



Ciudad: LA LAGUNA, Tenerife  
 Emplazamiento: Sector de Suelo Urbanizable Geneto 6 (SUR GE-6)  
 Superficie del área: 63,886.37 m2

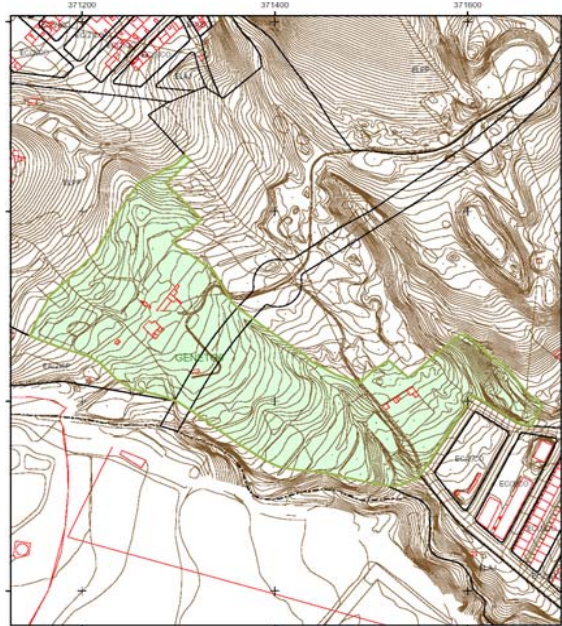
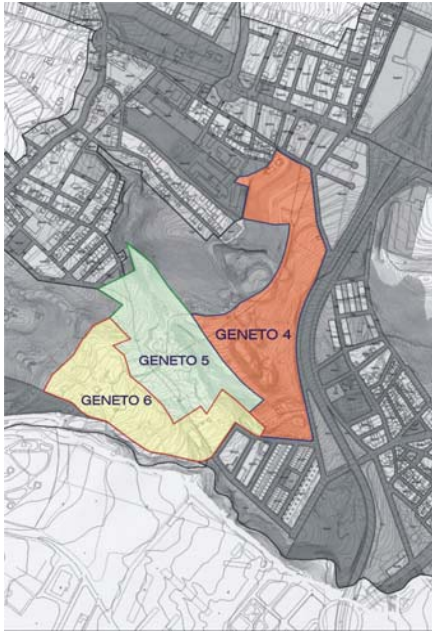
**TEMA**

La ciudad de la Laguna, (Término Municipal de San Cristóbal de La Laguna, Patrimonio de la Humanidad desde 1999), es un punto de referencia en la Isla de Tenerife y en el Archipiélago Canario. Forma parte del área metropolitana de la isla, constituida por cuatro municipios colindantes, jugando un papel de centralidad en el territorio: enlaces de vías de circulación estructurantes (autopista hacia el norte de la isla, autopista hacia el sur de la isla, autopista de conexión entre ambas); aeropuerto de Los Rodeos (uno de los dos con los que cuenta la isla), Universidad, Obispado, etc. La solución de continuidad existente entre los desarrollos que se han implantado recientemente, así como la implantación de sistemas generales en las zonas previstas por el Plan General, hacen imprescindible la ordenación de toda el área. A través de la iniciativa pública se pretende realizar una oferta de viviendas acogidas a algún régimen de protección pública y desarrollar la zona como enlace en los crecimientos ya previstos en el vecino municipio de Santa Cruz.

**ESCALA TERRITORIAL**

El sector GENETO-6 pertenece al "Área Territorial Taco/Geneto". Se sitúa en la ladera de la vertiente sur del llano La Laguna - Los Rodeos, al suroeste del término municipal de San Cristóbal de La Laguna, en una zona del extrarradio de la ciudad de La Laguna. El terreno se encuadra próximo a otros desarrollos edificatorios existentes y a una vía de interconexión entre las autopistas que, partiendo de la capital de la isla, (Santa Cruz), se dirigen hacia el norte y hacia el sur, respectivamente.





**ESCALA URBANA: AREA DE STUDIO**

El Sector Geneto 6, se encuentra en un área suburbana, próxima a una autopista, alejada del casco histórico, en ladera. En su proximidad, existen barrios recientemente urbanizados, en algunos casos, con edificaciones de viviendas sociales, en otros, con edificaciones de baja densidad de viviendas unifamiliares. También existe una zona comercial con diversos hipermercados que se apoyan en la red de infraestructuras cercanas. El PGOU, al clasificar el suelo como urbanizable, estaba concretando una realidad existente sobre el área ordenada. La propia relación con los sectores colindantes, unos ya existentes, como son los del Barrio de El Gramal y otros en proyecto (Geneto 5 y 4), harían por si mismo necesario el desarrollo del sector.

**ESCALA DE PROYECTO: EMPLAZAMIENTO**

Los terrenos que conforman el Sector Geneto 6 se sitúan en el espacio colindante con los desarrollos edificatorios de la zona denominada GENETO y con la Urbanización El Gramal. Se encuentran cercanos al sistema general viario y configuran el borde de las actuaciones urbanísticas del *Barranco de Los Almendros*, límite del municipio. Su emplazamiento se identifica de forma clara, al tener por una parte la urbanización citada y como último límite el barranco, un elemento topográficamente singular.

**Programa**

Se trata de responder a las necesidades de la ordenación de la zona dotacional del sector y satisfacer la demanda real de viviendas existente en el municipio. El Plan General recomienda que las dotaciones se sitúen de tal forma que también sea posible su utilización por los vecinos de toda el área que sufren un escaso nivel de dotaciones. La ordenación se adaptará a las características formales del territorio, resolviendo:

- La conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.
- La ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en las zonas de equipamiento.
- Una reserva de dotaciones públicas con una superficie superior a los 9.000 m<sup>2</sup>
- El sistema general viario del ámbito

Edificabilidad Media: 0,8m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; Edif. total: 51.109,06 m<sup>2</sup>; Tipos edificables permitidos: 6 y 5 plantas de Altura, vivienda colectiva.







