

PROYECTO:

**MODIFICACION PUNTUAL Nº 13 AL PLAN GENERAL  
DE ORDENACION URBANA VILLA DE MAZO  
"LA CANGREJERA"**

PROMOTOR:

**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MAZO**

ARQUITECTO:

**E. SALVADOR GUERRA DE PAZ**

C/ ALVAREZ DE ABREU Nº 10.-1º.- 38700 S/C DE LA PALMA.- ☎ 922-413-807.- E-MAIL: GUERRADEPAZ@CTV.ES





AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLA DE MAZO

Código Postal 38730  
(LA PALMA)

Santa Cruz de Tenerife  
Teléfonos, 922 44 00 03 - 922 44 03 25  
Fax: 922 42 82 47

**DILIGENCIA:** La extiendo yo el Secretario, en cumplimiento de lo preceptuado en el apartado 5º del artículo 128 del Reglamento de Planeamiento, para hacer constar que este documento es parte de la "Modificación Puntual nº 13 del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio" aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria, celebrada el 16 de diciembre de 1999.

Villa de Mazo, 8 de febrero de 2000

Vº Bº  
EL ALCALDE EL SECRETARIO



AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLA DE MAZO

Código Postal 38730  
(LA PALMA)

Santa Cruz de Tenerife  
Teléfonos, 922 44 00 03 - 922 44 03 25  
Fax: 922 42 82 47

**DILIGENCIA:** La extiendo yo el Secretario, en cumplimiento de lo preceptuado en el apartado 5º del artículo 131 del Reglamento de Planeamiento, para hacer constar que este documento es parte de "la modificación puntual nº 13 del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio" aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 16 de febrero de 2000.

Villa de Mazo, 17 de febrero de 2000

Vº Bº  
EL ALCALDE EL SECRETARIO



AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLA DE MAZO

Código Postal 38730  
(LA PALMA)

Santa Cruz de Tenerife  
Teléfonos, 922 44 00 03 - 922 44 03 25  
Fax: 922 42 82 47



**DILIGENCIA:** La extiendo yo El Secretario de la Corporación, para hacer constar que el presente documento está integrado por 59 folios a una sola cara, numerados del 1 al 59 y se encuentran debidamente sellados y rubricados, por mi. Doy fe.

Villa de Mazo, 17 de febrero de 2000

Vº Bº  
EL ALCALDE

EL SECRETARIO





000001

PROYECTO: **MODIFICACION PUNTUAL N° 13 AL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LA VILLA DE MAZO**  
SITUACIÓN: **LITORAL DE LA CANGREJERA.- LOMO OSCURO**  
PROMOTOR: **AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MAZO**  
ARQUITECTO: **E. SALVADOR GUERRA DE PAZ**

## **MEMORIA DE JUSTIFICATIVA**







000002

Este documento tiene por finalidad realizar una Modificación Puntual al Plan General de Ordenación Urbana vigente para el Municipio de Villa de Mazo en La Isla de La Palma, aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias el 25 de julio de 1990.

En el B.O.P. de Santa Cruz de Tenerife de 14 de Junio de 1991, se publican las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., momento este en el que se considera vigente el Plan para todos los efectos.

Esta modificación se tramita al amparo del Art. 45 al 47 de la Ley 9/1999 de 13 de mayo de Ordenación del Territorio de Canarias (en adelante LOTC), Artículo 154 del Reglamento de Planeamiento (R.D. 2.159/1978, de 23 de Junio y el Artº. 2, apartado 2 de las Normas Urbanísticas del vigente P.G.O.U.

Estamos en la consideración de Modificación Puntual del Plan y no de revisión, en tanto concurren las circunstancias establecidas en las determinaciones legales mencionadas y que se pueden resumir en:

- No se dan las condiciones fijadas por el planeamiento para su revisión y no se ha producido agotamiento de los aprovechamientos fijados por el PGOU en suelo urbanizable
- No se modifica el modelo territorial establecido
- No se alteran los elementos de la ordenación estructural.

Respecto a la oportunidad de este documento, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 47.2 de la L.O.T.C.:

- a) La modificación que se propone pretende la modificación de la clasificación del suelo, aunque se encuentra fuera del plazo establecido por el epígrafe a) del citado artículo.
- b) Si bien nos encontramos en situación de obligatoriedad de revisión por determinación de la propia LOTC, entiendo que se trata de una situación especial por cuanto se pretende dar cumplimiento a un acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, y prácticamente se trata de una corrección de error material del Planeamiento Vigente por cuanto se pretende reconocer las condiciones establecidas por la Ley para la consideración de un suelo como urbano.

La modificación que se van a introducir se define sucintamente como la reclasificación a suelo urbano de Suelo clasificado como rústico por el PGOU pero que en aplicación directa de la Ley del Suelo puede ser considerado como Urbano. Todo ello motivado por la aplicación de la Ley de Costas y los informes emitidos por la Dirección General de Costas.

La modificación propuesta, de acuerdo con lo dispuesto Artículo 37 del Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978 (En adelante R.P.), tiene tres partes diferenciadas:

1º.- La justificación de esta modificación consta de tres partes:

- Descripción de la Modificación Propuesta
- Justificación de la Modificación Propuesta
- Justificación de los contenidos ambientales mínimos
- Relación de los documentos que se Modifican

2º.- Aportación de los documentos gráficos que modifican.

## 1.- ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana vigente, pretende entre otros objetivos, crear una situación de partida que no sea traumática para la realidad existente en el momento de su aprobación. Por ello, aceptando la realidad edificatoria, proyecta su futuro a través de la ordenación mediante el instrumento adecuado. En el caso del núcleo residencial del litoral de La Cangrejera, lo Clasifica como suelo







000003

Rústico en la Categoría de Asentamiento Rural y confía su ordenación a través de un **PLAN ESPECIAL**.

El Plan General fue informado favorablemente con fecha 6 de junio de 1990 por la Dirección General de costas y señales marítimas. En el informe se establece que los núcleos rurales que se prevé desarrollar por Planes Especiales, la servidumbre de protección será de 20 o 100 metros dependiente de la consolidación o servicios urbanísticos existentes. Por lo que ya se reconoce la existencias de determinados núcleos con un grado de consolidación que concuerdan con la definición de suelo urbano que da la Ley del Suelo vigente.

De acuerdo con ello, el Ayuntamiento de la Villa de Mazo, encarga al técnico que suscribe la redacción del Plan Especial previsto por el Planeamiento General, con fecha 22 de julio de 1996. Se solicita de costas la delimitación provincial del deslinde de dominio público marítimo - terrestre en la zona y se recibe el 26 de marzo de 1997.

A finales de diciembre se termina la redacción del documento y se remite a la Dirección General de Costas para su informe preceptivo conforme a la legislación sectorial correspondiente. Con fecha 2 de abril de 1997 se recibe informe del citado organismo en el que además de varias correcciones al documento, se establece la obligatoriedad de justificar el carácter de urbanos de los terrenos a la entrada en vigor de la ley de Costas a fin de poder considerar la servidumbre de 20,00 metros.

En septiembre de 1997 se termina de redactar las modificaciones al documento inicial, atendiendo a las condiciones de la Dirección General de Costas. En cuanto a la justificación de la condición de urbanos de los terrenos, se realizaron las oportunas averiguaciones y se pudo comprobar a través de las compañías suministradoras y el Ayuntamiento, que los terrenos en cuestión, contaban con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas con suministro de energía eléctrica, agua potable, acceso rodado y se encontraba consolidado el suelo en más de sus dos terceras partes.

El 30 de octubre de 1997 se aprueba inicialmente el Plan Especial redactado y se somete a información pública. Su publicación en el BOP se produce el 19 de diciembre de 1997.

El 29 de enero de 1998 se aprueba provisionalmente y se remite para su preceptivo informe a la Dirección General de Costas y para su aprobación definitiva a la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias.

El 24 de abril de 1998, la Dirección General de Costas emite informe favorable a la aprobación definitiva del documento condicionado a que la Comisión de Urbanismo y medio ambiente de Canarias ratifique el carácter de urbano de los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Especial.

La comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 4 de junio de 1998 se acuerda dejar en suspenso la resolución de este expediente ya que procede acometer la modificación puntual del planeamiento general para clasificar como urbanos los terrenos en los que se cumplen los requisitos señalados en el artículo 78 de la Ley del Suelo en aquel momento vigente (Artº 8 de la Ley 6/1998, sobre régimen del suelo y valoraciones, en adelante L.S. y Artº 50 de la Ley 9/1999 de Ordenación del Territorio de Canarias, en adelante LOTC), pudiendo comprender la modificación que formule el Ayuntamiento la ordenación detallada del suelo o bien encomendarla a un Plan Especial.

Conforme establece el acuerdo de la CUMAC, se redacta esta Modificación Puntual que se tramita ante la Dirección General de Costas. Con la aprobación de la Ley 9/1999 de Ordenación del Territorio de Canarias, esta modificación inicialmente redactada de acuerdo a la legislación anterior se deberá modificar para adaptar sus contenidos a la referida Ley, al tiempo que corregir las deficiencias que contempla el informe del Organismo de tutela de la ribera del mar.

## **2.- DESCRIPCION DE LA MODIFICACION PROPUESTA**

Esta modificación puntual tiene por objeto clasificar como urbanos un conjunto de parcelas en su mayoría edificadas, que antes de la aprobación la Ley de Costas, tenían la condición suelo urbano de acuerdo a lo dispuesto en la Legislación del Suelo vigente.







000004

La ordenación que se proyecta en esta Modificación Puntual viene condicionada por tres extremos

- Legislación en materia de Ordenación del Territorio
- Las determinaciones de la legislación vigente en materia de costas.
- Las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación.

## 2.0.- Clasificación del Suelo

La totalidad del ámbito delimitado por el Plan General como Asentamiento Rural "La Cangrejera" se Clasifica como Suelo Urbano, por cuanto los terrenos disponen de abastecimiento de agua, electricidad, acceso rodado y la edificación ocupa más de los dos tercios de los solares ordenados para tal fin.

De acuerdo con lo que dispone el artículo 51 de la LOTC, el Suelo Urbano se encuentra en la Categoría de NO CONSOLIDADO. Por tal motivo, la totalidad del ámbito se delimita como UNIDAD DE ACTUACION y dispondrá del régimen jurídico establecido en el artículo 72 de la citada LOTC para el Suelo Urbano no consolidado.

La unidad de actuación se gestionará por un sistema de ejecución privado de acuerdo a lo establecido en el artículo 100 de la LOTC.

## 2.1.- Asignación de Usos

El uso principal lo constituye el residencial semiextensivo, aparte de equipamientos, zonas verdes y viales. Las condiciones de este uso son las definidas en el artículo 87 de las Normas Urbanísticas del PGOU, y se concretan en:

Uso preferente: Lo constituye el de vivienda plurifamiliar, admitiéndose el unifamiliar, así como el de turismo y los servicios de oficina, comercio y garaje.

## 2.2.- Edificabilidad

Tal como se encuentra aprobado el PGOU, conforme a lo dispuesto en su artículo 132.III.2.F.d de las Normas Urbanísticas, la Edificabilidad del ámbito delimitado en esta modificación es la correspondiente a la calificación denominada por el Planeamiento General como Residencial Semintensiva y definida en el artículo 88, con una altura máxima de dos plantas y 7 metros (Artº 132.III.2.F.a).

En el citado artículo 88, no se fija la edificabilidad de forma concreta, sin embargo teniendo en cuenta las condiciones de retranqueo y fachada máxima así como los fondos de parcelas medios del Plan que nos ocupa (25,00 metros), se deduce una edificabilidad posible en parcela neta de 1,6m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Teniendo en cuenta que la superficie de parcelas netas del Plan es de 12.990,28 m<sup>2</sup>, la edificabilidad máxima posible ascenderá a la cantidad de 20.784 m<sup>2</sup> construibles. Sin embargo hemos propuesto una superficie construida máxima del plan de 4.998,60 m<sup>2</sup> lo que asciende a una edificabilidad por parcela neta de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en parcela residencial salvo la manzana afectada por la servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre que deberá respetar la edificabilidad actualmente existente. Edificabilidades mucho menores de las prevista de forma genérica por el Plan General.

Respecto a la Edificabilidad bruta se ha establecido en 0,21 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> menor a 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> establecida como máxima por la LOTC en su artículo 36.2

## 2.3.- Fijación de Reservas o Dotaciones

En coherencia con lo que se ha comentado, y aunque el Plan General permite una ordenación mucho más flexible, hemos previsto las dotaciones según lo dispuesto en la Ley de Ordenación del Territorio aunque ponderado por la realidad construida.

La superficie media de las viviendas actualmente existentes (15 viviendas y solo dos parcelas por construir) asciende a la cantidad de 200 m<sup>2</sup>/vivienda. Suponiendo por lo tanto una media de 150 m<sup>2</sup>/vivienda en las parcelas no ocupadas, el ámbito del plan admite un máximo de 20 viviendas







000005

Según el artículo 9 de R.P.U. a los efectos de fijar la adecuada graduación en la previsión de las dotaciones necesarias en suelo residencial, se define esta unidad de población como "elemental" (Densidad menor de 250 viviendas).

De acuerdo con ello resulta:

### **2.3.1.- Espacios Libres públicos, dotaciones y equipamientos.**

El módulo mínimo establecido es de: 40 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> construidos, lo cual significa unas zonas verdes de 2.000 m<sup>2</sup>.

Independientemente de las zonas peatonales de la costa, se le asigna dos zonas verdes cuya superficie asciende a la cantidad de 1.950,79 m<sup>2</sup>, cantidad prácticamente coincidente con la mínima exigida. Teniendo en cuenta la limitación de uso existente en la misma por su orografía y estar afectado por yacimientos arqueológicos por lo que se plantea como un Parque arqueológico, se califica otra parcela de 1.267,83 m<sup>2</sup> como zona verde, en este caso sin limitaciones de uso. Ambas parcelas presentan una superficie no inferior a 1.000 m<sup>2</sup>, en la que puede inscribirse una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo y posee condiciones de soleamiento en relación con la posible edificación circundante. En cuanto a la vegetación, se propone de acuerdo con los estudios medioambientales que sea del tipo de la existente en el lugar.

### **2.3.2.- Aparcamientos**

El módulo mínimo de reserva establecido por el 36.1.a) de la LOTC es de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación y cumpliendo las condiciones que se le exigen en el artículo 7 del citado anexo.

El Plan prevé en situación al aire libre, anexo a la red viaria, un total de 48 plazas lo que unido a la exigencia de las ordenanzas de una dotación, en cada parcela, de dos plaza por vivienda, es decir 40 plazas, arroja un total de 84 plazas superior a las 66 plazas mínimas exigidas por el Anexo al Reglamento.

### **2.4.- Red Viaria**

Su trazado viene condicionado por las características topográficas del terreno, por los sistemas generales viarios, tanto actualmente existentes como previstos en el Plan General, y por las posibilidades de acceso a la red general.

El desarrollo de la urbanización de los terrenos, que constituyen este Plan Especial, queda condicionada por su accesibilidad. En el apartado 4.2.1 de la memoria del Plan General, se establece el Sistema Viario propuesto por él. Como acceso al ámbito del presente Plan, se contemplan dos alternativas, una a más corto plazo y otra no programada y a más largo plazo.

A más largo plazo se contempla la conexión a través de la vía de carácter insular que el plan prevé pero no programa y que pretende enlazar, por medio de la Carretera de acceso al Aeropuerto por el litoral de Mazo, Fuencaliente y por Puerto Naos con Tzacorte. Este eje insular ha sido enormemente debatido durante la tramitación del Plan Insular de Ordenación de La Palma, y prácticamente desestimada. Por esta razón, pensamos que si en algún momento se ejecuta esta vía, deberá contemplar un Plan Especial o Proyecto que enlace los diferentes núcleos por donde discurre su trazado y será cualquiera de estos documentos los que proponga el posible enlace con el Asentamiento Rural de La Cangrejera.

A más corto plazo se contempla la vía de carácter comarcal en sentido transversal (b<sub>2</sub>) y que el Plan define como "Vía de acceso al Puerto de Mazo desde TF-V-8.142 y su prolongación hasta la Plaza de las Salineras, de nueva creación, para accesibilidad de ésta". Esta modificación se ha redactado pensando en esta posibilidad dado que resulta mucho más probable.

A partir de este esquema, se desarrolla el resto del sistema viario, mediante vías de 8,00 metros entre alineaciones de manzanas, con 3,00 metros de calzadas, aparcamientos a un lado de 2,20 metros de ancho y de aceras de 1,40 metros. Todo ello tal como se recoge en los planos de ordenación, con indicación de sus trazados, alineaciones, perfiles, rasantes y pendientes, formando una retícula apta para el tipo de parcela previsto.







## 2.5.- Servicios Urbanísticos

Se establecen las redes de servicios necesarias para la adecuada urbanización de los terrenos y de acuerdo a las especificaciones del artículo 53 del Reglamento de Planeamiento y artículo 18.1.e) de las Normas Urbanísticas del Plan General.

### 2.5.1.- Red de abastecimiento de agua

De acuerdo con lo establecido en el apartado 7.2 de la Memoria de Ordenación del PGOU, para el presente Plan Especial se deberá tener en cuenta un consumo de 250 litros/Hab. día, lo que significa un depósito de regulación, partiendo de la hipótesis de una capacidad de reserva de tres días y una población de 100 habitantes (5 hab./vda), de 75 metros cúbicos.

Según consulta realizada a los técnicos municipales, esta reserva quedará completamente garantizada de los depósitos de La Rosa y El pueblo que disponen entre ambos de una capacidad de 6.000 m<sup>3</sup>.

El trazado y características de la red se recoge en el plano nº 15, hoja 10 A-1

### 2.5.2.- Red de alcantarillado

Actualmente la zona se encuentra sin red de saneamiento. Todas las viviendas realizan sus vertidos a través de fosa séptica y pozo absorbente. Son condicionantes fundamentales, la cota de las edificaciones y la proximidad de litoral.

Por todo ello, se propone un sistema separativo de red de aguas negras y pluviales.

Las aguas negras se canalizan por gravedad y a través del viario público hasta el punto de menor cota coincidente con una pequeña terraza en el peatonal que discurre por la costa. En este punto se dispone de una pequeña estación transformadora que eleva las aguas hasta la parcela de equipamiento donde se propone la construcción de una pequeña planta depuradora donde reciban el "tratamiento adecuado" (RD. 11/1995 Por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas) para su vertido a pozo absorbente.

El trazado y características de la red se recoge en el plano nº 17 hoja 10 C-1

### 2.5.3.- Red de Energía Eléctrica

De acuerdo con lo establecido en el apartado 7.3 de la Memoria de Ordenación del PGOU, para el presente Plan Especial, se deberá tener en cuenta un consumo de 5000 W/vda. y un coeficiente de simultaneidad de 0,6 lo que supone una demanda máxima de 60 Kw. A esto le añadiremos las 43 luminarias del alumbrado público de 55 Watios sodio baja presión y que suponen una demanda en el arranque de 4,27 KW. En total tenemos una demanda total menor de 65 KW, la cual queda de sobra atendida por el transformador instalado actualmente y que tiene una capacidad de 100 KVA.

La red de distribución de energía eléctrica de alta tensión está garantizada actualmente a través de una línea aérea que llega hasta el transformador señalado en los planos de información correspondiente.

La red de distribución de energía eléctrica de baja tensión se organiza, a partir de las correspondientes estaciones transformadoras, en conducciones subterráneas bajo las aceras de las vías, en doble tubo de PVC, con sus correspondientes arquetas de registro en los cambios de dirección y a una distancia no mayor de 50,00 metros.

En el plano nº 16, hoja 10 B-1 de este documento se recoge el trazado y características en esquema de ambas redes de distribución de energía eléctrica.

## 3.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION PROPUESTA

La presente modificación se redacta a propuesta de la Comisión de Urbanismo y medio ambiente de Canarias en su acuerdo de fecha 9 de junio. De su redacción se desprende la necesidad de esta







000007

modificación en cuanto que no se puede aprobar un Plan Especial en suelo rústico y a la vez argumentar el carácter urbano del mismo.

Tal como se define el suelo urbano en la Ley del Suelo, la clasificación del mismo no obedece a un acto voluntarista de la administración, sino que sencillamente se debe limitar a constatar una realidad. Que se encuentra urbanizado o que al menos se encuentre consolidado en sus dos terceras parte. Tal como se recogía en la Legislación del Suelo vigente en el momento de la aprobación del Plan General de La Villa de Mazo.

De acuerdo con este razonamiento, si en el momento de la entrada en vigor de la Ley de Costas (Fecha anterior a la entrada en vigor del PGOU), este suelo tenía la condición de urbano, lo razonable hubiese sido la Clasificación del mismo como urbano en aquel momento.

De la documentación que figura en el Ayuntamiento, se desprende que la edificación existente en el ámbito de la modificación, fue construida con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas. La misma disponía de una consolidación de más de las dos terceras partes y ya se encontraba la urbanización ejecutada en gran parte (Accesos, Agua, energía eléctrica, telefonía) y únicamente faltaba el encintado de aceras y pavimentos.

Quedando demostrada la condición de urbanos de los terrenos, queda justificada esta Modificación puntual.

#### 4.- CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL

En este apartado se incluye en su integridad el apartado homólogo redactado para la justificación de contenidos medioambientales mínimos realizado para el Plan Especial redactado y cuya aprobación quedó en suspenso. Todo ello teniendo en cuenta la similitud de contenidos entre el instrumento de planeamiento mencionado y la modificación puntual al PGOU que se pretende.

El presente apartado se redacta en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1.2 del Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento.

Para la redacción del mismo, y en sintonía con el artículo 2.3 del citado reglamento, se ha contado con el asesoramiento de la Licenciada en Biología y especialista en evaluación ambiental D<sup>a</sup> Nuria Alicia Díaz Hernández, que redactó el informe que se adjunta al presente documento como anejo N<sup>o</sup> 1 y el Licenciado en Geografía e Historia y Doctor en Prehistoria D. Jorge Pais Pais.

En el caso que nos ocupa, al tratarse de recoger por el Planeamiento una realidad de hecho como es la existencia de una pequeña urbanización, no tiene sentido el promover un avance del Planeamiento. Teniendo en cuenta que el Plan General del Termino Municipal de la Villa de Mazo no se encuentra adaptado al Decreto de contenidos medioambientales, este documento se ajustará en sus contenidos a las determinaciones de obligado cumplimiento en el citado Decreto 35/1995. De acuerdo con su artículo 14.2 y lo dispuesto en cuanto a los contenidos de este documento por similitud con los Planes Parciales, se incluirá la documentación necesaria para éstos.

##### 4.1.- Justificación del contenido ambiental específico asumido por la Modificación Puntual del PGOU

El Plan General de Ordenación Urbana, pretende entre otros objetivos, crear una situación de partida que no sea traumática para la realidad existente en el momento de su aprobación. Por ello, aceptando la realidad edificatoria y sin ordenación, proyecta su futuro a través de la ordenación mediante el instrumento adecuado. En este caso, modificación puntual del PGOU para la reclasificación de unos terrenos a Suelo Urbano.

De acuerdo con lo expuesto, este documento trata de ordenar un núcleo infraurbanizado, perfectamente delimitado, sin permitir su expansión y dotarlo de las necesarias infraestructura básica que no dispone (Saneamiento y Depuración de Aguas residuales, Alumbrado Público y Telefonía), reformar y mejorar las existentes (Energía Eléctrica y Abastecimiento de agua) y de igual manera mejorar el sistema general de comunicaciones existentes.

Para la mejora del sistema general viario de acceso al núcleo que el Plan proyecta se propone respetar el existente y mejorar exclusivamente su trazado ampliando ligeramente los radios de curvatura de





curvas, su sección para que permita el tránsito en dos sentidos y eliminación de aguas de lluvia. De esta forma, el volumen de movimientos de tierra se minimiza, al tiempo que se optimiza los recursos naturales ya utilizados.

La asignación de volúmenes, que prácticamente se encuentra consolidado en todo el ámbito del Plan, se ha optado por mantener la volumetría existente, a pesar que el Plan General admite mayores aprovechamientos. De esta manera se consigue unas densidades bajas y fracturar en conjunto edificatorio.

La franja de suelo entre las parcelas privadas y el acantilado es importante recuperarlo y dotarle de un uso público significativo (Paseo Marítimo). Por una parte es preceptivo de acuerdo a lo dispuesto en la ley de costas. De otra, se consigue recuperar una zona residual y dotarle de uso público relevante que impida su progresivo deterioro ambiental actual.

Se ha cuidado el borde entre el núcleo urbanizado y el suelo rústico que le rodea, todo ello creando zonas de transición ajardinadas (zonas verdes, peatonales o la propia vía de acceso.)

Para la eliminación de aguas residuales se ha previsto la ejecución de un sistema de depuración de aguas residuales y su posterior vertido a través de pozo absorbente. Por esta razón se proyecta un sistema separativo de evacuación de aguas. Todo ello se realiza teniendo en cuenta la dimensión del problema (menos de 20 viviendas) y por la imposibilidad de reutilización de las mismas (No existen zonas agrícolas próximas, ni se proyectan jardines que la demanden). De todas formas, la instalación se ha realizado de forma que en cualquier momento el sistema de riego de jardines se puede abastecer del agua depurada.

Esta modificación al PGOU, al ordenar un pequeño núcleo de población enclavado en medio del entorno natural costero, se ha tenido especial sensibilidad y se han establecido criterios muy rigurosos en cuanto al empleo de materiales, elementos de urbanización, edificación y escaso ajardinamiento y coloración recomendadas en función de razones perceptivas así como minimizar efectos sobre la fauna, flora y consumo de agua.

Como se pone de manifiesto en el informe del Arqueólogo D. Jorge Pais, esta zona de la costa de Villa de Mazo esta bastante poblada de yacimientos prehistóricos. En nuestro caso, de la ordenación propuesta solo afecta a los yacimientos en dos puntos, la vía de acceso (sistema general viario) y la parcela que limita al norte la Urbanización.

En ambos casos se pretende ser sumamente respetuoso con la salvaguarda y protección de los yacimientos, realizando una ordenación comprometida con el patrimonio cultural de referencia.

Respecto a medidas minimizadoras de los efectos ambientales que pudieran producirse durante la ejecución de la urbanización, se propone que todos los trabajos en los bordes del Plan y en contacto con el suelo rústico se deberán ejecutar con el máximo rigor en cuanto a evitar depósitos de tierras, procesos de colonización por plantas no autóctonas. Los materiales para la ejecución de muros de contención y pavimentos deberán ser naturales y en la medida de lo posible de reciclaje de los movimientos de tierra que sea imprescindible ejecutar. Las tierras vegetales que se van a mover serán reutilizadas en los pequeños jardines y alcorques que se proyectan.

Teniendo en cuenta que prácticamente la urbanización se encuentra ejecutada, los trabajos que se proyectan no son causantes de molestias para la población residente en el núcleo.

Teniendo en cuenta las características del núcleo urbano que se ordena y del uso residencial admitido, así como las dotaciones que le son propias, no existirán problemas de habitabilidad, tranquilidad, ruidos, olores, vibraciones por interferencias con otros usos.

Respecto a las emisiones luminosas se atenderá a lo dispuesto en la Ley de protección lumínica del cielo de Canarias y las normas reguladoras emitidas por el Instituto de Astrofísica de Canarias.

En relación con la eliminación de residuos, en estos momentos el Ayuntamiento lo tiene previsto y funciona. De todas maneras el Excmo. Cabildo Insular de La Palma está elaborando el Plan Insular de eliminación de Residuos Sólidos, y que una vez aprobado probablemente será de obligado cumplimiento para aquellos Ayuntamientos que se integren en el mismo.

## **4.2.- Información urbanística (Inventario territorial)**

### **4.2.1.- Características y delimitación espacial de las variables ambientales (Características geomorfológicas, geotécnicas, topográficas, paisajísticas, ...)**

En este apartado nos remitimos al informe que figura como anexo nº 1 en sus apartados de accesibilidad, Topografía y Paisaje, Geología, Suelos, Hidrología, Climatología, Pluviometría y Temperatura

### **4.2.2.- Inventario de elementos naturales y culturales**







000009

Respecto a los elementos naturales de este apartado nos remitimos al informe que figura como anexo nº 1 en sus apartados Vegetación y Flora y Fauna.

Respecto a los elementos culturales nos remitimos al informe que figura como anexo nº 2 en sus apartados Yacimientos arqueológicos de la Playa de La Cangrejera.

#### **4.2.3.- Tipología y localización de impactos ambientales preexistentes.-**

Tal como se recoge en el informe emitido por la bióloga en el apartado de conclusiones, el núcleo existente (red de comunicaciones, abancalamiento con muros de contención, edificaciones existentes), es obvio que supone un impacto paisajístico para el entorno natural donde se realizó.

Sin embargo, bajo mi punto de vista, probablemente por la precariedad de los medios (fundamentalmente económicos) con el que fue ejecutada la urbanización, por la ordenación previa con que fue concebida y por la volumetría, tipología edificatoria y calidad de las edificaciones (salvo alguna excepción) creo que el núcleo se encuentra bastante integrado en su entorno no presentando un impacto significativo sobre el medio.

Respecto a la localización de las afecciones al patrimonio cultural, nos remitimos al informe de D. Jorge Pais y Plano de Información Nº 4

#### **4.3.- Diagnostico ambiental del ámbito ordenado**

La ordenación es bastante racional, con el suelo necesario para las oportunas reservas dotacionales, un dimensionamiento del viario adecuado, la implantación de la edificación en el territorio así como las obras de abancalamiento de parcelas, salvo caso aislado presenta una morfología y tipología que consideramos equilibrada con el medio.

No supone un impacto excesivamente significativo en el paisaje, el deterioro del patrimonio cultural existente afortunadamente se está a tiempo de reconducir y los vertidos de aguas residuales se producen a través de pozos absorbentes sin depuración previa; sin embargo estos no son superiores a los que se producen en la mayor parte del suelo rústico de nuestra isla. En definitiva, para ser una urbanización sin control urbanístico previo, se ha conseguido un resultado final bastante aceptable en cuanto a condiciones ambientales se refiere.

#### **4.4.- Objetivos y criterios ambientales referidos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural en relación con los definidos para el lugar en el PGOU.**

Como se ha comentado anteriormente, el Plan General de Ordenación Urbana no incluye determinaciones en relación con los contenidos ambientales. Únicamente podríamos entender como tal la congelación del crecimiento de estos núcleos preexistentes, aunque esto se hace por otros motivos de índole urbanísticos.

Por lo tanto, como objetivos ambientales de este plan nos hemos fijado los más ambiciosos posibles dentro de unas preexistencias muy determinantes.

La depuración de las aguas residuales de las viviendas existentes, la dotación de los servicios de baja tensión, alumbrado y telefonía de forma subterránea que no signifiquen un impacto en el paisaje, así como la recuperación de un paseo peatonal por el litoral que permita recuperar una zona deteriorada por la urbanización significan nuestra aportación a la mejora del medio natural.

Respecto al patrimonio cultural, de una parte se propone la protección mediante la calificación urbanística adecuada de la zona de yacimientos y de otra se pretende realizar los trabajos de excavación de la cueva de enterramiento que se encuentra al descubierto como condición previa a las obras de mejora de la vía de acceso a su paso por la cueva de enterramiento situada entre los perfiles o puntos Kilométricos 0-090 y 0-150

#### **4.5.- Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan.**

##### **4.5.1.- Parámetros ambientales afectados**

Por la dimensión de la intervención no se afectan los parámetros ambientales del medio donde se ejecuta la intervención, en todo caso se mejoran al canalizar y depurar las aguas residuales.

##### **4.5.2.- Caracterización de los efectos ambientales**

De acuerdo con lo expuesto en el apartado anterior no se observan alteraciones significativas de los







000010

parámetros ambientales y por tanto no se detectan efectos ambientales negativos.

#### 4.5.3.- Descripción y análisis de alternativas

Por motivos obvios de realizar una planificación sobre un núcleo consolidado no resulta posible el estudio de alternativas de ordenación.

#### 4.5.4.- Descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales protectoras, correctoras o compensatorias

Teniendo en cuenta lo expuesto, al no existir una problemática ambiental muy significativa, tampoco se introducen medidas de un especial protagonismo en la redacción del presente documento.

Solamente reseñar la protección de los yacimientos arqueológicos existentes. El yacimiento afectado por la vía, se propone su excavación y protección de subsuelo mas cercano mediante muro de contención. El resto de los yacimientos se les califica como suelo verde ("Parque Arqueológico") se pretende crear una zona verde cuyo desarrollo sea mediante la integración de los yacimientos existentes.

Se propone la congelación del volumen edificado existente y el control que se proyecta desde las ordenanzas reguladoras sobre la morfología edificatoria. Por otra parte comentar la notable mejora que se introduce en un medio tan cercano al litoral como es la canalización de las aguas residuales y su depuración antes del vertido.

#### 4.5.5.- Descripción de los recursos naturales utilizados.

Dada la escasa entidad de la urbanización proyectada, podemos afirmar que la misma se puede llevar a la práctica sin que sea necesario un consumo de recursos (Aridos, piedra, energía, etc.) que no puedan ser asumidos sin problemas por la industria de la construcción de la comarca, téngase en cuenta que prácticamente se encuentra ejecutada la urbanización. Ocurre lo mismo con los usos proyectados, los cuales para su implantación no requieren de un volumen de recursos (Agua, energía, etc.) que desequilibren el sistema municipal.

## 5.- LEY DE COSTAS

La Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (En adelante L.C.), desarrollada en su correspondiente Reglamento, por R.D. 1471/1989, establece una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar, denominada servidumbre de protección, en la que solo se permite con carácter ordinario las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo - terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas, prohibiéndose expresamente las actividades relacionadas en las letras a) a la f), del apartado 1, del artículo 25, de dicha Ley, entre las que se encuentran las edificaciones destinadas a residencia o habitación.

En Plano 8 del presente Documento, se ha incluido los sectores de las Hojas 18 y 19, que incluyen el ámbito de este Plan, todo ello de los Planos del Deslinde del Dominio Público Marítimo - Terrestre Tramo Playa de los Roquitos - Caleta del Palo del Término Municipal de Villa de Mazo en la Isla de La Palma, que nos han suministrado el Servicio de Gestión del Dominio Público de la Demarcación de Costas de Tenerife de la Dirección General de costas del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.

En este documento se puede apreciar la línea de deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre y los vértices que definen la poligonal del deslinde del ámbito de la actuación que nos ocupa que están numerados del M-139 al M-153

La totalidad del ámbito de este Plan Especial se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección si se aplicase la disposición general de 100 metros definida por la L.C. y por lo tanto, con carácter general, no es admisible el uso residencial artículo 25.a). Sin embargo, mediante escrito de fecha 29 de mayo de 1990 de la Dirección General de Puertos y Costas (Subdirección General de Costas y Señales Marítimas) relativo a la tramitación del Plan General del Municipio de Villa de Mazo y que se adjunta a la presente memoria en anexo nº 4, se señala que:

"En relación con los núcleos rurales que se prevé desarrollar por planes especiales, la servidumbre de protección será de 20 o 100 metros dependiendo de la consolidación o servicios urbanísticos existentes, y los Planes Especiales serán en su día objeto de informe por este departamento"

En los planos 4B y 14 del PGOU, se reconoce la existencia del núcleo rural de La Cangrejera, y se puede observar como queda en su totalidad dentro de la zona de servidumbre de los 100 metros. Por







esta razón el técnico que suscribe estima que deberá atenderse al establecimiento de la servidumbre de protección en los 20,00 metros de la ribera del mar. Sin esta condición, este documento quedaría vacío de contenido y por extensión el Plan General de Ordenación Urbana municipal que lo contempla.

En consecuencia con lo expuesto se ha dibujado en el plano nº 13 de zonificación la línea límite de la servidumbre de protección a 20,00 metros de la línea del deslinde oficial. En este caso, prácticamente todas las construcciones se encuentran en ordenación, salvo las construcciones más próximas a la ribera del mar. A esta manzana se la ha asignado una calificación urbanística diferenciada del resto, en consonancia con las determinaciones de la L.C de directa aplicación, concretamente lo previsto en la disposición transitoria cuarta.

A tenor de lo dispuesto en la Ley 22/1988, en su artículo 117, el Ayuntamiento de Villa de Mazo remitió una copia del Plan Especial que quedó en suspenso su aprobación, con anterioridad a su aprobación inicial, a la Administración del Estado para que ésta emita el informe comprensivo de las sugerencias y observaciones que estimase convenientes. Con fecha 21 de Marzo de 1997, la Dirección General de Costas evacua informe (Anexo Nº 4) en el que en su apartado 3º se establece varias puntualizaciones que fueron recogidas por el Plan Especial y que también lo son en este documento, tal como se recoge a continuación:

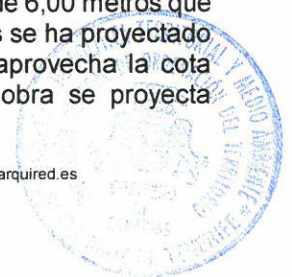
3º.-a) Como se establece en el escrito referido, se ha recogido en los diferentes documentos gráficos del Plan la línea de deslinde aportada por la Dirección General de Costas.

3º b) Respecto a la documentación que justifique la condición de urbanos de los terrenos del núcleo "La Cangrejera" a la entrada en vigor de la Ley del Costas, por su grado de colmatación o por los servicios urbanísticos aportamos como Anexo 5 certificación municipal en que se hace constar que la viviendas incluidas en el ámbito de actuación de este documento están construidas con anterioridad al año 1987 y por tanto previo a la entrada en vigor de la L.C.

Como breve referencia histórica de la ejecución de la urbanización, y según los datos que he podido averiguar, se puede constatar que las parcelas que forman la urbanización fueron adquiridas en 1978 según escritura de compraventa de 21 de agosto de 1978 ante el Notario D. Bernardo Saro Calamita número de protocolo 631. En 1979 se realiza la pista de acceso y los movimientos de tierra y contenciones. En 1981 se conecta el abastecimiento de agua potable y en 1988 la construcción del transformador y abastecimiento de baja tensión, lo que demuestra la existencia de las edificaciones puesto que la compañía suministradora solo ejecuta a su costa una inversión semejante por la demanda existente. Como se ha mencionado, las construcciones fueron ejecutadas desde el año 78 al 88 como consta en la certificación municipal, plano catastral de 1989 y el propio plano de la Dirección General de Costas de 1989.

3º c) Con relación a lo dispuesto en el escrito (anexo 4) recibido de la Dirección General de Costas, en el que se recogen diversas observaciones al documento remitido por el Ayuntamiento, se han subsanado en su totalidad de la siguiente forma:

1. El paseo perimetral se ha corregido, para que su trazado quede fuera del suelo de dominio Público y se ha realizado en su integridad dentro de la zona de tránsito y ocupando la franja de 6,00 metros preceptiva.
2. La estación de bombeo se coloca fuera del dominio público. Concretamente se ubica bajo el trazado del peatonal.
3. La servidumbre de protección se ha situado a 20,00 metros de la poligonal del dominio público de acuerdo con la justificación expuesta.
4. Los usos previstos en esta zona cumplen con lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la L.C, salvo la manzana que se califica como residencial extensiva afectada por servidumbre de protección. Las construcciones existentes de carácter residencial, quedan afectadas por lo dispuesto la disposición transitoria cuarta apartado 2.c.
5. La servidumbre de tránsito, se ha proyectado ocupando la totalidad de la franja de 6,00 metros que establece la ley. Dada las fuertes pendientes (muros de contención) existentes se ha proyectado una doble paralela y que se desarrollan en cotas diferentes. La más baja aprovecha la cota existente entre los muros y la línea del deslinde marítimo - terrestre, la obra se proyecta





000012

aprovechando la cota actual de las terrazas de las parcelas edificadas. Nos parece que intentar proyectar un viario que permita la circulación rodada (vehículos de vigilancia) sería desproporcionada la inversión necesaria para su ejecución. Entendemos que el viario rodado propuesto permite la libre circulación de los vehículos de vigilancia de costas.

6. Tal como se ha expuesto, las construcciones existentes en la franja de servidumbre de protección disponen de una calificación urbanística del resto de las zonas residenciales, por este motivo en las ordenanzas se limita este uso residencial en esta zona de acuerdo a lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas.

Villa de Mazo, noviembre de 1999

FDO. EL ARQUITECTO







000013

PROYECTO: **MODIFICACION PUNTUAL N° 13 AL PLAN GENERAL DE  
ORDENACION URBANA DE LA VILLA DE MAZO**  
SITUACIÓN: **LITORAL DE LA CANGREJERA.- LOMO OSCURO**  
PROMOTOR: **AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MAZO**  
ARQUITECTO: **E. SALVADOR GUERRA DE PAZ**

## **ANEXO N° 1 A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN**

**ESTUDIO DE LOS EFECTOS AMBIENTALES REALIZADO PARA EL PLAN  
ESPECIAL TRAMITADO**





000014

**ESTUDIO DE LOS EFECTOS AMBIENTALES A INCORPORAR EN EL PLAN ESPECIAL DEL LITORAL LA CANGREJERA.- TERMINO MUNICIPAL DE LA VILLA DE MAZO**  
**ESTUDIO DE LOS EFECTOS AMBIENTALES A INCORPORAR EN EL PLAN ESPECIAL DEL LITORAL LA CANGREJERA.- TERMINO MUNICIPAL DE LA VILLA DE MAZO**

Por encargo del Arquitecto D. E. Salvador Guerra de Paz, se realiza el presente estudio de efectos ambientales que servirá de análisis preliminar para la redacción del Plan Especial del Litoral La Cangrejera en la Villa de Mazo.

El mismo se realiza de acuerdo a lo dispuesto en el DECRETO 35/1995 de la Consejería de Política Territorial, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento

**Accesibilidad:**

La accesibilidad a la zona en cuestión se realiza a través de la carretera TF-V-8.142 desde la C-832 (La Polvacera) hasta C-832 (Puente Roto) y conocida como "Carretera del Hoyo de Mazo", para tomar el desvío que conduce a la playa de la Salemera. La pista discurre en sus primeros tramos a través de campos de cultivo y viviendas a ambos márgenes.

El último tramo de la pista, hasta llegar a la zona en cuestión, fluye por terrenos volcánicos bastante antropizados, la propia pista de acceso, terrenos de cultivos, desmonte de la montaña del Azufre por seguridad aeroportuaria, pistas para la construcción y mantenimiento del sistema de valizaje del aeropuerto, son todo obras que caracterizan el territorio por donde se accede a la Punta de la Cangrejera.

**Topografía y Paisaje:**

El sustrato afectado por el ámbito del Plan Especial, es de origen volcánico y que ha sido roturado para la creación de las plataformas donde se asientan las viviendas y los jardines anexos. Los muros han sido ejecutados con paredes de piedra seca de origen volcánico.

Como se puede apreciar en los diferentes planos de información, la pendiente media del terreno es de un 32% en dirección Este-Oeste y 8% en dirección Norte Sur. El desnivel oscila entre el nivel del mar y la cota 35 sobre el mismo.

**Geología:**

La geología de la zona, está constituida por terrenos procedentes de las erupciones volcánicas ocurridas en el transcurso de la formación de la Isla. Son sedimentos volcánicos, que en la actualidad han sido modificados.

**Suelos:**

Son los aridisoles y vertisoles, asociados generalmente con entisoles y afloramientos rocosos. Son los suelos de más bajo potencial de la Isla, pues son pesados, con poca materia orgánica, frecuentemente salinos y sódicos, altamente erosionables; en definitiva, con baja fertilidad natural.

Donde va a realizarse el plan es sobre materiales procedentes de otro lugar, pudiendo así decirse que son "nuevos", lo cual nos lo confirman las especies vegetales encontradas (buenas colonizadoras de terrenos jóvenes). Por lo que, concluimos diciendo que son suelos con baja capacidad de retención hídrica y de suministro de nutrientes.

**Hidrología:**

En la zona hay que destacar el efecto que causa el agua de lluvia sobre unos suelos tan frágiles, provocando surcos y desmantelando la mínima capa de suelo fértil que pudiera existir.

**Climatología:**

La climatología de la zona viene definida por su cercanía al mar, la orientación respecto a los vientos, las lluvias y el relieve.

**Pluviometría:**







000015

En el litoral occidental se registran pluviometrías bajas, pero dentro de éste, es Mazo el municipio que presenta cantidades mayores junto con Tazacorte y la zona costera del norte de la Isla.

Las precipitaciones alcanzan una máxima en los meses de noviembre y febrero, con un período seco que abarca desde junio a septiembre. La precipitación anual es de unos 276 mm3.

#### **Temperatura:**

Se ven suavizadas por la influencia de la brisa marina, durante todo el año, presentando inviernos cálidos con temperaturas altas para estos meses y veranos secos, contrarrestando las elevadas temperaturas que hay en tierra.

La temperatura media anual es de unos 25°C, siendo la media más alta los meses de julio, agosto, septiembre y octubre; con una temperatura de 22°C y la media más baja los meses de febrero y marzo con una temperatura de 16°C.

#### **Vegetación y Flora:**

La costa obliga a la vegetación ha adaptarse a condiciones extremas de salinidad, tanto edáfica como ambiental debida a la maresía. Las comunidades presentes en esta zona se encuentran dominadas por diferentes especies de siemprevivas, el tomillo marino y la lechuga de mar.

La vegetación presente en el área donde va a realizarse la obra, sigue el patrón indicado pero a ello se une el hecho de que el suelo ha sido modificado y procede de otro lugar. Ésto hace que se haya poblado tanto por especies propiamente halófilas como por otras, que son buenas colonizadoras de terrenos jóvenes.

Las diferentes especies encontradas son las siguientes:

1. **Siempreviva de mar (*Limonium pectinatum*).**
2. **Salado (*Schizogyne sericea*).**
3. **Margarita (*Argyranthemum haouarytheum*).**
4. **Lechuga de mar (*Astydamia latifolia*).**
5. **Tomillo marino (*Frankenia ericifolia*).**
6. **Vinagrera (*Rumex lunaria*).**
7. **Verode (*Kleinia nerifolia*).**
8. **Tunera (*Opuntia dillenii*).**
9. **Tabaco moro (*Nicotiana glauca*).**

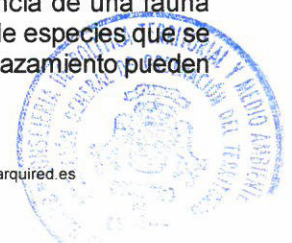
Como vemos el número de especies existentes a lo largo de los terrenos donde va a llevarse a cabo este proyecto es escaso, sólo nueve, pero todas presentan más de un ejemplar.

De estas nueve especies, sólo **cuatro** son **endémicas de Canarias**, (n° 1, 3, 6 y 7); una **endémica de Canarias y Salvajes** (n° 2); otra **endémica de Marruecos, Salvajes y Canarias** (n° 4); una presente en **África septentrional y Macaronesia** (n° 5) y las especies (n° 8 y 9) **introducidas desde el continente Americano**.

Hay que señalar que en la zona donde se ubicará el solarium se encuentran numerosos ejemplares de salados entremezclados con verodes. Aunque la manifestación no deja de ser importante, la puesta en marcha de la obra no constituye un peligro, en absoluto, para dichas especies, pues se encuentran en todo el entorno de la misma.

#### **Fauna:**

La ubicación de la urbanización, tan cercana al mar, hace que la presencia de una fauna característica de la misma sea imposible de encontrar. Se han localizado ejemplares de especies que se hayan en cualquier otro lugar de nuestras costas, e incluso las que por su poder de desplazamiento pueden llegar hasta aquí.







000016

Especies encontradas:

1. Gaviota argétea (*Larus argentatus*).
2. Bisbita caminero (*Anthus berthelotii*).
3. Cernícalo (*Falco tinnunculus canariensis*).
4. Lagarto (*Gallotia galloti palmae*).

De estas especies, es endémico de Canarias, el género Gallotia, que presenta diferentes especies y subespecies en las islas; es endémico, a nivel de subespecie el cernícalo, siendo la spp. canariensis la que se haya en todas las islas a excepción de Lanzarote y Fuerteventura. Las especies (nº 1 y 2) son endémicas de la Macaronesia.

Para concluir, diremos que la fauna que existe en la zona no se verá afectada por la realización de este plan.

**Consideraciones finales:**

El hecho de que este tipo de urbanizaciones, ya sean de carácter residencial o con fines turísticos, estén proliferando a lo largo de nuestro litoral, no hacen más que contribuir a degradar un patrimonio natural muy frágil, pues la mayoría de las veces se hacen sin control.

Como la urbanización ya está realizada y el impacto paisajístico provocado es poco significativo; la realización de este plan no va a empeorar la situación, pero si debería hacerse de forma que los materiales utilizados sean característicos de la zona (piedra volcánica); que se utilicen las plantas propias del lugar para el embellecimiento del paseo (verodes, margaritas, salados, siemprevivas...) y así, en definitiva, éste sea un ejemplo de como debe realizarse un proyecto acorde con el medio donde va a desarrollarse.

Fdo. Nuria Alicia Díaz Hernández.- Bióloga  
Nº Colegiada 13245-L





000017

PROYECTO: **MODIFICACION PUNTUAL N° 13 AL PLAN GENERAL DE  
ORDENACION URBANA DE LA VILLA DE MAZO**

SITUACIÓN: **LITORAL DE LA CANGREJERA.- LOMO OSCURO**

PROMOTOR **AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MAZO**

ARQUITECTO: **E. SALVADOR GUERRA DE PAZ**

## **ANEJO N° 2 A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN**

**INFORME ARQUEOLOGICO REALIZADO PARA EL PLAN ESPECIAL  
TRAMITADO**







## **PLAN ESPECIAL DE URBANIZACION DE LA PLAYA DE LA CANGREJERA. (VILLA DE MAZO). Informe arqueológico**

### 1.- Introducción

La Playa de La Cangrejera, también conocida por Bocanegra, pertenecía a los dominios del primitivo cantón independiente de Tegalate, cuyos límites territoriales coincidían, aproximadamente, con los del actual término municipal de Villa de Mazo. Es muy posible, que la demarcación prehispánica incluyese también al municipio de Breña Baja, estando la línea fronteriza con el bando de Tedote en el Barranco de Amargavinos. No obstante, esa línea divisoria también podría tener como hito geográfico la impresionante mole del Monte Breña.

El bando prehispánico de Tegalate fue, sin duda, el más importante y densamente poblado de la mitad sur de la antigua Benahoare, rivalizando en este sentido con el cantón de Aridane que, sin embargo, y territorialmente hablando, era mucho más reducido. El poblamiento prehistórico se concentraba en poblados de cuevas naturales que se abren en las márgenes de los barrancos, en las coladas lávicas, en las laderas de los volcanes, en el acantilado costero, etc. No obstante, la constitución geológica de Mazo, al ser terrenos relativamente recientes, no favorecía la abundancia de este tipo de cavidades naturales. Por tanto, a los benahoaritas que poblaron esta zona no les quedó más remedio que establecerse, también, en extensos asentamientos superficiales o poblados de cabañas que se emplazaban en las áreas más próximas a la orilla del mar, bien en las propias llanadas costeras o en la orilla superior de los antiguos acantilados costeros.

Las mayores concentraciones de auaritas se localizaban, casi siempre, en los parajes más cercanos al mar por diferentes razones que pasamos a analizar sucintamente: 1) Las magníficas condiciones climáticas que, a lo largo de todo el año, imperaban en estos lugares, con temperaturas muy suaves y escasas precipitaciones. 2) Abundancia de cuevas naturales, que fueron utilizadas como habitación, en la desembocadura y tramo inferior de los barrancos del Romero, San Simón, de Las Cuevas, etc. así como en los acantilados costeros que quedan detrás de las playas del Pozo, La Cangrejera, del Burro, La Salemera, etc. 3) Facilidad y rapidez de las comunicaciones con las zonas de medianías, donde existían frondosos y abundantes pastizales con los que alimentar a sus rebaños de animales domésticos (cabras, ovejas y cochinos) puesto que, no lo olvidemos, de estos animales dependía su subsistencia. 4) Pero, sin duda, una de las razones fundamentales que explica este intensísimo poblamiento es la presencia, a apenas 500 metros hacia el norte de la Playa de La Cangrejera, de la fuente permanente más importante de toda la zona costera de Mazo. Nos referimos a la Fuente de Las Goteras que mana en la cara oriental de la montaña homónima. Este punto de agua era vital para las importantes concentraciones humanas que se emplazaban en las inmediaciones que, a parte de los conjuntos arqueológicos reseñados anteriormente, debemos citar los poblados ubicados en la Montaña de La Arena, Lomo Oscuro, la propia Montaña de Las Goteras, etc.

### 2.- Yacimientos arqueológicos de la Playa de La Cangrejera

Los dos primeros yacimientos arqueológicos que vamos a estudiar se descubrieron durante las prospecciones efectuadas por nosotros el 7 de diciembre de 1994 para el "Inventario de Yacimientos Arqueológicos de los Municipios de Barlovento, El Paso, Fuencaliente, Tzacorte y Villa de Mazo", que fue auspiciado y financiado por la Dirección General de Patrimonio Histórico del Gobierno de Canarias. Ambos yacimientos fueron incluidos dentro del Conjunto Arqueológico de la Playa de La Cangrejera, cuyos datos (descripción, fotografías, planos, etc.) fueron entregados a la institución mencionada anteriormente en abril de 1995.

Los otros dos yacimientos arqueológicos (números 3 y 4) no fueron incluidos en la Carta Arqueológica de 1994-95 simplemente porque nos pasaron desapercibidos. Su hallazgo se produjo de forma casual a comienzos de octubre de 1996. En esa fecha recibimos una llamada telefónica del artista palmero, y residente en la Playa de La Cangrejera, conocido popularmente como "Rorro". Esta persona nos informó que unos cazadores habían descubierto una gran cueva o tubo volcánico junto a su casa. Ante los confusos datos que se nos proporcionaron y la cautela-secretismo con que actuaron sus descubridores, realizamos una prospección arqueológica el 8 de octubre de 1996, guiados por el citado escultor y pintor, sin cuyos desvelos posiblemente nunca hubiéramos conocido la existencia de esta impresionante cavidad natural. El último asentamiento superficial fue descubierto por nosotros junto a la misma Playa de La Cangrejera. Ambos yacimientos si aparecen reflejados en nuestro libro "El Bando Prehispánico de Tegalate-Mazo".





000019

## 2.1.- Yacimiento Nº 1

Se trata, sin duda, del yacimiento arqueológico más interesante que se encuentra en la zona de la Playa de La Cangrejera. El conjunto prehispánico está formado por un asentamiento superficial, una pequeña covacha natural utilizada como lugar de habitación y un pequeño cejo natural que fue explotado como enterramiento por los benahoritas. Este yacimiento se verá afectado en su extremo oriental por el ensanche y acondicionamiento de la pista que lleva a los chalets y casas que están junto a la playa. Aproximadamente, el asentamiento comprende el territorio situado entre los puntos 0-090 y 0-150.

El emplazamiento del asentamiento superficial es perfecto al aprovechar la formación de una depresión natural cuyo frente septentrional está protegido por una colada lávica sobreelevada que lo protege de los vientos procedentes de esa dirección. La zona ha sido roturada y abancalada en la época histórica para crear vetas de cultivo de secano. Esta circunstancia hace que los estratos arqueológicos superficiales, aproximadamente hasta una profundidad de 30 cms., estén revueltos.

La parte más interesante del yacimiento es la que está más próxima al morro rocoso donde la construcción de la pista ha puesto al descubierto una estratigrafía de unos 3 metros de altura, aunque es aún mayor, ya que no se ha llegado a la roca madre. El estado de conservación que presenta el paquete estratigráfico es muy precario puesto que, al haber quedado expuesto a la intemperie, se ha ido desmoronando progresiva y continuamente por los efectos de la lluvia, el viento y las constantes vibraciones que provoca el tráfico rodado.

Los restos arqueológicos son muy numerosos y se aprecian tanto en la estratigrafía, como al pie de la misma al haberse desprendido los materiales de aquella. La industria lítica es muy rica y variada, abundando las lascas, núcleos, raspadores, diques, etc. que fueron elaborados en basalto gris y basalto vítreo. La fauna doméstica está representada por fragmentos óseos machacados de ovicápridos y alguno de cochino. Son especialmente abundantes los restos malacológicos con innumerables conchas de lapas, algunas de proporciones enormes, y mucho menos abundantes son los burgados y las púrpuras. Los fragmentos de cerámica nos aportan un dato muy interesante sobre la ocupación del asentamiento, porque todas las muestras pertenecían a vasijas bastante antiguas, de las fases I, II y primeros momentos de la III, no apareciendo evidencias más recientes o próximas a la conquista de la isla en 1493. Tal es así que la gran mayoría de los fragmentos de cerámica carecen de decoración. Otro dato muy significativo es que los sedimentos presentan un color grisáceo que es indicativo de que la tierra tiene una gran cantidad de cenizas.

En medio de la colada lávica que cierra la depresión del terreno por el frente septentrional, y a unos dos metros por encima de la base de la misma, aunque esta circunstancia está motivada por la extracción del sedimento arqueológico al realizar la pista, se abre un pequeño cejo natural que fue utilizado por los auaritas como lugar de enterramiento.

La boca del cejo está expuesta hacia el sur. La estructura actual del mismo se ha visto modificada, sobre todo en su extremo izquierdo, por las obras de construcción de la pista. Hoy día tiene una anchura de 3 metros, unos 50 cms. de altura en la entrada y decrece lentamente hacia el fondo y cuenta con poco más de un metro de profundidad.

En su interior se aprecian algunos restos humanos en muy mal estado de conservación. Hemos distinguido fragmentos de la diáfisis de huesos largos, varias vértebras y falange superiores, etc. pertenecientes todos ellos a personas adultas. Es interesante reseñar que, igualmente, se distinguen entremezclados con los huesos algunos pedazos de carbón que podrían estar apuntando hacia la práctica de la cremación, aunque esto no se podrá asegurar hasta que se realice la oportuna excavación.

Obviamente, el asentamiento superficial y la cueva sepulcral sería utilizadas en momentos diferentes. Con toda probabilidad, la necrópolis sería más reciente que las cabañas.

Encima del extremo derecho del cejo que sirvió como enterramiento se encuentra otro cejo de similares características, si bien todo apunta a que fue utilizado como lugar de habitación. El cejo se abre en la misma colada lávica, aunque su entrada está expuesta hacia el sureste. Actualmente presenta unas condiciones de habitabilidad muy precarias en cuanto a sus dimensiones, puesto que la propia estratigrafía arqueológica ha colmatado la gran mayoría de su espacio útil. Los restos arqueológicos superficiales que aparecen son los mismos que para el asentamiento superficial.

## 2.2.- Yacimiento Nº 2

Este yacimiento arqueológico se encuentra situado encima de la colada lávica que cierra el asentamiento





superficial anterior por el frente septentrional, extendiéndose en esa misma dirección. El terreno forma una amplia explanada que presenta una ligera inclinación hacia el este, es decir, en dirección a la pista. Toda esta zona ha sido abancalada y acondicionada para crear vetas de cultivo de secano delimitadas con muros de piedra seca.

La zona ocupada por el yacimiento tiene unas dimensiones aproximada de 50 por 30 metros. La gran abundancia en restos arqueológicos superficiales nos hacen pensar que pudo tratarse de un poblado de cabañas de cierta importancia e intensamente habitado por los auaritas en ciertos momentos de su evolución cultural. Las posibles construcciones artificiales han desaparecido en la época histórica al sorribar el terreno. El aparejo que delimita las distintas vetas sería el mismo que formaba las cabañas. Este yacimiento arqueológico se extiende por el triángulo que viene delimitado en los planos entre las coordenadas 0-147 y 0-178.

En toda esta extensión de terreno los restos arqueológicos superficiales son relativamente abundantes. La gran mayoría de los fragmentos de cerámica carecen de decoración y pertenecían a vasijas bastante antiguas. En este sentido, da la sensación de que este yacimiento y el anterior fueron habitados durante la misma época. Y, con toda probabilidad, formarían parte de un único poblado. La industria lítica es, igualmente, muy rica y variada. Aparecen lascas, núcleos y utensilios de basalto gris y un basalto vítreo de muy buena calidad. También descubrimos algunos fragmentos óseos machacados de ovi-cápridos. Los restos malacológicos son, asimismo, abundantes, destacando las conchas de lapas y mucho menos numerosos son los burgados y las púrpuras.

### 2.3.- Yacimiento Nº 3

Este tubo volcánico fue estudiado el 8 de octubre de 1996 bajo las circunstancias que ya describimos anteriormente. La entrada de acceso al mismo queda debajo de la pista y se sitúa en la misma colada lávica que cierra el yacimiento 1 por el frente norte, aproximadamente a la altura del punto que en los planos aparece como 0-165. La entrada al tubo volcánico está parcialmente entullada por los escombros lanzados a la ladera al construir la pista. De hecho, la entrada es angosta y muy peligrosa porque la roca está partida y amenaza con venirse abajo en cualquier momento y sellar definitivamente la boca del tubo volcánico.

En la actualidad, el acceso al tubo volcánico se hace a través de una estrecha abertura de apenas 40 cms. de altura y unos 80 cms. de anchura. Estas proporciones se mantienen, más o menos, durante unos 4 metros hasta desembocar en una amplia sala de unos 10 por 10 metros y una altura variable que oscila entre los 2 y 3 metros. En la parte occidental de esta gran sala se abre un estrecho túnel de unos 50 cms. de altura y unos 60 cms. de anchura que tiene unos 2 metros de largo y que da paso a otro túnel de dimensiones mucho mayores por el que se puede andar erguidos en la mayor parte de su extensión, prolongándose a lo largo de unos 20 metros, aproximadamente. Paralelamente a este túnel discurre otro que no pudimos explorar debido a que su entrada es muy angosta.

El interior del tubo volcánico está lleno de un polvillo muy fino que, en nuestra opinión, procede de las filtraciones de agua a través de las grietas del techo del tubo volcánico que, no lo olvidemos, es atravesado por la pista que va a la playa y debe soportar un tráfico que va en aumento cada día. Por ello, no debe extrañarnos que los restos arqueológicos superficiales que descubrimos no sean abundantes. A ello debemos añadir las precarias condiciones lumínicas con que realizamos la prospección y la intensa humedad del interior del tubo que hace que la tierra esté completamente mojada y que, obviamente, tapan los sedimentos arqueológicos. Aún así, pudimos localizar algunas lascas de basalto gris, algunos fragmentos óseos de cabra y el esqueleto completo de un cochino de pequeño tamaño. La pieza más interesante fue un objeto de hueso que parece una especie de cuchillo al estar cortado en chanfle.

### 2.4.- Yacimiento Nº 4

Este último yacimiento arqueológico se sitúa junto a la misma orilla de la Playa de La Cangrejera-Bocanegra, ubicándose en la parte superior de la pequeña terraza costera que se forma junto a los rompientes del mar. El asentamiento superficial se extendía por los terrenos que en el proyecto de urbanización se piensan destinar a zona verde. En los planos aparecen reflejados con el número 10, junto a la escalera actual que desciende hacia la playa.

La zona forma una pequeña explanada de aproximadamente unos 10 por 10 metros. Este área se ha visto profundamente afectada por las remodelaciones del terreno para preparar la base de los chalets. Asimismo, da la sensación de que en su momento se realizó una pista, que atraviesa todo el yacimiento, para dirigirse a la playa con la finalidad, muy posiblemente, de extraer arena. Pero es que, además, el



poblado de cabañas también se extendía por el tramo medio e inferior de la ladera que sube hasta la carretera y los yacimientos 1, 2 y 3. La ladera también ha sufrido graves daños debido al vertido de escombros por la misma cuando se realizó la pista. Por todas estas razones, se hace muy difícil catalogar el yacimiento aunque, si tenemos en cuenta la riqueza y variedad de los restos arqueológicos superficiales, todo parece apuntar a que se trataba de un pequeño poblado de cabañas formado por media docena de construcciones artificiales. El asentamiento fue habitado de forma intensiva y continuada puesto que, por algunos puntos, se aprecia una parte de la estratigrafía arqueológica que contiene.

Los restos arqueológicos superficiales son muy abundantes y variados. Se pueden encontrar numerosos fragmentos de cerámica sin decoración, y los que la tienen, pertenecían a vasijas de las fases IIIa y IIIb, estando decoradas con bandas en relieve, acanaladuras, punteados, etc. Esta circunstancia es muy interesante porque nos indica que su ocupación fue muy similar a la observada en los yacimientos 1 y 2. La industria lítica es muy rica y variada, contando con lascas, núcleos, "callaos de playa", etc. que fueron elaborados en basalto gris y basalto vítreo de muy buena calidad, que casi se puede considerar obsidiana. Los restos faunísticos son, asimismo, relativamente abundantes, destacando los fragmentos de cabra y oveja, siendo mucho menos numerosos los de cochino. Algunas de las muestras óseas estuvieron expuestas al fuego. Como parece evidente, los restos malacológicos son extraordinariamente ricos. La especie más consumida fueron las lapas y los burgados, aunque también son frecuentes las conchas de púrpuras. La proximidad del yacimiento al mar hacía de éste una despensa que podían aprovechar con sólo moverse 4 ó 5 metros de sus cabañas. Por esta misma razón, también observamos la presencia de algunos restos de pescado.

### 3.- Protección, conservación y actuaciones en los yacimientos arqueológicos de la Playa de La Cangrejera

A la hora de ejecutar las obras previstas en el proyecto de urbanización de la Playa de La Cangrejera se debe poner especial cuidado a la hora de realizar las obras en el lugar donde se encuentra el yacimiento 1, dado su extraordinario interés científico.

El 28 de julio de 1997 realizamos una visita al lugar con el arquitecto redactor del proyecto D. Enrique Salvador Guerra de Paz para mostrarle in situ la ubicación concreta de cada yacimiento, así como el grado de afectación que podrían sufrir al ejecutar los trabajos. Esta inspección fue muy clarificadora e ilustrativa, siendo muy recomendable, a nuestro juicio, este tipo de actuaciones o colaboraciones entre los diferentes colectivos implicados en el tema.

Aproximadamente unos 3 metros del paquete estratigráfico del yacimiento 1 se verán afectados por el ensanchamiento y nuevo trazado de la carretera que conduce a la playa. **Estos sedimentos arqueológicos, en el estado actual del yacimiento, son intocables bajo ningún concepto.**

Ahora bien, se puede adoptar una solución sencilla y de escaso coste económico que puede ser beneficiosa para ambas partes. Nos estamos refiriendo a la posibilidad de efectuar una pequeña excavación arqueológica, a realizar antes de que comiencen las obras de urbanización en este sector, en la estratigrafía prehispánica que se podría ver afectada. La excavación no afectaría a todo el paquete estratigráfico puesto que esos tres metros vienen a coincidir, precisamente con la parte más alterada del yacimiento por los agentes atmosféricos y la propia construcción de la pista.

Estos trabajos arqueológicos no suponen un coste económico suplementario demasiado excesivo en lo que sería la ejecución de todo el proyecto de urbanización. Estamos convencidos de que el presupuesto máximo de la excavación no iría más allá de las 500.000 pesetas. El tiempo máximo de los trabajos se cifraría en 15 días y el equipo de excavación estaría compuesto, a lo sumo, por 5 personas.

Una vez efectuada la excavación el terreno quedaría completamente libre para efectuar el ensanche de la pista por el lugar previsto inicialmente. En caso contrario, y según el arquitecto redactor, habría que modificar el trazado de la vía de comunicación, lo cual conllevaría un coste económico añadido muchísimo mayor que la excavación de una pequeña parte del yacimiento, puesto que habría que realizar una pared o muro de contención al otro lado de la pista, donde existe una fuerte barranquera.

Sea cual sea la solución adoptada, será preciso efectuar un muro de piedra que sirva para tapar la estratigrafía arqueológica y evitar que se siga desmoronando y, al mismo tiempo, evitar la tentación constante que supone para los palistas la existencia de un gran corte de tierra, en realidad sedimentos arqueológicos, que sirven perfectamente para tapar los baches y emparejar el piso de la pista.

Al mismo tiempo, aprovecharíamos la ocasión, y con el mismo dinero ya reseñado anteriormente, para realizar la excavación de la pequeña cueva sepulcral que se encuentra en la lava que cierra el poblado por el frente septentrional. Según nos confirmó el arquitecto redactor, la covacha se verá afectada en su extremo izquierdo por el ensanche de la pista, para lo cual es preciso cortar parte de este resalte rocoso. Este yacimiento arqueológico, al igual que el anterior no se puede tocar, a menos que se excave y se extraigan sus materiales prehispánicos.





000022

Asímismo, el yacimiento 2 también se puede ver afectado en su extremo oriental por el nuevo trazado de la pista, si bien las consecuencias, a primera vista, serán mínimas porque todo apunta a que la parte más interesante del poblado se encuentra desplazada hacia el oeste, a pesar de que se pueden encontrar restos arqueológicos superficiales junto a la propia orilla de la pista, aunque da la sensación de que se trata de materiales aislados y descontextualizados. No obstante, y para cubrirnos las espaldas, se podrían realizar uno o varios sondeos estratigráficos en estos sector para ver si realmente existe relleno arqueológico. Estos trabajos se realizarían al mismo tiempo que la excavación en el yacimiento 1. Estas catas se deberán realizar previamente a que comiencen las obras de ensanche y nuevo trazado de la pista.

El caso del tubo volcánico (yacimiento Nº 3) es un tanto especial porque en esta ocasión no existe el peligro de destrozos en la estratigrafía arqueológica. Sin embargo, pensamos que se deben extremar las precauciones cuando se comience a trabajar con maquinaria pesada en las inmediaciones puesto que, no debemos olvidarlo, la pista que va a la playa cruza exactamente por encima del techo del tubo volcánico. Es posible que, incluso, exista un peligro real de derrumbe del techo de la cavidad en caso de que las vibraciones o el peso sea demasiado elevado.

El asentamiento superficial situado junto a la misma orilla de la Playa de La Cangrejera (Yacimiento Nº 4) es el que tiene una solución más problemática y difícil, desde el punto de vista arqueológico, al estar situado en medio de la zona verde de la urbanización. En este caso habría que realizar una excavación de la mayor parte del poblado que, como ya apuntamos anteriormente, da la sensación de que cuenta con una buena potencia estratigráfica. Y, si esto es así, ello supondría una cantidad de dinero y tiempo muchísimo mayor que las mencionados 500.000 pesetas.

No obstante, cabe la posibilidad nada desdeñable de que el yacimiento carezca de estratigrafía y los materiales que se aprecien en superficie sean revueltos y descontextualizados debido a las remociones del terreno que han afectado a esta zona, con lo cual no habría ningún problema en realizar las obras previstas en el proyecto de urbanización, previa recogida del material arqueológicos superficial. Estos interrogantes sólo podrán solventarse tras la realización de uno o varios sondeos que se realizarían al mismo tiempo que la excavacion del yacimiento 1. En caso de que el yacimiento tenga el interés que le presumimos habría que modificar las características de la zona verde para preservar la integridad del mismo, siempre y cuando no se excave totalmente, con lo cual el terreno quedaría disponible para realizar las obras que se deseen y que permitan la legislación vigente.

Fdo. Felipe Jorge Pais Pais  
(Doctor en Prehistoria)

Santa Cruz de La Palma a, 3 de septiembre de 1997







000023

PROYECTO: **MODIFICACION PUNTUAL Nº 13 AL PLAN GENERAL DE  
ORDENACION URBANA DE LA VILLA DE MAZO**  
SITUACIÓN: **LITORAL DE LA CANGREJERA.- LOMO OSCURO**  
PROMOTOR **AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MAZO**  
ARQUITECTO: **E. SALVADOR GUERRA DE PAZ**

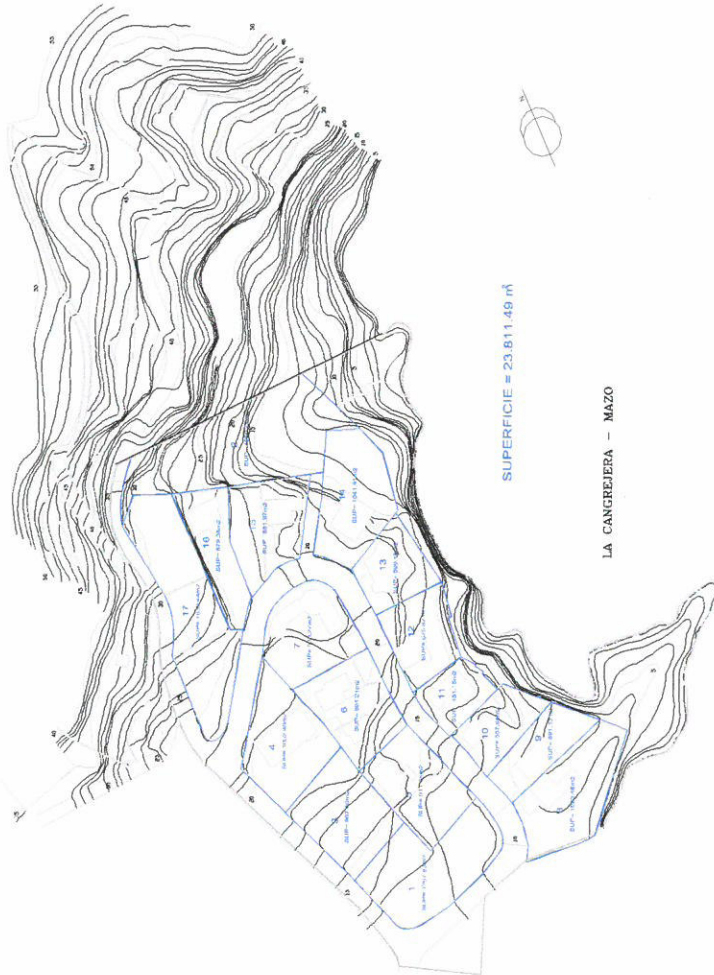
## **ANEJO Nº 3 A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN**

**TABLA DE OCUPACIONES Y EDIFICABILIDADES ACTUALES Y PROPUESTAS**





000024







000025

## TABLA DE OCUPACION Y EDIFICABILIDADES DEL ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN

PARC.	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	CUOTA (%)	OCUPACION (m <sup>2</sup> )	OCUPACION (%)	SUPERF. CONST. (m <sup>2</sup> )	EDIFICAB. (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
1	1.267,83	5,32	0,00	0,00	0,00	0,00
2	1.950,79	8,19	0,00	0,00	0,00	0,00
3	987,60	4,15	0,00	0,00	0,00	0,00
4	1.052,46	4,42	218,97	20,81	437,94	0,42
5	911,65	3,83	112,32	12,32	224,64	0,25
6	894,21	3,76	264,84	29,62	264,84	0,30
7	939,27	3,94	267,36	28,46	336,92	0,36
8	1.093,46	4,59	213,96	19,57	213,96	0,20
9	591,13	2,48	173,38	29,33	173,38	0,29
10	557,64	2,34	52,20	9,36	104,40	0,19
11	451,15	1,89	105,37	23,36	105,37	0,23
12	675,87	2,84	102,50	15,17	205,00	0,30
13	599,16	2,52	169,09	28,22	313,49	0,52
14	1.041,91	4,38	152,87	14,67	305,74	0,29
15	881,97	3,70	135,79	15,40	235,70	0,27
16	679,36	2,85	119,90	17,65	119,90	0,18
17	1.633,44	6,86	0,00	0,00	0,00	0,00
18	3.798,31	15,95	0,00	0,00	0,00	0,00
19	3.480,32	14,62	0,00	0,00	0,00	0,00
20	323,96	1,36	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	23.811,49	100,00	2.088,55	8,77	3.041,28	0,13





000026

### TABLA DE OCUPACION Y EDIFICABILIDADES PROPUESTA

PARC.	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	CUOTA (%)	OCUPACION (m <sup>2</sup> )	OCUPACION (%)	SUPERF. CONST. (m <sup>2</sup> )	EDIFICAB. (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
1	1.267,83	5,32	0,00	0,00	0,00	0,00
2	1.950,79	8,19	0,00	0,00	0,00	0,00
3	987,60	4,15	296,28	30,00	780,32	0,40
4	1.052,46	4,42	315,74	30,00	420,98	0,40
5	911,65	3,83	273,50	30,00	364,66	0,40
6	894,21	3,76	268,26	30,00	357,68	0,40
7	939,27	3,94	281,78	30,00	375,71	0,40
8	1.093,46	4,59	213,96	19,57	213,96	0,20
9	591,13	2,48	173,38	29,33	173,38	0,29
10	557,64	2,34	52,20	9,36	104,40	0,19
11	451,15	1,89	105,37	23,36	105,37	0,23
12	675,87	2,84	102,50	15,17	205,00	0,30
13	599,16	2,52	169,09	28,22	313,49	0,52
14	1.041,91	4,38	152,87	14,67	305,74	0,29
15	881,97	3,70	264,59	30,00	352,79	0,40
16	679,36	2,85	203,81	30,00	271,74	0,40
17	1.633,44	6,86	490,03	30,00	653,38	0,40
18	3.798,31	15,95	0,00	0,00	0,00	0,00
19	3.480,32	14,62	0,00	0,00	0,00	0,00
20	323,96	1,36	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>23.811,49</b>	<b>100,00</b>	<b>3.363,36</b>	<b>14,12</b>	<b>4.998,60</b>	<b>0,21</b>







000027

PROYECTO: **MODIFICACION PUNTUAL N° 13 AL PLAN GENERAL DE  
ORDENACION URBANA DE LA VILLA DE MAZO**  
SITUACIÓN: **LITORAL DE LA CANGREJERA.- LOMO OSCURO**  
PROMOTOR **AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MAZO**  
ARQUITECTO: **E. SALVADOR GUERRA DE PAZ**

## **ANEJO N° 4 A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN**

**TRAMITACION ADMINISTRATIVA**





13-12-1996 14:27

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS Y COSTAS

SUBDIRECCION GENERAL DE COSTAS Y SEÑALES MARITIMAS

GR:

NR: 109-Tenerife

J.M.-M.P.

MAYOR DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO  
SECCION DE REGISTRO GENERAL  
29 MAY 90 004004  
REGISTRO DE SALIDA 09

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MAZO  
EXPEDIENTE N.º 1410  
Día 6 JUN. 1990 de 19

AYUNTAMIENTO DE MAZO  
38730 MAZO  
(TENERIFE)

ABUNTO:

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LA VILLA DE MAZO (TENERIFE).

La Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias remite a esta Dirección General expediente relativo a documentación rectificadora del Plan General de Mazo a fin de que sobre el mismo se emita el informe previsto en el artículo 117.2 de la Ley 22/88 de Costas.

Examinada la documentación remitida, la obrante en este Departamento y la legislación vigente, se observa lo siguiente:

- 1.- El Plan General fue aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 28-9-89. La documentación remitida en su día y la rectificadora objeto de este informe viene debidamente diligenciada.
- 2.- Sobre el Plan General este Centro Directivo emitió el 13-2-90 un informe desfavorable indicando en el mismo la necesidad de subsanar una serie de deficiencias.
- 3.- La documentación ahora remitida consta de lo siguiente:  
2 hojas para sustituir en la Memoria de Ordenación  
2 hojas para sustituir en las Normas Urbanísticas  
17 planos modificados.
- 4.- Se comprueba con la nueva documentación rectificadora que se da cumplimiento a todas y cada una de las determinaciones exigidas en los puntos 3, 5 y 6 del informe de esta Dirección General de 13-2-90

RECEPCION Presidencia  
de la Subdirección General de Costas y Señales Marítimas

S. F. ORTEGA

6-6-90.

[Handwritten signature]







000029

13-12-1998 14:28

P. 03

En relación con los núcleos rurales que se prevé desarrollar por Planes Especiales, la servidumbre de protección será de 20 o 100 metros dependiendo de la consolidación o servicios urbanísticos existentes, y los Planes Especiales serán en su día objeto de informe por este Departamento.

Por todo lo citado esta Dirección General informa favorablemente el Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Maso. La documentación rectificadora objeto de este informe deberá incluirse en la del Plan General.

EL DIRECTOR GENERAL  
P.A.  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE COSTAS  
Y SEÑALES MARITIMAS

Fernando J. Osorio Páramo





000030

13-04-1987 12:48



Ministerio de Medio Ambiente  
Secretaría de Estado de Aguas y Costas  
Dirección General de Costas  
Subdirección General de Gestión del Dominio Público Marítimo-Terrestre

Paseo de la Castellana, 67 28071 Madrid  
Fax 91 507 86 10  
Teléfono 91 - 697 70 00

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE  
REGISTRO GENERAL

FECHA: 21 MAR 1997  
SU/REF: 913  
NUESTRA REF: 338-TENERIFE  
JMM-MR

001268 24.03.97

REGISTRO DE SALIDA

DESTINATARIO  
AYUNTAMIENTO DE VILLA DE MAZO  
38730 LA PALMA (TENERIFE)

AYUNTAMIENTO VILLA DE MAZO  
SECRETARIA  
ENTRADA N.º 777  
Día 2 ABR. 1997

ASUNTO

PLAN ESPECIAL DEL LITORAL "LA CANGREJERA" - T.M. VILLA DE MAZO (LA PALMA)

El Ayuntamiento de la Villa de Mazo remite a esta Dirección General el expediente arriba referenciado, a fin de que sobre el mismo se emita el informe que disponen los artículos 112 a) y 117.2 de la Ley 22/88 de Costas.

Examinada la documentación enviada se observa lo siguiente:

1º - El Plan Especial del Litoral tiene por objeto desarrollar el PGOU vigente informado favorablemente por este Centro Directivo el 29-5-90 y aprobado definitivamente el 25-7-90.

El Plan pretende ordenar el núcleo rural "La Cangrejera" como núcleo existente, perfectamente delimitado y sin posibilidad de crecimiento, a fin de dotarle de las infraestructuras básicas de las que carece y mantener las existentes.

Los objetivos concretos de plan son: fijar normativas para el desarrollo de los suelos no edificados, implantar un sistema de saneamiento con depuración de aguas residuales, y recuperar el borde litoral con un paseo peatonal.

2º - La documentación viene sin diligencia alguna y sin indicarse la fase de tramitación del expediente. Se supone que el expediente está en la fase previa a su aprobación inicial.

3º - En relación con el borde litoral es necesario hacer las siguientes puntualizaciones:

RESOLUCION: Traslado de expediente a la Dependiente de Costas  
D. J. J. J.







a) En la documentación gráfica no aparece señalada la línea de deslinde que delimita los bienes de dominio público marítimo-terrestre. Solamente en el Plano nº 8 (ordenación red vial; alineaciones, rasantes, trazado y características) se ha representado una presunta línea de servidumbre de protección de 20 m. tomando como base la línea de agua.

Debe solicitarse del Servicio de Costas de Tenerife la línea de deslinde probable a fin de su inclusión en la documentación gráfica del Plan.

b) En relación con la anchura de la zona sobre la que recae la servidumbre de protección, en el informe del PGOU de 29-5-90, se indicaba que sería de 20 o 100 m. dependiendo de la consolidación o servicios urbanísticos existentes. Por ello en el Plan Especial se incluirá la documentación suficiente que justifique el carácter urbano del núcleo rural a la entrada en vigor de la Ley de Costas, a fin de poder aplicarle si procede, la servidumbre de 20m.

c) Señalando en los planos la línea de deslinde probable fijada por el Servicio de Costas de Tenerife, se observa lo siguiente.

- Parte del dominio público marítimo-terrestre se invade con el paseo perimetral propuesto y por ello deberá situarse el pretendido paseo ocupando la zona de servidumbre de tránsito.

- La estación de bombeo propuesta se ubica en el dominio público debiendo desplazarse fuera de los 20 primeros metros de la servidumbre de protección.

- La servidumbre de protección de 100 m. afecta a la totalidad del núcleo rural. Debe justificarse el carácter urbano del núcleo a la entrada en vigor de la Ley de costas a fin de poder considerar una servidumbre de 20 m., tal como se dice en el apartado b) anterior.

- Los usos permitidos en servidumbre de protección estarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas y así se indicará expresamente en la documentación gráfica y escrita.

- La servidumbre de tránsito de 6 m. de anchura deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley de Costas.

- Las edificaciones existentes en servidumbre de protección estarán a lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas y así se debe indicar.





000032



Ministerio de Medio Ambiente

Por todo lo citado esta Dirección General considera deben subsanarse todas y cada una de las deficiencias señaladas en el presente escrito. El expediente corregido, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a este Centro Directivo para emitir sobre el mismo el informe que disponen los artículos 112 a) y 117.2 de la Ley de Costas

EL DIRECTOR GENERAL DE COSTAS,

  
Fernando Martín Castán







000033



AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLA DE MAZO

Código Postal 38730  
(LA PALMA)  
SANTA CRUZ DE TENERIFE  
Teléfonos: 44 00 03 - 43 03 25  
Fax: 42 82 47

6/A D. SALVADOR  
922-11-44-61

**DON FRANCISCO JAVIER FERNANDEZ PARRILLA, SECRETARIO DEL ILTMO.  
AYUNTAMIENTO DE VILLA DE MAZO.**

**CERTIFICO** : Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 30 de octubre de 1997, adoptó entre otros un acuerdo, que copiado literalmente del borrador del acta dice:

**"6º.- Consideración del Plan Especial del litoral "La Cangrejera".**- Atendido el dictamen de la Comisión Informativa de Agricultura, Ganadería, Pesca, Caza, Montes, Obras Públicas, Transportes, Comunicaciones, Industria, Medio Ambiente, Actividades Clasificadas, Urbanismo y Vivienda, de fecha 23 de octubre de 1997, del siguiente tenor literal:

**"DICTAMEN**

Atendido el expediente correspondiente a la aprobación del Plan Especial del Litoral "La Cangrejera", donde obran:

- Documento de planeamiento propuesto, redactado por el Arquitecto D. E. Salvador Guerra de Paz.
- Informe del Arquitecto Técnico Municipal.
- Informe del Secretario de la Corporación.

Considerando, lo preceptuado por el artículo 147.1 del Reglamento de Planeamiento.

Considerando, que es el Pleno de la Corporación el órgano competente para la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, al amparo de los artículos 22.2.c) y 47.3.ii) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

La Comisión Informativa de Agricultura, Ganadería, Pesca, Caza, Montes, Obras Públicas, Transportes, Comunicaciones, Industria, Medio Ambiente, Actividades Clasificadas, Urbanismo y Vivienda, propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción de los siguientes acuerdos:

**PRIMERO: APROBAR INICIALMENTE** el Plan Especial del Litoral "La Cangrejera" conforme al documento de planeamiento obrante en el expediente, redactado por el Arquitecto D. E. Salvador Guerra de Paz. Debiendo proceder el Secretario de la Corporación a diligenciar todos los planos y documentos objetos de esta aprobación.





000034

**SEGUNDO:** Someter el expediente a información pública por período de UN MES, mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma y en un diario de difusión provincial.

**TERCERO:** Se suspende el otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición en la totalidad del ámbito territorial abarcado por el Plan Parcial inicialmente aprobado, conforme al siguiente detalle:

- Superficie: 23.811,49 m2
- Linderos:
- Al norte:  
Parcela 400 del polígono 13. Dª Irene Pérez Pérez.
- Al sur:  
Parcela 454 del polígono 13. Estado.
- Al este:  
Parcela 454 del polígono 13. Estado.
- Al oeste:  
Camino Público de acceso a Las Salemeras.

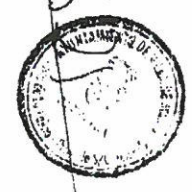
La suspensión tendrá una duración máxima de dos años y se extinguirá, en todo caso, con la aprobación definitiva del Plan Parcial, pudiéndose, no obstante, concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.



**CUARTO:** Notificar, de modo fehaciente, el presente acuerdo, al Excmo. Cabildo Insular de la Palma en el plazo de Quince días siguientes a la fecha del mismo."

Sometido a votación, el Pleno del Ayuntamiento acuerda aprobarlo con los nueve votos afirmativos (5 PSOE, 3 CC, 1 MIXTO) de la unanimidad de sus miembros presentes que representan la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación".

Y para que así conste y surta efectos como proceda ante el Ilmo. Ayuntamiento de Villa de Mazo, expido la presente, por orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente Accidental, D. Juan José Pérez Bravo, haciendo la salvedad, conforme prescribe el artículo 145 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas Canarias, y artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 2568, de 28 de noviembre, que la presente certificación se expide a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, en Villa de Mazo, cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y siete.

Vº Bº  
EL ALCALDE ACCTAL.



FRANCISCO J. FERNANDEZ BARRIOLA





Aprobada inicialmente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 1997, la Modificación Puntual nº 8 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, se somete a información pública por plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, durante el cual podrá ser examinada en la Secretaría del Ayuntamiento para formularse las alegaciones que se estimen pertinentes.

Quedan suspendidas por dos años las licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición en la totalidad del ámbito territorial abarcado por la Modificación Puntual del Plan General, cuyos límites han sido expresados por el Arquitecto T. Municipal en su informe de fecha 15 de octubre de 1997 que es la misma que existe en la actualidad en el plano 4-A.

La suspensión se extinguirá, en todo caso, con la aprobación definitiva de la referida Modificación Puntual. No obstante, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

Mazo, a 4 de noviembre de 1997. El Secretario, Francisco Javier Fernández Parrilla.- Vº.Bº.: el Alcalde Accidental, Juan José Pérez Bravo.

3993 ANUNCIO de 4 de noviembre de 1997, por el que se somete a información pública la aprobación inicial del Plan Especial del litoral La Cangrejera.

Aprobado inicialmente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 1997, el Plan Especial del litoral La Cangrejera, se somete, en cumplimiento de lo establecido en el artº. 128.2 del Reglamento de Planeamiento, a información pública por plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, durante el cual podrá ser examinado en la Secretaría del Ayuntamiento para formularse las alegaciones que se estimen pertinentes.

Quedan suspendidas por dos años las licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición en la totalidad del ámbito territorial abarcado por el Plan, conforme al siguiente detalle:

Superficie: 23.811,49 m².

Linderos: al norte: parcela 400 del polígono 13. Dña. Irene Pérez Pérez.

Al sur: parcela 454 del polígono 13. Estado.

Al este: parcela 454 del polígono 13. Estado.

Al oeste: camino público de acceso a Las Salmeras.

Por suponer las nuevas determinaciones modificación del régimen urbanístico vigente. La suspensión se extinguirá, en todo caso, con la aprobación definitiva del referido Plan Especial. No obstante, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

Mazo, a 4 de noviembre de 1997.- El Alcalde Accidental, Juan José Pérez Bravo.

3994 ANUNCIO de 4 de noviembre de 1997, por el que se somete a información pública la aprobación inicial del Plan Especial del núcleo de carretera de La Rosa.

Aprobado inicialmente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 1997, el Plan Especial del núcleo de carretera de La Rosa, se somete, en cumplimiento de lo establecido en el artº. 128.2 del Reglamento de Planeamiento, a información pública por plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, durante el cual podrá ser examinado en la Secretaría del Ayuntamiento para formularse las alegaciones que se estimen pertinentes.

Quedan suspendidas por dos años las licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición en la totalidad del ámbito territorial abarcado por el Plan, conforme al siguiente detalle:

Superficie: 83.249 m².

Linderos:

Norte:

- Polígono 44 parcela 282. Desconocidos.
- Polígono 44 parcela 281. Dña. Francisca Silva Luis.
- Polígono 44 parcela 274. Dña. María Delia Reyes Martín y 1.
- Polígono 44 parcela 278. D. Julián Pérez Hernández.
- Polígono 44 parcela 273. Dña. María Santos Pérez y 2.
- Polígono 43 parcela 1. Estado.
- Polígono 43 parcela 2. Dña. Lucía Blanco Pérez.
- Polígono 43 parcela 3. Dña. Cándida Adelina Batista Hernández.
- Polígono 43 parcela 5. Dña. Juana Luis Hernández e hijos.
- Polígono 43 parcela 4. D. Domingo Zerpa Concepción.
- Polígono 43 parcela 6. D. Andrés Pérez Lorenzo.



**DOÑA MARÍA HERNÁNDEZ SANTOS, SECRETARIA ACCTAL. DEL ILTRE.  
AYUNTAMIENTO DE VILLA DE MAZO.**

**CERTIFICA:** Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 29 de enero de 1.998, adoptó entre otros un acuerdo, que copiado literalmente del borrador del acta dice:

**7º.- Consideración de la aprobación provisional del Plan Especial del litoral "La Cangrejera".-** Atendido el dictamen de la Comisión Informativa de Agricultura, Ganadería, Pesca, Caza, Obras Públicas, Transportes, Comunicaciones, Industria, Medio Ambiente, Actividades Clasificadas, Urbanismo y Vivienda, del siguiente tenor literal:

**"DICTAMEN**

Atendido que, por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 1997, se procedió a la aprobación inicial del Plan Especial del Litoral La Cangrejera, sometiéndose el expediente completo a información pública en la forma legalmente prevista.

Visto que durante el referido periodo de información pública no ha sido presentada alegación alguna.

Considerando, lo establecido por el artículo 130 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

La Comisión Informativa de AGRICULTURA, GANADERÍA PESCA, MONTES, OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES, COMUNICACIONES, INDUSTRIA, MEDIO AMBIENTE, ACTIVIDADES CLASIFICADAS, URBANISMO Y VIVIENDA, propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción de los siguientes acuerdos:

**PRIMERO:** APROBAR PROVISIONALMENTE el Plan Especial del Litoral La Cangrejera.

**SEGUNDO:** Dar traslado del presente acuerdo al Excmo. Cabildo Insular de la Palma.

**TERCERO:** Dar traslado, antes de su aprobación definitiva, del contenido del Plan Especial provisionalmente aprobado a la Administración del Estado, para que se pronuncie sobre el mismo en el plazo de dos meses, de conformidad con lo establecido en el artículo 117.2 de la Ley de Costas.







000037

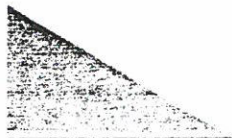
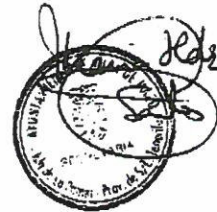
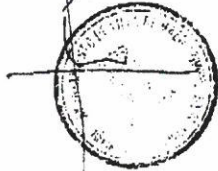


CUARTO: Dar traslado del expediente completo, una vez cumplimentado satisfactoriamente el trámite anterior, a la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias para que lo someta al trámite de aprobación definitiva.-Villa de Mazo, 22 de enero de 1.998.-El Presidente Nato,-Fdo.: D. Adolfo Rodríguez González."

Sometido a votación, el Pleno del Ayuntamiento acuerda aprobarlo con los once votos afirmativos (6 PSOE 3 CC 2 MIXTO) de la unanimidad de sus miembros presentes que representan la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación."

Y para que así conste y surta efectos como proceda ante el Il. Ayuntamiento de Villa de Mazo expido la presente, por orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde Accidental, D. Juan José Pérez Bravo, haciendo la salvedad, conforme prescribe el artículo 145 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas Canarias, y artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 2568, de 28 de noviembre, que la presente certificación se expide a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, en Villa de Mazo, a tres de febrero de mil novecientos noventa y ocho.

V.º B.º  
EL ALCALDE ACCTAL



21/01/99

16:34

AYUNT.VILLA DE MAZO. LA PALMA → 922414461



Ministerio de Medio Ambiente  
Secretaría de Estado de Aguas y Costas

Dirección General de Costas  
Subdirección General de Gestión del Dominio Público Marítimo-Terrestre

Plaza de San Juan de la Cruz, s/n 28071 Madrid  
Fax 91 597 59 48

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE  
REGISTRO GENERAL

001989 16.04.98

REGISTRO DE S DESTINARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLA DE MAZO  
38730 VILLA DE MAZO-LA PALMA  
(TENERIFE)

AYUNTAMIENTO VILLA DE MAZO

SECRETARIA

ENTRADA N.º 997

Día 24 ABR 1998 e 19..

FECHA: 14-4-98

SU/REF:

Ministerio de Medio Ambiente, Transportes  
15 ABR 1998

SALIDA 278

NTRA/REF. 376 -TENERIFE  
JMM-MR

ASUNTO

**PLAN ESPECIAL DEL LITORAL "LA CANGREJERA" - T.M. VILLA DE MAZO (LA PALMA)**

La Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias remite a esta Dirección General el expediente arriba referenciado, a fin de que sobre el mismo se emita el informe que disponen los artículos 112 a) y 117.2 de la Ley 22/88 de Costas.

Examinada la documentación enviada, los antecedentes obrantes en este Departamento y la legislación vigente de aplicación, se observa lo siguiente:

1º.- El Plan Especial tiene por objeto desarrollar el PGOU vigente, informado favorablemente por este Centro Directivo el 29-5-90, aprobado definitivamente el 25-7-90 y publicado en el BOP el 14-6-91.

El Plan ordena el núcleo rural "La Cangrejera" como realidad existente, perfectamente delimitada y sin posibilidad de crecimiento, a fin de dotarle de las infraestructuras básicas de las que carece y mejorar las existentes.

Los objetivos del Plan son: fijar normativas para el desarrollo de los suelos no edificados, implantar un sistema de saneamiento con depuración de aguas residuales, y recuperar el borde litoral con un paseo peatonal.

2º.- Sobre el Plan Especial este Centro Directivo emitió el 21-3-97 un informe señalando una serie de deficiencias a subsanar y solicitando la remisión de nuevo del expediente para emitir sobre el mismo el informe que dispone el artículo 117.2 de la Ley de Costas.

3º.- La documentación viene diligenciada figurando en el expediente que el Plan Especial "La Cangrejera" ha sido aprobado por el Ayuntamiento inicial y provisionalmente el 30-10-97 y el 29-1-98 respectivamente.

RESOLUCION: Traslada a la Dependencia presente escrito a la Dependencia *[Firma]*

Villa de Mazo  
EL ALCALDE,







4º.- En relación con el borde litoral es necesario hacer las siguientes puntualizaciones:

- a) En la documentación gráfica se ha señalado correctamente la línea de deslinde probable suministrada por el Servicio de Costas de Tenerife.
- b) En el informe emitido el 21-3-97, para la determinación de la anchura de la zona sobre la que recae la servidumbre de protección, se decía:

"En relación con la anchura de la zona sobre la que recae la servidumbre de protección, en el informe del PGOU de 29-5-90, se indicaba que sería de 20 o 100 m. dependiendo de la consolidación o servicios urbanísticos existentes. Por ello en el Plan Especial se incluirá la documentación suficiente que justifique el carácter urbano del núcleo rural a la entrada en vigor de la Ley de Costas, a fin de poder aplicarte, si procede, la servidumbre de 20m."

Para justificar el carácter urbano del núcleo rural La Cangrejera a la entrada en vigor de la Ley de Costas, se aporta la siguiente documentación:

- Informe municipal con relación de las viviendas construidas con anterioridad a 1.987.
- Figura en la Memoria que la pista de acceso, movimientos de tierra y contenciones fueron realizados en 1.979, el abastecimiento de agua se conectó en 1.981 y la construcción del transformador y abastecimiento de baja tensión en 1.988.
- Fotografía aérea realizada en 1.989 en la que se ven las edificaciones existentes en dicha fecha.

Será la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Comunidad la que debe ratificar el carácter urbano de los terrenos a la entrada en vigor de la Ley de Costas. En caso de que la citada Comisión no lo entendiera así la servidumbre de protección debe ser de 100 metros afectando a todo el ámbito del Plan Especial.

- c) El paseo peatonal se sitúa fuera del dominio público marítimo-terrestre ocupando la zona de servidumbre de tránsito. La estación depuradora se ubica fuera de los primeros 20 metros de servidumbre y los colectores se integran en los viales cumpliendo con las determinaciones de la Ley de Costas y su Reglamento.
- d) En los Planos números 7, 8 y 13 se ha representado la servidumbre de protección de 20 metros ampliándola fuera de los límites del Plan Especial lo que no es correcto y deberá corregirse.

Se señala que los usos permitidos en servidumbre de protección estarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas y que las edificaciones existentes en esos 20 metros estarán a lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.



16:34

AYUNT.UILLA DE MAZO. LA PALMA → 922414461



000040

NO. 009

las edificaciones existentes en esos 20 metros estarán a lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

Por todo lo citado esta Dirección General considera que si la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Comunidad ratifica el carácter urbano de los terrenos del Plan Especial "La Cangrejera" a la entrada en vigor de la Ley de Costas, el informe es favorable. En caso de que la citada Comisión no lo entendiera así la servidumbre debe ser de 100 metros y el informe sería negativo al estar afectado todo el ámbito del Plan Especial por la servidumbre de protección.

EL DIRECTOR GENERAL DE COSTAS



Fernando Marín Castán







000041



GOBIERNO DE CANARIAS  
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL  
Y MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

GOBIERNO DE CANARIAS  
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL  
Y MEDIO AMBIENTE  
SANTA CRUZ DE TENERIFE  
FECHA: 17-6-98  
REGISTRO GENERAL  
SALIDA  
Nº 14424

03/07/JLM/er

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE  
AYUNTAMIENTO DE MAZO

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 4 de junio de 1998 adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

“Visto el Plan Especial del Litoral de la Cangrejera, término municipal de Mazo, la Comisión acuerda dejar en suspenso la resolución de este expediente ya que procede acometer la modificación puntual del planeamiento general para clasificar como urbanos los terrenos en los que se cumplen los requisitos señalados en el artículo 78 de la Ley del Suelo, pudiendo comprender la modificación que formule el Ayuntamiento la ordenación detallada del suelo o bien encomendarla a un Plan Especial”.

Contra el presente acuerdo que se notifica a reserva de la aprobación del acta de la sesión, cabe recurso Contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, a interponer en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de su notificación, previa la comunicación a la Consejería de Política Territorial exigida en el artículo 110.3 de la Ley 30/1.992 de 26 de noviembre, y sin perjuicio de cualquier otro que pudiera interponerse.

Santa Cruz de Tenerife, a 9 de junio de 1.998

EL SECRETARIO DE LA C.U.M.A.C.

P.A. EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE URBANISMO



*Juan Luis Medina y Fernández-Aceytuno*

Juan Luis Medina y Fernández-Aceytuno

Rambla General Franco, nº 149  
Teléfono 47 62 00 - Fax 47 72 60  
38001 Santa Cruz de Tenerife

Paseo Tomás Morales, nº 3 - 1º  
Teléfono 45.40.00 - Fax 45.40.01  
35003 Las Palmas de Gran Canaria





000042

PROYECTO: **MODIFICACION PUNTUAL N° 13 AL PLAN GENERAL DE  
ORDENACION URBANA DE LA VILLA DE MAZO  
LITORAL DE LA CANGREJERA.- LOMO OSCURO**

SITUACIÓN:  
PROMOTOR  
ARQUITECTO: **AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MAZO  
E. SALVADOR GUERRA DE PAZ**

## **ANEJO N° 5 A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN**

**INFORME DEL AYUNTAMIENTO DE VILLA DE MAZO ANTIGUEDAD DE  
VIVIENDAS**







YUNTAMIENTO,  
DE  
VILLA DE MAZO

Código Postal 38730

(LA PALMA)

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Teléfonos: 44 00 03 - 43 03 25

Fax: 42 82 47



D. JUAN JOSE LORENZO TRIANA, DELINEANTE-PROYECTISTA DEL ILTMO.  
AYUNTAMIENTO DE VILLA DE MAZO.

En relación a las altas de viviendas en el IBI del lugar conocido como La Cangreja-Lomo Oscuro, resulta que las mismas fueron construidas con anterioridad al año 1987.

Estas se relacionan seguidamente:

- ISIDRO RODRIGUEZ BRITO	DNI	42.156.558
- AUREA RODRIGUEZ DE PAZ	DNI	42.136.788
- FIDEL MONTERREY GUTIERREZ	DNI	78.410.020
- FELIPE VARGAS DIAZ	DNI	42.169.028
- MARIA PEREZ MARTIN	DNI	42.143.542
- CHISTIAN		
- EUGENIO RODRIGUEZ BRITO	DNI	42.134.489
- LUIS RODRIGUEZ BRITO		
- ROMUALDO RODRIGUEZ BRITO	DNI	42.145.899
- MANUEL HERNANDEZ MARTIN	DNI	42.150.644
- EDUARDO H.RODRIGUEZ PEREZ	DNI	42.143.274

En cuanto tengo el honor de informar conforme a mi leal saber y entender.

Villa de Mazo, 26 de mayo de 1997

EL DELINEANTE-PROYECTISTA





000044



AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLA DE MAZO

Código Postal 38730  
(LA PALMA)  
SANTA CRUZ DE TENERIFE  
Teléfonos: 922 44 00 03 - 922 44 03 25  
Fax: 922 42 82 47

ASUNTO: INFORME SOBRE NÚMERO DE VIVIENDAS UBICADAS EN EL SECTOR  
DE LA CANGREJERA.

INFORME TÉCNICO

En base al asunto de referencia,

SE INFORMA:

14 de las 19 viviendas que se encuentran dentro del ámbito de la Modificación Puntual nº 13 del PGOU del municipio (plano nº 2), redactado a instancias de este Ayuntamiento por el Arquitecto D. Enrique Salvador Guerra de Paz, estaban construidas con anterioridad al día 28 de julio de 1.988; habiéndose construido 5 de ellas con posterioridad a la fecha antes indicada.

De lo cual y a los efectos oportunos tengo el honor de informar conforme a mi leal saber y entender.

Villa de Mazo, 4 de octubre de 1.999.

El Arquitecto Técnico,



Fdo. José Carlos Cabrera de León.







AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLA DE MAZO

Código Postal 38730  
(LA PALMA)

SANTA CRUZ DE TENERIFE  
Teléfonos: 922 44 00 03 - 922 44 03 25  
Fax: 922 42 82 47

**POLICIA LOCAL**

**VILLA DE MAZO**

D. JORGE LUIS PLATA MAGDALENA , GUARDIA DE LA POLICIA LOCAL DE ESTE ILMTO. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE MAZO.

**INFORMO:**

Que según los informes recabados y demás datos investigativos sobre el particular resulta que 14 de las 19 viviendas que aparecen dentro del ámbito de la Modificación Puntual nº 13 del PGOU ( plano nº4), presentada ante este Ayuntamiento por el Arquitecto D. Enrique Salvador Guerra de Paz, estaban construidas antes del día 28 de julio de 1988.Habiendose construido 5 de ellas con posterioridad a la fecha antes indicada.

Lo que pongo en conocimiento de Ud. a los efectos que estime oportunos.

Villa de Mazo, 1 de febrero de 1999.

EL POLICIA LOCAL,





AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLA DE MAZO

Código Postal 38730  
(LA PALMA)  
Santa Cruz de Tenerife  
Teléfonos, 922 44 00 03 - 922 44 03 25  
Fax: 922 42 82 47



**DOÑA MARIA HERNANDEZ SANTOS, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL ILTMO. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE MAZO.**

**CERTIFICO** : Que según se desprende de la documentación obrante en la Secretaría a su cargo y en especial de los informes de la Policía Local y del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 1 de febrero y 4 de octubre de 1999, resulta que 14 de las 19 viviendas que aparecen dentro del ámbito de la Modificación Puntual nº 13 del PGOU (plano nº 4), presentada ante este Ayuntamiento por el Arquitecto D. Enrique Salvador Guerra de Paz, correspondientes a la zona litoral de La Cangrejera, estaban construidas antes del día 28 de julio de 1988. Habiéndose construido 5 de ellas con posterioridad a la fecha antes indicada.

Y para que conste y surta efectos, expido y firmo la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, D. Adolfo Rguez. González, en Villa de Mazo, a veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y nueve.

Vº,Bº  
EL ALCALDE



*Maria Hernandez Santos*







000047

PROYECTO:

**MODIFICACION PUNTUAL N° 13 AL PLAN GENERAL DE  
ORDENACION URBANA DE LA VILLA DE MAZO**

SITUACIÓN:

**LITORAL DE LA CANGREJERA.- LOMO OSCURO**

PROMOTOR

**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MAZO**

ARQUITECTO:

**E. SALVADOR GUERRA DE PAZ**

## **ANEJO N° 6 A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN**

**FOTOGRAFIAS**









000049

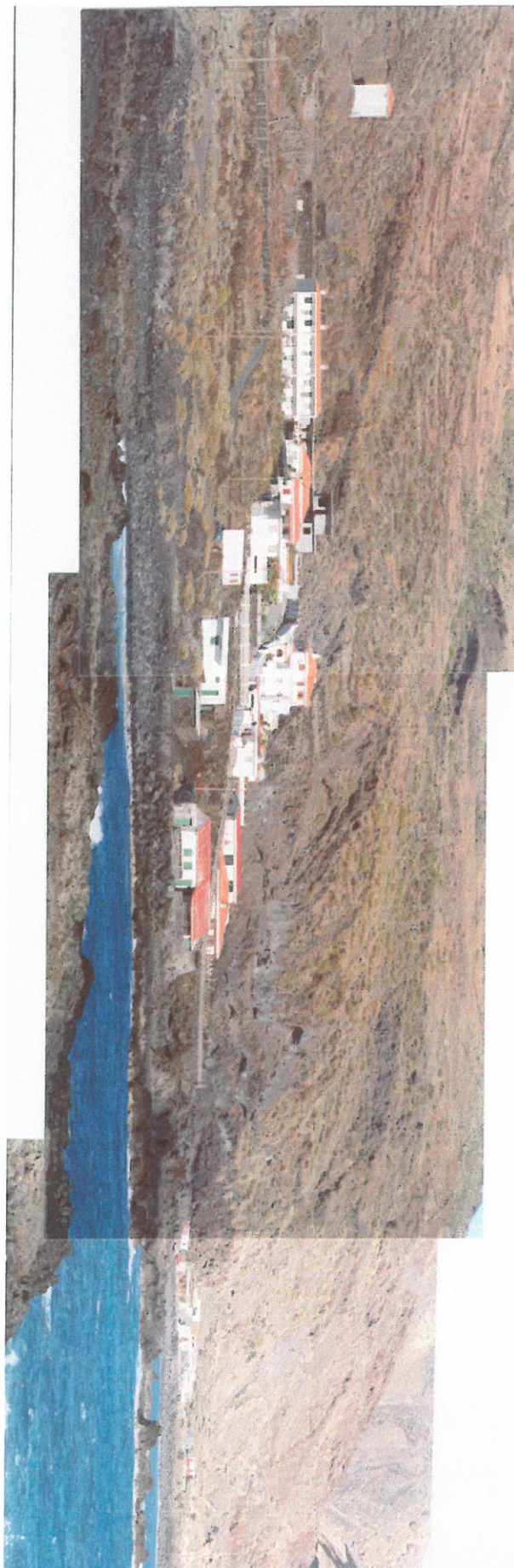


SECRETARIA  
Cangrejera - Prov. de S.C. Tenerife  
000050



SECRETARIA GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE





000052







PROYECTO: **MODIFICACION PUNTUAL Nº 13 AL PLAN GENERAL DE  
ORDENACION URBANA DE LA VILLA DE MAZO**  
SITUACIÓN: **LITORAL DE LA CANGREJERA.- LOMO OSCURO**  
PROMOTOR **AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MAZO**  
ARQUITECTO: **E. SALVADOR GUERRA DE PAZ**

---

**ORDENANZAS REGULADORAS COMPLEMENTARIA**





## ORDENANZAS COMPLEMENTARIAS A LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU

### Art. 1. Objeto.

Se redactan las presentes ordenanzas con el objeto de complementar a las Normas Urbanísticas de PGOU actualmente vigente con el objeto de regular edificabilidades, moderando las genéricas del Plan General e impedir el aumento de volumen en las parcelas que se encuentran dentro de la zona de servidumbre definida en la Ley de Costas y adecuar el régimen jurídico del suelo a las determinaciones de la Ley 9/1999 de Ordenación del Territorio de Canarias (en adelante LOTC).

### Art. 2. Régimen Jurídico y Gestión Urbanística

La totalidad del Suelo Urbano clasificado por este documento y denominado "La Cangrejera" se delimita como unidad de actuación en suelo urbano no consolidado. Su gestión se realizará por sistema de gestión privado conforme dispone el artículo 96 de la L.O.T.C.

Los propietarios de suelo urbano no consolidado dispondrán de los derechos y deberes establecidos en el artículo 72 de la LOTC.

### Art. 3. Tipos de edificación.

A los efectos de determinar las condiciones de volumen a las que han de sujetarse las construcciones, se establece la tipología edificatoria denominada **Edificación abierta**, por la Normas Urbanísticas del Plan General y constituida por volúmenes independientes en cada parcela, con separación a los linderos.

### Art. 4. Condiciones de Zona.

Corresponde al uso de las parcelas calificadas como Residencial Semiextensiva, el definido en el artículo 87 de las Normas Urbanísticas del PGOU

### Art. 5. Altura de edificación.

La altura máxima permitida se fija en **dos plantas**.

### Art. 6. Parcela mínima.

La parcela mínima tendrá una superficie de 300 m<sup>2</sup>.

### Art. 7. Ocupación.

Se determina con carácter general un máximo del 50 %

### Art. 8. Edificabilidad

Se establece la cantidad de 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> con carácter general.

La manzana calificada como semiextensiva afectada por servidumbre de protección deberá ajustarse a lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1998 de Costas. Estas parcelas no podrán aumentar la volumetría actualmente consolidada y solo podrán realizar obras de reparación y mejora previa autorización de la administración competente y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

### Art. 9. Retranqueos.

La distancia mínima desde cada punto de la fachada de volumen habitable a los linderos será de 2.00 metros.

Se podrán autorizar menores retranqueos a linderos siempre que la construcción se encuentre bajo rasante del terreno adyacente a la construcción o se le dé tratamiento de fachada a los muros de







000055

cerramiento de la misma que dispongan de una altura superior a 1,50 metros, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Civil vigente.

En cuanto a retranqueo a viales, se permitirá adosar la fachada de la edificación al viario, en cuyo caso la altura reguladora se medirá conforme a lo dispuesto en las normas urbanísticas del PGOU vigente para la edificación de tipo cerrado con una altura máxima de dos plantas. En este caso no se permitirán volados sobre el dominio público municipal.

#### **Art. 10. Condiciones de Protección del Patrimonio Arqueológico**

1.- En la zona calificada como Zona Verde "Parque Arqueológico", tanto el Proyecto de Urbanización como las obras deberán estar dirigidos por personal cualificado (Arqueólogo). Los elementos del patrimonio cultural de los yacimientos existentes deberán integrarse y ser protagonistas en el diseño de la zona verde.

2.- El Proyecto de mejora de la vía de acceso deberá contar con el asesoramiento de un especialista en arqueología. Concretamente entre los perfiles PK 0-060 y PK 0-150 deberá ser realizada la contención de tierras con muro y que el movimiento de tierras sea el mínimo posible.

3.- Con carácter previo a la ejecución de la obra deberá realizarse la excavación y catas arqueológicas oportunas entre los perfiles mencionados que permitan salvar el patrimonio arqueológico existente.

5.- Asimismo se deberán adoptar las medidas técnicas oportunas que garanticen la salvaguarda del tubo volcánico que se encuentra debajo del perfil PK 0-150.

Villa de Mazo, noviembre de 1999

FDO. EL ARQUITECTO





000056

PROYECTO: **MODIFICACION PUNTUAL Nº 13 AL PLAN GENERAL DE  
ORDENACION URBANA DE LA VILLA DE MAZO**  
SITUACIÓN: **LITORAL DE LA CANGREJERA.- LOMO OSCURO**  
PROMOTOR **AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MAZO**  
ARQUITECTO: **E. SALVADOR GUERRA DE PAZ**

**ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO**







## 1.- COSTES DE URBANIZACION

En el presente apartado se introduce un estudio de costes con el objeto de estudiar la viabilidad de la gestión urbanística posterior por el ayuntamiento, de la unidad de actuación delimitada.

Las obras de urbanización e implantación de servicios contenidas en el presente documento se valoran de acuerdo con los precios de mercado en la zona. Teniendo en cuenta ello se considera un módulo de 8.736 pesetas/m<sup>2</sup> para el presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización del viario y 4.000 pesetas/m<sup>2</sup> para el presupuesto de ejecución material de las obras de pavimentación y jardinería en zonas verdes.

De aquí se obtiene:

### COSTES DE URBANIZACION

URBANIZACIÓN DE CALLES 3.443,29 m <sup>2</sup> X 8.736 Ptas/m <sup>2</sup> .....	30.080.581,00 Ptas.
URBANIZACION ZONA VERDE 1.950,79 m <sup>2</sup> x 4.000 Ptas/m <sup>2</sup> .....	7.803.160,00 Ptas.
1.267,83 m <sup>2</sup> x 4.000 Ptas/m <sup>2</sup> .....	5.071.320,00 Ptas.
TOTAL P.E.M. URBANIZACION .....	42.955.061,00 Ptas.
22 % GASTOS GENERALES Y B.I. ....	9.450.113,00 Ptas.
<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA .....</b>	<b>52.405.175,00 Ptas.</b>

### HONORARIOS PROFESIONALES

PROYECTO URBANIZACION.....	1.713.908,00 Ptas.
DIRECCION DE OBRAS .....	1.469.063,00 Ptas.
<b>TOTAL HONORARIOS.....</b>	<b>3.182.971,00 Ptas.</b>
<b>TOTAL GASTOS DE URBANIZACION .....</b>	<b>55.588.146,00 Ptas.</b>

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Planeamiento y por analogía con un instrumento de planeamiento parcial, el cálculo de los gastos de urbanización, ha tenido en cuenta la evaluación de los siguientes servicios:

- Pavimentación, señalización y jardinería (La explanación se encuentra ejecutada)
- Redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios
- Red de alcantarillado
- Redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público
- Red de Telefonía.

No se ha valorado por no ser procedente o no ser necesarias el resto de obras o servicios del referido artículo.

## 2.- COSTES RELATIVOS

2.1.- De Urbanización.- Los costes medios que suponen la realización de las obras de urbanización con relación a la superficie de suelo bruto, superficie de suelo neto privado y superficie edificable privada son los siguientes:

Relativo a superficie de suelo bruto 55.588.146 / 23.811,49 .....	2.334,51 Ptas/m <sup>2</sup>
--	------------------------------

Relativo a superficie de suelo neto:





55.588.146 / 12.990,28 m<sup>2</sup> ..... 4.279,21 Ptas/m<sup>2</sup>

Relativo a superficie edificable:

55.588.146 / 4.998.60 ..... 11.120,74 Ptas/m<sup>2</sup>

### 3.- REPARTO DE LOS COSTES DE URBANIZACION

Conforme a lo establecido en el artículo 72.2 de la LOTC , los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito de la Unidad de Actuación delimitada están obligados a sufragar la totalidad de los costes de urbanización señalados con anterioridad y en proporción a los beneficios que le otorga este documento. Al no ser necesaria la reparcelación de las fincas existentes, los costes de urbanización se distribuirá entre los propietarios en proporción al valor de las fincas de la que son titulares, y que de acuerdo a la asignación de edificabilidades propuesta se calcula de la siguiente forma:

PARC.	NOMBRE	SUPERFIC (m <sup>2</sup> )	CUOTA (%)	SUPERF. CONST. (m <sup>2</sup> )	CUOTA PROP. (%)	CUOTA URBANIZACION (Ptas.)
3	LUIS RODRIGUEZ BRITO	987,60	7,60	780,32	16,81	9.345.170,22
4	SRES RODRIGUEZ BRITO	1.052,46	8,10	420,98	9,07	5.041.687,72
5	ABILIO FIDEL MONTERREY GUTIERREZ	911,65	7,02	364,66	7,86	4.367.195,22
6	SONJA Y JÜRGEN ZILKEN	894,21	6,88	357,68	7,71	4.283.602,22
7	CAJA DE AHORROS Y PENSIONES	939,27	7,23	375,71	8,09	4.499.530,84
8	URSULA Y HELMUT CHRISTIAN	1.093,46	8,42	213,96	4,61	2.562.400,84
9	URSULA Y HELMUT CHIRTIAN	591,13	4,55	173,38	3,74	2.076.411,74
10	ISIDRO RODRIGUEZ BRITO	557,64	4,29	104,40	2,25	1.250.302,15
11	ULRICH PICKL	451,15	3,47	105,37	2,27	1.261.918,94
12	MARIO PEREZ MARTIN	675,87	5,20	205,00	4,42	2.455.095,21
13	ALEJANDRO FERRAZ MORERA	599,16	4,61	313,49	6,75	3.754.379,50
14	RAINER DIEKMANN	1.041,91	8,02	305,74	6,59	3.661.564,93
15	EDUARDO HIGINIO RODRIGUEZ PEREZ	881,97	6,79	352,79	7,60	4.225.039,22
16	AUREA RODRIGUEZ PAZ	679,36	5,23	214,74	4,63	2.571.742,17
17	JUAN LUIS FELIPE DE PAZ	1.633,44	12,57	353,38	7,61	4.232.105,10
	TOTAL	12.990,28	99,99	4.641,60	100,00	55.588.146,00







000059

El Ayuntamiento podrá solicitar el pago anticipado de las cantidades a cuenta de los gastos de urbanización, por el importe correspondiente a las inversiones a realizar en los seis meses siguientes, mediante requerimiento y con el plazo de un mes. Transcurrido dicho plazo, el Ayuntamiento podrá proceder a la exacción de las cuotas por la vía de apremio.

El Ayuntamiento podrá conceder fraccionamiento o aplazamiento del pago de los costes de urbanización a solicitud de los interesados, siempre que el aplazamiento no sea superior a cinco años y el beneficiario preste garantía suficiente, que se devengue a favor del Ayuntamiento anualmente el tipo de interés básico del Banco de España aplicado al aplazamiento en el pago de las cuotas.

Villa de Mazo, noviembre de 1999

FDO. EL ARQUITECTO

