

C7/B3/4

Planeamiento general de Santa Cruz de  
La Palma, Breña Alta, Breña Baja y Mazo.

## VILLA DE MAZO

MEMORIA DE ORDENACION

Dr. Arquitecto: Rubens Henriquez, director del equipo de planeamiento

MARZO 1.989

Aprob. def. e u n a n i m e 25-7-90

Tomada con 13-3-91

INDICE GENERAL



1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DEL PLAN

1.1. Objeto del trabajo.

2. OBJETIVOS, METODOLOGIA Y VIGENCIA DEL PLAN

2.1.1. Problemática previa.

2.1.2. El marco general de los problemas.

2.1.3. Objetivos del Plan.

2.2.1. Metodología del Plan.

2.3.1. Vigencia del Plan.

2.3.2. Revisión y modificación del Plan.

3. HIPOTESIS DE POBLACION Y EMPLEO

3.1. Condiciones generales.

3.2. Proyección de la población insular.

3.3. Previsiones de población comarcal y municipal.

3.4. Distribución de población municipal.

3.5. Población activa.

4. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA

4.1.1. Alternativas de planeamiento.

4.1.2. Directrices generales de la ordenación.

4.1.3. Usos del suelo.

4.1.4. Unidades poblacionales.

4.2.1. Sistema viario. Descripción general.

4.2.2. Dimensiones de la red.

4.2.3. Accesos limitados.

4.2.4. Consideraciones interpretativas.

4.2.5. Transporte público.

4.3.1. Estructura de los espacios libres.

4.3.2. Espacios libres de carácter general.

4.3.3. Espacios libres de carácter complementario.

4.4.1. Estructura de los equipamientos comunitarios.





AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE MAZO  
(LA PALMA)  
SANTA CRUZ DE TENERIFE

DILIGENCIA.- Se hace constar a efecto de lo dispuesto en el art. 131.5 del Reglamento de Planeamiento.

Este documento forma parte del expediente = relativo al Plan General de Ordenación Municipal, aprobado provisionalmente por el = Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el = día 28 de septiembre de 1989, habiéndose = corregido errores de escasa entidad en este documento conforme al acuerdo plenario de = 22 de marzo de 1990. Volviendo a hacerse co rrecciones que subsanan los reparos inter- = puestos por la C.U.M.A.C., excepto los repa ros primero y tercero conforme al acuerdo = plenario de 31 de octubre de 1990.

Villa de Mazo, 31 de octubre de 1990  
El Secretario



AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE MAZO  
(LA PALMA)  
SANTA CRUZ DE TENERIFE

DILIGENCIA: La extiendo yo El Secretario de la Corporación, para hacer constar que el presente documento esta integrado por 126 folios a una sola cara, numerados del 1 hasta el 126, y se encuentran debidamente sellados y rubricados.

Villa de Mazo, 31 de octubre de 1990

El Secretario







- 4.4.2. Equipamiento general.
- 4.4.3. Equipamiento complementario.

## 5. CLASIFICACION DEL SUELO Y GESTION DEL PLANEAMIENTO

- 5.1.1. Clasificación del suelo.
- 5.1.2. Capacidad y magnitud de las áreas delimitadas.
- 5.2.1. Gestión del planeamiento.
- 5.2.2. Desarrollo del Plan.
- 5.2.3. Sistemas de gestión.

## 6. CLASIFICACION DEL SUELO, AREAS Y POLIGONOS

- 6.1.1. Zonificación.
- 6.1.2. Usos globales y pormenorizados.
- 6.1.3. Condiciones de edificación.
- 6.2.1. Áreas y polígonos.
- 6.2.2. Suelo Urbanizable programado. Aprovechamiento medio.
- 6.2.3. Suelo urbanizable no programado.
- 6.2.4. Suelo rústico.

## 7. SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA

- 7.1. Introducción.
- 7.2. Abastecimiento y distribución de agua potable.
- 7.3. Suministro de energía eléctrica.
- 7.4. Evacuación de aguas y saneamiento.

## 8. REFERENCIA HISTORICA DE LA DOCUMENTACION DEL PLAN







1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DEL PLAN.

1.1. Objeto del trabajo.

El objeto de este trabajo es la redacción conjunta del planeamiento general de los municipios de Santa Cruz de La Palma, Breña Alta, Breña Baja y Villa de Mazo, como paso previo para la coordinación de sus políticas de gestión urbanística.

En el aspecto legal responde a la necesidad de revisar conforme a la Ley de Reforma de la del suelo - texto refundido aprobado por Real Decreto 1346/1.976, de 9 de Abril, en adelante L.S. - y su desarrollo reglamentario los Planes Generales vigentes - Sta Cruz y Breña Baja conforme la disposición Transitoria Primera de dicha Ley, y de dotar de planeamiento general a los municipios de Breña Alta y Mazo.



Por otra parte, la redacción de un Proyecto de Redes Arteriales y accesos a Sta. Cruz, elaborado por la Dirección General de Carreteras del MOPU, los estudios de acceso y ampliación del Puerto, la protección del Conjunto Histórico de Sta. Cruz, y las claras interrelaciones de residencia-empleo y residencia-servicios en toda esta Comarca, requieren su contemplación conjunta a nivel de planeamiento general.

Desde el punto de vista objetivo, se ha adoptado una solución que se considera idónea para superar las dificultades que la ordenación territorial comarcal presenta, tanto por las insuficiencias en este aspecto de la Ley del Suelo como de la Legislación del Régimen Local, en orden al gobierno de las entidades de ámbito supra-municipal.





Para ello se ha procedido en una doble vertiente, en la concepción y en el planeamiento, mediante una ordenación conjunta de los sistemas generales comarcales - viario, equipo verde - así como de los criterios de clasificación del suelo y de estructuras orgánica de las comunidades poblacionales del ámbito territorial objeto de ordenación, recogida en unas normas urbanísticas únicas y en los planos generales a escala 1:10.000 y elaborado todo ello con la participación conjunta de los cuatro municipios, de la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, y del Cabildo Insular de la Palma, por cuanto los sistemas generales comarcales afectan sustancialmente a elementos de infraestructura o de servicios cuya competencia es propia de estas entidades de ámbito supramunicipal, de aquí la importancia de que asuman los aspectos relativos al planeamiento en su concepción básica y en sus detalles significativos, como es por ejemplo la distancia al eje de las vías, exigible a las edificaciones.



Luego los Ayuntamientos desarrollan el resto del planeamiento en forma individual, tanto la calificación del suelo, en sus usos globales - en planos a escala 1:5.000 - como la zonificación, la pormenorización del suelo público y el tratamiento de las redes de servicios - a escala 1:2.000 - y finalmente el detalle de alineaciones, rasantes y volumetrías de las zonas urbanas a escala 1:1.000.

Por lo que se refiere a gestión, que es donde suelen residir las mayores dificultades en este ámbito territorial, cada Ayuntamiento asume la de su término municipal, y respecto a los sistemas generales comarcales, el viario se atribuye en parte al MOPU y en parte al Cabildo, al que se asigna a su vez la gestión de un parque comarcal, así como el equipo a este nivel, concretamente la construcción del vertedero, el matadero y el centro recreativo de Los Cancajos, que con un campo de golf completan las instalaciones en las inmediaciones del Zumacal.







Asume asimismo el Cabildo la promoción de un Dortigano industrial comarcal -sin perjuicio de las zonas industriales municipales previstas. Por otro lado, el cementerio se proyecta, excepcionalmente, en régimen de mancomunidad intermunicipal.

Todos estos aspectos relativos a la gestión del Plan, han == sido resueltos asimismo conjuntamente con los representantes de estas entidades.

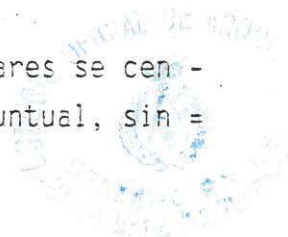
En su concepción formal, el planeamiento comarcal se formula como conjunto de cuatro Planes generales, uno para Municipio, y así se tramitan.

La redacción de los Planes se inscribe en el marco del Convenio para la Financiación y Gestión del planeamiento Local, = celebrado entre el Cabildo Insular de La Palma y la Dirección General de Acción Territorial y Urbanismo.

El comienzo de los trabajos tuvo lugar en el último trimestre de 1.980, dándose cumplimiento en el segundo trimestre = de 1.982 al trámite de información pública dispuesto en el = artículo 125 del Reglamento de Planeamiento (en adelante R.P)

La participación pública se orientó, por lo que a alternativas de planeamiento se refiere, a la inclusión en el Plan de determinados Planes parciales de índole turística, adoptando los particulares las obligaciones establecidas en la Ley del Suelo respecto al cumplimiento de la ordenación del suelo == programado; así como al establecimiento de la zona comarcal= industrial, con independencia de las de carácter municipal, = solicitud efectuada por la Cámara de Comercio. Todas ellas = han sido atendidas en la redacción de los Planes en su definitiva versión.

Por otra parte, las alegaciones de los particulares se centraron en cuestiones de detalle y de carácter puntual, sin = entrar en las directrices del Planeamiento.







Habida cuenta las sugerencias recibidas durante la exposición pública previa, las corporaciones municipales conjuntamente con el equipo redactor, terminaron la fase de elaboración del planeamiento, que se aprobó inicialmente en los cuatro municipios, en el mes de Marzo de 1.983 y se expuso al público a continuación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 128 R.P.

El Cabildo Insular de la Palma, con fecha de Mayo de 1.983 adoptó el acuerdo de aceptar, en el marco de sus competencias, el Plan, y asumir la gestión de los sistemas comarcales contenidos en el mismo.

Por parte de la Delegación Provincial del MOPU, en 25 de Febrero de 1.983, se dictó resolución aceptando las cuestiones de planeamiento que le competían.



A la vista del resultado de la exposición pública, las corporaciones decidieron el reajuste de sus respectivos Planes, a los efectos de la aprobación provisional. No obstante, el hecho de que con motivo de las elecciones de Régimen Local celebradas en Marzo de 1.983, se produjera una renovación de los Ayuntamientos, motivó una nueva reconsideración del Plan, cuya reelaboración se terminó a mediados de 1.985. Al haber surgido entonces una discrepancia entre algunos Ayuntamientos respecto a la forma de entender las condiciones de edificación del suelo no urbanizable, la entonces Comisión Insular de Urbanismo, bajo la presidencia del Director General de la Consejería competente de la Comunidad Autónoma, acordó en Noviembre de 1.984 que, previo informe de la Ponencia Técnica provincial, se produjera un pronunciamiento previo de la Comisión sobre el tema.

A finales de 1.985, a la vista de que la Comisión - que en tratante tuvo cambios importantes de configuración e incluso de ámbito territorial - no adoptó la decisión esperada,



Las representaciones municipales, junto con las de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, aceptaron las sugerencias del equipo redactor, las cuales se entregó a las Corporaciones, a principios de 1.986 el Plan, con los reajustes pertinentes, que una vez estudiado de nuevo, produjo una última reelaboración en el tercer trimestre del año, y con base en esta formulación se adoptaron, en el último trimestre, los acuerdos de nueva aprobación inicial y exposición al público del Plan, cuya consideración en cifras sucintas conjuntas se incluyen como Anexo final a esta Memoria.



Con motivo de las antes mencionadas aprobaciones iniciales y exposiciones al público del Plan, así como de las aprobaciones provisionales correspondientes y los acuerdos respectivos de la CUMAC ( Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias ) se ha precisado la redacción de un texto refundido que recogiera lo acordado para cada municipio, todo lo cual se engloba en los documentos definitivos de este Plan.



## 2. OBJETIVOS, METODOLOGIA Y VIGENCIA DEL PLAN

### 2.1.1. La problemática previa.

Las cuestiones relativas a la estructura urbana, entendida en su sentido amplio como conjunto de relaciones derivadas de la implantación de una población sobre el territorio - tiene, por su propia naturaleza, el marco de resolución en el Plan General.

En consecuencia, esta problemática - su ámbito temporal, su formulación en cuanto a escala, capacidad de gestión y órganos de control - son cuestiones previas cuyo enfoque determina el tipo de Plan.

Respecto a su proyección temporal, el propio desarrollo de este ámbito puede condicionar las previsiones del Plan, == confiriéndole necesariamente un cierto carácter de transitoriedad en tanto no las asuma un Plan Director Territorial de Coordinación.

La formulación de la escala sitúa los problemas en un ámbito demográfico limitado, caracterizado por una gran dispersión de la población, la presencia de numerosos núcleos de dimensiones muy pequeñas y el peso específico del casco de Sta. Cruz.

En cuanto a la gestión y control, la tramitación y posterior desarrollo del Plan en forma individualizada por cada uno de los Municipios, da una cierta aleatoriedad al desarrollo del conjunto, en la que incide la diferencia de los recursos disponibles en cada uno de ellos. A su vez, las dificultades prácticas de coordinar temporalmente las actuaciones sectoriales ya mencionadas, así como las que corresponden al aeropuerto y puerto acentúa esa aleatoriedad, == ante la cual el Plan responde con flexibilidad y capacidad





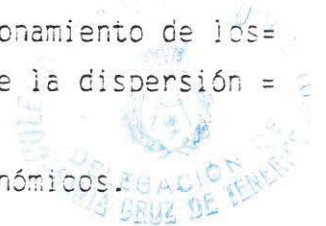


de adaptación a las distintas situaciones que se puedan producir en su desarrollo, si bien cuenta con una coordinación = importante en su estrategia, la citada participación del = MOPU y el Cabildo en la planificación y subsiguientes ges - tión de los sistemas generales comarcales.

#### 2.1.2 El marco general de los problemas.

Con independencia de las circunstancias enunciadas en el == epígrafe anterior, la problemática actual de la Comarca que se deriva de la Información Urbanística puede sintetizarse en los aspectos siguientes:

- a) - Aspectos de carácter cuantitativo.
  - 1.- deficiente accesibilidad derivada del mal estado de = las carreteras y sus insuficiencias
  - 2.- alto porcentaje del suelo residencial de carácter sub-urbano o semi-rural, en relación al suelo útil disponible=
  - 3.- carencia de suelo industrial
  - 4.- déficit de viviendas
  - 5.- déficit de equipamiento social.
- b) - Aspectos de carácter cualitativo.
  - 6.- sub-urbanización de los núcleos rurales
  - 7.- falta de saneamiento y nivel de los servicios urbanís- ticos
  - 8.- debilidad de los centros de servicios rurales y gran = dependencia del centro de Sta. Cruz
  - 9.- alteración del paisaje rural por implantación de otros usos
- c) - Aspectos derivados de la gestión urbanística
  - 10.- escasez o ausencia de planeamiento parcial
  - 11.- existencia de edificación marginal no sometida a con- trol municipal
  - 12.- altos costes de implantación y funcionamiento de los= servicios urbanos municipales derivados de la dispersión = de la edificación
  - 13.- escasez de recursos personales y económicos.





Por otra parte, el núcleo de Sta. Cruz presenta problemas urbanos propios que se sintetizan en:

- congestión del tráfico, derivada de la superposición de las comunicaciones insulares y locales
- insuficiencia de la red viaria urbana y falta de aparcamientos
- renovación de la edificación con superposición de tipologías y cambios de uso
- densificación del Casco
- concentración del equipamiento y déficit de áreas libres.



### 2.1.3. Objetivos del Plan

Con carácter genérico, el Plan General debe cumplir las finalidades que la Ley del Suelo asigna a esta figura de planeamiento, que pueden tipificarse distinguiendo las de carácter técnico, de carácter jurídico y de carácter instrumental. Estas últimas son las que determinan las actuaciones que permitirán llevar a la práctica la política urbanística que se adopte.

La política urbanística, a su vez, se apoya en la definición de unos criterios básicos, como conceptos previos de naturaleza técnica o normativa que se concretan en:

#### a) flexibilidad:

- dotar al Plan de una capacidad de adaptación o de distintos estados de desarrollo que puedan producirse.
- posibilitar alternativas diferenciadas de localización o desarrollo, con características variadas.

#### b) viabilidad:

- localizar las distintas actividades en función de sus posibilidades y de los objetivos propuestos en el planeamiento
- compatibilizar el logro de los objetivos del Plan con respecto al planeamiento existente
- limitar a casos concretos la modificación de las situaciones de hecho, especialmente cuando su ejecución sea compleja, dilatada o lesiva







- minimizar la afección a edificaciones
- simplificar la gestión administrativa.

c) realidad:

- adecuar el planeamiento a la capacidad económica y financiera previsible de los entes públicos y privados que demandan sus servicios y los sistemas de gestión posibles
- contemplar la parcelación del suelo como condicionante del desarrollo urbano.

d) equidad:

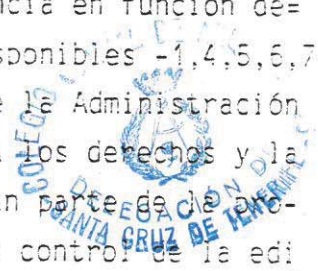
- evitar a través del planeamiento la jerarquización del territorio en zonas de distinta calidad urbana
- adoptar al máximo las normas legales conducentes a un tratamiento equitativo de las cargas y beneficios del planeamiento.

e) diseño:

- ofrecer un adecuado nivel de atractivo urbano.

Los objetivos de carácter instrumental indican las metas o aspiraciones que se plantea el Plan en su conjunto o en áreas determinadas, como respuesta a la problemática comarcal y especialmente a los aspectos detectados en el epígrafe 2.1.2. Para ello, el Plan debe:

- resolver por propio planeamiento algunos de los problemas señalados - 1, 9, 10, 11 -
- ofrecer un marco de referencia o modelo de utilización del territorio, donde encuadrar las actuaciones de la administración en la Comarca - 3, 4, 5 -
- determinar el conjunto de obras y actuaciones prioritarias, estableciendo un orden de preferencia en función de la política realizada y los recursos disponibles - 1, 4, 5, 6, 7 -
- redefinir el marco de relaciones entre la Administración y los administrados en lo concerniente a los derechos y la disciplina urbanística, toda vez que gran parte de la problemática comarcal reside en la falta de control de la edificación por la Administración - 2, 8, 9, 10, 11, 13 -.







2.2.1. Metodología del Plan.

Indicados los criterios y objetivos que configuran el tipo de Plan, la proyección de futuro de las magnitudes básicas que lo determinan se establece a partir de la evolución de la situación actual, a la luz de los objetivos generales = contenidos en el Plan Insular, aún con las limitaciones = que ello supone, según se desprende del epígrafe 2.

A nivel submunicipal, lo reducido de las cifras demográficas no permite aplicar con gran exactitud los métodos estadísticos por la gran desviación que ello conlleva. Así, la construcción de un grupo de cincuenta viviendas o el asfaltado de una calle puede suponer momentáneos incrementos = relativos de población e incluso el drenaje de núcleos vecinos. Por ello, a este nivel, el Plan debe basarse más en los hechos físicos concretos que en las posibles previsiones de futuro.

En consecuencia, la metodología del Plan se establece a = dos niveles de definición:

- la adopción de un modelo de utilización del territorio, = a fin de establecer la localización de los usos básicos = contemplados en el Plan a partir de las previsiones de desarrollo y la aptitud del propio suelo, y la definición de una estructura general y orgánica, formada por los elementos fundamentales de la ordenación, que posibilite un desarrollo integral del territorio.
- la determinación de medidas sectoriales de aplicación a = cada una de las tipologías de urbanización pre-existentes, a fin de regularizar su desarrollo.

Respecto al primer nivel, el Plan parte del reconocimiento de los valores agrícolas y ecológicos del suelo de la = previsión del desarrollo urbano de las áreas comprendidas en = los núcleos principales, de la localización del uso turístico en las zonas más idóneas y de las circunstancias propias del uso industrial.





Su estructuración supone:

- unos criterios de nucleización de las unidades poblacionales, a fin de distribuir los centros de equipo y servicios
- un sistema viario constituido por una estructura de canales de accesibilidad, que define la localización de las actividades y la propia interdependencia a las áreas del territorio
- una política de localización de los usos globales, basada en la permisibilidad de usos compatibles y la descentralización de los núcleos de empleo y servicios
- una definición de los sistemas de gestión acorde con las condiciones particulares de cada actuación.



En relación al segundo nivel, el Plan persigue las pautas siguientes:

- en primer lugar, analiza las aptitudes de cada núcleo en función de su accesibilidad, topografía, ritmo y tipo de edificación, estado de parcelación, capacidad y demás aspectos determinantes de la política locacional.
- en segundo lugar, determina la capacidad del suelo urbano, como suelo ya sujeto al proceso de edificación y, en su caso, del suelo urbanizable constituido por los espacios intersticiales con una vocación inmediata -suelo programado-, y aquellos terrenos aptos para ser urbanizados en el futuro, en cantidad no desmesurada con las previsiones de desarrollo -suelo no programado-
- en tercer lugar, establece las deficiencias funcionales y de equipamiento del estado actual y de un futuro inmediato -ámbito temporal del Programa de Actuación del Plan-, lo que conduce a la necesidad de realización de determinadas obras.

Dentro de este planeamiento, el concepto de Programa se estructura igualmente a dos niveles:





- el conducente a la preparación de suelo para los distintos usos
- el referido a la necesidad de resolver determinadas deficiencias de las estructuras actuales.

Es de resaltar finalmente, dentro del criterio de flexibilidad propugnado, los determinantes establecidos en la normativa del Plan en relación con las posibilidades de edificación en terrenos sin urbanizar y de extender en el futuro el suelo urbanizable turístico, todo ello vinculado a las circunstancias previstas de modificación del Plan.

### 2.3.1. Vigencia del Plan

De conformidad con el artículo 45 de la Ley del Suelo y según la exposición de motivos contenida en el preámbulo de la misma, los planes generales se conciben como " planes = abiertos, sin plazo de vigencia fijo, evolutivos y no homogéneos ". Ello supone en primer lugar, una vigencia indefinida para las determinaciones y, por otro, la posibilidad de incorporación de imprevistos y de adaptación a los = nuevos condicionantes, mediante la diferenciación de las = propuestas del planeamiento en cuanto a su fijeza y concreción, según su programación en el tiempo.

A estos efectos y enlazando con lo indicado en el epígrafe anterior respecto a la metodología, el Plan contempla para sus determinaciones un horizonte a largo plazo, para el = que se propone el modelo de utilización del territorio ya = referido anteriormente, y un plazo inmediato de ocho años, para el que regulan las actuaciones concretas definidas en su Programa de Actuación.

Como año horizonte a largo plazo del Plan, se admite el año 2.010, a fin de poder contrastar sus previsiones con = las del Plan Insular. Las dos cuatrienios del Programa de Actuación se establecerán a partir de la fecha de aprobación definitiva, estimándose puedan corresponder a los periodos 1.989-1.993 y 1.994-1.997.





### 2.3.2. Revisión y modificación del Plan.



A los efectos de la adaptación del Plan a su propio desarrollo, a partir de los condicionantes que inciden en sus hipótesis básicas y mediante la regulación de sus determinantes, se establecen los mecanismos de revisión o, en su caso, modificación de algunos de los elementos que lo constituyen.



La revisión del Plan se produce en aquellos casos en los que se adopten nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o bien por la aparición de nuevas circunstancias de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por agotamiento de la capacidad del propio Plan.

En los demás casos, es decir, cuando se afecten extremos distintos de los antes mencionados, se considera modificación del Plan, aún cuando ello suponga cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o imponga la procedencia de revisar la programación del Plan.

Conforme los criterios anteriores establecidos y en concordancia con el artículo 156 del Reglamento de Planeamiento, el Plan deberá revisarse siempre que concurren algunos de los casos siguientes:

- a) Cuando se cumpla el plazo de dieciséis años de su vigencia o última revisión.
- b) Cuando se produzca alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 2.3 de las Normas en relación con la población total y su índice de crecimiento, recursos usos e intensidad de ocupación o se agoten sus previsiones.



c) Cuando el Plan resulte afectado por las determinaciones establecidas en un Plan Director Territorial de Coordinación.

d) Cuando otras circunstancias así lo motivaran.

En los casos enunciados, el proceso de revisión se producirá de forma análoga a la establecida para la formulación del Plan General.

Por otra parte, el Ayuntamiento deberá revisar periódicamente el Programa de Actuación contenido en el Plan, que se aprobará por la Corporación Municipal previo trámite de información pública.

En su caso, y cuando se produjeran situaciones que dieran lugar a la modificación del Plan, ésta se referirá al elemento objeto de la misma precisando los documentos la concreción de las determinaciones que resulten afectadas.





### 3. HIPOTESIS DE POBLACION Y EMPLEO

#### 3.1. Condiciones generales

Este epígrafe establece la cuantificación de las previsiones de población y empleo que constituyen la base de la propuesta socio-económica del Plan. Estas previsiones se determinan para un plazo inmediato de ocho años -ámbito de actuación del Plan- y para un plazo horizonte, adoptado el año 2.010 por similitud con el Plan Insular, al que se refieren las previsiones a largo plazo.



La propuesta parte de la evolución de la población de hecho en años procedentes, conforme el epígrafe 2 de la Información Urbanística, y de las previsiones del Plan Insular. Por ello, quedará condicionada por la carencia de series de datos económicos en el primer caso, y de un cierto distanciamiento en el segundo adoptado como único punto de referencia del marco supramunicipal, condicionado por una estructura económica arcaica, una insuficiente política de desarrollo a medio y a corto plazo, y una situación de desajuste emigratorio de la población.

#### 3.2 Proyección de la población insular

La evolución de la población insular se establece con los siguientes supuestos:

- a) por asimilación de su crecimiento a una curva exponencial del tipo  $Y = a b^X$ .

Adaptando esta curva al período 1.950-75, resulta:







TABLA Nº 1

ADAPTACION DE LA CURVA EXPONENCIAL EN EL PERIODO 1.950-75



ANOS	X	Y	log Y	X log Y	X <sup>2</sup>
1.950	0	63.809	4,804881	0,000000	0
1.955	1	65.453	4,815929	4,815920	1
1.960	2	67.141	4,826987	9,653974	4
1.965	3	66.201	4,820862	14,462592	9
1.970	4	65.291	4,814853	19,259413	16
1.975	5	70.102	4,845730	24,228552	25
n= 6	15		28,929244	72,420560	55

Aplicando mínimos cuadráticos:

$$\sum \log Y = n \log a + \sum (x) \log b \quad A = \log a$$

$$\sum (x \cdot \log Y) = \sum (x) \log a + \sum (x^2) \log b \quad B = \log b$$

n= 7

sustituyendo:

$$28,929244 = 6A + 15B$$

$$72,42056 = 15A + 55B$$

de donde

$$A = 4,8073264$$

$$B = 0,0056857$$

La ecuación de la curva exponencial adaptada al período de 1.950-75 es:

$$\text{Log } y = 4,807326 + 0,005685 x$$





En consecuencia, los cálculos de proyección son:

TABLA Nº 2

PROYECCION DE LA CURVA EXPONENCIAL



ANOS	X	0,005585 X	log Y	antilog. Y
1.950	0	0	4,807326	64.169
1.955	1	0,005585	4,813011	65.014
1.960	2	0,011370	4,818596	65.871
1.965	3	0,017055	4,824381	66.739
1.970	4	0,022740	4,830066	67.618
1.975	5	0,028425	4,835751	68.509
1.980	6	0,034110	4,841436	69.412
1.985	7	0,039795	4,847121	70.326
1.990	8	0,045480	4,852806	71.253
1.995	9	0,051165	4,858491	72.192
2.000	10	0,056850	4,864176	73.143
2.005	11	0,062535	4,869861	74.107
2.010	12	0,068220	4,875546	75.083

b) por aplicación de la tasa media anual acumulativa del = período 1.950-75:

- tasa media anual acumulativa para 1.950-75 = 1,00377

- población 1.975 = 70.102





TABLA Nº 3

PROYECCION TASA MEDIA ANUAL ACUMULATIVA DE

AÑOS	HABITANTES
1.980	71.427
1.985	72.777
1.990	74.152
1.995	75.553
2.000	76.982
2.005	78.437
2.010	79.919



En ambos casos los resultados obtenidos reflejan el débil-  
crecimiento de la población insular, debido al descenso ex-  
perimentado en el período 1.965-70, que contrasta con el =  
fuerte crecimiento habido para el período 1.970-75.

c) por aplicación de la tasa media anual acumulativa del =  
período 1.975-78

TABLA Nº 4

PROYECCION TASA MEDIA ANUAL ACUMULATIVA DE 1.975-78

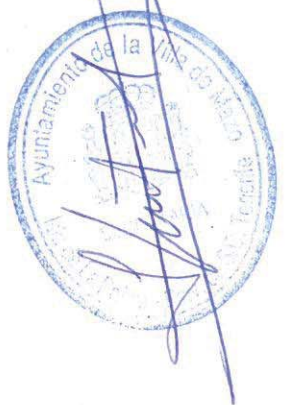
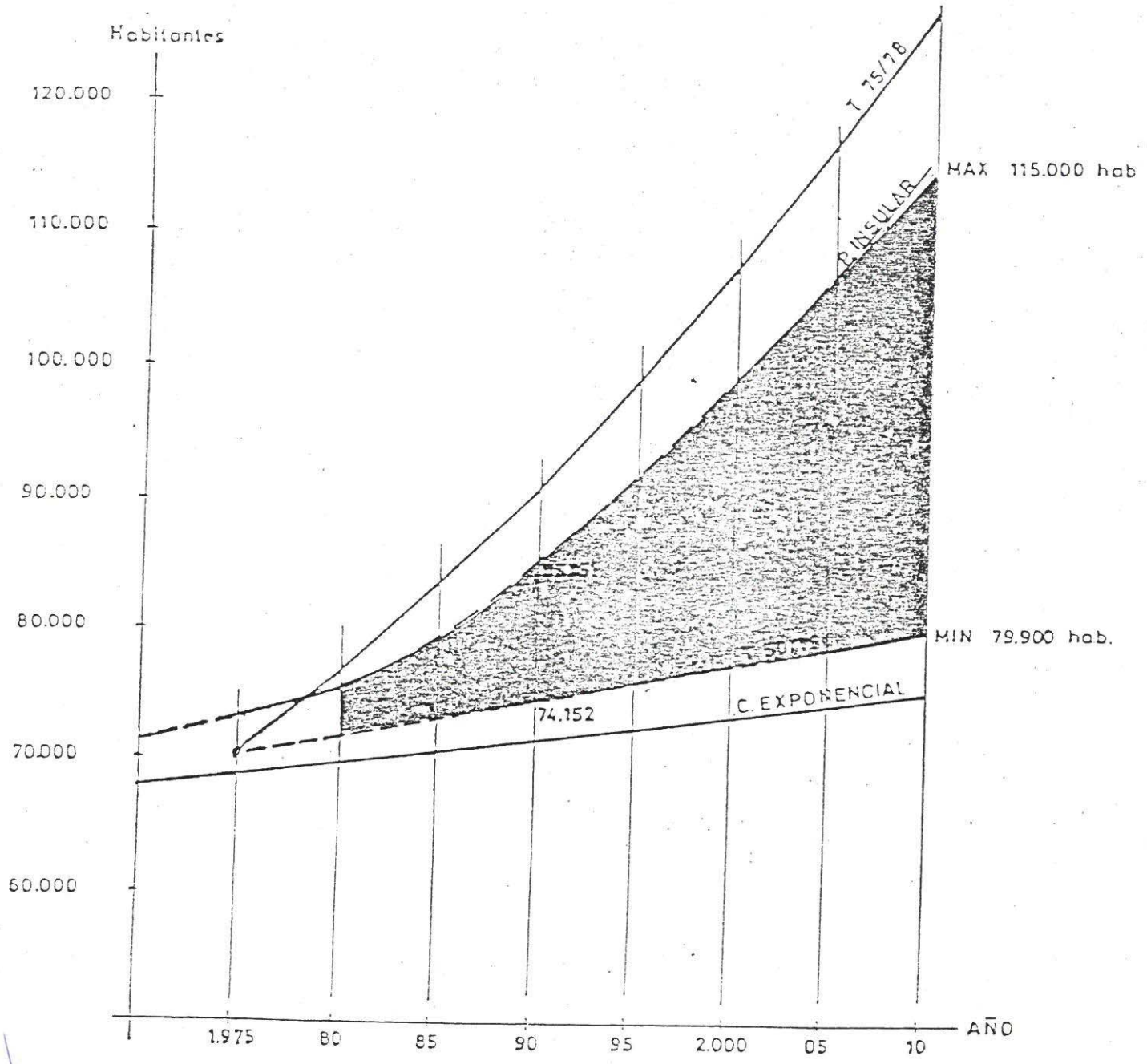
AÑOS	HABITANTES
1.980	75.825
1.985	83.549
1.990	90.862
1.995	98.815
2.000	107.464
2.005	116.869
2.010	127.098





# ESQUEMA GRAFICO Nº 1

## PROYECCION DE LA POBLACION INSULAR





La comparación de resultados obtenidos de las previsiones del Plan Insular es la reflejada en el esquema gráfico número 1.

La representación gráfica refleja un crecimiento máximo para las previsiones por tasa anual en base al período 1.975-78, estimado excesivo y fruto de una situación de euforia excepcional en el crecimiento insular, así como a una posible falta de fiabilidad de las cifras disponibles, al menos distinta en los diferentes periodos, que pueden dar lugar a errores estadísticos al aplicarse con cifras y periodos reducidos. Por otra parte, la proyección de la curva exponencial se considera excesivamente pobre, por la influencia que en ella ejerce el período 1.960-70.



Se toma como crecimiento máximo razonable de la población insular la previsión del Plan Insular que lleva aparejada el cumplimiento de las hipótesis en las que se funda -paralización del proceso migratorio en base a la redistribución regional de la renta-. Las previsiones obtenidas por aplicación de la tasa anual para el período 1.950-75 se mantienen como límite inferior de crecimiento, caso del incumplimiento de las hipótesis antes citadas en que se basan las previsiones del Plan Insular.

Ambas curvas de crecimiento se contemplarán a lo largo de este estudio y servirán de base a las proyecciones a nivel comarcal y municipal.

3.3. Previsiones de población comarcal

La participación de la población de hecho comarcal en el total insular es la indicada en la tabla número 5.





TABLA Nº 5

## PARTICIPACION POBLACION COMARCAL

AÑO	Población Insular	Población Comarcal	%
1.950	63.809	22.925	35,93
1.955	65.453	23.998	36,66
1.960	67.141	24.970	37,19
1.965	66.201	24.413	36,38
1.970	65.291	23.856	36,53
1.975	70.102	26.574	37,90



Por proyección de estos porcentajes conforme el método ensayado en el epígrafe anterior y su aplicación a las hipótesis de la población insular resulta:

TABLA Nº 6

## POBLACION COMARCAL

AÑO	Porcentaje %	Hipótesis	
		máxima	mínima
1.980	37,77	28.795	26.798
1.985	38,04	30.052	27.684
1.990	38,31	32.625	29.407
1.995	38,58	35.417	29.148
2.000	38,85	38.448	29.907
2.005	39,13	41.744	30.692
2.010	39,41	45.321	31.495





Por otra parte, las previsiones del Plan Insular en el año horizonte se establecen en 47.500 habitantes, que, reducidos los correspondientes a Puntallana - aproximadamente = 4.000 - se sitúa ligeramente por debajo de la máxima anterior. Asimismo, la proyección de la población actual comarcal por medio de la tasa anual acumulativa del período 1.950-75, arroja cifras ligeramente superiores a la hipótesis mínimas. En consecuencia se dan como válidas a efectos de las proyecciones de población comarcal las cifras de la tabla número 6.



3.4. Distribución de población municipal

La tabla número 7 indica la participación municipal en la proyección de la población comarcal, mediante la aplicación de la tasa anual acumulativa de dicha participación en el período 1.950-75, adoptando como constantes Breña Alta con el 17,5% y Mazo con el 15%, en función del carácter estacionario de estos Municipios, y corrigiendo estos resultados al total 100 en cada año.

TABLA Nº 7

PARTICIPACION POBLACION MUNICIPAL. %

AÑO	Santa Cruz	Breña Alta	Breña Baja	Mazo
1.980	56,97	17,05	11,35	14,62
1.985	57,57	16,74	11,34	14,35
1.990	58,16	16,00	11,31	14,08
1.995	58,76	15,70	11,30	13,81
2.000	59,35	15,81	11,26	13,55
2.005	60,05	15,54	11,29	13,22
2.010	60,51	15,21	11,24	13,02



Por otra parte, las previsiones del Plan Insular en lo que se refiere a la disponibilidad de suelo, redistribución de recursos e inversiones, establecen unos coeficientes de reparto globales de: Sta. Cruz 44,5%, Breña Alta 22,2%, Breña Baja 16,65% y Mazo 16,65%. A efectos de su aplicación se estima apropiado referir los coeficientes primeros a la hipótesis mínima, por similitud de bases de partida. Como hipótesis máxima se adoptan los coeficientes medios de los anteriores y los del Plan Insular en el año horizonte y su prorrateo en años intermedios, aplicados a la hipótesis máxima por responder ambos a una política intervencionista.

TABLA Nº 8  
POBLACION MUNICIPAL

AÑO	Sta. Cruz		Breña Alta		Breña Baja		Mazo	
	max	min	max	min	max	min	max	min
1.980	16.089		5.080	4.600	3.374	3.062	4.794	4.311
1.985	16.596		5.345	4.634	3.618	3.140	5.004	4.492
1.990	17.884		5.806	4.545	4.050	3.213	5.432	4.884
1.995	19.226		6.367	4.676	4.525	3.294	5.897	5.298
2.000	20.512		7.047	4.728	5.052	3.374	6.400	5.728
2.005	22.164		7.733	4.769	5.643	3.465	6.950	6.203
2.010	13.810		8.481	4.790	6.304	3.540	7.546	6.726

De dicha tabla se deduce una gran similitud en los resultados finales de Sta. Cruz, lo que garantiza de alguna manera su consecución cualquiera que sea la situación de desarrollo que se produzca, mientras que los demás Municipios indican una gran diferencia porcentual entre las dos hipótesis, requiriendo la máxima unas condiciones de aptitud urbanística -accesibilidad, oferta de empleo,=

disponibilidad de suelo - muy distintas así como un giro en el sentido de los movimientos territorios condicionados a un desarrollo económico, difícilmente previsible a corto plazo.



Por otra parte, la localización de la población se estima mediante la proyección del período 1.950-75 por entidades censales, agrupadas por afinidad y contigüidad mediante el método de la tasa anual acumulativa, corrigiendo las proyecciones extremas - Santa Cruz 1 - por una evolución lineal. Los resultados así obtenidos se expresan en la tabla número 9

TABLA Nº 9

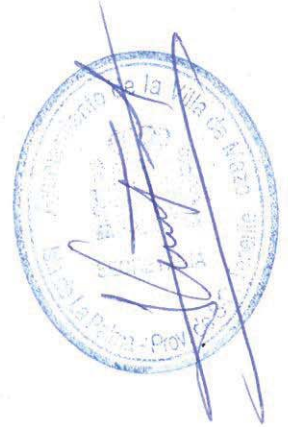
LOCALIZACION DE LA POBLACION

AGRUPACION	ENTIDAD	HIPOTESIS POBLACION			
		1.975	1.980	1.990	2.010
1	El Morro				
	Mirca				
	Miranda				
	Lomo Gomero	1.234	1.443	1.863	2.702
2	Sta. Cruz	12.136	12.300	12.633	13.330
3	Tierritas				
	Dehesa				
	El Planto				
	Lomo Centro	1.028	1.200	1.674	3.250
4	Juan Mayor				
	Velhoco				
	Las Nieves	579	604	659	778





AGRUPACION	ENTIDAD	1.975	1.980	1990	2.010
TOTAL STA. CRUZ		14.975	15.547	16.827	20.060
1	La Cuesta	467	467	475	485
2	Buenavista de Arriba				
	Buenavista de Abajo				
	El Llanito	1.412	1.435	1.482	1.581
3	S. Pedro	1.383	1.405	1.455	1.558
4	Miranda				
	Las Ledas	844	775	657	472
5	Botazo				
	Breña	519	422	279	122
TOTAL BREÑA ALTA		4.625	4.507	4.348	4.219
1	El Fuente				
	Los Cancajos	698	700	700	700
2	S. Antonio				
	El Socorro	1.154	1.297	1.640	2.620
3	S. José				
	La Polvacera	729	815	1.018	1.589
4	Las Ledas				
	La Montaña	439	407	351	251





AGRUPACION	ENTIDAD	1.975	HIPÓTESIS 1.	2.010
TOTAL BREÑA BAJA		3.020	3.219	3.709
				5.170



1	La Rosa				
	Monte				
	Monte Breña	754	729	680	594
2	Pueblo				
	Monte Pueblo				
	Callejones				
	Lodero	881	889	904	937
3	Poleal				
	S. Simón				
	Lomo Oscuro				
	La Sabina				
	Mal Países				
	Tiguerorte				
	Tigalate				
	Monte Luna	2.118	1.875	1.462	896
TOTAL MAZO		3.724	3.484	3.046	2.427
TOTAL COMARCA		26.374	26.757	27.930	31.876

De la tabla anterior se deduce una proyección de población comarcal similar a la mínima referenciada en la tabla número 6. Su desglose municipal, comparado con la tabla número 8 indica: en Sta. Cruz, una curva intermedia desde la hipótesis mínima en 1.980, coincidente con la situación actual, a la máxima en el 2.010 y aproximada a la tasa de evolución constante;



en Breña Baja, la curva de proyección se sitúa también en posición intermedia entre las dos hipótesis, con crecimiento mayor al final del período motivado por una concentración de población en el área de S. Antonio; por el contrario, en Breña Alta y Mazo se acusa el carácter estacionario actual, proyectándose la población por debajo de la hipótesis mínimas.



En consecuencia y conforme el esquema gráfico número 2, = se adopta como hipótesis de cálculo: en Sta. Cruz y Breña Baja la resultante de la tabla número 9, mientras que en Breña Alta y Mazo la población de 1.975, dadas las dudas existentes sobre los censos, en relación con la recesión general de estos Municipios, y el que por otra parte se produzca un incremento en la ocupación de segunda residencia, dentro de la Comarca, circunstancias que luego inciden en la determinación del suelo de asentamiento.



La hipótesis máxima antes referida se relega a mera orientación de las directrices generales en el horizonte del = Plan.

### 3.5 Población activa

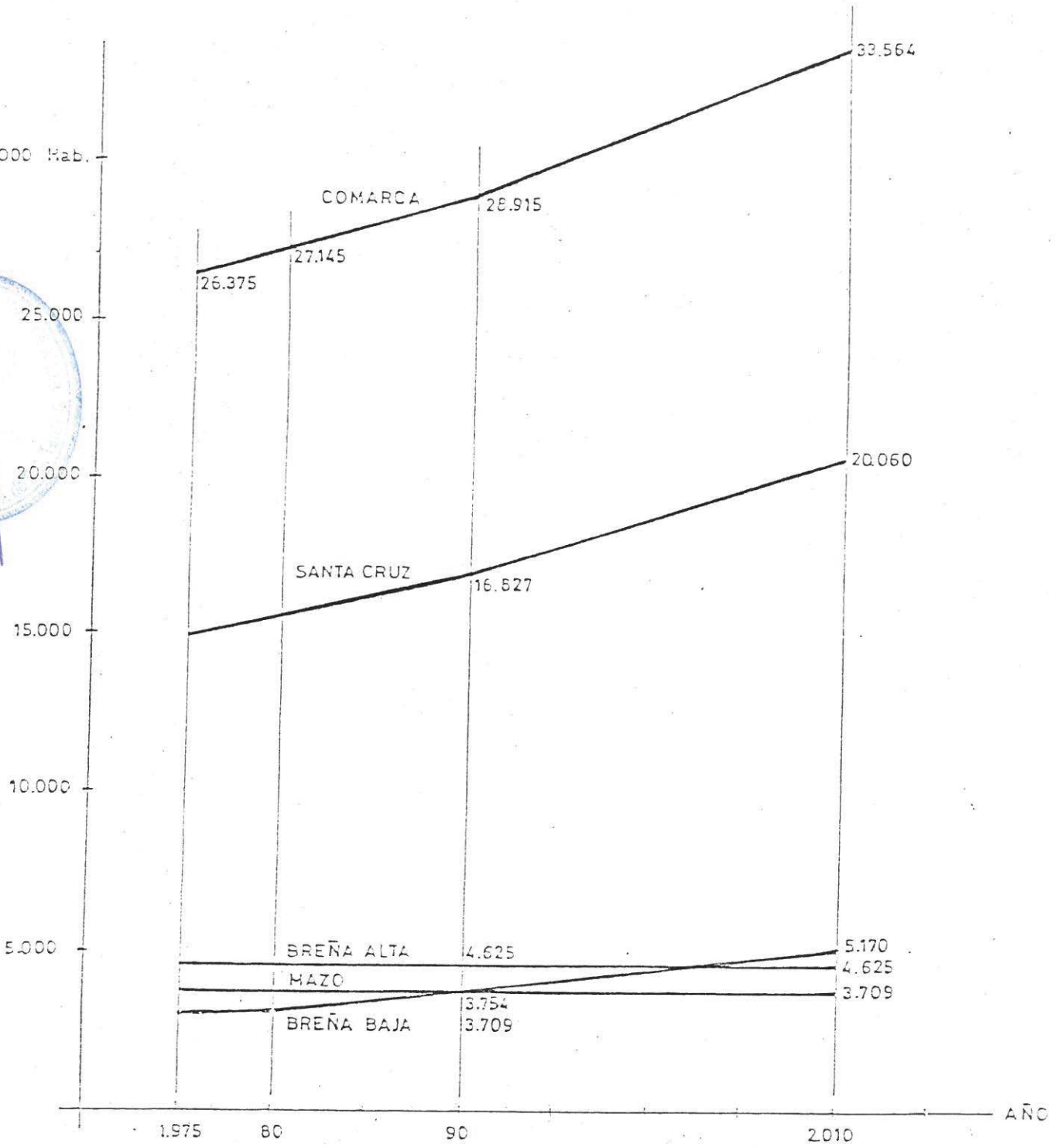
Las previsiones de la población activa tropiezan, en primer lugar, con la falta de datos estadísticos desagregados a nivel municipal en periodos anteriores. Asimismo, = la falta de unas directrices a nivel insular o de unos parámetros que permitan aproximar una pauta de desarrollo = sustitutoria del factor turismo, en el que se apoya el == Plan Insular, y dado que los estudios básicos para esta = blecer estas directrices se están ya elaborando por la Ad = ministración, obliga a enfocar este aspecto a corto plazo, estableciendo las previsiones del año horizonte en un sen = tido puramente aproximativo sujeto a revisión ante la re = dacción de un Plan Director Territorial y una población ==





# ESQUEMA GRAFICO Nº 2

## HIPOTESIS DE POBLACION COMARCAL Y MUNICIPAL





económica a nivel insular. En consecuencia se establece:

a) evolución de la población activa

Las previsiones del Plan Insular son:

año 1.970	población activa	36%
1.985		45%
2.010		43%



- la realidad en 1.975 era del 29,8%, es decir un 6,2% por debajo de las previsiones anteriores. Aún ante = el encubrimiento de mano de obra femenina a través = del empleo agrícola familiar, no cabe preveer a corto plazo un cambio radical, por lo que se estima este desfase en el año 2.010, de donde resulta una población activa del 36,8%, más acorde con una estructura semirural con escaso desarrollo del sector secundario. Interpolando los años anteriores, la población activa se estima de:

TABLA Nº 10

PREVISIONES DE POBLACION ACTIVA

AÑO	Porcentaje	Población
1.975	29,8	7.864
1.980	30,7	8.333
1.990	32,6	9.426
2.010	36,8	12.351





## b) distribución de la población activa

La evolución de la distribución de la población activa parte de la hipótesis del mantenimiento de la estructura actual con un claro predominio del sector == terciario, como reflejo de su condición de centro de servicios insular y de los derivados de la presencia del puerto y aeropuerto como enclaves de comunicaciones con el exterior. El sector secundario puede experimentar un ligero desarrollo, especialmente de las industrias de cobertura y de apoyo a los servicios indicados. El sector primario, basado en la agricultura, debe experimentar una estabilización en la oferta de empleo, a partir del elevado índice de envejecimiento de la población dependiente y de la necesidad de su = reestructuración a fin de potenciar su rentabilidad.

En consecuencia, las previsiones de este Plan suponen la estabilización de la población activa en el sector primario y un crecimiento del 1,5% anual en los sectores secundario y terciario, necesariamente condicionado al nivel de inversión exterior. En resumen resulta:

TABLA Nº 11

## DISTRIBUCION POBLACION ACTIVA

AÑO	Sector I Poblac. %		II Poblac. %		III Poblac. %	
1.975	1.844	23	1.941	25	4.074	52
1.980	1.844	22	2.091	25	4.389	53
1.990	1.844	20	2.426	26	5.093	54
2.010	1.844	16	3.267	27	6.850	57





#### 4. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA.

##### 4.1.1. Alternativas de planeamiento

Las alternativas de la ordenación urbana pueden establecerse a tres niveles de planeamiento:

- a nivel de las directrices generales de la ordenación
- a nivel de la clasificación del suelo y gestión del Plan
- a nivel de la ordenación pormenorizada de las áreas y polígonos.



##### 4.1.2. Directrices generales de la ordenación

La adopción de alternativas a nivel general se remite específicamente a la elección del modelo de utilización del suelo propuesto y a la definición de los elementos que integran la estructura general y orgánica del territorio, conforme el artículo 12.1.b. L.S. En este caso, la formulación de objetivos contenida en el epígrafe 1 acota la diversidad de opciones, en particular por lo siguiente:

- la limitación de los recursos disponibles impone un techo muy ajustado a los costes económicos y sociales que se deriven del planeamiento
- las previsiones del tráfico y los proyectos en curso no justifican a corto plazo la adopción de trazados alternativos, especialmente costosos por la incidencia de la topografía, lo que obliga al máximo aprovechamiento de las infraestructuras actualmente disponibles
- la capacidad de las áreas ya efectuadas por el planeamiento vigente o por actuaciones existentes compatibles con las directrices del Plan, reduce la posibilidad de nuevas opciones.



- finalmente, la propuesta de un modelo de ciudad multinuclear responde al reconocimiento de la estructura administrativa comarcal, a la redistribución de la población y los recursos en la Comarca -ponderando el peso demográfico de Sta. Cruz-, a posibilitar distintas tipologías de hábitat urbano y a aproximar los centros de servicios al medio rural.



Concretamente, la estructura orgánica adoptada proyecta una unidad poblacional principal en Santa Cruz de la Palma, de carácter a la vez comarcal e insular, y un conjunto de unidades complementarias localizadas en el casco de Mazo, en el de San Pedro de Breña Alta y el de San José y San Antonio de Breña Baja, a los que el planeamiento incita a su aproximación.

Conforme la terminología del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, las unidades municipales de Breña Alta, Breña Baja y Mazo, de las que se estructuran cuatro en Santa Cruz de la Palma, tienen nivel de unidad integrada, completándose en cada caso con las unidades básicas y elementales señaladas en los planos.

Es de señalar que una de las unidades básicas de S/C de la Palma, la de Mirca, rompe la continuidad de su conjunto urbano. Por otra parte, el de las áreas de la Cuesta y Bajamar, ambas del término municipal de Breña Alta, son prolongación de aquel conjunto.

#### 4.1.3. Usos del suelo.

Los usos básicos del suelo constitutivo del modelo de utilización formulado en el Plan, son los siguientes:

##### a) uso residencial

El problema poblacional de la comarca en sus más fundamentales características, está definido por una excesiva congestión en el casco de Santa Cruz de la Pal





ma y una dispersión enorme en el resto de la Comarca que está conduciendo, en el área de Breña Baja, Breña Alta y límite de Mazo a un modelo territorial económicamente inviable por su disparatado costo. Ante este problema el Plan procura la descongestión de Santa Cruz de La Palma, aminorando la edificabilidad del casco y simultáneamente propiciando la expansión de la ciudad en las áreas inmediatas más apropiadas, y por otro lado, tomando una clara postura en cuanto política de ordenación, de intentar concentrar en los núcleos de San Pedro, San Antonio, San José y el Pueblo de Mazo, la población del resto de la Comarca.



Conforme el punto anterior y la estrategia poblacional expuesta, el uso residencial se apoya en una política de desarrollo de los núcleos urbanos principales de los cuatro Municipios:

- Santa Cruz; el área de expansión inmediata, ocupados ya los barrancos de las Nieves y los Dolores, está constituida por la zona de La Dehesa, tanto por su proximidad al casco como por las perspectivas de accesibilidad que se derivan de la apertura de la Vía de Cornisa. La presencia de la Residencia Sanitaria, la proximidad de la Ciudad Deportiva y la colmatación del área del barranco de las Nieves, son factores que polarizan el crecimiento de la Ciudad en esta dirección.
- S. Pedro; su área de expansión viene motivada por la ubicación del grupo escolar, el centro deportivo y los grupos de viviendas sociales dentro de la bolsa que, hacia el este, delimita la carretera del Zumacal.

La proximidad de las áreas turísticas y los nuevos accesos a Santa Cruz de La Palma favorecen la anterior opción frente a la que supondría la expansión sobre la carretera TF-814 de Breña Alta-La Cuesta, que asimismo





tiende a la desmembración del centro urbano y la expansión en exceso de terrenos urbanizables hacia el Oeste, cotas arriba, viene limitada en la Comarca por condiciones topográficas que junto al objetivo de reducir la dispersión hace que el Plan considere un límite urbano la vía arterial sobre la que se apoya San Pedro.



- San Antonio; su consolidación sobre el cruce de las carreteras actuales se complementa con una expansión hacia el Nor-Oeste motivada por la carretera del Zumacal y el grupo escolar.

Su desarrollo hacia el Sur, sobre la carretera general, si bien favorecido por la estructura de la propiedad, debe competir con unas explotaciones agrícolas de aceptable rentabilidad.

- S. José; lo limitado de sus previsiones de desarrollo se satisface en la consolidación del suelo urbano existente, y una cierta ampliación de acuerdo con las condiciones objetivas del mismo. La ubicación del campo de fútbol permite suponer una posible área de expansión sobre el camino de S. José.

El Plan propugna un acercamiento de ambos núcleos de Breña Baja, como se ha señalado.

- Villa de Mazo; el pueblo es el único asentamiento que tiene la actividad mínima para constituir un núcleo urbano, aportada por los servicios municipales. Su área de expansión viene propiciada por la continuidad de la carretera que lo enlaza con la TF-V 8142 a la Polvaceira.

b) uso turístico.

La demanda de segunda vivienda o vivienda vacacional de carácter extensivo, como complemento del uso residencial, son la base de su consideración, a las que ==





se unen actualmente expectativas que alcanzan la promoción de instalaciones hoteleras. En este sentido, el área principal la constituye la zona de Los Cangos, con planes parciales ya aprobados, que complementa en El Zumacal, Finca Amado, La Grama, en virtud de las propuestas existentes, la bondad del clima y la belleza del paisaje.



En conexión con Santa Cruz se mantienen las actuaciones iniciadas en La Caldereta, y en Mazo la Costa de San Simón-Salineras.

c) uso industrial y de servicios.

El uso industrial y de servicios, en tanto pueda ser compatible con el residencial, se mezcla indistintamente con éste, a fin de darle una mayor vitalidad.

Cuando la edificación y las instalaciones destinadas a recursos supongan una cierta incompatibilidad con la población, se ubican en áreas específicas situadas en la proximidad de cada uno de los núcleos urbanos municipales, en conexión con la residencia de la población dependiente del sector, al que se añade una de carácter comarcal, ubicada en Mazo.

d) uso de infraestructuras.

Incluye, en primer lugar, el viario, que se remite al carácter insular de la carretera de la Cumbre y su prolongación por la Grama, la carretera del aeropuerto y su prolongación por Mazo. A su vez, y limitada por la topografía, la carretera C-830 a S. Andrés y Sauces.

Lo completan las áreas especiales de este uso, del puerto, aeropuerto y militar, con sus zonas de influencia.



e) uso de equipamiento y espacios libres.

Forman parte, con el anterior, de los sistemas generales del Plan, integrando con el uso residencial el modelo poblacional.

En los epígrafes 4.3 y 4.4. se define la metodología utilizada en su ordenación.



f) uso agrícola, ganadero, minero e hidrológico.

El uso agrícola, especialmente en la zona de medianías, requiere un tratamiento que se inscribe, dentro de la ordenación del territorio, más en la mejora del medio rural que en la ordenación urbana. En particular los asentamientos de Mazo y los ubicados en general en las cotas altas, son de carácter netamente rural. Es un objetivo del Plan procurar la mejora de ésta población y de la producción agraria, que requiere medidas de accesibilidad y mejora del equipamiento. En los mismos términos expuestos anteriormente, se enmarcan los usos ganadero, minero e hidrológico.

g) uso forestal y de cumbre.

El uso forestal como recurso a nivel insular es objeto de una protección acorde con su propia naturaleza, delimitando el área por la cota propia de inicio del pinar. Por su especial relevancia se destaca en este apartado el área de Niquiomo, en la Villa de Mazo. El uso de cumbre, ubicado en zona de cumbre, precisa por sus características fisiográficas y valor paisajístico un tratamiento diferenciado, con independencia de su posible aptitud forestal.





h) de protección.

Comprende la protección del paisaje y de los elementos naturales, que demanda un tratamiento especial = de la costa, los barrancos principales, riscos y demás elementos destacables en la continuidad del paisaje que caracteriza la Comarca, entre los que se = inscriben los conos volcánicos como elementos representativos. En relación con este uso y el anterior = es de considerar el Plan Especial de Protección y Catalogación de espacios naturales de La Palma, con = una referencia en los planos al ICONA, que ha participado en su redacción. Asimismo la protección de espacios pintorescos y de equipamiento comarcal.



#### 4.1.4. Unidades poblacionales.

En relación a la localización de la población en el territorio, el Plan contempla una teoría de comunidades jerarquizadas, conforme las propuestas de nucleación contenidas en el Plan Insular y en el Reglamento de Planeamiento L.S., que ordenadas de menor a mayor son las siguientes:

- Comunidad I, según la terminología del Plan Insular, compuesta por un número de viviendas entre = 40 y 20 el último coincidente asimismo con la densidad mínima admisible en viviendas por hectáreas. El Plan la considera el tope mínimo, en su situación actual, para constituir un núcleo urbano (casco de San José), conjuntamente con el propósito de convertirla en una Comunidad II, cuando menos, formando parte a su vez de la Comunidad III de ámbito local. Por bajo de estas hipótesis quedan los núcleos rurales existentes, para los que se establecen unas determinadas condiciones de edificabilidad dentro de las que corresponden al suelo no urbanizable, y respecto a los cuales la política del



Plan, conforme las exigencias de la Ley del Suelo, dispone restricciones para su nueva creación.



- Comunidad II, constituida por un número entre == 100 y 200 viviendas, coincidente con la unidad elemental, agrupación inferior a 250 viviendas, del reglamento de Planeamiento. Dada la escala demográfica de la Comarca, ésta unidad se utiliza también como soborte del centro de servicios de los asentamientos diseminados en el medio rural, que se concretan en una iglesia o capilla, plaza cívica, centro de enseñanza preescolar y comercio cotidiano, en este caso representado == por las "ventas" de tradición local.

- La unidad básica, formada por una agrupación entre 500 viviendas, ámbito mínimo del equipamiento escolar de E.G.B. constituido por un centro de ocho unidades, que suele disponer de local social de barrios, y de 1.000 viviendas, que son los límites correspondientes a la Comunidad de orden III que el Plan identifica con el ámbito municipal mínimo, por lo que soporta el centro de servicios a este nivel integrado por: Centro Parroquial, Ayuntamiento y servicios administrativos municipales, centro cultura y recreativo, servicios sanitarios y asistenciales y equipamiento deportivo. En relación al equipamiento escolar, supone el ámbito para un centro de E.G.B. de dieciséis unidades a este nivel, que constituye el Casco y mantiene el equipamiento mínimo religioso, escolar y asistencial aquí indicado.

La Comunidad IV, que se compone de unas 2.000 a 3.000 viviendas, adecuado para mantener la segunda enseñanza, centro de usos cívicos, cine, campos de deporte y parque urbano, define el mayor ámbito municipal.





La unidad orgánica, equivalente a la Comunal = de orden V, con capacidad entre 50.000 y 125.000 = viviendas, está constituida por la agrupación de las unidades municipales. Aporta los servicios = propios del nivel comarcal, -administrativo, cen- tros de B.U.P., mercado- y los de la unidad a ni- vel de área socio-económica, sanitario y de ense- ñanza profesional.



La concreción espacial de este sistema de unida- des poblacionales se refleja en el plano especí- fico de la ordenación, conforme las siguientes = hipótesis:

- Las previsiones de crecimiento demográfico de ca- da una de las áreas se remite a las indicadas en el epígrafe 1, toda vez que la incidencia de los factores urbanísticos queda conjugada al identi- ficarse en el Plan las áreas de mayor dinámica = con la de expansión urbana. Por otra parte, las- consecuencias de una política de mayor presión = fiscal o control de suelo por parte de uno de == los municipios, particularmente Santa Cruz por = su mayor capacidad y recursos, debe ser contra-- restada por una cierta coordinación a nivel co-- marcal y por la instrumentación de suelo disponi- ble en el mercado.
- La relación habitantes-vivienda se establece a = los efectos de este epígrafe sobre la base 5, == aunque sea algo superior a la media comarcal, da- do el peso de la superficie de edificación exis- tente, del orden de 130 m<sup>2</sup>., que a los efectos = de su incidencia en los índices relativos a espa- cios libres y equipamiento definidos en el Regla- mento de Planeamiento y su aplicación en el sue- lo urbanizable, equivalente a viviendas de 100m<sup>2</sup>.







con 4 habitantes.

- La población referida a cada unidad corresponde a la que gravita en torno a su centro de servicios, sea urbana o diseminada en el medio rural.
- Los centros de las unidades se han situado sobre los actualmente existentes, corrigiendo sus desequilibrios.



Como consecuencia de lo anterior, la disposición de las unidades poblacionales es la siguiente:

a) Sta. Cruz de La Palma

- el Casco lo constituyen cuatro unidades integradas, = que adoptan la designación de su Iglesia Parroquial: =

. Santo Domingo, con centro en la Plaza e Iglesia de este nombre, se extiende en la zona Sur de la ciudad hasta el área del pié del Risco de la Concepción.

. El Salvador, donde se emplaza la Parroquia matriz y las Casas Consistoriales, se prolonga por el Barranco de los Dolores y el barrio del Pilar.

. S. Francisco, situada a lo largo del Barranco de Las Nieves, incluye el barrio de este nombre y el de Pescadores, mientras su centro está desplazado hacia la Alameda.

. La Encarnación, comprende los terrenos incorporados al desarrollo urbano en la zona de La Dehesa. Aunque ya existe la Iglesia y Plaza, deberá crearse un centro de servicios para esta unidad.

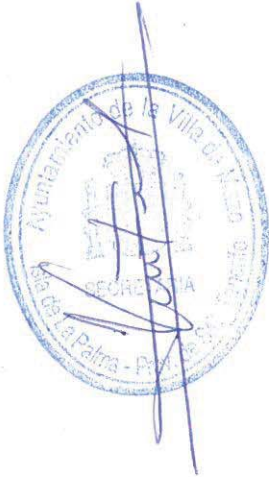
- en el área Norte, se sitúa una unidad básica en la zona de Mirca, apoyada en una unidad elemental, colindante con la zona industrial y un diseminado en cotas superiores.





- finalmente, en el Llano del Fraile se ubica una unidad elemental, que comprende un pequeño núcleo urbano y el deseminado de las cotas altas.

b) Breña Alta



- el centro de servicios municipal se apoya en una unidad básica en San Pedro, que incluye el grupo escolar, parque urbano y centro deportivo. Se complementa con una unidad elemental sobre el área de Los Llanitos, que comprende todo el diseminado de las cotas altas de Las Ledas.
- con carácter turístico o de segunda vivienda se localizan tres posibles áreas en: La Caldereta, que se extiende en Santa Cruz, La Grama y Cuatro Caminos, previendo un centro turístico que incluya equipamiento deportivo y servicios comerciales en el segundo.

c) Breña Baja

- el centro de servicios municipal se apoya preferentemente en una unidad básica en S. Antonio, complementando con una unidad elemental en San José. El grupo escolar se ubica en la primera, mientras que el centro deportivo se situa en S. José y el parque urbano y albergue juvenil de equipamiento municipal, en una posición intermedia.
- se complementa en la zona de El Socorro con una unidad de carácter rural, así como en Las Ledas.
- sobre los Cancajos se establece una unidad de carácter turístico.

d) Villa de Mazo

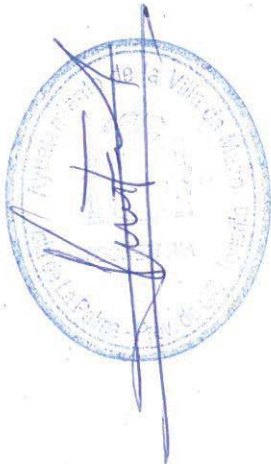
- el centro de servicios municipal se apoya en una unidad básica compuesta por una unidad elemental de carácter urbano en el pueblo de Mazo y otra diseminada





en la Rosa y Monte Breña.

- se complementa con dos unidades elementales de carácter diseminado con centro en Malpaises y Tigalate, extendida ésta hasta Monte Luna.



Se adjunta un cuadro resumen de la nucleización orgánica de la Comarca, en sus condiciones actuales y previstas = en el planeamiento, estructurado por ámbitos municipales y distinguiendo el suelo urbano del urbanizable.







	S/C DE LA PALMA		BREÑA ALTA				BREÑA BAJA	
	CASCO	MIRCA	SAN PEDRO	LA CUESTA	BALCON DE LA PALMA	BAJAMAR	SAN JOSE	S. ANTONIO
S.U. ACTUAL	Suelo Ocupación Comunidad	8,14 Ha 375 V II	18,76 Ha 334 V II	6,6 Ha 539 V II		BAJAMAR	SAN JOSE	S. ANTONIO
S.U. PREVISTO	Suelo Densidad Ocupación Comunidad	123,50 Ha 53,44 V/Ha 6.867 V V	18,76 Ha 57,57 V/Ha 1.080 V III	6,6 Ha 88,9 V/Ha 587 V III		7,35 Ha 75 V/Ha 551 V III	8,20 Ha 38,04 V/Ha 312 V II	14,41 Ha 63 V II
S.U.P. PREVISTO	Suelo Densidad Ocupación Comunidad	32,49 Ha 53,55 V/Ha 1.740 V IV	13,90 Ha 50 V/Ha 695 V III	7,85 Ha 60 V/Ha 471 V II		1,65 Ha 50 V/Ha 83 V I	2,00 Ha 50 V/Ha 100 V II	
Suman unidades PREVISTO	Suelo Densidad Ocupación Comunidad	155,99 Ha 53,46 V/Ha 8.607 V V	32,66 Ha 54,35 V/Ha 1.775 V III	6,6 Ha 88,9 V/Ha 587 V III		7,35 Ha 75 V/Ha 551 V III	9,85 Ha 39,51 V/Ha 309 V II	20,69 Ha 46,24 V/Ha 957 V II
Suman Municipios PREVISTO	Suelo Densidad Ocupación Comunidad	169,63 Ha 53,35 V/Ha 9.317 V V	54,46 Ha 61,91 V/Ha 3.384 V III					





		MAZO	COMARCA		
		PUEBLO			
S.U. ACTUAL	Suelo	17,64 Ha	200,78 Hs		
	Ocupación	80 V	4.858 V		
	Comunidad	II	IV		
S.U. PREVISTO	Suelo	23,00 Ha	209,88 Ha		
	Densidad	52,61 V/Ha	55,60 V/Ha		
	Ocupación	1.210 V	11.669 V		
	Comunidad	III	V		
S.U.P. PREVISTO	Suelo		63,39 Ha		
	Densidad		53,07 V/Ha		
	Ocupación		3.364 V		
	Comunidad		IV		
Suma unidades PREVISTO	Suelo				
	Densidad				
	Ocupación				
	Comunidad				
Suma Municipios PREVISTO	Suelo	23,00 Ha	273,27 Ha		
	Densidad	52,61 V/Ha	55,01 V/Ha		
	Ocupación	1.210 V	15.033 V		
	Comunidad	III	V		





4.2.1. Sistema viario. Descripción general.

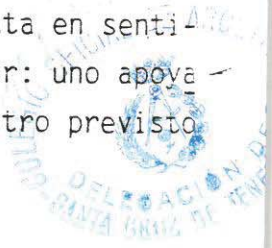
La red viaria aporta al sistema básico de la ordenación urbana los canales de accesibilidad al territorio y, en consecuencia, la interrelación de las comunidades poblacionales y la de éstas con las áreas productivas y de servicios. Su importancia es en este caso más considerable por la inexistencia de otros tipos de transportes alternativos, limitando el transporte público de viajeros al de autobuses, que el Plan propugna potenciar.



El planeamiento del sistema viario parte de la distinción de las tipologías de tráfico previsibles en el área ordenada. Ello permite resolver con una mayor simplicidad los problemas de la circulación, evidenciar las peculiaridades de cada vía según situación relativa, y proporcionar criterios claros al peso que debe asignarsele parcialmente.

El esquema viario básico se estructura con base en:

- Un sistema de circulación preferente, de carácter insular, con un eje a lo largo del litoral, que se apoya en la actual carretera del aeropuerto de Mazo prolongada hacia el Norte, con la rectificación de las "Curvas de San Juanito" en ejecución, y hacia el Sur en una posible vía litoral en estudio; se complementa en sentido Naciente-Poniente con la nueva carretera de La Grama, actual eje de tráfico con la Comarca de Aridane, en la otra vertiente de la isla.
- Un sistema comarcal, con el carácter de vías arteriales, que comprenden un eje longitudinal en la cota donde termina el área apta para que existan localizaciones de urbanización, apoyada en las carreteras generales C-832 y TF-812 que unen el casco de Mazo y el de San Pedro, continuada por la carretera del Cabildo a Las Nieves y Mirca; que se complementa en sentido Naciente-Poniente con dos enlaces al eje insular: uno apoyado en la carretera que sube por San Antonio y el otro previsto por el Barranco de Las Nieves.
- Un sistema de ejes urbanos, en los que se propone apoyar los





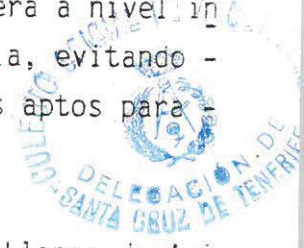


núcleos urbanos, vertebrando una ordenación lineal hacia donde se oriente la concentración de la edificación dispersa en todo el área, sistema que se apoya longitudinalmente en la carretera del Hoyo de Mazo del Cabildo, la de San José, prolongada hasta cruzar la de La Grama, enlazando por la Caldereta con la vía de Cornisa, que tiene este mismo carácter; complementada en sentido Naciente-Poniente con ejes: en general en los de San Antonio y San Pedro identificado con la carretera del Zumacal, disponiéndose dos ejes cruzados en similares direcciones en Mirca, al otro lado del Casco de Santa Cruz de La Palma.



Dentro de la estructura general propuesta cabe a su vez diferenciar:

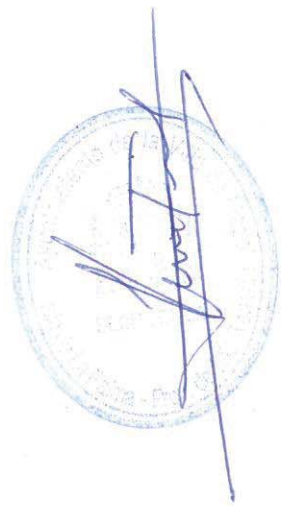
- a) tráfico de carácter insular; corresponde a las comunicaciones representadas con este carácter. Se apoyan en:
  - Carretera general C-832 de Sta. Cruz de La Palma a San Andrés y Sauces. Se amplía a cuatro carriles la Avenida Marítima, en dos calzadas de 6,50m. con separación de 1 m.; dos zonas de aparcamiento de 2,50 y aceras de 5 m. en la cota actual y dos nuevas de 5 y 3 m. a nivel de la vía, lo que hace un ancho total de 32 m., prolongándose por el litoral hacia el Barranco del Carmen y enlazando, pasada la antigua puerta Norte, con la carretera actual hasta el Barranco Seco, donde se modifica para suprimir las Curvas de San Juanito en el término de Puntallana.
  - Variante de la carretera general C-832 por el Aeropuerto. Se recoge como propuesta a largo plazo, no programada la prolongación, en régimen de autovía, de la carretera de acceso al Aeropuerto por el litoral de Mazo y Fuencaliente, hasta enlazar por Puerto Naos con Tazacorte. Esta carretera a nivel insular permitiría unir ambas vertientes de la Isla, evitando el paso por la Cumbre, con una vía de estándares aptos para el tráfico pesado.
  - Carretera TF-812 de Sta. Cruz de La Palma a los Llanos de Aridane por la Cumbre. Se mantiene en su estado actual, propug-



nando su mejora por el Aeropuerto Viejo. El Plan señala 'sus-  
posibles accesos, dentro de un régimen de protección priorita-  
ria.



- Carretera general C-832. Deriva su carácter insular hacia el comarcal, dentro del esquema expuesto. Además de la mejora de firme, requiere la rectificación de todas aquellas curvas en las que la topografía y el estado de la edificación lo permitan.



En el paso de esta carretera por el núcleo urbano de S. Pedro en Breña Alta y casco de Mazo, se prevén travesías exteriores. Esta última, una vez que se proyecte por la Consejería de Obras Públicas, se incorporará al Plan General mediante su modificación puntual.

- b) tráfico de carácter comarcal y municipal; identificado con el que tiene origen-destino en los municipios de la Comarca. La red de caminos y vías en las que se apoya complementan las indicadas en el punto anterior, formando un sistema cuya estructura básica es una malla rectangular deformada, en la que se apoyan los distintos asentamientos de la Comarca. Esta red, conforme el plano de ordenación viario, integra las siguientes vías:

b<sub>1</sub>) En sentido longitudinal N-S

- Carretera de enlace de la C-832 a la Tf-812 por Breña Alta, prolongación por Las Nieves y Mirca hasta su enlace con la C-830. Se mantiene la traza actual, mejorando las curvas - en lo posible y modificándola a su paso por el Santuario de Las Nieves. Esta carretera constituye el límite superior de las áreas de posible implantación urbana, en cuya virtud se propone su paso en circunvalación por S. Pedro y Mazo.
- Vía de Cornisa de Sta. Cruz y su prolongación por La Caldereta y La Grama hasta el camino de San José. Esta vía de nueva creación constituye, con la TF-V-8142 de La Polvacera a Tigalate, un eje central de comunicaciones que permitiría mejorar la accesibilidad desde Mazo a Las Breñas y Sta. Cruz.

b<sub>c</sub>) En sentido transversal E.O.

- Variante de la carretera de Mirca, como complemento de aquella en el área urbanizable que allí se propone.



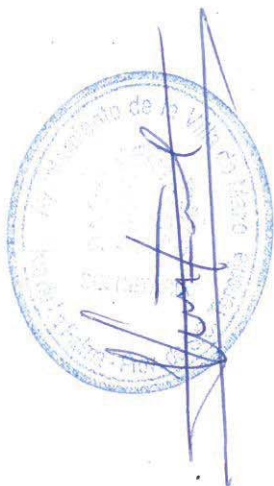




- Carretera de la Dehesa, modificando su tramo de acceso a vía de Cornisa.
- Vía de Las Nieves, con una posible prolongación por el lecho del Barranco hasta el Santuario, lo que supondrá una alternativa de la carretera de La Dehesa.
- Avenida de Los Dolores, como vía urbana propiamente dicha.
- Carretera del Zumacal, como enlace de S. Pedro con S. Antonio y soporte del desarrollo de Cuatro Caminos.
- Carretera general C-832 entre S. Antonio y La Montaña de La Breña, prolongándose desde la Polvacera en su nuevo acceso al Aeropuerto.
- Vía de acceso al Aeropuerto desde la TF-V-8142 a Loderó. Se mantiene en su estado actual, mejorando algunas curvas.
- Vía de acceso al Puerto de Mazo desde TF-V-8142 y su prolongación hasta la Playa de las Salineras, de nueva creación, para accesibilidad de ésta.
- Vía de enlace entre la C-832 y la TF-V-8142 desde La Sabina a Malpaises, como mejora del camino existente.

c) tráfico de carácter urbano y local; identificado con el que tiene origen-destino dentro de las propias áreas urbanas o sirve de acceso a las áreas rurales.

En el primer caso se integra el conjunto de calles que forman las tramas urbanas y que se apoyan en la red antes definida.- El segundo caso corresponde a los caminos agrícolas y a las vías locales que, asimismo, se apoyan en dicha red.







Por su importancia, en el municipio de la Villa de Mazo, se incluye la ordenación de la red de caminos vecinales, diferenciando aquellos cuya afección al dominio público tiene lugar mediante el plan o es anterior a éste.



Se recogen en los planos 13-1 y 13-2. La red de caminos rurales señalados en los planos de ordenación del suelo rústico - 4-C, se entiende incluidos en los caminos vecinales afectados al camino público.

Los proyectos que se redacten para la realización de la infraestructura de estos caminos vecinales podrán registrar el trazado de estos en orden a la mejora de sus condiciones viarias dentro de las determinaciones de este Plan, aplicando en su caso el sistema de expropiación para su ejecución.

4.2.2. Dimensiones de la red.

El dimensionado de la red viaria tropieza con la falta de datos actuales y la dificultad de su proyección a medio plazo en el contexto insular. En consecuencia, se proponen unos estándares aproximados a los comunmente adoptados en otras áreas, sobre la base de los establecidos en la parte de la red existente.

a) Red insular.

La red insular, dentro de los estándares adoptados por el planeamiento del M.O.P.U. a este nivel, se preve con secciones de dos carriles de 3,50 m. y arcenes de servicio de 3,00., estableciéndose la línea de edificación a 28,50 m. del eje de la calzada, conforme la Ley de Carreteras.

b) Red comarcal.

b<sub>1</sub>) Vías arteriales.

La red comarcal arterial se establece con secciones





análogas a la anterior, situándose la línea de edificación a 21,00 m. del eje de la vía. Se exceptúan los tramos urbanos que específicamente se indican en los planos de ordenación, conforme el criterio especificado en el cuadro siguiente de perfiles tipo y en la relación complementaria.

b<sub>2</sub>) Ejes urbanos.

Se adopta como sección tipo la de 14,50 m. al eje, a fin de adecuarla a la distancia fijada por el MOPU en las vías de su competencia. Como excepciones, las correspondientes a los supuestos a que se refiere el apartado anterior.

4.2.3. Accesos limitados.

La red insular dispondrá de accesos limitados a una distancia de 1 Km., salvo que específicamente se indique otra cosa en los planos de sistemas generales.

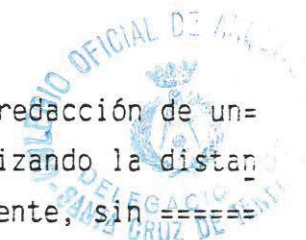
4.2.4. Consideraciones interpretativas.

Se entiende que la red municipal dibujada en los planos es la de carácter básico y no prejuzga sobre la existencia de otras vías complementarias.

Los perfiles tipo del cuadro siguiente son insusceptibles de reajustes en aceras y jardines, manteniendo las distancias de la edificación con carácter mínimo.

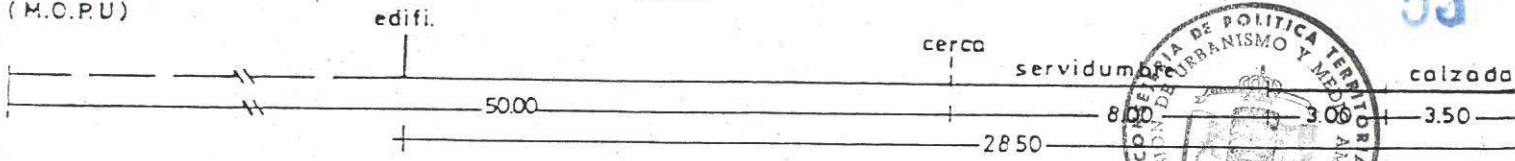
Con independencia de los tramos viarios que señala la relación complementaria, no existirán otros en los que puedan aplicarse excepciones a las distancias tipo de la edificación.

Aquellos tramos en los que se sugiere la redacción de un Plan Especial deberán resolverse homegeinizando la distancia de la edificación respecto a la existente, sin



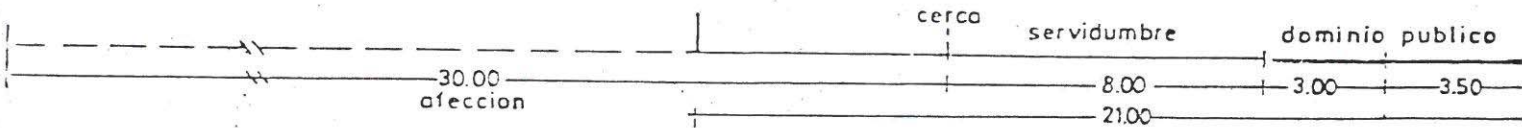
VIAS INSULARES  
(M.O.P.U.)

I-0



VIAS ARTERIALES-COMARCALES  
(M.O.P.U. / Cabildo)

A-0

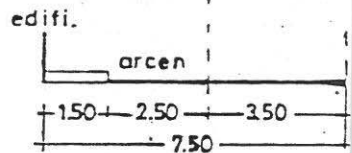
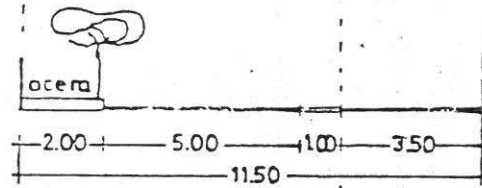
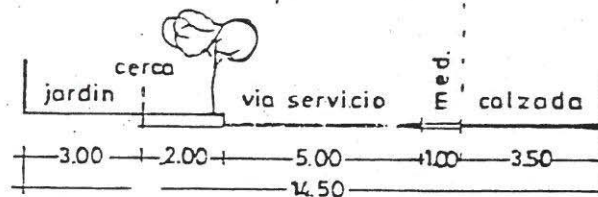


Exepciones

A-1a

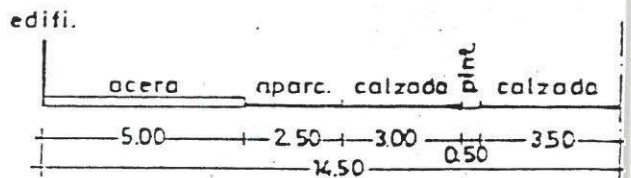
A-1b

A-2



EJES URBANOS COMARCALES  
(M.O.P.U. / Cabildo)

E-0

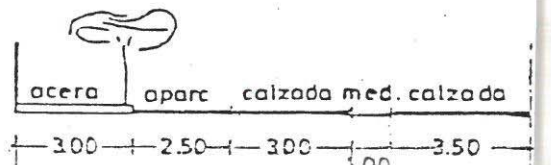
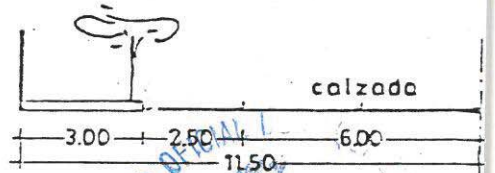


Exepciones

E-1

E-2

E-3





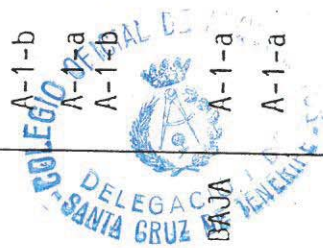
## EXCEPCIONES VIARIAS

## VIAS ARTERIALES

. Perfil tipo

\* Perfil descrito en planos 1:1.000

MUNICIPIO	PERFIL TIPO MINIMO	NOMBRE PARAJE	CLASE SUELO	ESCALA PLANOS	ORGANISMO	DISTANCIAS		SECCION ADOPTADA		Nº EN PLA-NO
						EXIGIDAS	EXISTEN-TE	1ª FASE m. eje	2ª FASE m. eje	
S/C LA PALMA	A-1-b	Salida Norte	S. URBANO	1:1.000	MOPU	13 m eje margen izq.	---	5,00 *	11,5	1
	A-2	Bco. Las Nieves.	S. URBANO	1:1.000	MOPU	---	---	7,5 *	7,5 *	2
	A-2	Bco. Las Nieves. (Reformado)	S. URBANO Programado	1:1.000	MOPU	---	---	7,5	10,00 *	3
BREÑA ALTA	A-1-b	Salida Sur antes túnel	S. URBANO	1:1.000	MOPU	5,0 bor- de acera	7,00 12,00	12,50 *	12,50 *	4
	A-1-b	Llanos del Fraile	S. URBANO no Programado	1:5.000	CABILDO	11,00	---	7,50	14,55	5
	A-2	San Pedro	S. URBANO	1:1.000	MOPU	13,00 8,00 21,00	6,00 7,50	7,50	7,50	6
BREÑA BAJA	A-1-b	Bajamar	S. URBANO	1:2.00	MOPU	28,50	---	7,50	12,00 *	7
	A-1-a	Los Llanitos	S. NO URBN:	1:5.000	MOPU	21,00 10,00	---	7,50	11,50 14,50	8
	A-1-a	San José	S. URBANO	1:1.000	MOPU	13,00	22,00	7,50	14,50	9
MAZO	A-1-a	Crta. a Baja	S. NO URBN	1:5.000	MOPU	21,00	---	7,50	14,50	10
	A-2	Pueblo	S. URBANO	1:1.000	MOPU	12,00	7,00	7,50	7,50	11



54

## EXCEPCIONES VIARIAS

## EJES URBANOS

. Perfil tipo

\* Perfil en planos E.1:1.000

MUNICIPIO	PERFIL TIPO MINIMO	NOMBRE PARAJE	CLASE SUELO	ESCALA PLANOS	ORGANISMO	DISTANCIAS		FASE		Nº EN PLANO	OBSERVACIONES
						EXIGIDAS	EXISTENTES	1ª FASE m. eje	2ª FASE m. eje		
S/C LA PALMA	E-2	Carretera a Las Nieves	S. URBANO	1:1.00	CABILDO	11,00 eje	7,50 eje	7,50 eje	7,50 eje	A	
"	E-1	Vía Cornisa	"	"	"	"	---	6,5 eje*	11,5 eje	B	
"	E-1	"	"	"	"	"	8,50 "	5,5 " *	11,5 " *	C	
"	E-1	"	"	"	"	"	---	7,5 " *	11,5 " *	D	
"	E-1	Vía Cornisa (Timibucar)	"	"	"	"	7,5 "	7,50 " *	11,5 " *	E	
"	E-1	Vía Cornisa (Timibucar)	"	"	"	"	7,00 "	7,50 " *	11,5 " *	F	
"	E-2	Avda El Puen <sub>te</sub>	"	"	"	"	10,00 "	10,00 " *	10,00 " *	G	
"	E-2	"	"	"	"	"	6,5 "	6,5 " *	6,5 " *	H	
BREÑA ALTA	E-2	San Pedro	"	"	CABILDO/AYT	"	6,00 "	6,00 " *	6,00 " *	I	
BREÑA BAJA	E-2	San José	"	"	AYUNTAMIENTO	---	6,00 "	6,00 " *	8,5 " *	J	
"	E-1	San Antonio	"	"	MOPU	13,00 eje	5,50 "	7,50 " *	23,00 " *	K	
"	E-1	San Antonio	"	"	CABILDO	11,00 "	3,00 "	7,50 " *	23,00 " *		
HAZO	E-1	Pueblo	"	"	AYUNTAMIENTO	---	---	8,5 " *	11,5 " *		
"	E-2	"	"	"	"	---	4,00 "	5,00 " *	7,50 " *		



OFICIAL DE ARQ.  
E-1  
E-2

INSTRUMENTO  
E-1  
E-2





perjuicio de que con carácter general se ~~propugne~~ la dis-  
tancia correspondiente a las debidas condiciones de pro-  
tección de la vía.

Los planos a escala 1:1.000 se consideran prioritarios a-  
fectos de la determinación de las alineaciones de la edi-  
ficación. En aquellas vías que no tengan el carácter de =  
básicas, podrán realizarse reajustes para mejor adapta --  
ción de la edificación existente.

La evaluación de las necesidades de tráfico adolece, por-  
el momento, de falta de datos de flujo y origen-destino =  
actuales. No obstante, a nivel indicativo del orden de ==  
magnitudes se calcula el nivel de servicios del viario en  
las entradas a Santa Cruz por el Sur y Oeste, en base a =  
las hipótesis siguientes:



- El índice de motorización va ligado al nivel de renta. =  
La proyección de los años anteriores tomando como tope =  
los 40 vehículos por 100 habitantes, conforme la Direc-  
ción General de Carreteras, permite suponer:

	Año 1.990	Año 2.010
. Santa Cruz	23 veh./ 100 hab.	40 veh./ 100 hab.
. Resto Comarca	27 veh./ 100 hab.	35 veh./ 100 hab.

- La generación de viajes se estima de 1,2 viajes hab/ ==  
día, en el supuesto de máxima motorización, reduciendo-  
se gradualmente en los demás casos. De ellos resulta: =

	Año 1.990	Año 2.010
. Santa Cruz	1,00 viajes	1,20 viajes
. Resto Comarca	0,80 viajes	1,02 viajes

- El origen- destino de dichos viajes en Santa Cruz y los  
núcleos del resto de la Comarca se estima.

- . 50% a Santa Cruz como centro de servicios.
- . 20% otros núcleos de la Comarca.
- . 20% resto de la Isla.





De aquí, el tráfico generado por Santa Cruz en el resto de la Isla es del 40%, que se afecta por un coeficiente del 80% por deducción del que toma por destino de la Isla. Asimismo, la relación con el resto de la Isla se estima en un 5% global de los viajes generados == por ésta.



- El factor de hora punta se fija en 1/8, en función del sentido opuesto del flujo generado y atraído por Santa Cruz.

- Como consecuencia de lo anterior, el tráfico generado en el año 1.990 es:

. Tráfico con origen en Santa Cruz  
15.827 hab. x 1,0 viajes x 0,4 x 1/8 x 0,8 = 673 veh.

. Tráfico con destino en Santa Cruz -se excluye la población de los núcleos rurales de Breña Alta y Mazo por su baja movilidad- :

8.705 hab. x 0,8 viajes x 0,6 x 1/8 = 522 veh.

56.246 hab. x 0,8 viajes x 0,05 x 1/8 = 281 veh.

que totaliza 1.476 vehículos/hora

- Análogamente en el año 2.010:

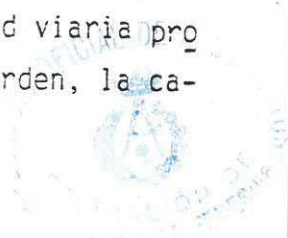
. 20.060 hab. x 1,2 viajes x 0,4 x 0,8 x 1/8 = 962 veh.

. 10.326 hab, x 1,02 viajes x 0,6 x 1/8 = 789 veh.

. 81.436 hab. x 1,02 viajes x 0,05 x 1/8 = 519 veh.

lo que totaliza 2.270 vehículos/hora.

De lo anterior resulta la adecuación de la red viaria propuesta a las necesidades previstas. En este orden, la capacidad de dicha red es la siguiente:





- Carretera C-832 : se estima en 1.700 vehículos/hora, modificado el tramo de Bajamar.
- Carretera de la Caldereta: 700 vehículos/hora.
- Carretera de Las Nieves: 300 vehículos/hora, supuestas= ejecutadas las mejores propuestas y 1.700 vehículos/hora incluyendo la carretera del Barranco de Las Nieves.=

En consecuencia, la capacidad de tráfico en el año 2.010= de 3.400 vehículos/hora.

#### 4.2.5. Transporte público.

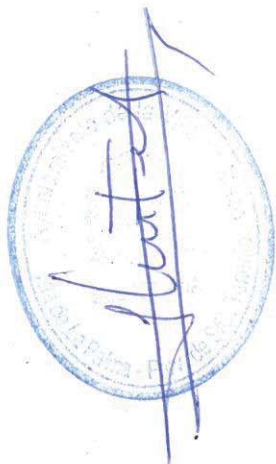
El transporte público de pasajeros por carretera constituye, ciertamente, la única alternativa posible al tráfico de carácter privado y su desarrollo incide en la eficacia de las hipótesis anteriores.

En este caso, el transporte supone en una red de autobuses urbanos e interurbanos, con líneas apoyadas en la red viaria comarcal y municipal, especialmente en aquellas == vías conceptuadas como sistemas generales, conforme el == plano de ordenación viario, que constituyen el enlace de las áreas urbanas de la Comarca.

#### 4.3.1. Estructura de los espacios libres.

El sistema de espacios libres de dominio y uso público, = como elemento determinante de la estructura general y orgánica del territorio, incide en la ordenación del tejido urbano y muy especialmente en la calidad del medio ambiente como dotación social de la ciudad.

La trama verde, así definida, cumple una doble función: = en el plano físico, la atenuación de ruidos, y de soleamiento; en el plano psíquico y estético, la aportación de un marco ambiental a las actividades de relación ciudadanas. Es decir, la integración de la naturaleza en la ciudad.





dad y la disponibilidad de espacios al servicio del tiempo libre cotidiano.

El cumplimiento de la primera función requiere su ordenación en superficies tales que permitan la supervivencia de la vegetación. En relación a la segunda, el cumplimiento de los objetivos al servicio del ciudadano exige espacios de variada tipología, con diversidad de aspectos y caracteres que respondan a las necesidades de los distintos grupos de habitantes, según sus condiciones sociales y profesionales, así como de su edad.

En consecuencia debe establecerse, conforme la tipología de zonas verdes adoptadas, una normativa que contemple aquellos factores más característicos y fundamentales, que regulen su pleno valor y funcionamiento, tales como:

- Radio de influencia en tiempo y distancia.
- Estándares cuantitativos y cualitativos, superficies, pendientes, soleamiento y circunstancias similares.
- Equipamiento básico a integrar y actividades permitidas.
- Características y tratamiento de su vegetación.

A estos efectos, la tipología de los espacios verdes pueden definirse en la forma siguiente:

- Parque urbano.
- Jardín vecinal.
- Áreas de juego y recreo para niños.
- Áreas peatonales.

#### 4.3.2. Espacios libres de carácter general.

El parque urbano se define como un elemento básico de la estructura municipal, como tal integrado en los sistemas generales. Su finalidad fundamental es la de posibilitar un medio natural apto para el esparcimiento urbano, situado en una posición próxima a la localización de la población y de fácil acceso desde la red viaria urbana.

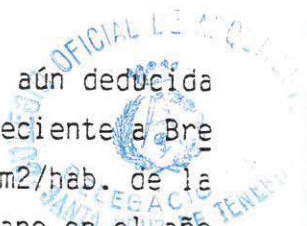




La reducida escala de los núcleos urbanos de la Comarca = limita al peso de este elemento, cuyas funciones quedan = relegadas por la inmediatez del propio medio rural. Por = otra parte, la falta de suelo disponible en Santa Cruz == obliga a situar los parques en las áreas periféricas. Las superficies de estas áreas son:

- Parque de El Pilar, junto al barrio de este nombre, con acceso desde el Barranco de Los Dolores y una posición privilegiada por las panorámicas sobre la ciudad y el cauce de los dos barrancos. Tiene una superficie de == 2,5 Hs.
- Parque del Risco de La Concepción, en la ladera Norte, = sobre el linde del término municipal con Breña Alta, == protegiendo el grupo de árboles allí existente, con una superficie de 1,5 Hs.
- Parque de la Plaza de S. Fernando, con una superficie = de 1,22 Hs.
- Parque del Barranco del Carmen, situado frente a la Escuela Profesional, con una superficie de 1,5 Hs.
- Parque de Mirca, con centro de la zona urbanizable, con una superficie de 3,3 Hs.
- Parque Miranda , con una extensión de 2,25 Hs.
- Parque del Dorador, con una extensión de 6,50 Hs.
- Finalmente, con marco del Santuario de Las Nieves, se = delimita un parque comarcal de 9,50 Hs.

La superficie total de suelo así calificado, aún deducida la parte del Parque de la Concepción, perteneciente a Breña Alta, cubre ya casi el estandar de los 5 m<sup>2</sup>/hab. de la L.S. para la población prevista en suelo urbano en el año 1.990. El incremento hasta el año horizonte 2.010, se ==





resuelve computando los parques del Santuario de Las Nieves, de carácter comarcal, y el Dorador cuyo excedente de superficie permite a su vez, atender la totalidad de la población estimada.

En los restantes Municipios se define un parque comprendido en la dotación del centro de la unidad integrada a nivel municipal y dimensionado en función de la población máxima previsible del núcleo urbano, conforme el epígrafe 4.2. Dichos parques son:



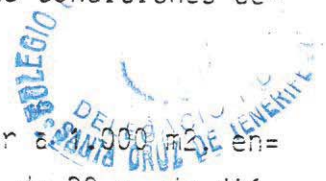
- Breña Alta; ubicado en S. Pedro, con superficie de 2,0 Hs., algo superior al nivel de servicio de las 600 viviendas. Se completa con el de Bajamar de 3.- Hs.
- Breña Baja; situado al Oeste de S. Antonio, con una superficie de 4,50 Hs, y nivel de servicio de 1.000 viviendas.
- Mazo; situado al Sur-Este de la Villa de Mazo, con una superficie de 1,50 Hs. y nivel de servicio de 400 viviendas.

4.3.3. Espacios libres de carácter complementario

Los terrenos para espacios libres de dominio y uso público que deben establecer los Planes parciales y han servido de criterio, en suelo urbano, como complemento del sistema de espacios libres de carácter general, con el que deben coordinarse, se indican a continuación, según los contemplados en el Reglamento de Planeamiento.

a) Jardines de vecindario, comprenden los espacios libres plantados o ajardinados que reúnan las condiciones definidas a continuación:

- Presentar una superficie no inferior a 1.000 m<sup>2</sup> en la que pueda inscribirse un círculo de 30 m. de diámetro mínimo.







- Presentar unas características topográficas aptas para la plantación de especies vegetales y su libre circulación y utilización. A estos efectos deben excluirse los barrancos y terrenos de pendiente superior al 40%, en tanto no se justifiquen las medidas a adoptar para su transformación y utilización efectiva.

- Como usos permitidos se inscriben las actividades recreativas al aire libre, tales como música, puestos de flores y periódicos.

b) Areas de juegos y recreo para niños, deben tener una superficie superior a 200 metros cuadrados, en la que se pueda inscribir una circunferencia de 10 metros de diámetro mínimo.

Estas áreas deben equiparse con elementos adecuados a la función que han de desempeñar. Su ámbito espacial es la unidad elemental, con recorridos máximos de 150 metros, que deben enlazar itinerarios peatonales en los que graviten las guarderías y centros de enseñanza preescolar.

c) Areas de peatones, concebidas como espacios en relación social, preferentemente pavimentados, en torno a los cuales se disponen los servicios comerciales y los equipamientos de interés cívico.

d) Areas deportivas, que deben cumplir las dimensiones mínimas de la función a la que están destinadas y, en todo caso, tener una superficie de 1.000 metros cuadrados.

Las dotaciones correspondientes a los Planes Parciales que desarrollen el suelo urbanizable programado o el no programado a partir de los Programas de Actuación Urbanística, son las relacionadas en el Reglamento de Planeamiento. En suelo urbano, se remite a las posibilidades existentes.



SECRETARÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, URBANISMO Y MEDIO HABITACIONAL





En Santa Cruz de La Palma se preve una ampliación del área urbana con relleno en el litoral, desde el Muelle hasta El Puente y una latitud de 500 m. aproximadamente, destinada a áreas libres, con ubicaciones de estación de autobuses, zona deportiva y aparcamientos.

#### 4.4.1. Estructura de los equipamientos comunitarios.



El sistema de equipamiento comunitario, como elemento de la estructura general y orgánica del territorio determina el soporte físico de las actividades públicas y de relación de la población del área. en función de los distintos niveles de la estructura urbana, el equipamiento comunitario se clasifica en dotaciones de carácter general, a nivel municipal y comarcal, y dotaciones de carácter complementario, de tipo puntual, ligadas a la estructura interna de las unidades de inferior rango.

#### 4.4.2. Equipamiento general.

Las dotaciones de carácter general se consideran en base a las directrices previstas para las unidades orgánicas e integradas en el Plan Insular y en el Reglamento de Planeamiento. El conjunto estimado es el siguiente:

##### a) Cívico-Administrativo.

Corresponde propiamente a los servicios insulares representados en el Cabildo, Delegaciones de la Administración Civil del Estado, como la Delegación del Gobierno, Administración Territorial de Hacienda y otros especiales, como la Ayudantía Militar de Marina y Junta del Puerto. Todos ellos se localizan en Santa Cruz, así como la Sede del Partido Judicial del que es cabecera comarcal.

A nivel propiamente municipal se centra en los cuatro Ayuntamientos de la Comarca y los servicios administrativos anexos.



b) Escolar.

Comprende la denominada enseñanza media, según la Ley de Educación, que corresponde al Bachillerato Unificado Polivalente -B.U.P.- y al Curso de Orientación Universitaria -C.O.U.-, ampliándose por analogía a las Escuelas Profesionales para la población entre 14 y 17 años.



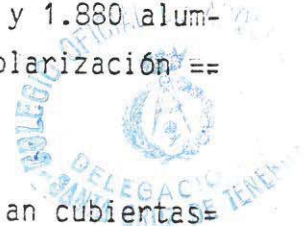
La reserva del suelo, según el Reglamento de Planeamiento, es de 4 m<sup>2</sup>/vda., que según los módulos establecidos por el mismo Reglamento y la Norma del Ministerio de Educación y Ciencia de 1.973 -9.000 m<sup>2</sup> para 12 unidades, 16.000 m<sup>2</sup> para 24 unidades-, supone un grado de escolarización de 57 alumnos por cada 1.000 habitantes, superior a la media nacional, 46 alum./1.000 hab.

El módulo de suelo por alumno se sitúa entre 16,66 m<sup>2</sup> y 18,75 m<sup>2</sup>, en los casos citados, inferiores a las normas francesas del I.A.U.R.P., de 20 m<sup>2</sup>/alumno, y a las mínimas de la U.R.S.S. de 22 m<sup>2</sup>/alumno, lo que indica un posible reajuste de estos módulos a medio plazo, hipótesis que vendrá contrarrestada con un lógico envejecimiento de la población.

Estas reservas, según la citada Orden Ministerial, incluyen una pista polideportiva de 18 x 36 m<sup>2</sup> para el caso de 12 unidades, y dos pistas de estas dimensiones en el caso de 24 unidades.

La media comarcal de la población en edad escolar en 1.975 es de 73,5/1.000 hab., lo que supone un grado de escolarización del 76%. En este caso las previsiones para los años 1.990 y 2.010 son de 1.620 y 1.880 alumnos respectivamente, y en el caso de escolarización máxima, 2.125 y 2.466 alumnos.

En ambos casos, estas necesidades quedarían cubiertas adecuando los dos Institutos de Santa Cruz en sus







mismos solares, complementados con Escuela de Formación Profesional del Barranco del Carmen. No obstante, a fin de diversificar la ubicación de este equipamiento y polarizar un centro en Mazo, se cuenta con el doblamiento de esta escuela en el núcleo de la villa.

c) Religioso.

El servicio queda cubierto por los centros parroquiales existentes en cada Municipio, que se incluyen en el centro de unidad, conforme el epígrafe 4.1.4.

d) Sanitario.

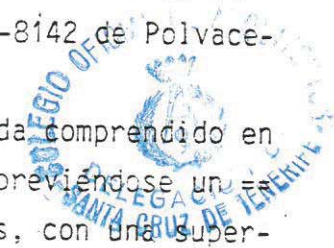
El equipamiento sanitario de la Comarca queda supeditado a los servicios insulares existentes en el Hospital Insular de La Palma y en la Residencia Sanitaria de la Seguridad Social.

Este equipamiento se complementa con el Ambulatorio de la Seguridad Social en Santa Cruz y los Centros Rurales de Higiene en los Municipios restantes.

e) Deportivo.

El equipamiento deportivo a nivel municipal se centra en un campo de fútbol y pista polideportivas, con un centro por Municipio.

- En Breña Alta existe un centro utilizable en S. Pedro.
- En Breña Baja, su ubicación es en S. José.
- En Mazo, apoyado en un eje urbano que enlaza la Carretera General del Sur con la TF-V-8142 de Polvaceira a Puente Roto.
- En Santa Cruz este equipamiento queda comprendido en el propio de los Planes Parciales, previniéndose un centro en el Barranco de Los Dolores, con una superficie de 18.000 m<sup>2</sup>., y otro en la Dehesa, con superficie similar.







Este equipamiento se complementa con nivel insular con la Ciudad Deportiva Miraflores y con un campo de Golf, en la zona entre Montaña del Pino y La Osa, en Breña Alta, como instalación adscrita específicamente al uso turístico.



f) Otros servicios municipales.

- Mercado; a estos efectos cabe transcribir el Reglamento de Mercado de Abasto de Ayuntamiento de Maadriid, aprobado en noviembre de 1.973, cuando dice: " dispondrán como mínimo de una planta comercial y de otra planta para servicios comunes de mercado. = Se compondrán como mínimo de cuarenta puestos destinados a la venta de productos alimenticios, con una superficie mínima de dieciséis metros cuadrados cada uno ". El estándar de suelo se cifra sobre los = 0,16 m2/hab., preveyéndose una reserva de 5.000 m2= a ubicar en Santa Cruz, en la zona del Barranco de Los Dolores.
  
- Mataderos, pese a tener el carácter de instalaciones públicas, actualmente están perdiendo vigor ante la aparición de mataderos frigoríficos, en gran parte de promoción privada. Según publicaciones == recientes del Ministerio de Agricultura, los estándares de ocupación oscilan entre 0,12 y 0.09 m2 === construidos/hab. lo que supondría unos 3.000 m2 de= suelo, cifra posiblemente elevada dado lo limitado= de la cabaña comarcal y el predominio de las importaciones de carne refrigerada. De acuerdo con los = estudios realizados por el Cabildo se considera posible su conexión con instalaciones agrícolas; a == situar en el área del Aeropuerto viejo, que el Plan recoge con una referencia indicativa.
  
- Cementerios; a estos efectos el Decreto de 22 diciembre de 1.960, por lo que se aprueba el Reglamento =



4.4.3. Equipamiento complementario.

El equipamiento de carácter complementario engloba las == dotaciones de dominio público o privado que los Planes == parciales y el General, en suelo urbano deben contemplar= para centros docentes, parques deportivos y servicios de= interés público y social establecidos en relación a lo == dispuesto en el Anexo I del Reglamento de Planeamiento, = en la forma siguiente:



a) Centros docentes.

Comprende las instalaciones dedicadas a la enseñanza= en la modalidad de Pre-escolar (P.e) y Enseñanza Gene= ral Básica (E.G.B.).

a,) Enseñanza General Básica.

El estandar fijado por el Reglamento de Planeamiento= es de 10 m2/vda. Los módulos de superficie por alumno conforme las Normas del Ministerio de Educación y == Ciencias y el propio Reglamento oscilan entre 15,6 m2 / alumno, en el caso de veinticuatro unidades. En con= secuencia, el índice de escolarización resulta de == 16,6 alumnos por 1.000 habitantes, que supone una es= colarización del 100% de la población en esta edad es= colar, y unas previsiones de:

TABLA Nº 12

PREVISIONES DE POBLACION ESCOLAR.

	año 1.990	2.010
SANTA CRUZ	2.793	3.330
BREÑA ALTA	757	757
BREÑA BAJA	623	859
MAZO	615	615







Estas necesidades se cubren en Santa Cruz con centros existentes en el Casco Anselmo Pérez Brito, Sector Norte y Sector Sur, más la construcción iniciada en Mirca, que representan una capacidad de 2.560 plazas. En consecuencia, las previsiones para el año 1.990 quedan cubiertas por la escuela de 16 unidades prevista en el Barranco de Los Dolores. Para el año horizonte 2.010 es suficiente la construcción de una nueva escuela de 16 unidades en La Dehesa.



Con respecto a Breña Alta, Breña Baja y Mazo, se recomienda la ampliación de las escuelas de 16 unidades existentes en el Casco de San Pedro, en San Antonio y Mazo.

a<sub>2</sub>) Enseñanza Pre-escolar.

La enseñanza Pre-escolar, conforme el propio Reglamento de Planeamiento, contempla las guarderías y jardines de infancia, hasta una edad de 3 años, y las escuelas de párvulos para las edades comprendidas entre 4 y 5 años. El estándar de suelo fijado por dicho Reglamento -2 m<sup>2</sup>/vivienda- y los módulos mínimos del M.E.C. -no inferiores a 10 m<sup>2</sup>/alumno-, suponen una escolarización de 50/1.000 habitantes. Ello corresponde al 38% de la población de esta edad escolar y es ligeramente superior a la población de 4 y 5 años. Adoptando esta hipótesis, las previsiones de plazas escolares son:

TABLA Nº 13  
PREVISIONES PLAZAS EDUCACION PRE-ESCOLAR.

	1.990	2.010
SANTA CRUZ	841	1.003
BREÑA ALTA	231	231
BREÑA BAJA	188	258
MAZO	185	185







Este equipamiento se resuelve a nivel elemental o anexo a los centros de E.G.B. en la unidad integrada. En el primer caso, adquiere mayor relevancia como soporte del equipamiento cultural en el medio rural, incorporando un local para biblioteca itinerante y reuniones.= Específicamente, se resuelve como sigue:



- Santa Cruz, actualmente cuenta en el Casco con las escuelas de Anselmo Pérez Brito, Sector Sur y Régulo Aracena, con un total de 640 plazas. Se complementa con la transformación en (P.e) de los de Mirca y La Dehesa, == completándose con uno de 80 plazas en Las Tierritas y = otro de 160 plazas en el Barranco de Las Nieves, hasta un total de 880 plazas. Para el año horizonte se adicio\_ na un nuevo centro de 160 plazas en La Dehesa.
- Breña Alta, se preveen escuelas de 80 plazas en S. Pe-- dro, Llanito -existentes-, y Buenavista, y una de 40 == plazas en La Cuesta.
- Breña Baja, se transforman las escuelas de San José, == San Antonio y La Polvacera, con un total de 280 plazas.
- Mazo, se preven 80 plazas las de Monte Breña y Casco, = y de 40 plazas las de La Sabina y Tigalate, todas a par tir de las escuelas actuales.

b) Servicios de interés público.

- Parques deportivos; comprenden las instalaciones de = prácticas o espetáculos deportivos, cubiertas o al == aire libre. El estandar de aplicación varía entre 4 y 8 m2 de suelo por vivienda, ajustándose a dimensiones de la parcela las correspondientes a su uso específi- co. Debe tenerse en cuenta lo indicado en el epígrafe 4.3.2.





- Equipamiento comercial; como tal se ocupará de la tolerancia establecida en la determinación de los usos pormenorizados permitidos para este tipo de servicio. Los locales deberán disponerse, preferentemente, a lo largo de los ejes urbanos y en áreas peatonales, en las plantas bajas de los edificios y en las siguientes que formen una unidad con aquellas, o en edificios completos de uso comercial. Deberán agruparse o polarizarse a nivel de unidad de vecindario, en un Centro que englobe el equipamiento comercial de compra ocasional y semanal, estructurado conjuntamente con el centro cívico y recreativo a este nivel.

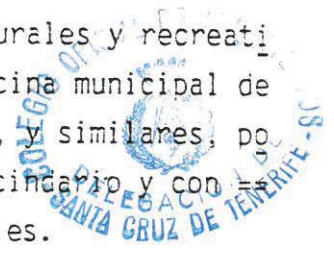
- Equipamiento social; comprende:

- Servicios asistenciales y sociales, bajo cuya designación cabe englobar la amplia gama de servicios relacionados con la infancia, la ancianidad y las situaciones de marginalidad social.

Los servicios de atención a la infancia incluyen los establecimientos en régimen de internado para menores y las guarderías.

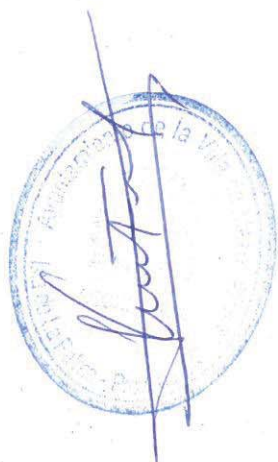
Los servicios de atención a la ancianidad incluyen los asilos y las dependencias tales como clubs de ancianos y hogar del pensionista, que se establecen como instituciones abiertas. En el caso del medio semirural, parece más propia la segunda modalidad en base a una mayor permanencia de la familia.

- Servicios administrativos culturales y recreativos, correspondientes a la oficina municipal de vecindario, casinos, teleclubs, y similares, polarizados en los centros de vecindario y con estándares de ocupación variables.





Dentro de este concepto de equipamiento complementario debe situarse el de las áreas rurales, cuya solución adecuada se propugna mediante la vía de los Planes especiales, = en coordinación con los previstos en el epígrafe 6.2.4. == para los núcleos rurales.







5. CLASIFICACION DEL SUELO Y GESTION DEL PLANEAMIENTO

5.1.1. Clasificación del suelo.

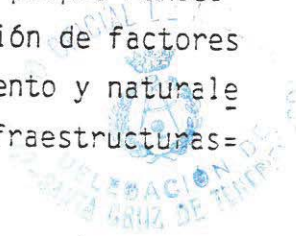
La clasificación del suelo es la división del territorio = ordenado en función de las clases y categorías estableci = das en la L.S., artículo 76 y siguientes, en virtud de la = cual se delimitan las facultades y deberes correspondien = tes al derecho de propiedad.

Las clases de suelo así definidas son:

- Suelo urbano (S.U.).
- Suelo urbanizable, que se divide en las dos categorías = de programado (S.U.P.) y no programado (S.U.N.P.).
- Suelo rústico.

Con carácter general, su establecimiento se efectúa confor = me los siguientes criterios:

- Consolidación del proceso urbano, de conformidad con el = cumplimiento de las obligaciones y cargas impuestas al = propietario dentro de los plazos previstos por los pla = nes o, en su defecto, del propio crecimiento de la ciu = dad. Esta consolidación puede aparecer en cuatro grados = diferentes que se corresponden sensiblemente con los si = guientes conceptos: a) áreas en las que el suelo está = totalmente edificado, b) suelo urbanizado y en proceso = de edificación, c) suelo legalmente preparado para la u = banización y edificación, y d) suelo rústico y en proce = so de edificación.
- Aptitud para el desarrollo urbano en un territorio deter = minado, en relación con los restantes del propio Municipi = pio y aún con un ámbito superior, en función de factores = naturales, tales como: pendiente, soleamiento y naturale = za del suelo; de la importancia de las infraestructuras =





básicas preexistentes; las condiciones del mercado y las características del propio crecimiento.

- Políticas de protección de los recursos naturales, paisajísticos, ecológicos o históricos, frente al desarrollo urbano, en función de sus propios valores y del interés general de la comunidad.
- Barreras al desarrollo urbano, como impedimentos al crecimiento normal de la ciudad, entendiéndose por tal el que resulta de los tipos de edificación y costes del desarrollo actual. Las barreras pueden ser de carácter físico, como los barrancos, o infraestructural, como la carencia de accesibilidad y servicios públicos.

Se clasifican como urbanos, mediante su inclusión en la delimitación que a tal efecto se establece, los terrenos que cumplan uno o ambos de los supuestos siguientes:

- Estén dotados de acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en las condiciones necesarias para servir adecuadamente a la edificación que sobre ellos exista o se prevea construir, conforme las previsiones del Plan. A estos efectos, se han tenido en consideración los estándares mínimos propuestos en el planeamiento.
- Aquellos que, aún careciendo de alguno de los servicios citados anteriormente, tengan consolidada su ordenación por ocupar la edificación dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, conforme las determinaciones de usos y aprovechamientos del propio planeamiento. === Ambas consideraciones, necesarias pero no suficientes, se han coordinado en su delimitación, siguiendo el artículo 78 L.S., con la escala y condiciones de la estructura urbana existente, así como los objetivos del planeamiento, atendiendo a lo expuesto en el punto 4.1.4.







Se clasifican como suelo urbanizable los terrenos susceptibles de urbanización en función del modelo de utilización del suelo propuesto, no incluidos en el supuesto anterior. El S.U.P. es aquel que debe ser urbanizado conforme el programa del propio Plan, a fin de posibilitar la implantación de los nuevos asentamientos de población y actividades productivas previstas, y el establecimiento de aquella parte de los sistemas generales necesarios para su desarrollo.

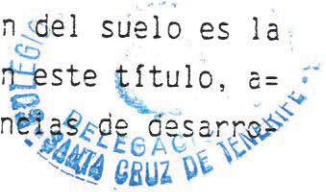
El S.U.N.P. es aquel cuyo desarrollo no prevee el planeamiento en su programa inmediato y que puede ser objeto de urbanización a través de los Programas de Actuación Urbánística.

Se clasifican como suelo rústico los terrenos que deben disponer de especial atención por sus valores agrícolas, ganaderos, mineros e hidrológicos, forestales y de cumbres, y de protección, los identificados con los barrancos, riscos, elementos costeros destacables y conos volcánicos; y por aquel otro que afecte a monumentos o conjuntos del Patrimonio Histórico-Artístico y su entorno, o de protección de Acuíferos. Como suelo rústico general, los terrenos que no han de ser objeto de utilización dentro del proceso de desarrollo urbano previsto, aplicándose por extensión, a la totalidad del territorio municipal no incluido en ninguna de las demás categorías.

Con independencia de los planos de clasificación del suelo a nivel comarcal, la precisión prevalente la dá respecto al suelo urbano, el conjunto de los de zonificación y suelo público a 1:2.000; y respecto al urbanizable, programado y no programado, los de sectores de desarrollo y clasificación del suelo, a 1:5.000.

5.1.2. Capacidad y magnitud de las áreas delimitadas.

La concreción espacial de la clasificación del suelo es la consignada en los planos de ordenación con este título, a partir de las aptitudes del suelo y tendencias de desarrollo expuestas en los epígrafes 2.2 y 3.2.







Por otra parte, las necesidades de viviendas para el año = 1.990, deducidas del incremento demográfico conforme el = epígrafe 3.4; estimando una relación habitante/vivienda = en este caso igual a 4, dado que su proyección futura == hace prever viviendas del orden de 100 m2. más el déficit actual existente conforme el epígrafe 1.3.1. de la memo - ria de Información Urbanística, es la siguiente:

TABLA Nº 15

NECESIDADES DE VIVIENDAS.

	ACTUAL	INCREMENTO 1.990	TOTAL
SANTA CRUZ	1.300	550	1.850
BREÑA ALTA	200	200 *	400
BREÑA BAJA	300	200	500
MAZO	200	120 *	320

\* Hipótesis epígrafe 3.4 y renovación.





## a) Uso residencial.

La capacidad de las áreas poblacionales viene determinada por los aprovechamientos definidos en el capítulo 5. Estos aprovechamientos se establecen sobre el principio de respetar la estructura urbana ya definida del S.U., excepto en aquellos casos que específicamente se señalen por considerarse excesivas las densidades resultantes. Esta estructura se prolonga en el S.U.P., particularmente en aquellas áreas que se conectan con el S.U.

La capacidad por Municipios de las áreas delimitadas es:

TABLA Nº 14

CAPACIDAD S.U. Y S.U.P.- NUMERO VIVIENDAS.

	S.U.			S.U.P.	(x)
	ACTUAL	CAPAZ	SATURADO		
SANTA CRUZ	5.529	7.302	13.409	2.667	9.969
BREÑA ALTA	1.073	1.667	2.068	920	2.587
BREÑA BAJA	280	1.620	1.167	182	1.802
MAZO	160	1.210	1.398	200	1.210
Suma	7.042	11.799	18.032	3.969	15.563

(x) incluye los Planes parciales en curso.





De aquí se deduce una capacidad de población del Casco de Santa Cruz de 2,4 veces las necesidades previstas, mayor que la de Breña Alta = - 3,05 - conforme a su mayor dinámica de crecimiento y al posible retroceso del proceso de renovación de la edificación en el Casco, en función de la reducción de densidades, y una vez colmatado el actual centro comercial. Por el contrario, la capacidad de Breña Baja es inferior === - 1,5 - condicionada por la cantidad de suelo turístico, compatible con la demanda de alojamiento residencial dependiente del sector terciario de Santa Cruz.

Analogamente, las necesidades para el año horizonte 2.010 y la capacidad del S.U.N.P. es la siguiente:

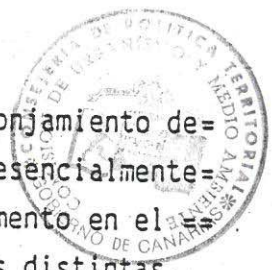
TABLA Nº 16

CAPACIDAD S.U.N.P. - NUMERO DE VIVIENDAS

	CRECIMIENTO	CAPACIDAD
SANTA CRUZ	925	3.318
BRERA ALTA	-	-
BRERA BAJA	-	-
MAZO	-	-







De ello resulta un coeficiente medio de esponjamiento de = 3,5, En todo caso, el S.U.N.P. se entiende esencialmente = como alternativas al S.U.P., caso de impedimento en el = desarrollo normal de éste o ante necesidades distintas.



Por otra parte, el crecimiento de la edificación en el me = dio rural, sujeto a la normativa del suelo rústico, aun = que pueda ser apreciable, dadas las características y tra = dición de la Comarca, la cualificación de la población = respectiva hace que su incidencia no será importante en = los coeficientes adoptados.

b) Uso turístico.

Este uso engloba tanto el alojamiento turístico, más pro = piamente de media temporada, de personas procedentes de = otros países habitualmente de edad avanzada, como la vi = vida residencial de carácter extensivo y la segunda vi = vida o vivienda vacacional de residentes en la Comarca = y aún en el resto de la Provincia. De aquí que la evalua = ción de las necesidades sea incierta, apoyándose el Plan = en las iniciativas existentes.

La capacidad de las áreas destinadas a este uso, es la = siguiente:

TABLA Nº 17

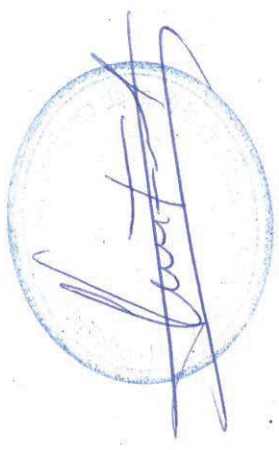
CAPACIDAD AREAS TURISTICAS - NUMERO ALOJAMIENTOS.

	S.U.	S.U.P.	S.U.N.P
SANTA CRUZ	-	-	-
BREÑA ALTA	160	9.312	1.226
BREÑA BAJA	-	10.939	-
MAZO	-	1.700	-





Se totaliza una capacidad de 21.951 camas en alojamientos turísticos programados, cifra justificada por la actual demanda. El Plan instrumenta en el epígrafe 5.2.3. las medidas conducentes a garantizar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por los propietarios, con los consiguientes su- puestos de revisión que se deduzcan.



c) Uso industrial.

Como áreas específicamente industriales se delimitan las superficies siguientes:

TABLA Nº 13  
SUPERFICIES AREAS INDUSTRIALES. H.S.

	S.U.	S.U.P.	S.U.N.P.
SANTA CRUZ	-	9,55	21
BREÑA ALTA	-	11,2	-
BREÑA BAJA	-	11,72	-
MAZO		27,45	-
		59,92	21

Ello totaliza 46,67 Has en S.U.P. y 33,8 Has en S.U.N.P., lo que supuesta una densidad de 30 puestos de empleo por Ha representa 1.430 y 1.014 puestos de empleo respectivamente, superior a las previsiones de la población activa del sector si se le agrega la dependiente del Puerto y Aeropuerto, y aquellos servicios compatibles con la vivienda.

En Breña Alta se ubicará un centro industrial-agrícola de carácter insular en suelo rústico.



5.2.1. Desarrollo y gestión del Planeamiento.

La aprobación de este Plan comporta anulación de pleno derecho del planeamiento anterior y específicamente la derogación de todos aquellos extremos que fueran contradictorios con las determinaciones en él establecidas.



5.2.2. El desarrollo del Plan requiere en cada clase de suelo lo siguiente:

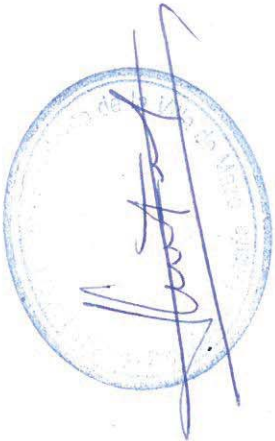
a) Suelo Urbano.

La actuación urbanística se realiza conforme la zonificación detallada consignada por el Plan, en los planos de ordenación de suelo urbano y Normas urbanísticas de aplicación.

b) Suelo Urbanizable Programado.

La actuación preceptiva por medio de Planes parciales les viene determinada, inicialmente, por aplicación del derecho transitorio de la L.S., Disposición Transitoria Segunda y siguientes, de donde resultan los supuestos siguientes:

- Planes parciales aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1.975 de 2 de Mayo, que están en curso de ejecución al amparo de la citada Disposición Transitoria. Se desarrollarán conforme las determinaciones en ellos establecidas, si bien es conveniente negociar sus índices urbanísticos en caso de prórroga.
- Planes parciales aprobados definitivamente que no están en curso de ejecución. Deberán ajustarse con sujeción a los preceptos de la vigente L.S., entendiéndose por aprovechamiento medio, a los efectos prevenidos en el artículo 84, el que resulte del Plan particular en su propio ámbito.







El resto de los Planes Parciales redactados o no redactados aun, quedan sujetos a lo dispuesto en este Plan y a la vigente L.S. y sus Reglamentos.

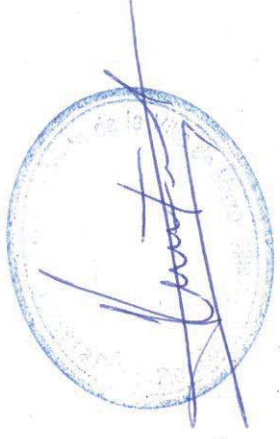
En los Planes Parciales municipales en desarrollo al redactarse el presente Plan, se indicará su trama viaria en el plano de ordenación relativo al suelo detallado.

Se refiere a continuación la situación de los distintos Planes Parciales:

MAZO. SUALO PROGRAMADO

-Nuevas areas previstas:

- Industrial ----- Callejones (gestión Cabildo)
- Tiguerorte
- Turístico ----- San Simón



c) Suelo urbanizable no programado.

Es preceptiva la aprobación previa de un Programa de Actuación Urbanística y consecuentemente la redacción de los Planes Parciales, para el desarrollo del Plan, y Planes especiales para la ejecución de obras de sistemas generales.

d) Suelo rústico.

Serán preceptivos los Planes especiales para los sistemas generales.

En todo caso se entiende que los sistemas localizados y determinados en sus condicionantes de ordenación, pueden desarrollarse directamente mediante un proyecto de edificación.



### 5.2.3. Sistemas de gestión.

La aplicación al desarrollo del Plan de los sistemas de gestión previstos en la L.S. se resume a continuación, = sin perjuicio de las nuevas posibilidades que la legislación ofrezca.

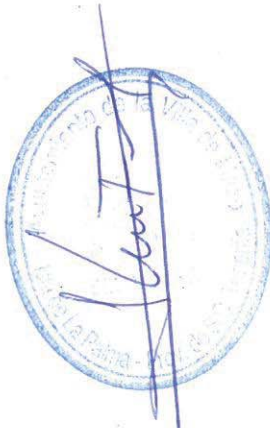
#### a) Suelo urbano.

Los Planes especiales para la ordenación de recintos= y conjuntos artísticos se puede ejecutar por cualquier ra de los sistemas de actuación previstos en la L.S.

Los Planes especiales para la reforma interior, sanea= miento o mejora de espacios urbanos, han de ejecutarse:

- Los correspondientes a la infraestructura y sistema viario, por el sistema de cooperación mediante la = distribución de las cargas por reparcelación física o, si ella no fuera posible, por reparcelación económica conforme el artículo 125 L.S. o, en su caso, por expropiación, con aplicación de contribuciones= especiales.
- Los correspondientes al equipamiento y espacios li= bres de cesión obligatoria, por análogo procedimien= to al anterior.
- Los correspondientes al equipamiento y espacios li= bres que no sean de cesión obligatoria, por el sis= tema de expropiación.

Los Planes especiales para la ejecución directa de == obras de sistemas generales, deben ejecutarse por ex= propiación y distribución de las cargas por reparcela= ción económica.





A efectos de reparcelación y contribuciones especiales se consideran especialmente beneficiados todos los propietarios de terrenos ubicados en el polígono de actuación que se delimite.

Los Estudios de Detalle se permiten en desarrollo de las determinaciones del Plan General en S.U. y de los parciales en S.U.P. y S.U.N.P. así como de los Planes especiales, conforme el artículo 17 y siguientes de la L.S., especialmente en la ejecución de los sistemas generales.

b) Suelo urbanizable programado.

- Los Planes parciales de promoción particular, incluyendo todos los de uso turístico, se ejecutarán por el sistema de compensación.

A fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones inherentes a los propietarios, éstos deberán cumplimentar ante la Administración actuante lo siguiente:

- Los Planes Parciales ya aprobados definitivamente:
  - . Documentación acreditativa de las determinaciones establecidas en el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento.
  - . Proyecto de estatutos y el de bases de actuación.
- Los Planes parciales de nueva redacción deberán acompañar a lo anterior la documentación del Plan correspondiente, sin perjuicio de lo dispuesto a continuación para los Planes parciales turísticos de iniciativa privada.

La compaginación del evidente interés público sectorial de índole turística con las dificultades de la incorporación de dichos terrenos al suelo urbanizable







programado, tiene solución en la programación de su suelo como destinado a ser objeto de urbanización de iniciativa particular bajo el régimen prevenido en los artículos 52 y 53 de la vigente Ley del Suelo, puesto que tal programación significaría para el Ayuntamiento únicamente la adopción de la decisión que le corresponde sobre la conveniencia del desarrollo urbanístico y la oportunidad temporal del mismo ( a fin de insertarlo en la estrategia del Plan de Etapas), sin asumir ningún compromiso en cuanto a la financiación, no ya del planeamiento de desarrollo sino tampoco de la ejecución de la urbanización y de su mantenimiento, aspectos estos todos que correrán a cargo de la iniciativa privada.

La viabilidad de la solución propuesta se apoya en peticiones expresamente realizadas por los propietarios, a la vista del Avance del Plan, donde estos asumen como compromiso en firme:

- La redacción del planeamiento de desarrollo del Plan General y consteamiento del mismo en los términos prevenidos.
- La formulación y ejecución del o los proyectos de urbanización y costeamiento de éstos y de las obras.
- La conservación de la urbanización mediante la constitución de una entidad urbanística colaboradora, por un plazo mínimo de 5 años.

Asimismo el propietario precisa la forma conforme a la cual prevee realizar la actuación.

- En los Planes de promoción municipal se aplicará el sistema de cooperación o, en su caso, el de expropiación, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 159 del Reglamento de Gestión.



A efectos de la agilización del planeamiento se requerirá la formulación inmediata del Proyecto de re parcelación, a menos que éste no fuera preciso, justificadamente.



Los Planes especiales para la ejecución de sistemas generales deben ejecutarse por reparcelación física con los propietarios de terrenos situados en sectores de aprovechamiento superior al medio municipal y, en su defecto por expropiación conforme el punto anterior.

La ordenación del conjunto histórico de Santa Cruz recoge lo dispuesto en el Plan de Protección vigente y se remite a lo que resulte del Plan especial de Protección previsto, que integrará el Estudio de rehabilitación integrada, recientemente redactado.

Conforme la nomenclatura del Plan de Protección, se contemplan:

- Recintos de ordenación especial. Se incluyen los del Plan, ampliando el del sector de San Francisco para recoger el antiguo convento.

Se entienden los recintos en su concepción primaria, de exigencia de desarrollo mediante el Plan Especial, que una vez redactado el Plan conjunto del Casco a este nivel, quedan integrados en el mismo, previviendo únicamente como elementos diferenciales de la ornamentación urbana.

- Recintos Histórico-Artístico. Se incluyen los del Plan, extendiéndolos a las calles de San Telmo, completando el de la Cruz de Tercero y reajustando la Calle Real y la de San Sebastián.

Análogamente a lo expuesto anteriormente, los recintos histórico-artísticos, que el Plan de ordenación correspondiente estableció como elemento catalogador, quedan subsumidos en el Sistema general de catalogación del Anexo Normativo, significando solamente a su aprobación el marco de tratamiento de la ordenación

- Zona de respeto. Se incluye la del Plan si bien, por otra parte, en relación al Estudio de Rehabilitación Integrada, se coordina el polígono objeto del mismo con el del Plan Especial.

#### 5.2.4. Incidencia de la ley de Costas

En relación con la Ley 22/68, de Costas, cuyo cumplimiento afecta a la ordenación objeto de este Plan, se incluyen para todo el suelo litoral del municipio, en su diversa clasificación, planos con el límite de la zona de dominio público marítimo-terrestre, de acuerdo con la información facilitada por Puertos y Costas de esta provincia.

Por otra parte, se adjunta a continuación un cuadro con la determinación de la edificabilidad media del suelo urbanizable programado del término municipal, a efectos de lo dispuesto en el apartado 2. letra e), del art. 169 de las Normas Urbanísticas de este Plan (art. 30 Ley de Costas).



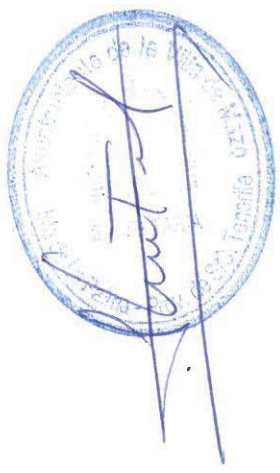


6. CALIFICACION DEL SUELO, AREAS Y POLIGONOS



6.1.1. Zonificación.

La calificación del suelo opera a través de la zonificación, mediante la cual se asignan a las distintas clases de suelo usos urbanísticos y sus intensidades de ocupación y aprovechamiento.



El grado de concreción con que se realiza esta asignación, de conformidad con las determinaciones que deben contener los Planes Generales, según el artículo 12 de la Ley del Suelo, define tres niveles de zonificación:

- Zonificación detallada, con localización concreta de los usos pormenorizados y sus niveles de intensidad, de aplicación específica en suelo urbano.
- Zonificación general, con señalamiento espacial de usos globales, completado con los correspondientes cuadros de usos pormenorizados compatibles y sus niveles de intensidad, así como el aprovechamiento medio, de aplicación específica en suelo urbanizable programado.
- Zonificación para la realización de unidades urbanísticas integradas, mediante la determinación genérica de áreas aptas para tal aplicación urbanística y el carácter excluyente, alternativo o compatible de los usos asignados a las mismas, así como el señalamiento de los usos incompatibles en cada área, con la ordenación urbanística propuesta. De aplicación específica en suelo no programado.

Sin perjuicio de la zonificación detallada consignada en el plano número 8 con esta designación se consigna en el plano número 6 de calificación del suelo, de cada término municipal, la zonificación general extendida a todos los tipos de suelo, para la mejor apreciación de los usos globales.



6.1.2. Usos globales y pormenorizados.

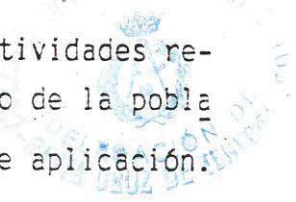


La asignación de usos se determina a través de los usos globales, mediante la fijación de la tipología básica que comprenden los susceptibles de ser atribuidos a un suelo determinado, o bien mediante los usos pormenorizados a través de la fijación expresa de utilizaciones concretas.



El esquema de usos globales y sus correspondientes usos pormenorizados contemplados en el Plan, es el siguiente:

- Residencial, constituido por los alojamientos de carácter permanente de la población residente en el área. Comprende los usos pormenorizados de la vivienda unifamiliar aislada y la vivienda colectiva o plurifamiliar, caracterizada por la utilización conjunta de elementos comunes, fundamentalmente los de acceso.
- Turístico, integrado por los alojamientos de carácter temporal, vivienda vacacional y segunda vivienda.
- Industrial, incluye toda actividad destinada a la elaboración, tratamiento, mantenimiento, reparación, o transformación de materias primas o elaboradas con empleo de cualquier forma de energía, salvo su simple conservación o venta, con distintas categorías conforme su afectación a la vivienda.
- Servicios, comprende el conjunto de actividades relacionadas con el sector terciario, propias de los servicios vinculados a la población localizada en el área. Contemplan los usos de oficina, comercio, almacén, garaje o aparcamiento y estación de servicio.
- Equipo, constituido por el conjunto de actividades relacionadas con el equipamiento comunitario de la población del área, en sus distintos niveles de aplicación.







- Espacios libres, referido a los parques, jardines y uso público, así como las plazas y espacios peatonales.
- Viales, integrado por las redes de vías de circulación rodada y sus áreas de protección, así como las vías peatonales.



El Plan consigna además, con carácter especial, los usos globales correspondientes a los servicios insulares del Puerto, Aeropuerto e instalaciones militares, así como los relativos a la zona de influencia portuaria.

Todos ellos se especifican en las Normas Urbanísticas.

Conforme la política de utilización del suelo urbanizable propuesto por el Plan, la permisibilidad de los usos globales supone la asignación genérica de determinados usos, recogidos en los planos de ordenación correspondientes, compatibles con los usos pormenorizados que las Normas Urbanísticas del Plan determinan en cada caso.

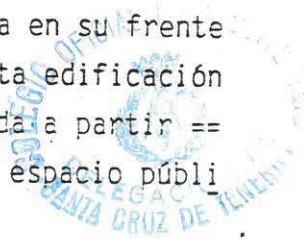
Es de advertir que el uso global de servicios tiene siempre un carácter complementario de otros usos.

6.1.3. Condiciones de edificación.

Las tipologías de edificación se definen en orden a determinar las características de volumen a las que han de sujetarse las construcciones, a fin de posibilitar su acople con las demás en su entorno.

Los tipos de edificación son:

- Edificación cerrada, caracterizada por constituir volúmenes adosados, con alineación de fachada en su frente y ocupación perimetral de la manzana. Esta edificación es típica de los centros urbanos, obtenida a partir del concepto urbanístico de "calle" como espacio público lineal delimitado por la edificación.







La altura de la edificación es la indicada en cada caso y en general la equivalente al ancho de la calle con profundidad máxima edificable de 20 m.



- Edificación semicerrada, formada por volúmenes adosados dos a dos, con tres de sus paramentos con tratamiento de fachada, separación a los linderos y alineación de la edificación en su frente a la vía. Este tipo se propone como elemento de transición abierta y cerrada. Las condiciones de volumen son las de la edificación cerrada.
- Edificación abierta, concebida como volúmenes independientes, separados de los linderos, con tratamiento de fachada en todos sus paramentos. Es típica, actualmente, de las áreas de nueva urbanización. Las condiciones de volumen vienen dadas por su ocupación y altura y el coeficiente de aprovechamiento en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En la alternativa edificación cerrada-edificación abierta, el Plan respeta en suelo urbano las tipologías existentes y en suelo urbanizable se remite a los Planes Parciales que lo desarrollen, proponiendo un criterio de igual respeto a las características de la edificación existente. En consecuencia, no se adopta una política general concreta en las distintas zonas o espacios urbanos, pero sí se propone una revaloración del concepto de calle como espacio público de relación y convivencia ciudadana, lo cual viene condicionado, en gran parte, por su relación con la edificación. En este sentido se establecen a través de las Normas Urbanísticas las condiciones de ocupación de la parcela, a la que se vincula el grado de intensidad, que junto al uso correspondiente definen la zonificación.

6.2.1. Areas y polígonos.

En este epígrafe se recogen las características de los polígonos que componen el S.U. y los sectores en los que



se divide el S.U.P.

A los efectos de la asignación de la población en el S.U. se ha partido de una estimación de la utilización del suelo asignada por el Plan, corregida en función de su aprovechamiento actual y las posibilidades de su reconstrucción limitada, fundamentalmente, por la falta de esa edificación.



En el suelo urbanizable se ha asignado un aprovechamiento que responde de una forma global al que se deduce de la zonificación existente, con criterio análogo al empleado en el suelo urbano.

Se utiliza, a efectos de estándares y aprovechamiento, una vivienda tipo entre 100 y 120 m<sup>2</sup>., equivalente a cuatro o cinco habitantes o alojamientos/cama, respectivamente.

Abundando en este planteamiento, el dimensionado de los sistemas generales se ha establecido a partir de la población prevista, toda vez que una alteración de las hipótesis establecidas daría lugar a la revisión del Plan y un incremento del área ordenada. Similar criterio es el utilizado para las previsiones en S.U., dada la lentitud del proceso de renovación de la edificación y la superposición de usos compatibles con la vivienda, difícilmente cuantificables. En S.U.P. y S.U.N.P. se emplea la población capaz, en previsión de una gestión unitaria, como la promoción de viviendas oficiales y, en todo caso, como margen de seguridad para paliar los déficit admitidos en el suelo urbano.

Finalmente, las características de las áreas indicadas son las que se reseñan a continuación, habida cuenta las siguientes condiciones de carácter general:

- Cuando se disponga, por ser compatible, uso turístico en áreas residenciales, la edificabilidad es la asignada a aquél.
- No forman parte de las áreas los sistemas comerciales ni todos aquellos que se gestionen por el sistema de expropiación.



NUCLEO MAZO



a) SUELO URBANO RESIDENCIAL

a<sub>1</sub>) MAZO (PUEBLO)



\* Características: El casco del Pueblo de Mazo está ubicado sobre la carretera general C- 832 y condicionado por la fuerte pendiente de la zona. El asfaltado y rectificación de algunos caminos existentes han dado lugar a una trama primaria formada por la calle General Mola, cuya prolongación hasta la carretera local de la Hoya de Mazo puede propiciar un crecimiento en este sentido, y las calles Calvo Sotelo, Benito Pérez Galdós y Maximiliano Pérez Díaz, que configuran unas manzanas irregulares, muy apoyadas en el parcelario rústico.

* Superficie total del área	23,00 Hs
edificación privada	10,28 Hs
dotaciones	8,44 Hs
viario	4,28 Hs

\* Condiciones de aprovechamiento bruto

coeficiente	0,73 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
densidad	52,61 vda/Ha

\* Observaciones

dotaciones teóricas	5,28
---------------------	------







2. PREVISIONES CONCERNIENTES A LA REALIZACION DE LOS SISTEMAS GENERALES.

2.1. Condiciones previas.

A los efectos de la adquisición de suelo, la actuación sobre los sistemas generales comprende fundamentalmente, los de carácter comarcal y los ubicados en suelo urbano (salvo unidad de actuación) y rústico, dado que en el urbanizable programado su integración en los sectores correspondientes los remite a la gestión de éstos.

A los efectos de la ejecución de las obras cabe establecer la misma hipótesis anterior, particularmente en lo que afecta a las obras de infraestructura dado sus características y su propia justificación.

A continuación se reseñan las obras comprendidas en este apartado, clasificadas en función de áreas libres, áreas de equipamiento, infraestructura viaria e infraestructura no viaria.

2.2. Sistemas generales de equipamiento comunitario

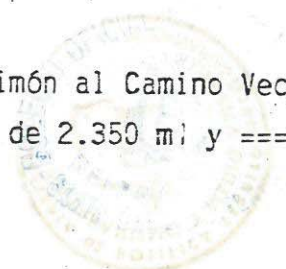
A) Primera etapa.

- Comprende la adquisición y ejecución de obras del Cementerio Comarcal, en que dicho municipio ha de intervenir en una aportación del 12,50% del importe total. Su superficie es de 50.000 m<sup>2</sup>.

2.3. Sistemas generales de infraestructura viaria.

A) Primera etapa.

- Comprende la ejecución de la vía de San Simón al Camino Vecinal de acceso al Aeropuerto, con longitud de 2.350 m y 12,00 m. de sección.





b) SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO TURÍSTICO

b<sub>1</sub>) LITORAL SAN SIMÓN

\* Características: De naturaleza turística, justificado por su emplazamiento.

* Superficie total del área	13,6 Ha.
x Condiciones de aprovechamiento bruto	
coeficiente	0,32 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
densidad	100 aloj/Ha

La vía de acceso al suelo urbanizable turístico se financiará con cargo a los propietarios de los terrenos incluidos en el sector.

c) SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO INDUSTRIAL

c<sub>1</sub>) CALLEJONES (gestión Cabildo)

\* Características: De naturaleza industrial, justificado == por su carácter comarcal, se incluye en el suelo a gestionar por el Cabildo Insular.

No es compatible con el uso residencial.

* Superficie total del sector	14,60 Ha
x Condiciones de aprovechamiento bruto	
coeficiente	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

c<sub>2</sub>) TIGUERORTE

\* Características: De naturaleza industrial, justificado por su emplazamiento en un sector perfectamente delimitado y apto para la actividad a desarrollar.

x Superficie total del sector	4,00 Ha.
x Condiciones de aprovechamiento bruto	
coeficiente	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>





La vía de acceso a este suelo urbanizable industrial se financiará con cargo a los propietarios de los terrenos incluidos en el sector.



Núcleo: MAZO / CASCO  
Aprovechamiento m2/m2

*Auténtico*

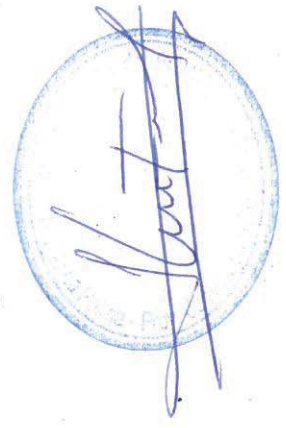
L.dad	Superficie			Capacidad absoluta vdas	Capacidad efectiva vdas	Densidad efectiva (V/Ha)	Libres	Escolar	Deportivo	Social	Viario
	Total	Vivienda	Otros usos								
MAZO (PUEBLO)	230.000	125.806	42.094	1.388 v.	1.210 v.	52,61	22.400	23.100	14.800	24.065	42.800



6.2.2. Suelo urbanizable programado. Aprovechamiento medio.



El aprovechamiento medio se introduce por primera vez en la legislación española con motivo de la reforma de la Ley del Suelo de 2 de mayo de 1.975.

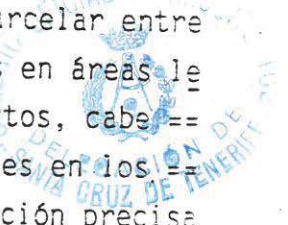


Su finalidad esencial es la de producir una igualdad de trato en la distribución del aprovechamiento urbanístico por el planeamiento, evitando el frecuente caso de que la asignación de usos e intensidades de edificación cree situaciones de injusticia, difícilmente superables luego por medio de la reparcelación.

A estos efectos, el artículo 84 L.S. dispone que "cuando el aprovechamiento medio de un sector exceda al de la totalidad del suelo urbanizable programado, el exceso será de cesión obligatoria y gratuita", mientras que "se disminuirán proporcionalmente las cargas que implique la gestión urbanística" si el aprovechamiento medio del sector fuese inferior al de la totalidad, estableciéndose esta compensación conforme el artículo 31 R.P., en cada cuatrienio en los que se divide el Programa de Actuación del Plan.

Por otra parte, el Reglamento de Gestión, en su artículo 51, establece la compensación por reparcelación de los propietarios de terrenos afectados por sistemas generales en estos sectores de aprovechamiento superior al medio, permitiendo, para su agilización, la ocupación de los terrenos una vez indicado el procedimiento de reparcelación del sector receptor de afectados, conforme el artículo 52 R.G.

Este mecanismo conlleva una especial complejidad administrativa, más acusada en municipios de reducida capacidad de gestión, provocada por la necesidad de reparcelar entre terrenos de situaciones muy dispares, ubicados en áreas lejanas si no totalmente distintas. A estos efectos, cabe propiciar la inclusión de los sistemas generales en los sectores anexos territorialmente, en la proporción precisa







para obtener un aprovechamiento homogéneo solución con pleno respaldo legal en el artículo 84.4 L.S., al aplicarse el criterio de compensación "en áreas de situación y condiciones similares" completando, en su caso, el reparto del aprovechamiento medio mediante las compensaciones del artículo 84 L.S., aplicables a la cesión obligatoria de dicho aprovechamiento.

*[Handwritten signature in blue ink, partially enclosed by a circular stamp.]*

Las condiciones con las que el Plan configura el aprovechamiento del suelo urbanizable son, por usos, las de los cuadros siguientes.

El criterio con el que se han confeccionado estos cuadros se basa en una aplicación directa del concepto de aprovechamiento medio establecido en el artículo 12.2 (2b) L.S., en función de las intensidades y usos globales "homogeneizados según sus valores relativos"; de la determinación de valor urbanístico, según el aprovechamiento que corresponda a los terrenos "conforme el rendimiento a que dicho aprovechamiento se atribuya a efectos fiscales", y que en el suelo urbanizable programado será "el aprovechamiento medio del sector" (artículo 105 L.S., número 1 y 2).

Según esta interpretación, se calculan en el cuadro los aprovechamientos que a efectos fiscales se atribuyen a los rendimientos urbanísticos del sector, que al referirlos al m2 de planta edificada constituyen propiamente los coeficientes de homogeneización de cada zona.

Finalmente el cuadro establece, mediante el producto superficie por edificabilidad y por valor de la unidad edificable, el aprovechamiento de cada sector, y el aprovechamiento medio -cifrado económicamente- dividiendo por la superficie de éste.

La referencia respecto a la unidad que establece el Reglamento de Planeamiento se obtiene de la relación entre los distintos rendimientos y el mayor de ellos.





PLANEAMIENTO GENERAL DE SANTA CRUZ DE LA PALMA, BREÑA ALTA, BREÑA BAJA, MAZO

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE SUELO

UNIDAD Poblacional	SECTOR M2/M2	SUELO TOTAL HA	USO DOMINANTE HA	SERVICIOS HA	EQUIPO HA	AREAS LIBRES HA	VIARIO HA	APROVECHAMIENTO MEDIO	ISUELO ZONA SEGUN USO + EDIFICABILIDAD M2/M2 + VALOR REPERCUSION M2)
<b>INDUSTRIAL</b>									
Callejones	0,75	14,60	9,36		0,85	1,47	2,92	1106	(9,36+1,54+1150)/14,60
Tiguerorrie	0,75	4,00	2,56		0,23	0,40	0,6	1104	(2,56+1,54+1150)/4,00
<b>TURISTICO</b>									
San Simon	0,72	13,60	4,74		1,18	2,52	2,42	1064	((4,74+1,12+500)+1,18+1,12+2000)/13,60





a) Uso residencial.

Como criterio general para la determinación del aprovechamiento, se ha seguido el de mantener los tipos de ciudad existentes cuando sus densidades cumplen los módulos establecidos en la Ley del Suelo.

En este sentido, la Ley fija el tope máximo de 75 viviendas por hectárea, sólo superado en el casco de Santa Cruz. Por otra parte, los módulos de equipamiento y áreas libres fijados para los Planes parciales que lo desarrollen suponen, para el tipo de actuaciones previsibles, los siguientes:

. Areas libres	18 m <sup>2</sup> /vda
. Cultural y docente	12 m <sup>2</sup> /vda
. Deportivo	6 m <sup>2</sup> /vda
. Social, aproximado	4 m <sup>2</sup> /vda
SUMA	40 m <sup>2</sup> /vda

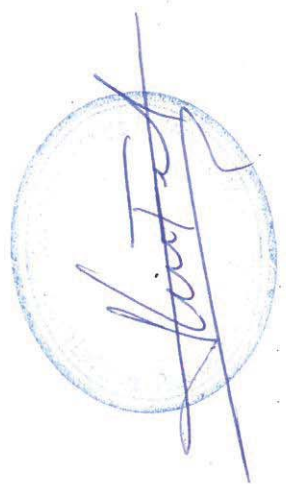
Aquí deben añadirse los viales, que pueden estimarse en un 20% del suelo, situando los aparcamientos, que cabe cifrar en 10 m<sup>2</sup>/vda, la mitad en vías y la otra incorporada en el suelo de las parcelas, ello sin considerar repercusiones de los sistemas generales en el polígono, dado que se adoptan unos índices de edificabilidad holgados. De donde resulta que por cada 50 viviendas que se construyan en una hectárea de suelo urbanizable, debe contarse con 6.000 m<sup>2</sup> de suelo apto para el alojamiento.

Admitiendo una edificación de dos y media plantas con un bajo comercial o de servicios cada dos edificaciones de este tipo; una ocupación del solar del 50%, media





entre el 30 de la edificación extensiva y el 40 de la abierta semi-intensiva y un 80 de la cerrada intensiva, y una superficie construída por vivienda de 120 m<sup>2</sup> correspondiente a una media alta, pero sin llegar a los = 130 m<sup>2</sup>. máximos correspondientes a 0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, se ob -- tiene con los módulos anteriores, la densidad de 50 == vdas/ha. y una edificabilidad en parcela de 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en vivienda y 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en otros usos.



Habida cuenta de la edificabilidad fijada en las Normas Urbanísticas para los distintos tipos de sectores, re -- sulta como aprovechamiento de los residenciales en sue -- lo urbanizable programado relativo a núcleos de expan -- sión en comunidades IV y en unidades III, el siguiente:

- . Densidad: 50 vdas/Ha
- . Edificabilidad en vivienda: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- . Edificabilidad en otros usos: 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- . Altura media de la edificación: 2,5 plantas.

Para el suelo urbanizable residencial en sectores ane -- xos a cascos de comunidades IV, donde incide la promo -- ción oficial de viviendas, se admite un incremento del = 10 por 100 en el índice de edificabilidad, es decir, == una densidad de hasta 60 vda/Ha, habida cuenta la holgu -- de las previsiones establecidas en el cómputo anterior = en otros usos.

Se excluyen el Plan Parcial del Barranco de Los Dolores y el Barranco de Las Nieves, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera L.S.

b) Uso turístico.

Por análogo precedimiento al anterior, los índices que = determinan el aprovechamiento turístico son los siguien -- tes:





- . Densidad máxima: 25 vdas/ha, equivalente a 100 casas.
- . Edificabilidad en alojamientos: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- . Edificabilidad en otros usos: 0,07 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- . Dotaciones: Areas libres 10%  
                   Equipamiento 6%  
                   Aparcamientos: 1 plaza/100 m<sup>2</sup> const.
- . Altura media de la edificación: 2 plantas supuesta = una ocupación media de 1/3 de la parcela.



En determinados sectores, como los anexos al litoral, = acogidos a la regulación transitoria L.S., le corresponden los índices recogidos en el epígrafe 6.2.1.

La altura máxima vendrá dada por las normas particulares de zona, bajo el criterio de mantener las dos plantas, como máximo, en los alojamientos no hoteleros, aislados o adosados, tres en los escalonados y cuatro en los hoteles. Previo un Estudio de Detalle que garantice su no incidencia en el paisaje, en el soleamiento y panorámica en su entorno, se podría fijar excepcionalmente en 6 plantas, sin incrementar la edificabilidad. Análogamente, deberá reajustarse por el mismo procedimiento, si el Plan parcial vigente concede mayor altura que las normas de zona.

Los Planes parciales aprobados con anterioridad a este Plan y que se admiten en éste conforme su propia normativa, de no estar edificados en la primera etapa del Programa de Actuación, quedarán regulados por los estándares aquí designados.

c) Uso industrial.

Finalmente, las condiciones de edificabilidad en el suelo de uso industrial, parten del supuesto de admitir = una tolerancia de hasta 10 vdas/ha.

Los estándares de aplicación son:

- . Areas libres 10%
- . Equipamiento 4%

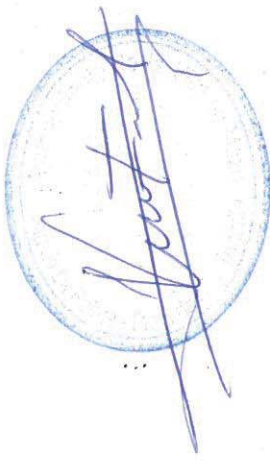


Supuesto el 20 de viales, resulta un suelo de dominio = privado del 60% y una ocupación del 60% (75 m2/m2 fijados en las Normas a nivel de Plan Urbanístico de Actuación Urbánistica - lante aproximadamente a las 2 plan



6.2.3. Suelo urbanizable no programado.

Las bases de los concursos que se convoquen para la formulación y ejecución de Programas de Actuación Urbanística, en desarrollo del suelo urbanizable no programado, deben precisar los siguientes extremos:



- Señalamiento de las áreas aptas para la localización de estas actuaciones con arreglo a los planos de calificación del suelo de este Plan.
- Fijación de la magnitud de las unidades urbanísticas integradas, que no será inferior a 5 Hs, si bien pueden admitirse con carácter discontinuo si garantizan el viario de conexión y un equipo de dimensiones útiles.
- Determinación de los estándares de densidad, equipamiento y áreas libres que deberán cumplir para cada uso, que en todo caso no podrán sobrepasar los fijados para los sectores de suelo urbanizable programado equiparables.
- Concreción de las obligaciones del adjudicatario respecto a la construcción, en su caso, de la totalidad o parte de la edificación y plazos correspondientes.
- Determinación de las obligaciones básicas del adjudicatario reguladas en el artículo 146.3.L.S.

En tanto no se aprueben Programas de Actuación Urbanística en un suelo determinado, éste no podrá ser parcelado ni edificado si no es al amparo de lo dispuesto en el artículo 35 L.S. y conforme lo indicado en el epígrafe siguiente para el suelo rustico . general.





6.2.4. Suelo rústico.

Las condiciones de edificación vienen reguladas por lo dispuesto en la Ley 5/87 de Abril sobre la Ordenación Urbanística del Suelo rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias.

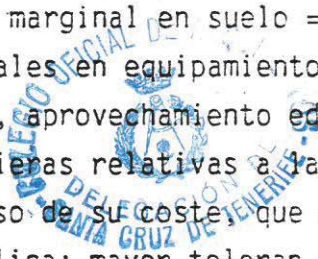
Según el artículo 9 de la mencionada Ley, además de las condiciones que sean de aplicación en virtud de la legislación sectorial correspondiente, en suelo rústico no podrán realizarse construcciones, instalaciones o transformaciones de su naturaleza, uso y destino, cuando las mismas no estuviesen concreta y expresamente autorizadas por el planeamiento. Excepcionalmente y mediante el procedimiento de presentación por el interesado de instancia ante el Director General de Urbanismo, podrán autorizarse las mencionadas construcciones o instalaciones.

*[Handwritten signature in blue ink]*

Constituye este punto uno de los aspectos que ha resultado más conflictivo en el proceso de elaboración del Plan, tanto por parte de los Ayuntamientos como por los particulares, dadas las características del territorio ordenado, el tradicional sistema de edificación de la vivienda familiar y las exiguas dimensiones del parcelario.

Por otra parte, están fuera de duda los inconvenientes de una injustificada utilización de terrenos con fines urbanos: coste prohibitivo de los servicios urbanísticos, tanto de instalación como de mantenimiento; perjuicio a la agricultura; e injusticia fiscal respecto a los terrenos urbanos.

El planeamiento que formula el Plan, pretende resolver la situación ventajosa de la edificación marginal en suelo rústico: no aportación de cargas sociales en equipamiento, espacios libres, viario y, en su caso, aprovechamiento edificable; elusión de las cargas financieras relativas a la urbanización de los terrenos, e incluso de su coste, que se transfiere a la Administración pública; mayor tolerancia en las exigencias sobre control técnico y administrativo.







La solución que finalmente se adopta, resuelve ese desequilibrio estableciendo en primer lugar, una alternativa == para disponer de terrenos en condiciones económicas asequibles, con base en la promoción del suelo urbanizable. Para ello cada Ayuntamiento contará, al menos, con un sector de suelo urbanizable programado que promocionar, para lo que deberá establecerse un sistema de apoyo técnico desde el Cabildo.



A partir de aquí, el Plan comienza por dar facilidades para la promoción de suelo en unas condiciones iniciales muy elementales de urbanización, para completar en régimen diferido, estableciendo unas normas especiales de gestión == para las viviendas autoconstruidas, y facilitando incluso, en el sector turístico, sus posibilidades de expansión.

Por otro lado, el Plan da virtualidad a sus objetivos respecto a la realidad rural, de no incrementarla pero sí == mantenerla como un complemento residual, con su peculiar régimen de servicios, estableciendo una reducción de la parcela rústica de 5.000 m<sup>2</sup> a 1.000 m<sup>2</sup>, apoyada en la red de caminos públicos recogidos en un plano redactado a estos efectos, que se acompaña de una tolerancia en los == demás condicionantes, en particular la distancia a linderos. Como una mayor excepcionalidad, en los núcleos rurales, mediante un Plan especial puede aceptarse la edificación de transición de cerrada a abierta, definida para el suelo urbano. Todo ello, bajo dos condicionantes equilibradores incluidos en el Plan y un tercero complementario:

- Exigir en la edificación en suelo rústico la definición del coste de servicios previstos y su aceptación por el propietario, con independencia de su realización y financiación, así como la cesión viaria, y la posibilidad de participar en el equipamiento específico que se establezca.
- Atender las circunstancias personales de la población auténticamente dedicada a la agricultura, en determinadas áreas.

- Sujetar a Contribución Urbana el suelo rústico en atención a sus condiciones de parcelación.



Se resuelve así una necesidad social de los municipios y se evita, por otra parte, la especulación de los terrenos con finalidad turística, que actualmente opera en la zona.

De conformidad con el epígrafe 4, el Plan contempla las categorías siguientes de suelo rústico:



a) Suelo rústico forestal y de cumbre.

El objeto de suelo rústico forestal es la protección de los suelos ocupados por masas arbóreas, o sea susceptible de consolidar masas arbóreas existentes, todo ello como recurso insular en las cotas medias y altas de la Comarca. En consecuencia se podrán realizar solamente obras destinadas al mantenimiento y desarrollo de su riqueza forestal, a su explotación o investigación, que se ajusten, en todo caso, a los planes y normas establecidas por la Administración competente en la materia, con una planta de altura como máximo.

Por otro lado, se entenderá por suelo rústico de cumbre aquel que ubicado en zona de cumbre, precise por sus características fisiográficas y valor paisajístico su tratamiento diferenciado, con independencia de su posible aptitud forestal. No se permitirá la edificación, sin perjuicio de lo dispuesto en las normas legales que le afecten.

b) Suelo rústico potencialmente productivo.

Está integrado por el suelo susceptible de aprovechamiento forestal, agrícola, minero e hidrológico y ganadero con especificaciones edificativas concretas en cada uno de los mencionados aprovechamientos.

c) Suelo rústico de protección.

Comprende aquel que tenga valor natural, ecológico o paisajístico, y aquel otro que afecte a monumentos del Patrimonio Histórico-Artístico y su entorno,=====





o de protección de acuíferos.

En todos estos, la restricción a la edificación supone prácticamente su prohibición, debiendo adecuarse en todo caso a las características específicas del área.

A fin de conseguir una necesaria disciplina urbanística en este ámbito territorial, imprescindible para dar virtualidad al planeamiento y a la protección agrícola y ecológica, se propugna el que por parte del Cabildo - con la debida aportación de medios por la jurisdicción autonómica - se realice una gestión de control y tutela de la actividad urbanística.

d) Suelo rústico del litoral y costero.

Integrado por la zona marítimo-terrestre y los terrenos colindantes.

Su ordenación es la contenida en la Ley de Costas de 28 de Julio de 1.988 y Disposiciones Transitorias.

e) Asentamientos rurales.

Integrado por aquellas entidades de población con mayor o menor grado de dispersión, cuyo origen y desarrollo aparece directamente vinculadas a las actividades propias del suelo rústico productivo y, en las cuales, su grado de colmatación y características no justifica su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

Comprende los núcleos rurales y los núcleos sobre carreteras, que se atenderán a lo dispuesto en las Normas correspondientes.

f) Suelo rústico residual.

Constituido por el que el Plan no incluya en alguna de las otras categorías.





## 7. SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA.

### 7.1. Introducción.

Los servicios de infraestructura no viaria reseñadas en este epígrafe son los de distribución de agua potable, = evacuación de aguas negras y suministro de energía eléctrica, que se desarrollan en los planos de ordenación == destinados específicamente a estos fines en cada uno de los municipios.

La poca atención que en general se da en los desarrollos de carácter privado a la infraestructura se debe, entre otras razones, a que su calidad no es inmediatamente perceptible por los consumidores ó usuarios de la urbanización y que su coste de mantenimiento o reparación no repercute sobre los promotores, sino sobre los propios === usuarios o sobre la administración.

Los Ayuntamientos deberán acometer, por lo tanto, un programa de infraestructura suficiente como para que en cada momento se pueda garantizar suelo debidamente dotado para las necesidades de desarrollo de los próximos ocho años, así como la previsión del resto del Plan. Sin perjuicio de que si las iniciativas particulares se adelantaran a dichos programas, construyan a su cargo los elementos de infraestructura general necesarios para los == desarrollos que se propongan.

### 7.2 Abastecimiento y distribución de agua potable.

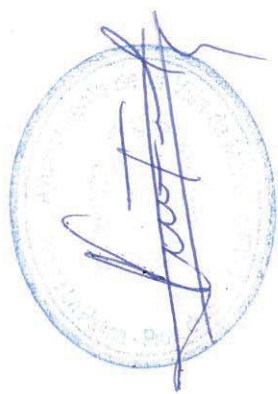
Las captaciones proceden en su mayor parte, 11,65 Hm<sup>3</sup>/año, de galerías situadas en Santa Cruz de La Palma y Breña = Alta. Según datos del SPA-15, el número de galerías con agua en Santa Cruz es de 10, con un caudal total de === 290 ls/seg. En Breña Alta el número de galerías con agua es de 4, con un caudal de 86 l/seg.





Las captaciones procedentes de pozos y manantiales tienen menos importancia, 3,52 Hm3/año, situados igualmente en Santa Cruz y Breña Alta, con un total de 6 pozos con agua y un caudal de 82 l/seg.

La distribución de agua potable dentro de los municipios, se efectúa prioritariamente por conducción municipal a partir de depósitos reguladores. En el medio rural estas redes se complementan, en gran medida, con conducciones privadas.

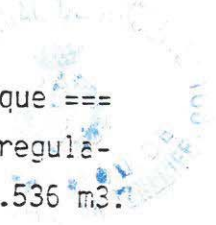


La distribución del casco de Mazo se realiza desde el depósito regulador reseñado con el número 1 con una capacidad de 1.000 m3., que para una población en el año 1.990 de 904 habitantes y de 937 habitantes en el año horizonte del Plan, dada una dotación por habitante y día muy superior a los 400 l/hab/día, según se fija en las Normas para Estudio y Redacción de Proyectos de Abastecimiento de Agua a poblaciones.

La distribución de los núcleos de San José y San Antonio, pertenecientes al Municipio de Breña Baja, se realiza desde el depósito reseñado en el número 2 con una capacidad de 1.980 m3, que para una población en el año 1.990 de 2.558 habitantes y de 4.209 habitantes en el año horizonte del Plan, da una dotación superior a los 400 l/hab/día.

La distribución del núcleo de San Pedro perteneciente al Municipio de Breña Alta, se realiza desde los depósitos reguladores reseñados con el número 7 y 9, con una capacidad de 600 y 3.000 m3. respectivamente, que para una población en el año 1.990 de 1.455 habitantes y de 1.558 habitantes en el año horizonte del Plan, de una dotación muy superior a los 400 l/hab/día.

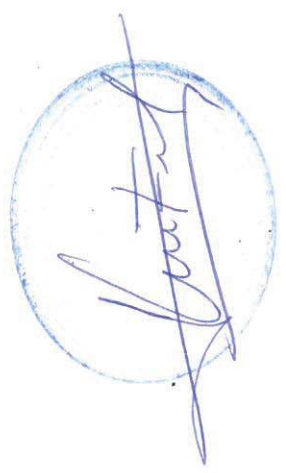
La distribución de Santa Cruz de La Palma y en lo que respecta al casco, se realiza desde dos depósitos reguladores, el de Calsinas y Huerta Nueva, de 2.000 y 5.536 m3.







de capacidad respectivamente, lo que dan un total de 7.536 m3. El depósito de Calsinas se encuentra situado a la cota + 130, y el de Huerta Nueva a la cota + 85, con la que se consigue la presión y caudal necesarios en todos los puntos de la red.



En los planos citados se recoge el trazado general la red, diseñada para una población estimada en el año 1.990 de 16.827 habitantes y con un consumo de 250 l/hab/día.

La red de distribución es de sistema mallado, con una longitud actual de unos 22,8 Km. en tubería de fibrocemento, previéndose un caudal de 117 litros/seg.

En la tabla número S-1 se resumen, con indicación de la unidad poblacional, dotación en litros/habitantes/día, habitantes abastecidos y superficie del área.

De dicha tabla se deduce las consideraciones siguientes, partiendo de la hipótesis de estimar la reserva de agua en tres días.

1. Para la población prevista en el año 2.010, horizonte del Plan, sería preciso aumentar la capacidad de almacenamiento a 16.230 m3., lo que supone la necesidad de construir un depósito de 9.000 m3. de capacidad más los dos existentes, que alcanzarían un techo de consumo máximo de unos 5.512 m3/día.
- 2 La capacidad de la red de distribución sería preciso aumentarla un 35% de su capacidad actual, o sea a 150 litros/seg., para lo que habría que ir a la renovación y restauración de zonas importantes de la red existente, para evitar las pérdidas que se producen actualmente en algunos tramos de la red.

Dado que las captaciones de Santa Cruz se elevan a 17.400 l/min. y lo necesario asciende a 14.040 l/min., resulta que el consumo total estimado en el año hori--





consumo, tanto públicos como privados, líneas que son aéreas o cogidas a las fachadas de los edificios, por lo que resulta materialmente imposible en un plan.

En el plano correspondiente al municipio de Santa Cruz de La Palma, se ha reflejado la situación de los Centros de Transformación, con el trazado de las líneas tanto de alta como de bajo tensión, que llegan o parten de cada uno de ellos, y las acometidas propuestas para nuevos Centros de Transformación, que alimentarán las zonas de los nuevos polígonos de actuación que se encuentran dentro de la zona ordenada.

La estructura de la red de alta tensión permite su progresiva extensión sin crear problemas de abastecimiento, mediante inversiones adecuadas al proceso de demanda.

Las previsiones de consumo que se establecen en unidades poblacionales de carácter residencial son de 1,5 Kw/ habitante y en áreas destinadas a industria 140 Kw/ ha.

Con estas hipótesis, a continuación se relacionan los consumos previstos para el año horizonte del Plan, en función de la superficie y la población capaz prevista en el área correspondiente -tabla nº S-1.-

En relación a los sistemas de distribución de energía eléctrica, son de aplicación las siguientes especificaciones:

- Los grados de electrificación en uso de vivienda son:
  - a) Electrificación mínima, previsión de demanda máxima total 3.000 wátios.
  - b) Electrificación media, previsión de demanda máxima total 5.000 wátios.





- c) Electrificación elevada, previsión de demanda máxima total 8.000 watos.
- d) Electrificación especial: a especificar en cada caso.
- e) La carga total de un edificio destinado principalmente a viviendas es la suma de la carga de éstas, más los servicios generales del edificio y la correspondiente a los locales comerciales.
- f) La carga correspondiente a las viviendas se calcula con el coeficiente de simultaneidad de la tabla siguiente:

COEFICIENTE DE SIMULTANEIDAD.

Electrificación.

Número de abonados.	Mínima media.	Elevada y especial.
2 a 4	1	0,8
5 a 15	0,8	0,7
15 a 25	0,6	0,5
25	0,5	0,4

- g) La carga por locales comerciales del edificio se calculará a base de 100 W/m<sup>2</sup>, con un mínimo por abonado de 3.000 watos.
- En edificación comercial se calculará la carga mínima = de 100 W/m<sup>2</sup>, con un mínimo por abonado de 3.000 watos.
- En edificios destinados a usos industriales a base de = 125 W/m<sup>2</sup>, como mínimo.
- La distribución en baja tensión debe efectuarse preferentemente a 380/220 v, el tendido de los cables debe = ser subterráneo.



- Las reservas de suelo para la instalación de Centros de Transformación y las redes de distribución tienen carácter público, debiéndose evitar las servidumbres sobre propiedades particulares. Dentro de los polígonos debe reservarse el suelo necesario para su transformadores de servicio, en condiciones adecuadas contra ruidos y vibraciones de ventilación, y con la debida seguridad.

- Cuando la carga total correspondiente a un edificio sea superior a 50 KVA., la propiedad está obligada a facilitar a la compañía suministradora de energía suelo suficiente para instalar el Centro de Transformación.

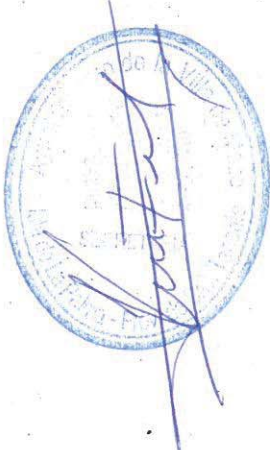






TABLA Nº S-2.

SECTOR.	USO.	ASIGNACION CONSUMO	HABITANTES	SUPERFICIE HAS	CONSUMO
P.P. Bco. Las Nieves.	Poblacional.	1,50 Kw/hab.	392	2,80	588
P.P. El Roque.	Poblacional.	1,50 Kw/hab.	252	1,80	378
P.P. Bco. Dolores.	Poblacional.	1,50 Kw/hab.	2.240	16,00	3.360
P.P. Dehesa. Encarnación.	Poblacional.	1,50 Kw/hab.	1.750	12,50	2.625
P.P. Bco. del Carmen.	Poblacional.	1,50 Kw/hab.	882	6,30	1.323
P.P. Mirca.	Industrial.	1,40 Kw/hab.	21	8,80	1.232



TOTAL

0.506





TABLA Nº S-2.

UNIDAD	USO	HABITANTES.	SUPERFICIE. HAS	CONSUMO.
1	Poblacional.	1.501	15,86	2.252
2	Poblacional.	2.440	12,81	3.660
3	Poblacional.	2.943	12,66	4.415
4	Poblacional.	2.208	17,69	3.312
5	Poblacional.	2.682	12,83	4.023
6	Poblacional.	1.931	13,50	2.897
7	Poblacional.	1.555	10,54	2.333
TOTAL			15.260	



7.4. Evacuación de aguas y saneamiento.



La red de evacuación de aguas y saneamiento se recoge en los planos correspondientes, por una parte los municipios de Breña Alta, Breña Baja y Mazo, y por otra el de Santa Cruz de La Palma.



Actualmente los cascos de San José y San Antonio de Breña Baja tienen red de alcantarillado, previéndose la ejecución de una depuradora junto a la Caleta.

Para los cascos de Mazo y Breña Alta, se ha previsto la realización de redes de saneamiento que vierten a sendas depuradoras.

En Santa Cruz de La Palma se dispone de una red de saneamiento que abarca toda la zona del casco, con una red ramificada que converge hacia el colector principal, situado en la Avenida Marítima y subdividido en tres sectores, cada uno de los cuales dispone de un aliviadero de crecidas y estación dilaceradora, en la que se alberga la bomba correspondiente y en by-pass con ella una rejilla de limpieza manual para los casos de parada de bomba, y emisario submarino con difusor final, ambos en P.V.C., situado a 500 metros mar adentro de la línea del colector principal.

Se estima que los núcleos rurales puedan seguir funcionando, a medio plazo, por el sistema de pozos y fosas sépticas.

Las características del sistema adoptado son, por municipios, las siguientes:



Breña Alta ( San Pedro )

- Las previsiones de población y consumo son las empleadas en el apartado de abastecimiento y distribución de





agua, 1.558 hab. y 390 m3/día. Para las aguas pluviales se estima una precipitación punta de 50 l/s/Ha.

- El sistema previsto es el unitario, con rebosadero en los barrancos.
- La longitud de la red sería de 4 Km., en tubería de hormigón centrifugado con diámetros entre 30 y 40 cms.
- La estación depuradora tendría una capacidad tope de = 0,07 m3/seg. y una capacidad media de 0,015 m3/seg.



Breña Baja ( San José y San Antonio )

- Las previsiones de población y consumo son 4.209 habitantes y 1.052 m3/día. Para las aguas pluviales se estima una precipitación punta de 50 l/s/Ha.
- El sistema previsto es el unitario, con rebosadero en los barrancos.
- La longitud de la red sería de 4,4 Km., en tubería de hormigón centrifugado con diámetros entre 30 y 40 cms.
- La estación depuradora tendría una capacidad tope de = 0,10 m3/seg. y una capacidad media de 0,02 m3/seg.

Mazo (Casco)

- Las previsiones de población y consumo son de 937 habitantes y 234 m3/día. Para las aguas pluviales se estima una precipitación punta de 50 l/s/Ha.
- El sistema previsto es el unitario, con rebosadero en los barrancos.
- La longitud de la red sería de 2,8 Km., en tubería de hormigón centrifugado con diámetros entre 30 y 40 cms.





- La estación depuradora tendría una capacidad tope de 0,10 m<sup>3</sup>/seg. y una capacidad media de 0,03 m<sup>3</sup>/seg.

Santa Cruz de La Palma.

- Las previsiones de población y consumo son 20.060 habitantes y 5.410 m<sup>3</sup>/día. Para las aguas pluviales se estima una precipitación punta de 50 l/s/Ha.
- El sistema previsto es el unitario, con aliviaderos en las terminales de los colectores generales y vertido = al mar.
- La longitud de la red es de 20,20 Km., en tubería de hormigón centrifugado con diámetros entre 20 y 60 cms, y secciones ovoides para los colectores generales de 1,30 Km.
- En caso de sustitución del vertido al mar por vertido a una estación depuradora, ésta debería tener una capacidad tope de 0,36 m<sup>3</sup>/seg. y una capacidad media de 0,10 m<sup>3</sup>/seg.

Para el cálculo de la capacidad de las depuradoras se han estimado las hipótesis de cálculo siguientes:

$$\text{Aguas Negras: } q = R (KA_2 \times QA_1 - H)$$

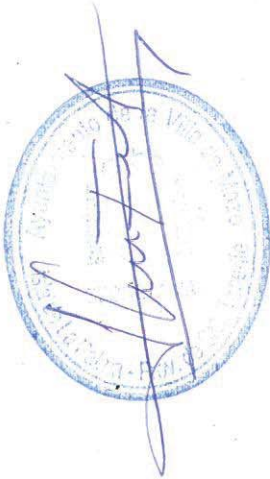
Q = Caudal medio de agua gastada (potable).

R = Coeficiente de reducción de agua gastada, de 0,10 a 0,25.

K = Coeficiente de transformación del caudal medio en caudal máximo instantáneo (2,5).

A<sub>2</sub> = Coeficiente de aumento del caudal medio, teniendo en cuenta las necesidades futuras.

A<sub>1</sub> = Coeficiente de aumento de población en determinado número de años.



H = Nº de habitantes.

$$\text{Aguas Pluviales:} = \frac{S \times I \times R}{3.600}$$



Q = Caudal en litros por segundo.

I = Coeficiente de escorrentía (0,50 - 0,70).

S = Superficie de la zona a evacuar.

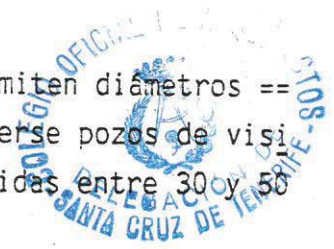
R = Caudal de la lluvia en mm/h. de los aguaceros que producen corrientes de agua superficiales.



Con carácter general, la distancia entre los edificios = de viviendas o industrias alimenticias y las depuradoras no será inferior a 200 m. Ello, no obstante, en aquellos casos en los que las condiciones topográficas y régimen de vientos lo permitieran, podrán reducirse, previo informe favorable de los servicios municipales y Delegación de Sanidad.

En el interior de los sectores la red se ajustará a las normas siguientes:

- Las secciones mínimas de alcantarillado deben ser de = 30 cms. de diámetro y las velocidades máximas de 3,0 = metros por segundo, excepto si se emplean materiales = especiales.
- La pendiente mínima en los ramales es del 0,3 por cien = to, debiéndose determinar según los casos, para que == las velocidades no desciendan de los 0,5 metros por == segundo.
- En canalizaciones tubulares no se admiten diámetros == superiores a los 60 cms. Deben preverse pozos de visi = ta a registros a distancias comprendidas entre 30 y 50 = metros.







- En las cabeceras de las alcantarillas que se viertan a varios edificios, deben disponerse cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad sea de 0,5 metros cúbicos, para las alcantarillas de 30 cms., y de 1 metro cúbico, como mínimo, para las restantes.
- El saneamiento debe realizarse normalmente por el sistema unitario cuando se vierta a colectores de uso público. No obstante, en las zonas de edificación predominantemente residencial, en que existan cauces que puedan servir para la evacuación natural de las aguas de lluvia, puede utilizarse el sistema separativo, de manera que las de lluvia viertan directamente a los arroyos naturales.
- Todas las vías de tráfico rodado deben ser dotadas de alcantarillado o colectores correspondientes.



8. REFERENCIA HISTORICA DE LA DOCUMENTACION DEL



- Aprobación inicial (Primera) 12 Marzo de 1.988.
- Redacción final Junio de 1.986.
- Aprobación inicial (Segunda) 21 Noviembre de 1.986.
- Aprobación provisional 15 Abril de 1.987.
- Resolución Director General de Urbanismo (Consejería de Política Territorial) 15 Octubre de 1.987.
- Texto Rectificado Marzo de 1.989.

Colaboran en la redacción del Texto Rectificado la Oficina Técnica Municipal.

El Arquitecto Municipal.

Santa Cruz de Tenerife, Marzo de 1.989.

El Arquitecto.

colegio oficial de arquitectos de canarias  
delegación de santa cruz de tenerife

**este proyecto requiere el trámite establecido en el artículo 41 de la ley del suelo. (r. d. 1346/1976)**

fecha **29 OCT. 1990** el arqto. de control

número **22645**

conforme al encargo del propietario

zonte, conforme la población prevista de las áreas productivas, representa posibilidades actuales.



La zona de dominio del depósito de Miraflores con 1.300 = habitantes y con una capacidad de 6.000 m3., garantiza == una correcta regulación y en consecuencia un buen abastecimiento.



La zona de dominio del depósito de Mirca, con 1.450 habitantes, tiene hoy una capacidad de regulación casi nula, = existiendo un proyecto de depósito en esta zona de próxima ejecución, que resuelve satisfactoriamente el abastecimiento.

En la zona de dominio del depósito de Velhoco, con 800 == habitantes, la regulación es deficiente pero tiene la ventaja de disponer de un caudal constante.

Para la distribución en el interior de los Núcleos son de aplicación las siguientes normas:

- El abastecimiento de todos los desarrollos debe hacerse, preferentemente, a través de la red de distribución municipal.
- Se considera que un edificio tiene presión suficiente cuando por encima de la última planta útil existe garantizada una columna de agua de 5 metros como mínimo. Se considera que un polígono está previsto de la presión suficiente, cuando en cualquier punto de él, un = edificio de seis plantas ( 3 metros por planta ) tenga la presión necesaria.

Cuando en los casos excepcionales en que, por falta de presión en la red, sea requisito indispensable la instalación de depósitos neumáticos privados de importancia, se exigirá un tanque inferior de succión para evitar la caída vertical de presión en la red cercana, al





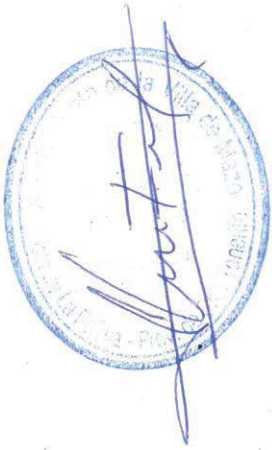


TABLA Nº S-1.

UNIDAD.	USO	DOTACION L./HAB./DIA	HABITANTES CAPACIDAD	SUPERFICIE HAS	DIFERENCIA ALT. MEDIA	CONSUMO M3
P.P. Bco. Las Nieves.	Poblacional.	250	392	2,80	30	98
P.P. El Roque.		250	252	1,80	20	63
P.P. Bco. Dolores.	Poblacional.	250	2.240	16,00	25	560
P.P. Dehesa. Encarnación.	Poblacional.	250	1.750	12,50	nuevo depósito	438
P.P. Bco. del Carmen.	Poblacional.	250	882	6,30	nuevo depósito	220
P.P. Mirca.	Industrial.	1,25 l/seg/ha	21	8,80	nuevo depósito	396



5.537.-

TOTAL



TABLA Nº S-1.

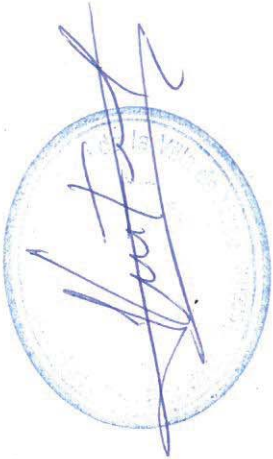
UNIDAD	USO.	DOTACION L./HAB./DIA.	HABITANTES CAPACIDAD	SUPERFICIE HAS	DIFERENCIA ALT. MEDIA	CONSUMO M3
1	Poblacional.	250	1.501	15,86	30	375
2	Poblacional.	250	2.440	12,81	65	610
3	Poblacional.	250	2.943	12,66	35	736
4	Poblacional.	250	2.208	17,69	30	552
5	Poblacional.	250	2.682	12,83	50	670
6	Poblacional.	250	1.931	13,50	25	483
7	Poblacional.	250	1.555	10,54	25	389
				TOTAL		15.260

Handwritten signature and official stamp of the Delegación de Santa Cruz de Tenerife.



entrar en funcionamiento el grupo motor bomba.

- Debe preverse un consumo medio de 250 litros por habitante y día. En zonas de vivienda debe disponerse un hidrante de 60 milímetros, mínimo, de modelo autorizado por el Ayuntamiento, por cada 10 Has.
- En otras zonas debe ser instalado igual tipo de hidrante en la proporción mínima de uno por cada 4 Has.
- Debe establecerse en todas las zonas de parques y jardines, espacios libres, paseos, plazas y calles, bocas de riego que deben ser de los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento, conectados a redes independientes, con sección de 0,07 metros derivadas de la red general, con sus correspondientes llaves de paso. La distancia entre las bocas de riego debe justificarse con arreglo a la presión de la red, de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir.



### 7.3. Suministro de energía eléctrica.

El suministro de energía eléctrica se realiza desde la Central de los Guinchos, situada en el Municipio de Breña Alta. El servicio está a cargo de la empresa Unión Eléctrica de Canarias.

Desde esta Central parten líneas aéreas en alta tensión hasta los centros de transformación distribuidos por toda la Comarca, que vienen reflejados en los planos de Información.

En el plano correspondiente a los municipios de Breña Alta, Breña Baja y Mazo, se refleja la situación del Centro de Transformación que alimenta a cada uno de los núcleos respectivos. Desde dichos Centros parten líneas en baja tensión, de alimentación a los diferentes puntos de

