesto de licitación asciende a la cantidad de DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000 €), IGIC no incluido.

5. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS

De acuerdo con lo previsto en el apartado 9.3 del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares (PCAP) del Acuerdo Marco que rige el presente contrato, la valoración de las ofertas presentadas se realizará, en base a los criterios siguientes en orden decreciente y bajo la premisa de que los criterios relacionados con la calidad deberán representar, al menos, el 51 por ciento de la puntuación asignable:

1. Propuesta Metodológica
2. Contenidos a elaborar
3. Equipo profesional
4. Precio
5. Plazo de realización
6. Prestaciones superiores o complementarias a las exigidas en este pliego de prescripciones técnicas

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

11 / 36

Firmado por: SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha: 30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 .		
Fecha de sellado electrónico: 08-05-2023 14:35:22	- 11/44 - Fecha de emisión de esta copia: 08-05-2023 14:36:21	



No obstante, habida cuenta de que son inciertos los plazos totales de redacción y tramitación del documento por la dependencia de numerosos trámites externos al contrato, no se tendrá en cuenta el plazo como criterio a valorar en el presente, pues se entiende que los previstos en el apartado 4 de este pliego son ajustados a los trabajos a realizar en cada fase.

Por su parte, y conforme al mismo apartado citado del PCAP, se entiende por criterios relacionados con la calidad los siguientes: propuesta metodológica, contenidos a elaborar, equipo profesional y prestaciones superiores o complementarias a las exigidas en las Prescripciones Técnicas.

Por tanto, de acuerdo con la remisión efectuada por el PCAP, las ofertas se valorarán en base a los siguientes rangos de puntuación:

1. Propuesta Metodológica: 10 puntos.
2. Contenidos a elaborar: 35 puntos.
3. Equipo profesional: 25 puntos.
4. Precio: 15 puntos.
5. Prestaciones superiores o complementarias a las exigidas en este pliego de prescripciones técnicas: 15 puntos.

PUNTUACIÓN MÁXIMA TOTAL: 100 PUNTOS.

A los efectos de poder resultar adjudicatario de la licitación, la oferta que se presente deberá reunir un mínimo de 25 puntos de los 45 asignados a los criterios evaluables de forma subjetiva, de acuerdo a los que se expone a continuación:

CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA SUBJETIVA:

1. Propuesta metodológica (máx. 10 puntos).

Al objeto de valorar este criterio, se tendrá en cuenta la justificación de la metodología a emplear en los distintos trabajos, su coherencia, así como la eficacia en la coordinación y distribución de las fases previstas en este pliego.

Para ello se presentará un plan de trabajo exponiendo la metodología que se utilizará durante el desarrollo de los servicios, con una definición clara y precisa de los análisis, métodos, técnicas y procedimientos a aplicar, así como la descripción de las tareas asignadas a los distintos miembros del equipo.

Se incluirá la elaboración y presentación de un calendario completo para la ejecución de las prestaciones contratadas, incluyendo un cronograma compatible con los plazos parciales de ejecución establecidos en este pliego y las correspondientes fases de tramitación.

Firmado por:	SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha:	30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 .				
Fecha de sellado electrónico:	08-05-2023 14:35:22	- 12/44 -	Fecha de emisión de esta copia:	



Este documento deberá presentarse en formato DIN A4, no pudiendo superar las 10 páginas.

2. Contenidos a elaborar (máx. 35 puntos).

Se presentará una Memoria en la que se expondrá cómo se abordarán los distintos contenidos especificados en este pliego que debe incluir la futura Modificación del PGOU-05.

Se evaluará su calidad técnica, a tenor del grado de definición y desarrollo en la misma de los trabajos a realizar, al enfoque y su encaje con la propuesta metodológica efectuada.

La memoria deberá incluir, como anexo, alguna propuesta sobre contenidos concretos (por ejemplo: alguna propuesta de sección viaria, criterios para la elaboración del estudio de movilidad, etc.).

Asimismo, se deberá incluir un apartado en el que se realice una propuesta del diseño y contenidos para la exposición pública y consulta previa.

Se valorará este apartado, de modo desagregado, para los siguientes elementos de trabajo:

- Valoración de la exposición de los contenidos a elaborar: 20 puntos máx.
- Valoración de las propuestas sobre elementos concretos: 5 puntos máx.
- Valoración de la propuesta del diseño y contenidos para la exposición pública: 5 puntos máx.
- Calidad global de la presentación del documento: 5 puntos máx.

En la memoria deberá plasmarse el alcance de los trabajos demostrando el conocimiento de la materia, de la normativa vigente, y la problemática del trabajo a realizar, ajustándose a las prescripciones del pliego técnico y proponiendo en su desarrollo, ampliación o concreción todos aquellos aspectos que el licitador considere de interés para cumplimentar mejor los objetivos del trabajo.

Se valorará el grado de detalle, la capacidad de síntesis y análisis del contenido, así como la practicidad de la propuesta escrita presentada para la valoración de este criterio. Este documento deberá presentarse en formato DIN A4, no pudiendo superar las 50 páginas.

Firmado por:	SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha:	30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 .				
Fecha de sellado electrónico:	08-05-2023 14:35:22	- 13/44 -	Fecha de emisión de esta copia:	



CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA OBJETIVA:

3. Equipo profesional (máx. 25 puntos).

Se valorará con un máximo de 25 puntos, la suma al equipo mínimo fijado de perfiles que coadyuven a la realización de los trabajos y tengan experiencia en trabajos similares.

Para la evaluación de este apartado se asignará 1 punto por cada técnico superior, o equivalente, añadido al equipo mínimo definido en el apartado 8 de este pliego y 0,50 por cada técnico medio, o equivalente, añadido al equipo mínimo, siempre que se acredite su inserción en la estructura o actividad empresarial del licitador (a estos efectos, los perfiles de delineación que se añadan al equipo mínimo computarán 0,50 puntos por cada uno).

El modo de acreditación del personal se efectuará a través de una tabla en la que constará el nombre y apellidos, titulación, especialidad, años de experiencia, especificando si se trata de personal de plantilla de la empresa o si existe contrato con una empresa colaboradora o profesional autónomo, o a través una certificación donde se asuma el compromiso de colaboración en el plazo en el que se desarrolle el trabajo.

4. Precio (máx. 15 puntos).

Se asignará la máxima puntuación a la oferta que presente el porcentaje de baja más alto. El resto de las ofertas se distribuirán de manera lineal de acuerdo con la siguiente fórmula, a partir del porcentaje de baja más alto (B), el valor del resto de proposiciones presentadas (P), de acuerdo con la oferta analizada (O):

$$P = \frac{O \times P_m}{B}$$

P: Puntuación de cada oferta

O: Porcentaje de baja ofertada

Pm: Puntuación máxima del criterio a valorar

B: Mayor baja ofertada

Se otorgará cero (0) puntos a las ofertas que no presenten porcentajes de baja.

A fin de garantizar la calidad del trabajo se considerará **baja temeraria**, según el número de licitadores que concurren, las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos, de conformidad con los criterios, por analogía, del art. 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en adelante, RGLCAP, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 octubre:

A) Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

Firmado por:	SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha:	30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0				
Fecha de sellado electrónico:	08-05-2023 14:35:22	- 14/44 -	Fecha de emisión de esta copia:	



- B) Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- C) Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
- D) Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

5. Prestaciones superiores o complementarias (máx. 15 puntos).

Son prestaciones superiores o complementarias las directamente relacionadas con la prestación, que contribuyan a incrementar la calidad del trabajo a elaborar, tales como contenidos añadidos que complementen los exigidos por la normativa y por el pliego de prescripciones técnicas, implementación de recursos técnicos en la elaboración y/o presentación de los trabajos que mejoren sustancialmente el resultado a obtener, etc.

No se considerarán las mejoras que resulten ambiguas o inconcretas y aquellas en las que el licitador no señale el valor económico que estime a cada una de ellas.

Serán rechazadas las mejoras que no respondan a un precio o valor de mercado, objetivamente considerado, para el servicio ofertado.

Cada mejora ofertada se puntuará con 3 puntos.

6. ABONO DE LOS TRABAJOS

El pago del precio del contrato se realizará contra factura de acuerdo con los plazos previstos de ejecución de los trabajos y, en todo caso, previo informe favorable de la GMU sobre la documentación presentada por el consultor:

- Entregados el Documento Inicial Estratégico y el Borrador: 10%
- Aceptados por la GMU el Documento Inicial Estratégico y el Borrador: 15%
- Entregados el Estudio Ambiental Estratégico y el documento para Aprobación Inicial: 10%.
- Aceptados por la GMU el Estudio Ambiental Estratégico y el documento para Aprobación Inicial de la Modificación del PGOU-05, y con carácter previo al periodo de información pública, consulta e informe: 25%.

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

15 / 36

Firmado por:	SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha:	30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0				
Fecha de sellado electrónico:	08-05-2023 14:35:22	- 15/44 -	Fecha de emisión de esta copia:	



- Aceptada por la GMU la Propuesta Final de la Modificación del PGOU-05: 20%
- Aceptado por la GMU el Documento de Aprobación Definitiva de la Modificación del PGOU-05: 10%
- Subsanadas y entregadas, en su caso, las posibles deficiencias e incorporadas las rectificaciones y modificaciones necesarias que permitan aprobar definitivamente la Modificación del PGOU-05: 10%

7. EQUIPO CONSULTOR

El consultor aportará un equipo humano formado por un número suficiente de técnicos competentes en cada una de las materias objeto del trabajo y unos medios materiales adecuados para su correcta realización.

El equipo consultor requerido para la realización de la asistencia técnica objeto del contrato deberá ser multidisciplinar, con profesionales de formación y experiencia acreditadas, especialistas en ordenación del territorio, medioambiental y urbanística, y estará integrado como mínimo por un arquitecto/a, que será quien asuma la dirección del equipo, con experiencia acreditada y que haya realizado trabajos de similares características, un ingeniero de caminos, canales y puertos, un licenciado en derecho, un licenciado en economía, un ingeniero técnico de obras públicas o arquitecto técnico y un biólogo, ambientalista o geógrafo.

Así, de conformidad con el apartado 4.3.1.b.4 del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares del Acuerdo Marco que rige el presente contrato, y en atención al objeto específico del mismo, se requiere que el equipo consultor esté formado, al menos, por los siguientes perfiles:

- (1) Licenciatura o Grado en Arquitectura.
- (1) Licenciatura o Grado en Ingeniería de Caminos, Canales y Puertos
- (1) Licenciatura o Grado en Derecho.
- (1) Licenciatura o Grado en Economía.
- (1) Licenciatura o Grado en Geografía, Biología o Ciencias Ambientales.
- (1) Diplomatura o Grado en Ingeniería Civil o equivalente.
- (1) Diplomatura o Grado en Arquitectura Técnica o equivalente.
- (1) Grado Superior en Proyectos de Obra Civil o Edificación (delineante) o similar, con especialidad en Sistemas de Información Geográfica.

El/la arquitecto/a, en su condición de director de equipo (salvo que por causa justificada se designe a otro perfil como director), actuará como único responsable e interlocutor válido con la GMU en todo lo relativo al contrato, no pudiendo cambiar de Director de Equipo sin previo consentimiento por escrito de la Administración contratante. Asimismo, estará a disposición de dicha Administración en todo momento para cualquier cuestión relativa al mismo, y será responsable de la autoría documental del Plan objeto del contrato y del resto de documentación que se genere.

Firmado por:	SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha: 30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0			
Fecha de sellado electrónico: 08-05-2023 14:35:22	- 16/44 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-05-2023 14:36:21	



La GMU podrá reclamar del consultor el relevo de cualesquiera de las personas integrantes de su equipo si considera que no tienen la preparación técnica adecuada o que no cumplen satisfactoriamente su función.

El equipo consultor realizará todos los trabajos objeto de esta asistencia técnica y será plenamente responsable, técnica y legalmente, del contenido de las partes en que pueda diferenciarse la misma, así como de los plazos de entrega.

Para la realización de los trabajos, el equipo consultor deberá disponer de una oficina en Tenerife, en la que se encontrará toda la documentación e información en vías de elaboración o redacción que concierna a los trabajos objeto del contrato. La GMU tendrá acceso libre a toda la documentación mencionada, en cualquier momento.

8. CONTENIDO DE LA “MODIFICACIÓN DEL PGOU-05 PARA INCORPORAR A LA ORDENACIÓN LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE DEL PTEOSVAM, CONCILIANDO SU TRAZADO CON LA ORDENACIÓN PREESTABLECIDA”

Los objetivos y criterios que se planteen para esta modificación del vigente PGOU-05 deberán tener en cuenta las determinaciones del PTEOSVAM para la Circunvalación Norte, así como ofrecer una buena solución de conexión para los barrios altos de Santa Cruz, analizando aquellos tramos de la Vía de Cornisa que deban mantenerse y/o modificar su trazado, incorporando las modificaciones de ordenación pormenorizada que sean necesarias.

También será necesario estudiar la posible conexión de la Circunvalación Norte con el municipio de La Laguna, a la altura de la Avda. Los Menceyes, con un sistema general viario.

Asimismo, habrá que analizar la ordenación de los suelos de El Partido II y Las Mesetas, cuya ordenación pormenorizada podrá ser facilitada por la GMU para incorporarla al documento en la fase de Aprobación Inicial.

Esta Modificación del PGOU-05 deberá ajustarse a lo dispuesto en los artículos 140 de la LSENPC y 58 del RPC, en relación con el contenido documental mínimo de los instrumentos de ordenación urbanística, que es el siguiente:

Tomó I – DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

1. Memoria de Información
2. Planos de Información
3. Anexos

Tomó II – DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN

1. Memoria Justificativa de la ordenación estructurante y pormenorizada, ponderando de forma expresa, los principios de ordenación ambiental, territorial y urbanística fijados en la LSENPC
2. Planos de ordenación estructurante y pormenorizada

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

17 / 36

Firmado por: SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha: 30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0		
Fecha de sellado electrónico: 08-05-2023 14:35:22	- 17/44 -	



3. Normativa
4. Programa de Actuación Urbanística
5. Estudio Económico-Financiero
6. Informe de Sostenibilidad Económica
7. Catálogos
8. Anexos: Síntesis de la Memoria Justificativa y demás estudios y análisis que, en su caso, se considere necesarios realizar.

Tomo III – ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1. Memoria del Estudio Ambiental Estratégico
2. Planos del Estudio Ambiental Estratégico

Además, como instrumento de ordenación urbanística, esta Modificación del PGOU-05 contendrá un análisis de integración paisajística que formará parte de la documentación informativa, tal y como dispone el artículo 140.3 de la LSENPC

En cuanto al contenido de la documentación ambiental, se incorporará la información prevista por la legislación básica de evaluación ambiental.

A esta documentación prevista por la LSENPC y el RPC habrá que añadir la requerida en el Acuerdo Marco vigente para las contrataciones que deriven de los expedientes del Servicio de Planeamiento y Gestión, que será la siguiente:

- Estudio de Riesgos, de conformidad con lo previsto en el TRLSRU.
- Estudio de Movilidad Urbana, de acuerdo con el artículo 35 de la Ley 13/2007, de 17 de mayo de Ordenación del Transporte por Carreteras de Canarias.

9. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A DESARROLLAR

9.1. FASES DE ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN

En cada fase de tramitación de la Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida” se formalizará un documento según el siguiente esquema:

- A. Elaboración y entrega del Documento Inicial Estratégico y del Borrador de la “Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida”.
- B. Elaboración y entrega del Estudio Ambiental Estratégico, teniendo en cuenta el Documento de Alcance y los informes y sugerencias recibidos durante el trámite de consulta ambiental, y del documento de Aprobación Inicial de la “Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida”.

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

18 / 36

Firmado por:	SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha: 30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 .			
Fecha de sellado electrónico: 08-05-2023 14:35:22	- 18/44 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-05-2023 14:36:21	



- C. Estudio de los informes y alegaciones recibidos durante el trámite de información pública.
Introducción de las correcciones necesarias en el documento, actualización del Estudio Ambiental Estratégico y entrega de la Propuesta Final de la “Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida”.
- D. Incorporación del contenido de la Declaración Ambiental Estratégica, estudio de los informes recibidos, introducción de las correcciones necesarias en el documento
- E. Elaboración y entrega del Documento de Aprobación Definitiva de la “Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida”.

9.2. CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS A ELABORAR

El contenido de cada uno de los documentos a elaborar será el siguiente:

9.2.1. Documento Inicial Estratégico y Borrador del Plan

9.2.1.1. Borrador del Plan

El contenido mínimo de este documento será el siguiente:

- Delimitación del ámbito de actuación
- Definición de criterios y objetivos de ordenación
- Alternativas de ordenación y propuesta de soluciones de carácter general
- Estructura general
- Preordenación y zonificación básicas

9.2.1.2. Documento Inicial Estratégico

El contenido se ajustará a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, debiendo contener, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.
- e) Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes

Toda esta información quedará recogida en las memorias y planos que correspondan.

Firmado por:	SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha:	30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0				
Fecha de sellado electrónico:	08-05-2023 14:35:22	- 19/44 -	Fecha de emisión de esta copia:	



9.2.2. Documento para Aprobación Inicial y Estudio Ambiental Estratégico

9.2.2.1. Tomo I- Documentos de Información

1. Memoria de Información

La Memoria de Información de la Modificación del PGOU-05 contendrá un nivel adecuado de análisis de los estudios necesarios para la completa y precisa información previa sobre los condicionantes urbanísticos y territoriales que puedan determinar las propuestas de ordenación, así como de los condicionantes legales que puedan afectar a las mismas.

El contenido mínimo de la Memoria de Información será el que se detalla a continuación (salvo que, de acuerdo con el alcance y objeto de la modificación, no se entienda necesario, debiendo justificarse):

- A)** El contenido de la información urbanística de esta Modificación del PGOU-05 deberá estar específicamente orientado a la redacción del mismo e incluirá un Inventario Territorial que tendrá, al menos, el siguiente contenido:
- 1) Características y delimitación espacial de los elementos significativos que puedan encontrarse dentro del área de ordenación, destacando aquéllos que puedan constituir una limitación de uso, así como los que potencialmente puedan sufrir mayores alteraciones en el desarrollo de las determinaciones del planeamiento.
 - 2) Identificación y localización de los elementos y valores naturales y culturales existentes (si los hubiera), con especial referencia a los que se encuentren protegidos por la legislación vigente o sean merecedores de protección.
 - 3) Condiciones de los usos y elementos de características urbanas existentes.
 - a) Infraestructuras:
 - Descripción de la red viaria. Análisis de la circulación: entradas y salidas. Rodonales y peatonales. Aceras. Pavimentos. Accesibilidad.
 - Transporte público, estaciones, paradas, recorridos. Aparcamientos (públicos y privados). Estaciones de servicio.
 - Red de suministro eléctrico. Cableado externo y soterrado.
 - Alumbrado público. Niveles de iluminación. Farolas y luminarias. Alumbrado externo de monumentos y espacios libres.
 - Red de telecomunicaciones.
 - Red de abastecimiento de agua.
 - Red de saneamiento.

Firmado por: SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha: 30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 .		
Fecha de sellado electrónico: 08-05-2023 14:35:22	- 20/44 -	



- Puntos de contenedores de residuos y circulación de los vehículos del servicio público de recogida de residuos. Volumen de residuos y composición.
 - Otras redes de infraestructuras.
- b)** Espacios libres públicos. Descripción de los distintos espacios y sus características: dimensiones, mobiliario, jardinería y usuarios por segmentos de género, de edad y horarios.
- c)** Dotaciones y equipamientos:
- Servicios administrativos.
 - Equipamientos docentes, incluyendo guarderías. Análisis de recorridos de micros y guaguas escolares.
 - Equipamientos sanitarios y asistenciales.
 - Equipamientos deportivos, superficie, capacidad, usuarios por segmentos de género, de edad y horarios.
 - Locales sociales y religiosos.
 - Equipamientos culturales. Cines, teatros, salas de baile y discotecas, bibliotecas, exposiciones, etc.
- d)** Usos primarios subsistentes.
- e)** Residencial, análisis del parque de viviendas, antigüedad, estado de conservación, ocupación de parcela, alturas, superficies; uso propio y alquiler. Desocupación.
- f)** Industrias y talleres. Artesanos y artistas.
- g)** Usos terciarios:
- Mercados públicos y mercadillos, hipermercados, supermercados y tiendas tradicionales. Otros comercios de alimentos: (panaderías, fruterías, carnicerías, pescaderías, etc.).
 - Locales comerciales. Ocupación.
 - Hoteles, apartamentos y demás alojamientos turísticos.
 - Bares, terrazas y restaurantes, por categorías.
 - Oficinas y despachos. Oficinas bancarias.
- 4)** Datos socioeconómicos:
- a)** Población, estructura y dinámica.
- b)** Problemática social: pobreza, marginalidad, integración, delincuencia y seguridad ciudadana.
- B)** Los condicionantes de carácter legal que vinculen o puedan afectar al contenido esta Modificación del PGOU-05, que deberán ser estudiados y que estarán integrados, al menos, por los siguientes elementos:
- 1)** El planeamiento general y las condiciones de la ordenación de su entorno inmediato.
 - 2)** Los condicionantes que se deriven de los instrumentos de ordenación territorial, con especial atención al PTEOSVAM y el PIOT

Firmado por: SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha: 30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0		
Fecha de sellado electrónico: 08-05-2023 14:35:22	- 21/44 -	



- 3) Las afecciones impuestas por la legislación sectorial.
- C) Estudio de Movilidad sobre la situación actual del área de actuación, con estudio del viario rodado y peatonal, pendientes, anchos y jerarquía del viario, intensidades de tráfico, líneas de transporte público, aparcamientos, etc.
- D) Estudio de la compatibilidad de la Circunvalación Norte del PTEOSVAM con la ordenación estructural y pormenorizada del PGOU-05 vigente
- E) Diagnóstico del área de ordenación, que incluirá, al menos, el análisis de los siguientes aspectos:
 - 1) Las características de la problemática territorial existente en la etapa previa a la redacción de esta modificación del PGOU-05.
 - 2) La definición de las limitaciones de usos del territorio y de los elementos o zonas de valor natural o cultural que deberán ser sometidos a un régimen de protección.
 - 3) Las dinámicas de transformación.

El nivel de análisis de los estudios geográficos, morfológicos, sociológicos o legales deberá ser el adecuado para la completa y precisa información previa sobre los condicionantes territoriales que puedan determinar las propuestas de ordenación o los condicionantes legales que puedan afectar a las mismas.

2. Planos de Información

Los Planos de Información reflejarán la situación, clasificación, categorización y calificación del suelo, así como el estado de los terrenos en cuanto a su morfología, vegetación, construcciones, usos existentes y estructura de la propiedad, y todo ello teniendo en cuenta las limitaciones previstas en la legislación sectorial de aplicación. En función de estos objetivos, se diferenciarán dos tipos de información gráfica:

- A) Planos de Información y Diagnóstico de Movilidad: estudio del viario rodado y peatonal, pendientes, anchos y jerarquía del viario, intensidades de tráfico, líneas de transporte público, aparcamientos, etc.
- B) Planos de Información y Diagnóstico sobre el estado del área de actuación:
 - 1) Información urbanística sobre la clasificación, categorización y calificación del suelo incluido en el área de ordenación, expresada en los siguientes planos:
 - a) Situación, en relación con el área de ordenación.
 - b) Planeamiento general vigente y sus condicionantes.
 - c) Condicionantes y afecciones derivados de los instrumentos de ordenación territorial y de la legislación sectorial.
 - 2) Estructura de la propiedad del suelo, con detalle de los bienes de titularidad pública, referencias catastrales y parcelario preexistente.

Firmado por:	SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha: 30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0			
Fecha de sellado electrónico: 08-05-2023 14:35:22	- 22/44 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-05-2023 14:36:21	



- 3) Edificaciones, alturas, antigüedad, estado de conservación, nivel de ocupación, grados de protección, etc.
- 4) Usos, sistemas generales, dotaciones, vegetación existentes, espacios libres, etc.
- 5) Infraestructuras derivadas de instrumentos de ordenación territorial.
- 6) Infraestructuras existentes: secciones del viario rodado y peatonal, energía eléctrica, telecomunicaciones, abastecimiento de agua, saneamiento, contenedores de residuos y otras redes de infraestructuras.
- 7) Diagnóstico:
 - a) Desarrollo de alturas de la edificación y su relación con el sistema viario.
 - b) Desarrollo del sistema viario dentro del área de actuación y su relación con las áreas edificadas.
 - c) Compatibilidad de la Circunvalación Norte del PTEOSVAM con el PGOU-05 vigente

Los Planos de Información se realizarán a escala mínima 1:1000.

3. Anexos

A) Análisis de Integración Paisajística.

Se elaborará un Análisis de Integración Paisajística en el que se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 20 del TRLSRU y que incluirá la identificación, caracterización y evaluación de los paisajes del área de actuación, lo que permitirá definir objetivos y criterios de calidad paisajística que se incorporarán como determinaciones de la Modificación del PGOU-05.

B) Estudios y análisis que, en su caso, se considere necesario realizar para una mejor descripción del área de actuación.

9.2.2.2. Tomo II- Documentos de Ordenación

1. Memoria de Ordenación

La Memoria Justificativa de la Ordenación incluirá las determinaciones y documentación de la Modificación del PGOU-05, fijando, en todo caso, los criterios y objetivos generales y específicos que justifican la ordenación propuesta.

El contenido mínimo de la Memoria Justificativa de la Ordenación será el siguiente:

A) Justificación general del nuevo instrumento de planeamiento, diferenciando, en su caso, la ordenación estructural de la pormenorizada.

Firmado por:	SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha:	30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 .				
Fecha de sellado electrónico:	08-05-2023 14:35:22	- 23/44 -	Fecha de emisión de esta copia:	



- B) Objetivos y criterios de la ordenación en relación, en su caso, con los definidos en el planeamiento de rango superior para el área de ordenación.
- C) Alternativas de ordenación contempladas donde se reflejen los elementos básicos de la situación preexistente y los elementos básicos de ordenación implícitos en las alternativas formuladas; y justificación del modelo elegido, a cuyos efectos las alternativas formuladas deberán incluir la evaluación de las consecuencias económicas, urbanísticas y territoriales sobre el ámbito de actuación, así como el grado de adecuación de cada una de las alternativas propuestas a los objetivos y criterios generales de ordenación previamente definidos y el estudio de los efectos diferenciales de cada alternativa sobre el medio ambiente.
- D) Descripción de la solución propuesta de movilidad para el ámbito de actuación, (jerarquía del viario, ordenación del viario, secciones, espacios destinados a aparcamiento, transporte público, accesos, zonas peatonales, etc.), así como de la integración de las determinaciones de la Circunvalación Norte del PTEOSVAM.
- E) Descripción y justificación de las determinaciones de ordenación propuestas y, específicamente, de las siguientes:
- 1) Adecuación de la ordenación propuesta a la establecida en los instrumentos de ordenación territorial que le afecten.
 - 2) Propuestas globales sobre temas sectoriales
 - 3) Propuestas de dotaciones, equipamientos y espacios libres.
 - 4) Propuestas estructurantes (corredores verdes, carril bici, aparcamientos, etc.).
 - 5) Usos globales.
 - 6) Usos pormenorizados y cuantificación de usos.
 - 7) Cuadros de características generales.
 - 8) Propuesta de gestión, general y por tramos (referida a las áreas de suelo urbano y suelo urbanizable afectados por la actuación)
 - 9) Aprovechamiento y usos de los suelos de El Partido II y Las Mesetas
- F) Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- G) Convenios urbanísticos.

Los convenios urbanísticos que, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 288 y siguientes de la LSENPC, sean suscritos entre los particulares y las Administraciones Públicas competentes al efecto, o entre distintas Administraciones Públicas, se incorporarán al expediente de tramitación de esta Modificación del PGOU-05. En el caso de ya se haya suscrito algún convenio, el consultor valorará su adecuación al desarrollo de la ordenación y gestión del ámbito de actuación y, en su caso, propondrá su adaptación a la misma.

Firmado por: SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha: 30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0		
Fecha de sellado electrónico: 08-05-2023 14:35:22	- 24/44 -	



- H) Relación de cambios respecto a la ordenación del vigente PGOU-05, especificando los documentos de éste que son modificados o sustituidos por la nueva documentación de la Modificación del PGOU-05 que se tramita.

2. Planos de Ordenación

Los Planos de Ordenación reflejarán gráficamente las determinaciones y propuestas de esta Modificación del PGOU-05, teniendo en cuenta las limitaciones previstas en la legislación sectorial de aplicación.

La forma de representación que se adopte para los Planos de Ordenación deberá ser coherente y estar conciliada con los del vigente PGOU-05, de forma que la lectura de ambos documentos se entienda como una unidad.

Se diferenciarán dos tipos de información gráfica:

- A)** Planos de Ordenación de Movilidad: jerarquía del viario, ordenación viaria, secciones, aparcamientos, transporte público, etc.
- B)** Planos de Ordenación, que comprenderán cuantos planos de ordenación estructural y pormenorizada sean necesarios para la mejor definición, concreción y expresión de las determinaciones del plan y, en todo caso, los siguientes:
- 1) Clasificación, categorización y calificación del suelo incluido en el área de ordenación, con indicación de su situación y superficie.
 - 2) Usos globales.
 - 3) Usos pormenorizados, tipologías edificatorias, alturas y edificabilidades.
 - 4) Localización y ordenación de los suelos reservados a sistemas generales, dotaciones locales y equipamientos.
 - 5) Localización y ordenación de espacios libres públicos y privados.
 - 6) Ordenación de las parcelas, edificación y usos pormenorizados y demás determinaciones susceptibles de expresión gráfica.
 - 7) Infraestructuras: sistema viario y aparcamientos, energía eléctrica, telecomunicaciones, abastecimiento de agua, saneamiento, red de riego, puntos de recogida de residuos y otras redes de infraestructuras, cuando proceda.
 - 8) Medidas y actuaciones propuestas, en su caso.
 - 10) Planos de gestión, general y por tramos (referidos a las áreas de suelo urbano y suelo urbanizable afectados por la actuación)
 - 9) Comparativa de la ordenación propuesta con la del planeamiento vigente.
 - 10) Zonificación acústica.
 - 11) Otras propuestas susceptibles de expresión gráfica.

Firmado por: SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha: 30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0		
Fecha de sellado electrónico: 08-05-2023 14:35:22	- 25/44 -	



Los Planos de Ordenación Pormenorizada se realizarán a escala mínima 1:1000, e incorporarán identificación en coordenadas geográficas.

En todo caso, los Planos de Ordenación deberán recoger de forma diferenciada todas las determinaciones establecidas por otros instrumentos de ordenación que afecten a su área de ordenación, de forma tal que se identifique claramente el origen de las mismas.

3. Fichas de ordenación de las áreas de suelo urbano y sectores de suelo urbanizable afectados por la actuación.

Se deberán aportar nuevas fichas de ordenación de las áreas de suelo urbano y sectores de suelo urbanizable afectados por la “Modificación de PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida”, que incluyan planos y determinaciones de ordenación, en coherencia con la estructura del vigente PGOU-05

4. Fichas de los sistemas generales afectados por la actuación

Se deberán aportar nuevas fichas de los sistemas generales afectados por la “Modificación de PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida”, en coherencia con la estructura del vigente PGOU-05.

5. Normativa

La Normativa deberá desarrollar la ordenación completa con el grado de precisión suficiente para definir cualquier tipo de intervención, uso o actividad dentro del área de actuación, tanto en sus edificaciones como en sus espacios libres e infraestructuras, prestando especial atención las determinaciones del PTEOSVAM que resulten de aplicación.

Asimismo, para que exista una correspondencia inequívoca en la aplicación de esta Modificación del PGOU-05, la terminología utilizada en su articulado deberá ceñirse estrictamente a la utilizada en la legislación sectorial.

6. Programa de Actuación

El Programa de Actuación deberá diseñar los mecanismos necesarios de coordinación entre los organismos e instituciones implicados en la ejecución y control para el desarrollo de esta Modificación del PGOU-05, debiendo contener como mínimo lo siguiente:

- A) Previsiones y criterios específicos concernientes a la obtención del suelo necesario para la ubicación, si procede, de infraestructuras y equipamientos, y la ejecución de los mismos.
- B) Orden de prioridad y plazos a los que deberán ajustarse las actuaciones públicas previstas.

Firmado por:	SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha: 30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 .			
Fecha de sellado electrónico: 08-05-2023 14:35:22	- 26/44 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-05-2023 14:36:21	



- C) Actuaciones orientadas a potenciar y desarrollar de forma ordenada las actuaciones privadas en el ámbito de actuación desde el apoyo de las instituciones y organismos públicos, política de incentivos, financiaciones, etc.
- D) Programa de inversiones necesarias para adecuar el entorno a las previsiones del plan.

7. Estudio Económico-Financiero

El Estudio Económico-Financiero comprenderá la ejecución de las obras de urbanización, o de reurbanización, y de implantación de los servicios públicos, estimando su coste aproximado y distinguiendo las públicas de las privadas.

Su contenido se adecuará, en todo caso, al establecido en el artículo 64 del RPC, de forma que incluirá las previsiones de capital necesarias para el desarrollo del plan e indicará las fuentes de financiación de las actuaciones propuestas.

8. Informe de Sostenibilidad Económica

El Informe de Sostenibilidad Económica tendrá el contenido establecido en el artículo 65 del RPC y se dividirá en dos partes:

- A) Evaluación del impacto económico de la actuación urbanizadora en la Hacienda Local, para lo cual se estimará el importe total de la inversión necesaria para la completa ejecución de todas las infraestructuras, dotaciones y equipamientos previstos en esta Modificación del PGOU-05, el importe total de los gastos corrientes necesarios para hacer frente al mantenimientos de aquellos, y los ingresos públicos derivados de los principales tributos locales resultantes de la completa ejecución de las previsiones del plan
- B) Análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, teniendo en cuenta los usos e intensidades edificatorias previstas.

9. Anexos

- A) Síntesis de la Memoria Justificativa de la Ordenación.

Se incorporará una Síntesis de la Memoria Justificativa de la Ordenación de la Modificación del PGOU-05, que incluirá cuadros sobre características de superficies, usos, edificabilidades, volúmenes y demás aspectos relevantes de la ordenación.

- B) Estudios y análisis que, en su caso, se considere necesario realizar para una mejor justificación de la propuesta de ordenación.

Firmado por: SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha: 30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 .		
Fecha de sellado electrónico: 08-05-2023 14:35:22	- 27/44 -	



9.2.2.3. Tomo III- Estudio Ambiental Estratégico

El Estudio Ambiental Estratégico se elaborará de conformidad con lo establecido en el artículo 20 y concordantes de la LEA, de forma que identificará, describirá y evaluará los posibles efectos significativos en el medio ambiente derivados de la aplicación de la Modificación del PGOU-05, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables formuladas de acuerdo con los objetivos y el ámbito de ordenación.

El contenido mínimo del Estudio Ambiental Estratégico será el establecido en el Anexo IV de la LEA y en el Documento de Alcance que formule el órgano ambiental, y se elaborará aplicando la guía metodológica incluida en el Capítulo I del Anexo del RPC.

9.2.3. Información Pública y Consulta de la “Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida”.

Durante el período de información pública, el equipo consultor pondrá a disposición de la GMU un/a técnico que conozca debidamente el documento, que atenderá solicitudes de aclaración que formulen los particulares.

Una vez finalizado el periodo de información pública, consulta e informe, la GMU facilitará al consultor copia de las alegaciones recibidas y los informes emitidos por las distintas Administraciones afectadas.

El consultor procederá a la redacción de los informes individuales de contestación a las alegaciones recibidas durante el período de información pública del documento objeto de aprobación inicial, y propondrá su estimación, total o parcial, o su desestimación, según proceda. Además, elaborará un informe global de todas las alegaciones recibidas que contendrá un resumen de su contenido y, tras el correspondiente análisis de cada alegación, formulará las indicaciones técnicas que procedan para su resolución. Todo ello se hará siempre bajo la supervisión de la GMU y del técnico gestor, que tendrán que dar su visto bueno a las propuestas del consultor.

Asimismo, y en idénticos términos que los indicados para las alegaciones, el consultor responderá individualmente cada uno de los informes recibidos de las distintas Administraciones.

9.2.4. Propuesta Final de la “Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida”.

El consultor elaborará y entregará la Propuesta Final de la Modificación del PGOU-05, que incorporará las correcciones y modificaciones que procedan para atender, en su caso, las alegaciones recibidas durante la información pública del documento objeto de aprobación

Firmado por:	SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha: 30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0			
Fecha de sellado electrónico: 08-05-2023 14:35:22	- 28/44 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-05-2023 14:36:21	



inicial, así como para atender las observaciones contenidas en los informes emitidos por las Administraciones afectadas.

9.2.5. Documento de Aprobación Definitiva de la “Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida”.

El consultor elaborará y entregará el Documento de Aprobación Definitiva de la Modificación del PGOU-05, para lo cual incorporará el contenido de la Declaración Ambiental Estratégica formulada por el órgano ambiental, así como las correcciones precisas para atender las observaciones de los informes emitidos por las distintas Administraciones. En particular, la resolución que se dicte por el órgano competente y, en su caso, por las Administraciones competentes en materia de carreteras y ordenación del territorio, será tenida en cuenta por el consultor para su integración, si procede, en el Documento de Aprobación Definitiva.

El consultor está obligado a atender al seguimiento del proceso administrativo de aprobación de la Modificación del PGOU-05, asistiendo a la GMU, en tanto Administración contratante, en cuantas tareas sean necesarias hasta la aprobación definitiva del documento.

9.3. EL CAMBIO CLIMÁTICO EN LA ELABORACIÓN DE LA “MODIFICACIÓN DEL PGOU-05 PARA INCORPORAR A LA ORDENACIÓN LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE DEL PTEOSVAM, CONCILIANDO SU TRAZADO CON LA ORDENACIÓN PREESTABLECIDA”

De conformidad con el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética, así como en los artículos 20 y 21 de la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias, en la elaboración de los distintos documentos de la “Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida” y, especialmente, en la evaluación ambiental estratégica, deberá considerarse, de forma transversal, los riesgos del cambio climático.

En concreto, se deberán analizar aquellos elementos de las alternativas propuestas, y su capacidad de aumentar o reducir efectos relacionados con el cambio climático.

En las propuestas de ordenación se deberán integrar las medidas necesarias, para la adaptación del entorno urbano a las consecuencias del cambio climático y, en la medida de lo posible, la mitigación de sus efectos, prestando especial atención a las infraestructuras de movilidad, el diseño de los espacios libres públicos y la incorporación de determinaciones para las intervenciones en las edificaciones que, siempre que sean compatibles con la protección de sus valores culturales, favorezcan una mayor eficiencia energética.

Firmado por:	SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha: 30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 .			
Fecha de sellado electrónico: 08-05-2023 14:35:22	- 29/44 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-05-2023 14:36:21	



9.4. LA PERSPECTIVA DE GÉNERO, DESDE UNA VISIÓN AMPLIA, EN LA ELABORACIÓN DE LA “MODIFICACIÓN DEL PGOU-05 PARA INCORPORAR A LA ORDENACIÓN LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE DEL PTEOSVAM, CONCILIANDO SU TRAZADO CON LA ORDENACIÓN PREESTABLECIDA”

De conformidad con el artículo 57.2 de la Ley 1/2010, de 26 de febrero, Canaria de Igualdad entre mujeres y hombres, “los poderes públicos de Canarias, en coordinación y colaboración con las entidades locales de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, tendrán en cuenta la perspectiva de género en el diseño de las ciudades, en las políticas urbanas, y la definición y ejecución de los planeamientos urbanísticos.”

Así, la LSENPC recoge en su artículo 5.2, como principios específicos que deben inspirar la ordenación territorial y urbanística, entre otros:

“a) La promoción del uso racional de los recursos naturales y territoriales, armonizando las exigencias derivadas de su protección y conservación con el desarrollo económico, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres y, en general, la mejora del nivel de vida de la ciudadanía, compensando de forma adecuada a quienes se comprometan a su costa con esos objetivos.

b) La correcta planificación y el uso racional y sostenible de los espacios urbanos para mejorar las condiciones de vida en las ciudades y en el campo, combinando los usos de manera funcional y creando entornos seguros, saludables, energéticamente eficientes y accesibles universalmente.

e) La localización de actividades y servicios de forma que sean fácilmente accesibles, integrando en el entramado urbano los usos residenciales, dotacionales, de equipamientos y de actividades, logrando una mayor cercanía a la ciudadanía y evitando así los costes económicos y medioambientales asociados al transporte.”

Por tanto, la elaboración de la “Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida” deberá realizarse desde una perspectiva transversal de la igualdad de género, en el sentido más amplio de su expresión. Con carácter general, en cuanto a los documentos de información y diagnóstico, se partirá, cuando proceda, de datos desagregados de población (por sexo, edad,...) y se identificarán aquellos puntos conflictivos desde el punto de vista de la seguridad, accesibilidad, movilidad, deficiencias o falta de equipamientos, usos incompatibles con el entorno urbano, etc. La subsiguiente propuesta de ordenación será coherente con el diagnóstico efectuado, proponiendo soluciones a los problemas detectados, debiendo estar justificado en la correspondiente Memoria.

Asimismo, en la normativa de la “Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida” y siempre en el marco de sus competencias, se establecerán los criterios y/o determinaciones para que las futuras actuaciones que se realicen en desarrollo del plan, lo hagan en base a estos principios de integración social.

Firmado por:	SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha:	30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0				
Fecha de sellado electrónico:	08-05-2023 14:35:22	- 30/44 -	Fecha de emisión de esta copia:	



10. PRESENTACIÓN, EDICIÓN, ENCUADERNACIÓN Y FORMATO

En cada fase de la “Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida”, el consultor entregará un ejemplar del documento en un único archivo electrónico en formato pdf, que incorporará marcadores y deberá estar correctamente estructurado y ordenado, y con los distintos tomos numerados y denominados en la forma en que se indica en el punto 9 de estos pliegos.

Si por razones técnicas fuera necesario entregar más de un archivo pdf, se insertará un documento a modo de índice en el que se describirá toda la documentación que contienen las diferentes carpetas, y se incorporarán los marcadores de acceso a todos y cada uno de los documentos. Este documento índice se presentará en formato pdf sin firmar electrónicamente.

La documentación entregada deberá estar firmada electrónicamente por técnico competente, especificando la fecha de la firma, titulación y número de colegiado. En cualquier caso, la documentación entregada no podrá estar protegida.

La documentación georreferenciada se realizará en coordenadas UTM concordantes con la cartografía municipal.

La Administración contratante fijará los títulos de las inscripciones que aparecerán en portadas y planos.

En cuanto al formato de la documentación, la “Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida” deberá contar con una imagen gráfica atractiva y limpia, que dote de uniformidad a todos los documentos y que sirva como distintivo del instrumento de planeamiento, incluyendo un logotipo del mismo que deberá aparecer en todos los documentos. Tras la firma del contrato, el equipo consultor presentará a la Administración contratante las plantillas correspondientes a la documentación (tanto para la documentación textual como gráfica), a efectos de validar el diseño de las mismas.

Asimismo, una vez se suscriba el contrato, el equipo consultor deberá presentar a la Administración contratante el índice y la estructura de los documentos que conformarán la Modificación del PGOU-05, a efectos de que sean válidos, primando, en caso de discordancia, el criterio de la Administración.

En cada fase de desarrollo del trabajo, el consultor elaborará y entregará un documento resumen para la presentación por parte de la Administración de los trabajos realizados a los distintos colectivos y organismos implicados. Este documento se realizará con una herramienta ofimática estándar de presentaciones. El consultor coordinará con la Administración contratante la elaboración de los distintos documentos de presentación, y preparará un folleto explicativo de los trabajos y paneles informativos de los trabajos, así como cualquier otro material adecuado para la presentación pública e institucional de los

Firmado por:	SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha:	30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0				
Fecha de sellado electrónico:	08-05-2023 14:35:22	- 31/44 -	Fecha de emisión de esta copia:	



mismos. Dichos trabajos serán por cuenta del consultor y su importe se encuentra incluido en los honorarios del contrato objeto de estos pliegos.

La elaboración de la documentación gráfica se realizará de acuerdo con los criterios de las NORMAS SIPU (sistematización de la información del planeamiento urbanístico). Esta sistematización básica se introduce para facilitar la futura inserción del documento dentro de un sistema de información geográfica SIG a nivel de la Comunidad Autónoma.

Para los programas Autocad (Autodesk) y Microstation (Bentley/Intergraph):

El sistema de coordenadas: la información deberá referirse al sistema de coordenadas cartesianas con proyección UTM (unidades en metros) basado en el nuevo marco geodésico de representación UTM de Canarias REGCAN95, cuyas características son:

- A) Elipsoide WSG84.
- B) Semieje mayor: $a=6.378.137$
- C) Aplanamiento: $f=298,257553563$
- D) Huso: 28N.

A la finalización del contrato, o antes si se procediera a la resolución del mismo o lo solicitara la Administración contratante, el consultor entregará a la Administración una copia en formato abierto de todos los trabajos realizados.

11. SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS

1. La Administración contratante de esta Modificación del PGOU-05 es la responsable de supervisar los trabajos de redacción de dicho plan, y de designar, según se establezca y a su criterio, al técnico gestor de los trabajos, que ejercerá de intermediario con el consultor.
2. La Administración contratante y el técnico gestor de los trabajos establecerán los criterios y líneas generales de la actuación del consultor, supervisarán todas las fases del trabajo, y recibirán, aprobarán o rechazarán, según proceda, los documentos en que se formalice cada fase de esta Modificación del PGOU-05, y ello sin perjuicio de los criterios que pueda establecer la propia Administración para la supervisión de los trabajos, por otros organismos oficiales, entidades o Comisión de Seguimiento, en su caso, que considere convenientes.
3. La Administración contratante podrá requerir del consultor, en todo momento, las aclaraciones que considere necesarias para la correcta definición de los trabajos, así como cuantas correcciones crea convenientes para alcanzar el objetivo de esta asistencia técnica. En consecuencia, no será responsable directa o solidariamente de lo que, con plena responsabilidad técnica y legal, diseñe, proyecte, calcule y mida el consultor.

Firmado por:	SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha:	30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0				
Fecha de sellado electrónico:	08-05-2023 14:35:22	- 32/44 -	Fecha de emisión de esta copia:	



4. Las pautas de supervisión y revisión de los trabajos versarán sobre las siguientes cuestiones:
- Reuniones quincenales de trabajo entre el técnico gestor y el equipo técnico consultor o cuando así sea requerido, en función de la marcha de los trabajos y el cumplimiento de los plazos que establecidos.
 - Informes del director del equipo técnico consultor sobre la marcha de los trabajos.
 - Aspectos de carácter auxiliar no previstos expresamente en los documentos contractuales que fuera conveniente reglamentar.
 - Cuando se estime conveniente y, al menos, con ocasión de cada una de las entregas parciales del documento, se elaborará un informe de seguimiento cuyo contenido responderá a los siguientes propósitos:
 - Descripción de la marcha de los trabajos realizados, tanto desde el punto de vista técnico como administrativo.
 - Presentación de los programas de trabajo para la parte restante de los trabajos a elaborar.
 - Análisis del trabajo realizado y fijación de directrices para su continuación.
 - Examen preliminar y redacción del informe de recepción de los documentos finales correspondientes a cada fase.
 - Revisión por parte de la Administración contratante del proceso de sistematización del documento, para comprobar que el trabajo se está realizando conforme a lo previsto en el punto 11 de este pliego.

12. INFORMES SOBRE EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

En el plan de trabajo que se concretará tras la adjudicación, se redactará el calendario de reuniones para analizar el desarrollo de los trabajos, y a las que asistirá el director del equipo consultor y el personal de su equipo que se estime oportuno.

Se realizarán informes quincenales de los trabajos, que contendrán como mínimo una relación de la documentación emitida; seguimiento de los trabajos con indicación de los porcentajes de avance de cada fase; relación de interfaces y acciones pendientes de resolución, detallando particularmente las propuestas para recuperar posibles retrasos existentes; programación de reuniones con la Administración contratante y el técnico gestor a partir de los avances porcentuales del programa de trabajo.

Los informes específicos que se emitan a petición de la Administración contratante se atenderán a los temas concretos y plazos de emisión definidos en esa petición. Además de estos, podrán emitirse otros informes específicos por propia iniciativa del consultor. Unos y otros informes no poseerán carácter oficial en tanto no se encuentren expresamente aceptados por dicha la Administración contratante.

La Administración contratante podrá convocar periódicamente reuniones de trabajo con el consultor y resto de personas e instituciones que se estimen oportunas para comprobar la calidad de los trabajos y el cumplimiento del contrato. De todas estas reuniones, el consultor

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

33 / 36

Firmado por:	SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha: 30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 .			
Fecha de sellado electrónico: 08-05-2023 14:35:22	- 33/44 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-05-2023 14:36:21	



levantará acta, que entregará al representante de la Administración en el plazo máximo de dos días, con el conforme de la Administración contratante, el técnico gestor, el director de equipo o su delegado.

13. OTRAS OBLIGACIONES DEL CONSULTOR

1. **Técnico gestor:** La Administración contratante designará a un técnico gestor de los trabajos para la parte concreta que se determine para el desarrollo de la “Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida”, estando el consultor obligado a adaptarse a sus directrices y a las condiciones que éste considere, prevaleciendo, en caso de discrepancia, el criterio del técnico gestor sobre el del consultor.
2. **Visita al emplazamiento:** El consultor visitará el emplazamiento de la actuación objeto de este contrato y se informará con carácter previo de todos los aspectos legales y técnicos que pudieran afectarle para la realización de los trabajos objeto del presente pliego.
3. **Omissiones en las cláusulas del contrato:** La “Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida” tendrá el alcance y detalle necesarios para cubrir todos los objetivos fijados por la legislación de aplicación y por estos pliegos, incluso aquellos que no hubieran sido determinados explícitamente.
4. **Coordinación de los trabajos:** Los datos relativos a la coordinación con las actuaciones de la Administración Pública y/o afección a otros servicios públicos deberán ser recogidos por el consultor. Por su parte, la Administración contratante facilitará la gestión oficial con los organismos afectados y proveerá de credenciales para cuantas gestiones precise realizar ante los organismos oficiales y compañías, facilitando el acceso a la documentación disponible que guarde relación con el objeto de esta asistencia técnica.
5. **Elaboración de los trabajos:** El consultor se encargará de la totalidad de los trabajos de producción que sean necesarios para la elaboración del documento de la “Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida” (tratamiento de texto, delineación, ordenación y demás).
6. **Trabajos no autorizados o defectuosos:** Los trabajos efectuados por el consultor modificando lo prescrito en las cláusulas del contrato, sin autorización previa y expresa de la Administración contratante, no serán recibidos ni, en consecuencia, abonados. Análogamente, tampoco serán abonados los trabajos que resulten defectuosos a juicio de esta Administración, en tanto no sean corregidos o completados a su entera conformidad.
7. **Ayudas o subvenciones:** En caso necesario, el consultor presentará o actualizará los documentos, así como los estudios y formularios debidamente cumplimentados para

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

34 / 36

Firmado por:	SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha: 30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0			
Fecha de sellado electrónico: 08-05-2023 14:35:22	- 34/44 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-05-2023 14:36:21	



proceder a la tramitación de las ayudas o subvenciones que existan para este tipo de actuaciones ante las instancias correspondientes de la Comunidad Autónoma de Canarias, Estado y Unión Europea. En todo caso, la separata en la que se edite esta documentación se presentará previamente para su aprobación por esta Administración.

8. Suspensión de licencias: El consultor estudiará y propondrá a la Administración contratante la conveniencia o no de proceder a la suspensión del otorgamiento de licencias, así como, en su caso, el alcance de la suspensión, según se establece en el artículo 85 de la LSENPC y en los artículos 98 y siguientes del RPC.

En Santa Cruz de Tenerife, a la fecha de la firma.

Sara Jacinto Rodríguez
Jefa de Servicio de Planeamiento y Gestión

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

35 / 36

Firmado por:	SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha:	30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 .				
Fecha de sellado electrónico:	08-05-2023 14:35:22	- 35/44 -	Fecha de emisión de esta copia:	



ANEXO

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

36 / 36

Firmado por:	SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO	Fecha:	30-03-2023 10:23:14	
Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0 .				
Fecha de sellado electrónico:	08-05-2023 14:35:22	- 36/44 -	Fecha de emisión de esta copia:	

MODIFICACIÓN DEL PGOU-05 PARA INCORPORAR A LA ORDENACIÓN LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE DEL PTEOSVAM CONCILIANDO SU TRAZADO CON LA ORDENACIÓN PREESTABLECIDA

ANÁLISIS DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE SUPRIMIR O MODIFICAR DETERMINADOS TRAMOS DE LA VÍA DE CORNISA DEL PGOU-05 COMO CONSECUENCIA DE LA INCORPORACIÓN DE LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE

Tramo	Ubicación del tramo de la Vía de Cornisa según la zonificación del PGOU-05	Características del trazado de la Vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM y afecciones que produce a la ordenación del PGOU-05	Características del trazado de la Vía de Cornisa del PGOU-05	Solución adoptada por el PGO-13 respecto de la Vía de Cornisa del PGOU-05	Ámbito mínimo que resultaría afectado por la Modificación	Solución para incorporar la Vía de Circunvalación Norte al PGOU-05 Alternativas respecto a la Vía de Cornisa Observaciones y problemática detectada.
1	Suelos rústicos de las laderas de Anaga. Desde entrada del túnel previsto en zona de la Playa de Valleseco hasta límite con área de suelo urbano de Barrio de La Alegría Un tramo se dispone dentro del ámbito del Parque Rural de Anaga. El tramo ordenado por el PGOU-05 se corresponde con SRPE.	Nueva rotonda en la zona de la Playa de Valleseco (Intersección 1 Valleseco) por la que se accede a la Vía. El resto del trazado se dispone en túnel. El trazado de la Circunvalación Norte no produce afecciones en la ordenación establecida por el PGOU-05.	Trazado en túnel. Se accede por la zona de la Playa de Valleseco.	Se suprime la Vía de Cornisa. El suelo sobre el que se disponía no se libera ya que está adscrito a la Vía de Circunvalación.	Ámbito formado por: - Trazado de la Vía de Circunvalación Norte. - Vía de Cornisa del PGOU-05. - Rotonda de acceso a la Vía de Circunvalación Norte en la zona de Playa de Valleseco.	La solución debería cumplimentar los siguientes objetivos: - Incorporar trazado de la Vía de Circunvalación Norte prevista en el PTEOSVAM. - Incorporar la rotonda de acceso a la Vía de Circunvalación Norte. - Suprimir este tramo de la Vía de Cornisa. Una parte del trazado en túnel se encuentra dentro del ámbito del Parque Rural de Anaga.
2	Tramo en área de suelo urbano de Barrio de la Alegría (LC-1).	Casi todo el trazado se desarrolla en superficie (hay un tramo en el subsuelo en el que continúa el túnel del tramo 1). Se prevé una rotonda sobre el barranco de Tahodio (Intersección 2 barranco de Tahodio). La mayor parte del suelo que ocupa la Vía de Circunvalación está destinado a la Vía de Cornisa. No obstante, se afectan franjas de suelo de la parcela Deportiva y de la parcela Docente.	Trazado en superficie. El barranco de Tahodio se cruza con un puente.	Se suprime la Vía de Cornisa. El suelo sobre el que se disponía no se libera ya que está adscrito a la Vía de Circunvalación. Se reordenan las parcelas Deportiva y Docente y se suprimen los viarios previstos en sus traseras.	Formado por el trazado de la Vía de Circunvalación Norte con la rotonda sobre el barranco de Tahodio (en este tramo la Vía de Cornisa se solapa con el trazado de la Circunvalación).	La solución debería cumplimentar los siguientes objetivos: - Incorporar trazado de la Vía de Circunvalación Norte prevista en el PTEOSVAM. - Suprimir este tramo de la Vía de Cornisa. - Reordenar las parcelas Deportiva y Docente y conciliar sus viarios perimetrales con el trazado de la Vía de Circunvalación Norte. - Conciliar la nueva rotonda con el viario de borde de barranco (Avenida José Martí).
3	Tramo sobre Barranco	Trazado en superficie. Rotonda sobre el barranco de Tahodio (Intersección 2 barranco de Tahodio). Se afecta la estructura viaria prevista en el PGOU-05. Nueva rotonda sobre el barranco, supresión del puente previsto y afecciones a la Avenida José Martí y a la calle José de Zárate Penichet.	Puente sobre el barranco de Tahodio. Conexiones con el viario del barrio de la Alegría y con las vías laterales del barranco.	Se suprime la Vía de Cornisa. El suelo sobre el que se disponía no se libera ya que está adscrito a la Vía de Circunvalación.	Formado por el trazado de la Vía de Circunvalación Norte incluyendo la rotonda sobre el barranco de Tahodio (en este tramo la Vía de Cornisa se solapa con el trazado de la Circunvalación).	La solución debería cumplimentar los siguientes objetivos: - Incorporar trazado de la Vía de Circunvalación Norte prevista en el PTEOSVAM. - Suprimir este tramo de la Vía de Cornisa. - Conciliar la nueva rotonda con los viarios de borde de barranco.
4	Tramo en el área de suelo urbano de Residencial Anaga I y II (LC-2 y LC-16)	Dos tramos del trazado se disponen en superficie y un tramo en túnel. Hay una afección a la parcela Docente situada en la zona del barranco de La Leña. Pequeñas afecciones a las alineaciones de las parcelas situadas junto al barranco de Tahodio (calle José Zárate Penichet). En las parcelas situadas en la vertical del túnel de la Vía de Circunvalación no es posible la edificación según el PTEOSVAM.	Dos tramos del trazado se disponen en superficie y un tramo en túnel.	Se suprime la Vía de Cornisa. El suelo sobre el que se disponía no se libera ya que está adscrito a la Vía de Circunvalación.	Ámbito formado por el trazado conjunto de las dos vías (en superficie se solapan y en los tramos en túnel van en paralelo).	La solución debería cumplimentar los siguientes objetivos: - Incorporar trazado de la Vía de Circunvalación Norte prevista en el PTEOSVAM. - Suprimir este tramo de la Vía de Cornisa. - Conciliar la nueva rotonda con el viario de borde de barranco. - Reordenar las alineaciones de las manzanas afectadas por el trazado. Una parte del trazado en túnel se encuentra dentro del ámbito del Parque Rural de Anaga En las parcelas situadas en la vertical del túnel de la Vía de Circunvalación Norte no es posible la edificación, según dispone el PTEOSVAM. Hay que analizar si procede cambiar la calificación urbanística de dichas parcelas respecto de la que tienen en el PGOU-05. En caso de cambios de calificación habrá que analizar las posibles alternativas de gestión urbanística para establecer la más adecuada.
5	Tramo que se dispone sobre el SRPH del barranco de la Leña.	En este tramo se dispone parte de la rotonda (Intersección 3 barranco de La Leña). El suelo que ocupa la Circunvalación Norte se destinaba a la Vía de Cornisa en el PGOU-05. No se producen afecciones.	Tramo en superficie.	Se suprime la Vía de Cornisa. El suelo sobre el que se disponía no se libera ya que está adscrito a la Vía de Circunvalación.	Ámbito formado por el trazado de la Vía de Circunvalación Norte (en este tramo la Vía de Cornisa se solapa con el trazado de la Circunvalación).	La solución debería cumplimentar los siguientes objetivos: - Incorporar trazado de la Vía de Circunvalación Norte prevista en el PTEOSVAM. - Suprimir este tramo de la Vía de Cornisa.

Firmado por: SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO

Fecha: 30-03-2023 10:23:14

Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0

Comprobación CSV: <https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0>

Fecha de sellado electrónico: 08-05-2023 14:35:22

- 37/44 -

Fecha de emisión de esta copia: 08-05-2023 14:36:21



MODIFICACIÓN DEL PGOU-05 PARA INCORPORAR A LA ORDENACIÓN LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE DEL PTEOSVAM CONCILIANDO SU TRAZADO CON LA ORDENACIÓN PREESTABLECIDA

ANÁLISIS DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE SUPRIMIR O MODIFICAR DETERMINADOS TRAMOS DE LA VÍA DE CORNISA DEL PGOU-05 COMO CONSECUENCIA DE LA INCORPORACIÓN DE LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE

Tramo	Ubicación del tramo de la Vía de Cornisa según la zonificación del PGOU-05	Características del trazado de la Vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM y afecciones que produce a la ordenación del PGOU-05	Características del trazado de la Vía de Cornisa del PGOU-05	Solución adoptada por el PGO-13 respecto de la Vía de Cornisa del PGOU-05	Ámbito mínimo que resultaría afectado por la Modificación	Solución para incorporar la Vía de Circunvalación Norte al PGOU-05 Alternativas respecto a la Vía de Cornisa Observaciones y problemática detectada.
6	Tramo que se dispone en el sector urbanizable El Partido II (LC-17).	<p>Dentro del sector El Partido II se dispone una de las intersecciones de la Vía de Circunvalación Norte (intersección 3 del barranco de La Leña). El tipo de intersección será de "glorieta elíptica", con cuatro accesos, dos de conexión con la circunvalación norte y dos con futuros posibles viales.</p> <p>Además, dentro del sector se ha de disponer un tramo del trazado de la vía de circunvalación norte que se dispone en el subsuelo mediante un túnel.</p> <p>El trazado de la Vía de Circunvalación Norte afecta a la ordenación pormenorizada del sector recogida en un Plan Parcial de 1995.</p> <p>En las parcelas situadas en la vertical del túnel de la Vía de Circunvalación no es posible la edificación según el PTEOSVAM.</p>	<p>Trazado en superficie que atraviesa el sector.</p> <p>Entre el sector El Partido y el área Las Mesetas se dispone uno de los enlaces de la Vía de Cornisa con el viario de la zona. Este enlace conecta con el viario interior de los dos ámbitos.</p>	<p>Se suprime la Vía de Cornisa. Una parte del suelo pasa a adscribirse a la Vía de Circunvalación. El resto del suelo sobre el que se disponía la Vía de Cornisa queda liberado y su ordenación se remite un Plan Parcial que debe ordenar todo el sector.</p> <p>Se prevé la posibilidad de que los viarios interiores del sector puedan conectar con la rotonda de la Vía de Circunvalación Norte (intersección del barranco de La Leña).</p>	<p>Tendría que incluirse en el ámbito todo el sector (ver el motivo en el apartado de Observaciones)</p>	<p>1.- En este sector la solución debería eliminar la Vía de Cornisa. Una parte del suelo debe destinarse a la Vía de Circunvalación y el resto queda liberado y su ordenación se adscribe a la ordenación pormenorizada del sector.</p> <p>2.- En el PGOU-05 el sector es ordenado remitido a un Plan Parcial de 1995. Sin embargo dicha ordenación pormenorizada no es viable porque no contempla la Vía de Circunvalación Norte. Si se modifica el PGOU-05 para incorporar la Vía de Circunvalación se presentan dos alternativas.</p> <p>Alternativa 1.- El sector pasa a no ordenado y queda remitido a un Plan Parcial a tramitar. En todo caso, como cambia la categoría del suelo, el ámbito de la presente Modificación tendría que ser todo el sector.</p> <p>Alternativa 2.- El sector se mantiene como ordenado pero hay que establecer una nueva ordenación pormenorizada que contemple la Vía de Circunvalación. La ordenación pormenorizada ya no se remite al Plan Parcial de 1995. En todo caso, el ámbito de la presente Modificación tendría que ser todo el sector.</p> <p>3.- En el PGOU-05 es posible la conexión entre el sector El Partido y el área Las Mesetas a través de un enlace de la Vía de Cornisa. En relación con la nueva ordenación, que suprime la Vía de Cornisa en este tramo, se debe analizar si es conveniente mantener una conexión directa entre los dos ámbitos.</p>
7	Tramo de la Vía de Cornisa que se dispone en el área de suelo urbano (SUNC) de Las Mesetas (LC-4).	<p>El área las Mesetas (LC-4) es atravesado por el trazado de la Vía de Circunvalación Norte. Dentro del área hay un tramo que se dispone en el subsuelo en túnel y otro tramo en superficie.</p> <p>El trazado de la Vía de Circunvalación Norte afecta a la ordenación pormenorizada del sector recogida en un Plan Especial de 1999.</p> <p>En las parcelas situadas en la vertical del túnel de la Vía de Circunvalación no es posible la edificación según el PTEOSVAM.</p>	<p>Trazado en superficie que atraviesa el área.</p> <p>Entre el sector El Partido y el área de Las Mesetas se dispone uno de los enlaces de la Vía de Cornisa. Este enlace conecta con el viario interior de los dos ámbitos (El Partido y Las Mesetas).</p>	<p>Se suprime la Vía de Cornisa. Una parte del suelo pasa a adscribirse a la Vía de Circunvalación. El resto del suelo sobre el que se disponía la Vía de Cornisa queda liberado y su ordenación se remite un Plan Especial que debe ordenar todo el sector.</p> <p>No hay prevista conexión de los viarios interiores del área Las Mesetas con la Vía de Circunvalación Norte. El acceso al área se produce por la zona de Los Lavaderos.</p>	<p>Tendría que incluirse en el ámbito todo el sector (ver el motivo en el apartado de Observaciones)</p>	<p>1.- En esta área la solución debería eliminar la Vía de Cornisa. Una parte del suelo debe destinarse a la Vía de Circunvalación y el resto queda liberado y su ordenación se adscribe a la ordenación pormenorizada del área.</p> <p>2.- En el PGOU-05 la ordenación pormenorizada del área se remite a un Plan especial aprobado en 1999. Sin embargo dicha ordenación pormenorizada no es viable porque no contempla la Vía de Circunvalación Norte. Si se modifica el PGOU-05 para incorporar la Vía de Circunvalación se presentan dos alternativas.</p> <p>Alternativa 1.- El área pasa a considerarse no ordenado quedando remitida a un Plan Especial a tramitar. El ámbito de la presente Modificación tendría que ser toda el área ya que se establece la remisión de la ordenación pormenorizada a un Plan Especial a tramitar (se eliminaría la actual remisión al Plan Especial de 1999).</p> <p>Alternativa 2.- El área se considera ordenada. Para ello hay que establecer la ordenación pormenorizada desde el Plan General. Dicha ordenación pormenorizada contemplaría la Vía de Circunvalación Norte. En este caso el ámbito de la presente Modificación tendría que ser toda el área.</p> <p>3.- En el PGOU-05 la Vía de Cornisa está vinculada a la accesibilidad del área ya que se prevé una conexión con sus viarios interiores. Si se opta por la alternativa de remitir la ordenación pormenorizada a un Plan Especial habrá que estudiar en esta fase la accesibilidad al área.</p> <p>4.- En el PGOU-05 es posible la conexión entre el sector El Partido y el área Las Mesetas a través de un enlace de la Vía de Cornisa. En relación con la nueva ordenación, que suprime la Vía de Cornisa en este tramo, se debe analizar si es conveniente mantener una conexión directa entre los dos ámbitos.</p>

Firmado por: SARA JACINTO RODRÍGUEZ - JEFE DE SERVICIO

Fecha: 30-03-2023 10:23:14

Nº expediente administrativo: 2022-006772 Código Seguro de Verificación (CSV): 38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0

Comprobación CSV: <https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/documento/38672D326454AE7A7D6729592C50B7D0>

Fecha de sellado electrónico: 08-05-2023 14:35:22

- 38/44 -

Fecha de emisión de esta copia: 08-05-2023 14:36:21



MODIFICACIÓN DEL PGOU-05 PARA INCORPORAR A LA ORDENACIÓN LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE DEL PTEOSVAM CONCILIANDO SU TRAZADO CON LA ORDENACIÓN PREESTABLECIDA

ANÁLISIS DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE SUPRIMIR O MODIFICAR DETERMINADOS TRAMOS DE LA VÍA DE CORNISA DEL PGOU-05 COMO CONSECUENCIA DE LA INCORPORACIÓN DE LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE

Tramo	Ubicación del tramo de la Vía de Cornisa según la zonificación del PGOU-05	Características del trazado de la Vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM y afecciones que produce a la ordenación del PGOU-05	Características del trazado de la Vía de Cornisa del PGOU-05	Solución adoptada por el PGO-13 respecto de la Vía de Cornisa del PGOU-05	Ámbito mínimo que resultaría afectado por la Modificación	Solución para incorporar la Vía de Circunvalación Norte al PGOU-05 Alternativas respecto a la Vía de Cornisa Observaciones y problemática detectada.
8	Tramo de la Vía de Cornisa que se dispone sobre suelos rústicos situados entre el área Las Mesetas (LC-4) y el área La Ninfa (LC-6). Este tramo se dispone sobre el barranco de Anchieta y sus márgenes.	<p>Trazado en superficie. En esta zona se dispone una rotonda y un enlace con la Avenida de 25 de julio (Intersección 4 25 de julio).</p> <p>El suelo que ocupa la Circunvalación Norte se destinaba a la Vía de Cornisa en el PGOU-05. Además se ocupa suelo rústico. No se producen afecciones a la ordenación pormenorizada.</p>	<p>Trazado en superficie. Se solapa con el trazado de la Vía de Circunvalación Norte.</p> <p>Una parte del suelo es rústico de protección hidrológica (SRPH) y otra parte es rústico de protección natural (SRPN).</p>	Se suprime la Vía de Cornisa. El suelo sobre el que se disponía no se libera ya que está adscrito a la Vía de Circunvalación.	Ámbito formado por el trazado de la Vía de Circunvalación Norte (en este tramo la Vía de Cornisa se solapa con el trazado de la Circunvalación).	<p>La solución debería cumplimentar los siguientes objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incorporar trazado de la Vía de Circunvalación Norte prevista en el PTEOSVAM. - Suprimir este tramo de la Vía de Cornisa.
9	Tramo de la Vía de Cornisa que se dispone sobre el área La Ninfa (LC-6).	<p>En la zona del barranco de Anchieta se dispone una rotonda en superficie que tiene una conexión con la Avenida de 25 de julio. El resto del trazado se dispone en el subsuelo mediante túnel.</p> <p>Se producen afecciones a la ordenación pormenorizada establecida en el tramo en superficie (rotonda y conexión con 25 de julio, intersección 4). El trazado en túnel no produce afecciones en la ordenación pormenorizada.</p> <p>En las parcelas situadas en la vertical del túnel de la Vía de Circunvalación no es posible la edificación según el PTEOSVAM.</p>	<p>Trazado en superficie. Se prevé una conexión con el viario interior del área de La Ninfa.</p>	Se suprime la Vía de Cornisa. Parte del suelo se adscribe a la Vía de Circunvalación. El resto del suelo sobre el que se disponía se libera y se establece una nueva ordenación (parcela edificable y espacios libres).	<p>El ámbito será el formado por los dos viarios. También se incluye en el ámbito el suelo que sea preciso reordenar para solucionar la conexión de la Vía de Circunvalación Norte con la Avenida de 25 de julio.</p>	<p>La solución debería cumplimentar los siguientes objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incorporar el trazado de la Vía de Circunvalación Norte prevista en el PTEOSVAM. - Suprimir este tramo de la Vía de Cornisa. - Establecer una nueva ordenación pormenorizada para los suelos liberados de la Vía de Cornisa. - Solucionar la conexión de la Vía de Circunvalación Norte con la Avenida de 25 de julio. Esta conexión produce afecciones a la ordenación establecida en el PGOU-05. <p>En las parcelas situadas en la vertical del túnel de la Vía de Circunvalación Norte no es posible la edificación, según dispone el PTEOSVAM. Hay que analizar si procede cambiar la calificación urbanística de dichas parcelas respecto de la que tienen en el PGOU-05. En caso de cambios de calificación habrá que analizar las posibles alternativas de gestión urbanística para establecer la más adecuada.</p>
10	Tramo de la Vía de Cornisa que se dispone sobre el área Casalón (LC-7)	<p>El trazado se dispone en el subsuelo mediante un túnel.</p> <p>El trazado de la Circunvalación Norte no produce afecciones en la ordenación pormenorizada establecida por el PGOU-05.</p> <p>En las parcelas situadas en la vertical del túnel de la Vía de Circunvalación no es posible la edificación según el PTEOSVAM.</p>	<p>La Vía de Cornisa atraviesa esta área con un trazado en superficie.</p> <p>En esta área el PGOU-05 ha previsto la actuación AA.LC.2 que está vinculada a la ejecución de la Vía de Cornisa. Se trata de una conexión del viario de Casalón con la zona alta de Las Mimosas (la ejecución de la Vía de Cornisa podría afectar a actual conexión de la zona baja de Las Mimosas con la zona alta y por ello se prevé un acceso alternativo por Casalón).</p>	<p>Se suprime la Vía de Cornisa. El suelo sobre el que se disponía se libera y se establece una nueva ordenación (espacios libres). Se mantiene la previsión del PGOU-05 de conectar el viario de Casalón con el de la zona alta de Las Mimosas.</p> <p>No obstante, hay que señalar que, en la zona en la que se suprime la Vía de Cornisa, el PGO-13 dispone una nueva vía que conecta con los viarios de las áreas colindantes de La Ninfa (LC-6) y Quisisana (LC-8) formando parte de "Eje Viario de Las Colinas" que recoge la ordenación estructural del PGO-13</p> <p>Hay que señalar que el mencionado "Eje Viario de Las Colinas" realiza una de las funciones que se asignan a la Vía de Cornisa del PGOU-05, la de comunicar y estructurar las diferentes urbanizaciones de Las Colinas (La Ninfa, Casalón, Quisisana, Finca Salamanca, Las Laderas, etc.).</p>	<p>El ámbito será el formado por los dos viarios. También se incluye en el ámbito el suelo necesario para prever la conexión del viario de Casalón con el de la zona alta de Las Mimosas.</p>	<p>La solución debería cumplimentar los siguientes objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incorporar el trazado de la Vía de Circunvalación Norte prevista en el PTEOSVAM. - Suprimir este tramo de la Vía de Cornisa. - Establecer una nueva ordenación pormenorizada para los suelos liberados de la Vía de Cornisa (espacios libres). - Conexión del viario de Casalón con el de la zona alta de Las Mimosas. - Establecer la ordenación precisa para implantar un Eje Viario de las Colinas con el trazado que tenía en el PGO-13 o con un trazado distinto pero equivalente en cuanto a las funciones. <p>En las parcelas situadas en la vertical del túnel de la Vía de Circunvalación Norte no es posible la edificación, según dispone el PTEOSVAM. Hay que analizar si procede cambiar la calificación urbanística de dichas parcelas respecto de la que tienen en el PGOU-05. En caso de cambios de calificación habrá que analizar las posibles alternativas de gestión urbanística para establecer la más adecuada.</p>

MODIFICACIÓN DEL PGOU-05 PARA INCORPORAR A LA ORDENACIÓN LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE DEL PTEOSVAM CONCILIANDO SU TRAZADO CON LA ORDENACIÓN PREESTABLECIDA

ANÁLISIS DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE SUPRIMIR O MODIFICAR DETERMINADOS TRAMOS DE LA VÍA DE CORNISA DEL PGOU-05 COMO CONSECUENCIA DE LA INCORPORACIÓN DE LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE

Tramo	Ubicación del tramo de la Vía de Cornisa según la zonificación del PGOU-05	Características del trazado de la Vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM y afecciones que produce a la ordenación del PGOU-05	Características del trazado de la Vía de Cornisa del PGOU-05	Solución adoptada por el PGO-13 respecto de la Vía de Cornisa del PGOU-05	Ámbito mínimo que resultaría afectado por la Modificación	Solución para incorporar la Vía de Circunvalación Norte al PGOU-05 Alternativas respecto a la Vía de Cornisa Observaciones y problemática detectada.
11	Tramo de la Vía de Cornisa que se dispone dentro del área Quisisana (LC-8).	<p>El trazado de la Vía de Circunvalación Norte no pasa por esta área. En esta zona de Las Colinas la Vía de Circunvalación se dispone en un túnel en el subsuelo del Monte de las Mesas.</p> <p>El trazado de la Circunvalación Norte no produce afecciones en la ordenación pormenorizada establecida por el PGOU-05.</p>	<p>Trazado en superficie. El PGOU-05 establece que en la zona de Las Mimosas debe tramitarse un Plan Especial para desarrollar el sistema general viario de la Vía de Cornisa. El Plan Especial debe resolver el paso de la Vía a través de la Urbanización Las Mimosas y la accesibilidad de la edificación existente. Se establece también que ninguna parcela podrá tener su acceso desde la Vía de Cornisa</p>	<p>Se suprime la Vía de Cornisa. Una parte del suelo sobre el que se disponía la Vía de Cornisa se destina a un viario que forma parte del "Eje Viario de Las Colinas" que se recoge en la ordenación estructural del PGO-13. (Este tramo viario se corresponde con el ensanche y regularización de la calle existente).</p> <p>Hay que señalar que el mencionado "Eje Viario de Las Colinas" realiza una de las funciones que se asignan a la Vía de Cornisa del PGOU-05, la de comunicar y estructurar las diferentes urbanizaciones de Las Colinas (La Ninfa, Casalón, Quisisana, Finca Salamanca, Las Laderas, etc.).</p> <p>La otra parte del suelo que ocupaba la Vía de Cornisa se destina a una parcela edificable.</p>	<p>El ámbito de la Modificación será el formado por los dos viarios.</p> <p>También se incluye en el ámbito el suelo ocupado por el Eje Viario de Las Colinas (con el trazado que tenía en el PGO-13 o con un trazado distinto pero equivalente en cuanto a las funciones).</p>	<p>La solución debería cumplimentar los siguientes objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incorporar el trazado de la Vía de Circunvalación Norte prevista en el PTEOSVAM. - Suprimir este tramo de la Vía de Cornisa. - Establecer una nueva ordenación pormenorizada para los suelos liberados de la Vía de Cornisa. - Establecer la ordenación precisa para implantar un Eje Viario de las Colinas con el trazado que tenía en el PGO-13 o con un trazado distinto pero equivalente en cuanto a las funciones.
12	Tramo de la Vía de Cornisa que se dispone sobre suelo rústico (colindante con el área de Quisisana).	<p>En esta zona de Las Colinas la Vía de Circunvalación se dispone en un túnel en el subsuelo del Monte de las Mesas.</p> <p>El trazado de la Circunvalación Norte no produce afecciones en la ordenación pormenorizada establecida por el PGOU-05.</p>	<p>Trazado en superficie. Se dispone sobre suelo clasificado como rústico de protección paisajística (SRPP).</p> <p>En este tramo de la Vía de Cornisa se dispone un enlace con el viario interior de Las Colinas.</p>	<p>Se suprime la Vía de Cornisa. El suelo sobre el que se disponía se destina a un nuevo viario que forma parte del "Eje Viario de Las Colinas" que se recoge en la ordenación estructural del PGO-13.</p> <p>Hay que señalar que el mencionado "Eje Viario de Las Colinas" realiza una de las funciones que se asignan a la Vía de Cornisa del PGOU-05, la de comunicar y estructurar las diferentes urbanizaciones de Las Colinas (La Ninfa, Casalón, Quisisana, Finca Salamanca, Las Laderas, etc.).</p>	<p>El ámbito de la Modificación será el formado por los dos viarios.</p> <p>También se incluye en el ámbito el suelo ocupado por el Eje Viario de Las Colinas (con el trazado que tenía en el PGO-13 o con un trazado distinto pero equivalente en cuanto a las funciones).</p>	<p>La solución debería cumplimentar los siguientes objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incorporar el trazado de la Vía de Circunvalación Norte prevista en el PTEOSVAM. - Suprimir este tramo de la Vía de Cornisa. - Establecer una nueva ordenación pormenorizada para los suelos liberados de la Vía de Cornisa. - Establecer la ordenación precisa para implantar un Eje Viario de las Colinas con el trazado que tenía en el PGO-13 o con un trazado distinto pero equivalente en cuanto a las funciones.
13	Tramo de la Vía de Cornisa que se dispone dentro del área Finca Salamanca (LC-9).	<p>El trazado de la Vía de Circunvalación Norte no pasa por esta área. En esta zona de Las Colinas la Vía de Circunvalación se dispone en un túnel en el subsuelo del Monte de las Mesas.</p> <p>El trazado de la Circunvalación Norte no produce afecciones en la ordenación pormenorizada establecida por el PGOU-05.</p>	<p>La Vía de Cornisa se dispone dentro del área Finca Salamanca (LC-9), sobre suelo urbano consolidado.</p> <p>En este tramo de la Vía de Cornisa se dispone un enlace con el viario interior de Las Colinas.</p>	<p>Se suprime la Vía de Cornisa. El suelo sobre el que se disponía se destina a un nuevo viario que forma parte del "Eje Viario de Las Colinas" que se recoge en la ordenación estructural del PGO-13.</p> <p>Hay que señalar que el mencionado "Eje Viario de Las Colinas" realiza una de las funciones que se asignan a la Vía de Cornisa del PGOU-05, la de comunicar y estructurar las diferentes urbanizaciones de Las Colinas (La Ninfa, Casalón, Quisisana, Finca Salamanca, Las Laderas, etc.).</p>	<p>El ámbito de la Modificación será el formado por los dos viarios.</p> <p>También se incluye en el ámbito el suelo ocupado por el Eje Viario de Las Colinas (con el trazado que tenía en el PGO-13 o con un trazado distinto pero equivalente en cuanto a las funciones).</p>	<p>La solución debería cumplimentar los siguientes objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incorporar el trazado de la Vía de Circunvalación Norte prevista en el PTEOSVAM. - Suprimir este tramo de la Vía de Cornisa. - Establecer una nueva ordenación pormenorizada para los suelos liberados de la Vía de Cornisa. - Establecer la ordenación precisa para implantar un Eje Viario de las Colinas con el trazado que tenía en el PGO-13 o con un trazado distinto pero equivalente en cuanto a las funciones.

MODIFICACIÓN DEL PGOU-05 PARA INCORPORAR A LA ORDENACIÓN LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE DEL PTEOSVAM CONCILIANDO SU TRAZADO CON LA ORDENACIÓN PREESTABLECIDA

ANÁLISIS DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE SUPRIMIR O MODIFICAR DETERMINADOS TRAMOS DE LA VÍA DE CORNISA DEL PGOU-05 COMO CONSECUENCIA DE LA INCORPORACIÓN DE LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE

Tramo	Ubicación del tramo de la Vía de Cornisa según la zonificación del PGOU-05	Características del trazado de la Vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM y afecciones que produce a la ordenación del PGOU-05	Características del trazado de la Vía de Cornisa del PGOU-05	Solución adoptada por el PGO-13 respecto de la Vía de Cornisa del PGOU-05	Ámbito mínimo que resultaría afectado por la Modificación	Solución para incorporar la Vía de Circunvalación Norte al PGOU-05 Alternativas respecto a la Vía de Cornisa Observaciones y problemática detectada.
14	Tramo de la Vía de Cornisa que se dispone dentro del área Las Laderas (LC-11).	El trazado de la Vía de Circunvalación Norte no pasa por esta área. En esta zona de Las Colinas la Vía de Circunvalación se dispone en un túnel en el subsuelo del Monte de las Mesas. El trazado de la Circunvalación Norte no produce afecciones en la ordenación pormenorizada establecida por el PGOU-05.	La Vía de Cornisa se dispone dentro del área Las Laderas (LC-11), sobre suelo urbano consolidado. El PGOU-05 remite la ordenación pormenorizada de determinados suelos de esta área a una Modificación del Plan Parcial Las Laderas (suelos urbanos de la segunda etapa que se dispones entre la primera etapa y la Vía de Cornisa).	Se suprime la Vía de Cornisa. El suelo sobre el que se disponía pasa a clasificarse como rústico. Hay que señalar que la ordenación estructural del PGO-13 prevé que por esta área pase el "Eje Viario de Las Colinas" que realiza una de las funciones que se asigna a la Vía de Cornisa del PGOU-05, la de comunicar y estructurar las diferentes urbanizaciones de Las Colinas (La Ninfa, Casalón, Quisisana, Finca Salamanca, Las Laderas, etc.). En esta área dicho Eje se dispone sobre viarios ya existentes.	El ámbito de la Modificación será el formado por los dos viarios. También se incluyen en el ámbito los suelos urbanos de la segunda etapa del Plan Parcial Las Laderas. También se incluye en el ámbito el suelo ocupado por el Eje Viario de Las Colinas (con el trazado que tenía en el PGO-13 o con un trazado distinto pero equivalente en cuanto a las funciones).	La solución debería cumplimentar los siguientes objetivos: - Incorporar el trazado de la Vía de Circunvalación Norte prevista en el PTEOSVAM. - Suprimir este tramo de la Vía de Cornisa. - Redelimitar el área para excluir los suelos que pasan a rústicos. - Establecer la ordenación pormenorizada aplicable a los suelos urbanos de la segunda etapa del Plan Parcial Las Laderas. - Establecer la ordenación precisa para implantar un Eje Viario de las Colinas con el trazado que tenía en el PGO-13 o con un trazado distinto pero equivalente en cuanto a las funciones.
15	Tramo de la Vía de Cornisa que se dispone dentro del área Camino Oliver (LC-10).	El trazado de la Vía de Circunvalación Norte no pasa por esta área. En esta zona de Las Colinas la Vía de Circunvalación se dispone en un túnel en el subsuelo del Monte de las Mesas. El trazado de la Circunvalación Norte no produce afecciones en la ordenación pormenorizada establecida por el PGOU-05.	La Vía de Cornisa se dispone dentro del área Camino Oliver (LC-10), sobre suelo urbano consolidado.	Se suprime la Vía de Cornisa. Casi todo el suelo sobre el que se disponía se excluye del área y pasa a clasificarse como rústico. El suelo que se mantiene en el área pasa a calificarse como residencial. Hay que señalar que la ordenación estructural del PGO-13 prevé que por esta área pase el "Eje Viario de Las Colinas" que realiza una de las funciones que se asigna a la Vía de Cornisa del PGOU-05, la de comunicar y estructurar las diferentes urbanizaciones de Las Colinas (La Ninfa, Casalón, Quisisana, Finca Salamanca, Las Laderas, etc.). En esta área dicho Eje se dispone sobre viarios ya existentes.	El ámbito de la Modificación será el formado por los dos viarios. También se incluye en el ámbito el suelo ocupado por el Eje Viario de Las Colinas (con el trazado que tenía en el PGO-13 o con un trazado distinto pero equivalente en cuanto a las funciones).	La solución debería cumplimentar los siguientes objetivos: - Incorporar el trazado de la Vía de Circunvalación Norte prevista en el PTEOSVAM. - Suprimir este tramo de la Vía de Cornisa. - Redelimitar el área para excluir los suelos que pasa a rústicos. - Reordenar los suelos del área que ya no están adscritos a la Vía de Cornisa. - Establecer la ordenación precisa para implantar un Eje Viario de las Colinas con el trazado que tenía en el PGO-13 o con un trazado distinto pero equivalente en cuanto a las funciones.
16	Tramo de la Vía de Cornisa que se dispone dentro del área Las Acacias (LC-12).	El trazado de la Vía de Circunvalación Norte pasa de forma tangencial por la parte superior de esta área (un tramo en túnel y otro en superficie). En la zona por la que pasa la Vía se producen afecciones a la ordenación pormenorizada establecida por el PGOU-05.	La Vía de Cornisa se dispone dentro del área Las Acacias (LC-12), sobre suelo urbano consolidado.	Se suprime la Vía de Cornisa. Una parte del suelo sobre el que se disponía pasa a calificarse como residencial. El resto del suelo se excluye del área y se clasifica como rústico. Hay que señalar que la ordenación estructural del PGO-13 prevé que por esta área pase el "Eje Viario de Las Colinas" que realiza una de las funciones que se asigna a la Vía de Cornisa del PGOU-05, la de comunicar y estructurar las diferentes urbanizaciones de Las Colinas (La Ninfa, Casalón, Quisisana, Finca Salamanca, Las Laderas, etc.). En esta área dicho Eje se dispone sobre viarios ya existentes.	El ámbito de la Modificación será el formado por los dos viarios. También se incluye en el ámbito el suelo ocupado por el Eje Viario de Las Colinas (con el trazado que tenía en el PGO-13 o con un trazado distinto pero equivalente en cuanto a las funciones).	La solución debería cumplimentar los siguientes objetivos: - Incorporar el trazado de la Vía de Circunvalación Norte prevista en el PTEOSVAM. - Suprimir este tramo de la Vía de Cornisa. - Redelimitar el área para excluir los suelos que pasa a rústicos. - Reordenar los suelos del área que ya no están adscritos a la Vía de Cornisa. - Establecer la ordenación precisa para implantar un Eje Viario de las Colinas con el trazado que tenía en el PGO-13 o con un trazado distinto pero equivalente en cuanto a las funciones.

MODIFICACIÓN DEL PGOU-05 PARA INCORPORAR A LA ORDENACIÓN LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE DEL PTEOSVAM CONCILIANDO SU TRAZADO CON LA ORDENACIÓN PREESTABLECIDA

ANÁLISIS DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE SUPRIMIR O MODIFICAR DETERMINADOS TRAMOS DE LA VÍA DE CORNISA DEL PGOU-05 COMO CONSECUENCIA DE LA INCORPORACIÓN DE LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE

Tramo	Ubicación del tramo de la Vía de Cornisa según la zonificación del PGOU-05	Características del trazado de la Vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM y afecciones que produce a la ordenación del PGOU-05	Características del trazado de la Vía de Cornisa del PGOU-05	Solución adoptada por el PGO-13 respecto de la Vía de Cornisa del PGOU-05	Ámbito mínimo que resultaría afectado por la Modificación	Solución para incorporar la Vía de Circunvalación Norte al PGOU-05 Alternativas respecto a la Vía de Cornisa Observaciones y problemática detectada.
17	Tramo de la Vía de Cornisa que se dispone dentro del área Salamanca Chica (LC-13).	En esta área se dispone la rotonda prevista en esta zona para la Vía de Circunvalación Norte (Intersección 5 La Colina). La rotonda y los tramos de la Circunvalación que entroncan con ella se disponen en superficie. Parte del suelo que ocupa la Circunvalación Norte se destina a la Vía de Cornisa en el PGOU-05. Además, queda afectada toda la parcela docente prevista en esta área por el PGOU-05.	La Vía de Cornisa se dispone dentro del área Salamanca Chica (LC-13), sobre suelo urbano consolidado.	El PGO-13 suprime la Vía de Cornisa y dispone la Vía de Circunvalación Norte. Se prevén conexiones de la Circunvalación con la carretera de Los Campitos y con el viario interior del área Salamanca Chica.	El ámbito de la modificación será el que tienen la Circunvalación Norte (en esta zona la Vía de Cornisa se solapa con la Circunvalación).	La solución debería cumplimentar los siguientes objetivos: - Incorporar el trazado de la Vía de Circunvalación Norte prevista en el PTEOSVAM. - Suprimir este tramo de la Vía de Cornisa. - Ordenar las conexiones de la Vía de Circunvalación con la carretera de Los Campitos y con el viario interior del área.
18	Tramo de la Vía de Cornisa que se dispone dentro del área Barrio Nuevo (LC-14).	La parte del trazado de la Vía de Circunvalación Norte que pasa por esta área se dispone en el subsuelo mediante un túnel. No se producen afecciones a la ordenación pormenorizada establecida por el PGOU-05. No obstante, hay que considerar que en las parcelas situadas en la vertical del túnel de la Vía de Circunvalación no es posible la edificación según el PTEOSVAM.	Trazado en el subsuelo (túnel).	El PGO-13 suprime la Vía de Cornisa y dispone la Vía de Circunvalación Norte.	El ámbito de la Modificación será el formado por los dos viarios.	La solución debería cumplimentar los siguientes objetivos: - Incorporar el trazado de la Vía de Circunvalación Norte prevista en el PTEOSVAM. - Suprimir este tramo de la Vía de Cornisa. - Ordenar las conexiones de la Vía de Circunvalación con la carretera de Los Campitos y con el viario interior del área. En las parcelas situadas en la vertical del túnel de la Vía de Circunvalación Norte no es posible la edificación, según dispone el PTEOSVAM. Hay que analizar si procede cambiar la calificación urbanística de dichas parcelas respecto de la que tienen en el PGOU-05. En caso de cambios de calificación habrá que analizar las posibles alternativas de gestión urbanística para establecer la más adecuada.
19	Tramo de la Vía de Cornisa que se dispone sobre suelos rústicos (suelo sobre el barranco de Santos en la zona de barrio de La Salud)	Tramo en superficie (puente) sobre el barranco de Santos. En la zona de Barrio Nuevo el trazado sale de un túnel. En la zona de La Salud el trazado enlaza con una rotonda que enlaza con los viarios de la zona (intersección 6 La Salud). Este tramo del trazado no produce afecciones en la ordenación pormenorizada establecida por el PGOU-05.	Tramo en superficie (puente) sobre el barranco de Santos. En la zona de Barrio Nuevo el trazado sale de un túnel. En la zona de La Salud el trazado enlaza con el viario existente.	El PGO-13 suprime la Vía de Cornisa y dispone la Vía de Circunvalación Norte.	El ámbito de la Modificación será el formado por los dos viarios.	La solución debería cumplimentar los siguientes objetivos: - Incorporar el trazado de la Vía de Circunvalación Norte prevista en el PTEOSVAM. - Suprimir este tramo de la Vía de Cornisa.
20	Tramo de la Vía de Cornisa en el área Salud Bajo (SP-2) junto al campo de fútbol (SGPD-5).	Tramo en superficie. Se dispone una rotonda que enlaza con los viarios de la zona (intersección 6 La Salud). Este tramo del trazado produce afecciones en la ordenación pormenorizada establecida por el PGOU-05 (en el viario y, tangencialmente, en las manzanas del SGPD-5 y del pabellón de lucha canaria).	En el PGOU-05 el puente enlaza con el viario existente (calle Mencey Bencomo y calle Fonsperius). No se dispone rotonda.	El PGO-13 suprime la Vía de Cornisa y dispone la Vía de Circunvalación Norte. Se corrigen las alineaciones de las manzanas del campo de fútbol y del pabellón de lucha canaria.	El ámbito de la Modificación será el formado por los dos viarios.	La solución debería cumplimentar los siguientes objetivos: - Incorporar el trazado de la Vía de Circunvalación Norte prevista en el PTEOSVAM. - Suprimir este tramo de la Vía de Cornisa. - Reajustar la ordenación de la zona para implantar la rotonda de la Vía de Circunvalación.

MODIFICACIÓN DEL PGOU-05 PARA INCORPORAR A LA ORDENACIÓN LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE DEL PTEOSVAM CONCILIANDO SU TRAZADO CON LA ORDENACIÓN PREESTABLECIDA

ANÁLISIS DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE SUPRIMIR O MODIFICAR DETERMINADOS TRAMOS DE LA VÍA DE CORNISA DEL PGOU-05 COMO CONSECUENCIA DE LA INCORPORACIÓN DE LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE

Tramo	Ubicación del tramo de la Vía de Cornisa según la zonificación del PGOU-05	Características del trazado de la Vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM y afecciones que produce a la ordenación del PGOU-05	Características del trazado de la Vía de Cornisa del PGOU-05	Solución adoptada por el PGO-13 respecto de la Vía de Cornisa del PGOU-05	Ámbito mínimo que resultaría afectado por la Modificación	Solución para incorporar la Vía de Circunvalación Norte al PGOU-05 Alternativas respecto a la Vía de Cornisa Observaciones y problemática detectada.
21	<p>Tramo de la Vía de Cornisa en el área Salud Alto (SP-3).</p> <p>El trazado de la Vía de Cornisa categorizado como sistema general viario llega hasta el área SP-2. No obstante, la Vía se prolonga por el área SP-3 hasta conectar con el municipio de La Laguna. El trazado viario que se dispone en esta área SP-3 no tiene la calificación de sistema general viario.</p>	<p>El trazado se dispone por el borde del cauce del barranco de Santos hasta alcanzar el municipio de La Laguna. Además del suelo del área se ocupa también una franja de suelo rústico de borde de barranco (SRPH).</p> <p>En este tramo se dispone una rotonda que enlaza con el viario de la zona (intersección 7 Salud Alto).</p> <p>La implantación de la Vía de Circunvalación Norte produce afecciones en la estructura viaria prevista por el PGOU-05 en esta zona. También se afectan algunas manzanas.</p>	<p>El trazado del la Vía de Cornisa en el área SP-3 no está categorizado como sistema general viario.</p> <p>El trazado se dispone por el borde del barranco hasta acometer la calle Pedro Bernardo Forstall (en esta zona es donde se dispone la intersección 7 de la Vía de Circunvalación). A partir de esta zona la vía atraviesa el área (calle Cornisa) hasta conectar con el municipio de La Laguna.</p>	<p>En el PGOU-13 se suprime la Vía de Cornisa y se dispone la Circunvalación Norte. Parte de los terrenos destinados a la Vía de Cornisa en el borde del barranco pasan a adscribirse a la Vía de Circunvalación.</p> <p>El resto de los suelos destinados a la Vía de Cornisa se mantienen calificados como viario en el PGO-13 (calle Cornisa).</p>	<p>El ámbito de la Modificación será el formado por la Vía de Circunvalación Norte.</p>	<p>La solución debería cumplimentar los siguientes objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incorporar el trazado de la Vía de Circunvalación Norte prevista en el PTEOSVAM. - Suprimir este tramo de la Vía de Cornisa en las zonas en las que se solapa con la Vía de Circunvalación Norte. - Reajustar la ordenación de la zona para conciliarla con la Vía de Circunvalación. - Estudiar la viabilidad de conectar con un sistema general, la Circunvalación Norte y el municipio de La Laguna, a la altura de la Avda. Los Menceyes.



