

DON JOSE TOMAS MARTIN GONZALEZ, SECRETARIO DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ARICO

CERTIFICO: Que el presente es el documento APROBADO PROVISIONALMENTE (Acuerdo del Pleno de 07.08.98) de la Modificación Puntual de las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ARICO, redactado por el Arquitecto D. Lorenzo Sánchez Rodríguez.

Villa de Arico, a 10 de Agosto de 1998
EL SECRETARIO



MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ARICO. PARA EL PARAJE DE ARCHIPENQUE EN LA ZONA DE GUAMA.

Arquitecto

Lorenzo Sánchez Rodríguez

PROVINCIA

SANTA CRUZ DE TENERIFE

MUNICIPIO

ARICO

SITUACION

PARAJE DE ARCHIPENQUE
ZONA DE GUAMA

PROMOTOR

AYUNTAMIENTO DE ARICO
D.O.C.S.A.(DESARROLLO Y OBRAS
CANARIAS S.A.)

I N D I C E de la documentación de la Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Arico, en el área de Arqhípenque, promovida por el Ayuntamiento de Arico.

- M E M O R I A:

Indice:..... hoja 1.
Abreviaturas:..... hoja 2.
CAPITULO I.- Consideraciones preliminares:..... hojas 3 a 23.
CAPITULO II.- Memoria de información:..... hojas 24 a 46.
CAPITULO III.- Memoria justificativa:..... hojas 47 a 51.
ANEXOS: Documentación complementaria:..... hojas 51 a 76.
Fotografías del territorio:..... hojas 52 a 56.
Cuadro resumen de superficies de las NSPA:.. hoja 57.
Acuerdos municipales y Convenio Urbanístico: hojas 58 a 66.
Estudio geológico del área:..... hojas 67 a 76.

- N O R M A S U R B A N I S T I C A S:

Abreviaturas:..... hoja 1.
Disposición única:..... hoja 1.
Apartado 4.2.6: (modificación subapartados 1 y 2):..... hojas 1 y 2.
Apartado 4.3.7: (modificación subapartado 2):..... hojas 2 y 3.
Apartado 4.3.8: (modificación subapartado 4):..... hojas 3 a 5.

- P L A N O S: de Información:

- nº 01: Situación del municipio en la Isla.
- nº 02: Situación de los terrenos en el municipio.
- nº 03: Estado actual de los terrenos.
- nº 04: Clinométrico.
- nº 05: Hipsométrico.
- nº 06: Capacidad agrícola.
- nº 07: Vegetación y usos.
- nº 08: Geología.
- nº 09: Geomorfología.
- nº 10: Infraestructura existente.
- nº 11: Usos del suelo.
- nº 12: Modelo territorial vigente.
- nº 13: Normas subsidiarias de planeamiento vigentes.

de Ordenación:

- nº 14: Clasificación del suelo.

=====





MEMORIA

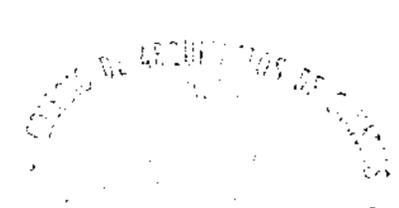


=====
 MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ARICO
 Nº 1: Area de Arqhipenque.
 =====

M E M O R I A

Documento del artículo 37.1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
 =====

Capítulo I.-	CONSIDERACIONES PRELIMINARES.....	hojas 3 a 23
I.1.	Antecedentes.....	hojas 3 a 17
I.1.1.	Determinantes urbanísticos del municipio.....	hoja 3
I.1.2.	Breve referencia al planeamiento municipal.....	hojas 3 a 16
I.2.	Objeto de la modificación propuesta.....	hojas 17 y 18
I.3.	Justificación de la modificación.....	hojas 18 a 20
I.4.	Base legal.....	hojas 20 y 21
I.5.	Información urbanística.....	hojas 21 a 23
I.6.	Alcance la actuación propuesta.....	hoja 23
Capítulo II.-	MEMORIA DE INFORMACION.....	hojas 23 a 46
II.1.	Características naturales del territorio afectado.....	hojas 23 a 27
II.1.1.	Características generales.....	hojas 23 y 24
II.1.2.	Orografía.....	hoja 24
II.1.3.	Geología.....	hojas 24 y 25
II.1.4.	Microclima.....	hoja 25
II.1.5.	Edafología.....	hoja 25
II.1.6.	Hidrología.....	hoja 25
II.1.7.	Flora y vegetación.....	hojas 25 y 26
II.1.8.	Fauna.....	hojas 26 y 27
II.1.9.	Características superficiales.....	hoja 27
II.2.	Estado actual del territorio a recalificar.....	hojas 27 y 28
II.3.	Referencias a la Memoria de Contenido Ambiental.....	hojas 28 a 31
II.4.	Incidencia del Plan Insular de Ordenación de Tenerife.....	hojas 31 a 44
II.4.1.	Estudio sucinto de la ordenación propuesta por el PIOT.....	hojas 31 a 37
II.4.2.	Aspectos generales del Modelo de Ordenación Territorial.....	hoja 38
II.4.3.	Elementos consitutivos del Modelo de Ordenación territorial.....	hojas 38 y 39
II.4.4.	El Modelo de Ordenación Insular.....	hojas 39 a 41
II.4.5.	El Modelo de Ordenación Comarcal del Sureste.....	hojas 41 a 43
II.4.6.	Operación Singular Estructurante en Arico.....	hoja 43
II.4.7.	Regulación de las actividades extractivas en Arico.....	hojas 43 a 45
II.5.	Evaluación de la información.....	hojas 45 y 46
Capítulo III.-	MEMORIA JUSTIFICATIVA.	
III.1.	Intervenciones en el planeamiento vigente.....	hoja 47
III.2.	Criterios de la ordenación propuesta.....	hojas 47 y 48
III.3.	Justificación de la modificación.....	hoja 48
III.3.1.	Delimitación del área a modificar.....	hoja 48
III.3.2.	Sistemas generales afectados.....	hoja 48
III.3.3.	Incidencia en la estructura general.....	hoja 48
III.4.	Régimen y uso del suelo.....	hojas 48 y 49
III.5.	Cumplimiento normativa sectorial.....	hoja 49
III.7.1.	Afecciones de las carreteras.....	hoja 49
III.7.2.	Vinculaciones de la normativa de costas.....	hoja 49
III.7.3.	Afecciones de los Espacios Naturales Protegidos.....	hoja 49
III.5.	Características numéricas de la modificación.....	hojas 49 y 50
III.6.	Concreción de la documentación que se modifica.....	hoja 51



Abreviaturas o acrónimos considerados en el texto:

En esta Memoria se utilizan, en general, siglas o acrónimos para las siguientes disposiciones aplicables o expresiones:

- LS76: Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril.
- LS92: Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto legislativo 1/1992, de 26 de junio.
- LS98: Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.
- LML: Medidas liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios Profesionales, aprobadas por Ley 7/1997, de 14 de abril.
- RFU: Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio.
- LR: Ley Territorial 5/1987, de 7 de abril, sobre la ordenación del suelo rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- LCC: Ley Territorial 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.
- RCC: Reglamento de Carreteras de Canarias, aprobado por Decreto Territorial 131/1995, de 11 de mayo.
- LENC: Ley Territorial 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias.
- LPH: Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- RCA: Reglamento de Contenido Ambiental de los instrumentos de planeamiento, aprobado por Decreto Territorial 35/1995, de 24 de febrero.

- PHI: Plan Hidrológico Insular de Tenerife.
- PIOT: Plan Insular de Ordenación de Tenerife.
- NSPA: Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Arico.
- NU: Normas Urbanísticas de las citadas NSPA.
- EDIE: Estudio Detallado de Impacto Ecológico redactado para las NSPA.
- MNS1: Modificación Puntual de NSPA en el área de Archipenque en estudio.
- MCA: Memoria de contenido ambiental de esta MNS1.

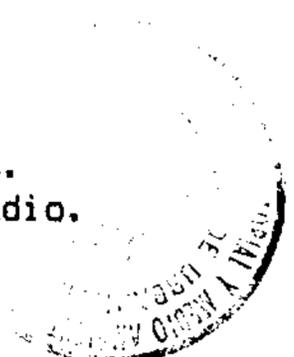
m² ó m²s.: Metro cuadrado de suelo.

m²c.: Metro cuadrado construido o construible, o de techo o forjado edificable.

Ha. ó ha.: Hectárea de suelo.

Has. ó has.: Hectáreas de suelo.

=====



Capítulo I.- CONSIDERACIONES PRELIMINARES.

I.1.- ANTECEDENTES.-

I.1.1.- Determinantes urbanísticos del municipio:

El municipio de Arico dispone actualmente de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, a nivel de normas urbanísticas, aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 26 de diciembre de 1997.

Sus objetivos pueden resumirse en la reestructuración y actualización de las infraestructuras, la consolidación de los núcleos tradicionales de las medianías (0,777% del suelo municipal), la ordenación cabal de parte de la costa para desarrollos residenciales de segunda residencia (0,528%), con previsiones moderadas de expansión futura y aceptando una implicación turística en Playa Grande (0,230%) y la definición pormenorizada del suelo rústico, que ocupa un 97,897% del suelo municipal, de los que un 57,916% se incluyen en la categoría de suelo protegido (sin contar el suelo rústico residual ni los asentamientos rurales).

Desde los últimos meses, y con el fin de completar y recalificar el planeamiento municipal, se encuentran en tramitación los Planes Especiales de Reforma Interior del "Porís de Abona" y "Jardín del Atlántico", el Plan parcial de Ordenación Urbana "Caleta de María Luisa" y los Estudios de Detalle para ordenar la fachada marítima de Las Eras y Tajao, así como la Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación Urbana con finalidad industrial "Las Eras Altas".

I.1.2.- Breve referencia al planeamiento municipal:

I.1.2.1.- Estructura general del territorio:

La estructura general y orgánica del territorio, en el sentido propio de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, es decir, su modelo territorial con la determinación de sus infraestructuras básicas y sistemas generales, quedaría establecida por dos divisiones consecuentes:

- Elementos estructurantes del territorio o sistemas.
- Ambitos de usos globales.

Los Sistemas estructurantes determinarían el desarrollo o acondicionamiento del territorio, al margen de la clasificación del suelo, para la consecución de una infraestructura coherente y eficaz para el desarrollo previsto.

Según su localización, se subdividen los Sistemas en Generales y Locales, según sirvan a la población prevista por las NSPA en su conjunto o a una específica clase de suelo (urbano o apto para urbanizar). Se distinguen los siguientes sistemas o dotaciones públicas:

- A) Sistema de Comunicaciones.
- B) Sistema de Espacios Libres.
- C) Sistema de Equipamientos o Dotaciones.
- D) Sistema de Servicios e Infraestructuras Técnicas.

Los Usos Globales se conciben como el destino primario del suelo previsto por las NSPA al determinar la estructura general y orgánica. Las NSPA organizan el territorio municipal en siete clases de usos globales, defini-

bles como el destino primario del suelo. Se divide en las siguientes categorías de usos:

- Uso Global Residencial.
- Uso Global Turístico.
- Uso Global Industrial.
- Uso Global Rústico.
- Uso Global Complementario Dotacional.
- Uso Global Complementario de Espacios Libres.
- Uso Global Complementario de Comunicaciones.

Los Usos Complementarios contribuyen a dotar a la población del equipamiento necesario para satisfacer su bienestar, educación, salud, cultura y ocio, así como proporcionar los servicios normales de la vida moderna, tanto de carácter técnico, infraestructural y administrativo, al margen de su titularidad pública o privada y de que constituyan los sistemas generales o formen parte de los equipamientos locales.

I.1.2.2.- Régimen urbanístico del suelo:

I.1.2.2.1.- División del suelo en razón de su aptitud urbanística primaria.-

Las NSPA clasifican la totalidad del suelo del territorio municipal en las categorías de suelo urbano, apto para urbanizar y rústico.

I.1.2.2.2.- División del suelo en razón de su aptitud urbanística secundaria.-

Las NSPA establecen una división de las clases de suelo, es decir, una calificación zonal, concebida como una subdivisión o división secundaria del territorio en áreas de distinto uso o diferentes ámbitos, delimitados dentro de cada clase de suelo desde la óptica de la ordenación y desarrollo del planeamiento.

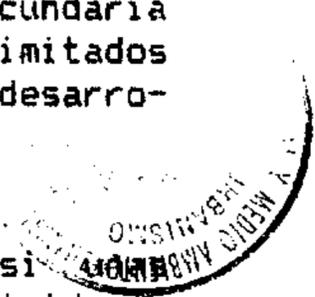
I.1.2.2.2.1.- En el Suelo Rústico:

El suelo clasificado como rústico por las NSPA, que supone casi 17.500 has., es decir, el 97,897% del territorio municipal, se divide en Categorías, concebidas como ámbitos secundarios de ordenación delimitados atendiendo a sus características naturales, grado y calidad de protección y su función en la política territorial del municipio. Se distinguen las siguientes categorías:

- Suelo rústico de cumbre (PU).
- Suelo rústico forestal (PF).
- Suelo rústico de litoral (PL).
- - Suelo rústico potencialmente productivo (Pp).
- Suelo rústico de protección paisajística (PB).
- Asentamientos rurales (AR).
- Suelo rústico residual ().

I.1.2.2.2.2.- En el Suelo Apto Para Urbanizar:

El Suelo Apto para Urbanizar se divide en Sectores o Áreas (Ar), que se conciben como ámbitos territoriales secundarios delimitados de tal manera que constituyan unidades geográficas y urbanísticas congruentes para lograr un desarrollo adecuado de sus Subsectores, mediante Planes Parciales,



permitiendo la determinación del aprovechamiento medio. Los terrenos incluidos en cada sector tienen características urbanísticas homogéneas y sus límites se definen, o deben fijarse, por situaciones de planeamiento existentes y/o elementos estructurantes o naturales, de forma que se garantice una adecuada inserción del sector en la estructura general del territorio municipal. Esta clase de suelo se extiende sobre unas 142,493 has., equivalente al 0,797% del total municipal.

En esta subclase de suelo o Ar las NSPA determinan el Uso Global que se prevé para su territorio y fijan sus respectivos Niveles de Intensidad, en función de su destino primario. Este suelo se subdivide en las siguientes áreas para el desarrollo mediante los correspondientes sectores, atendiendo al régimen previsto para su gestión:

* Areas de Suelo Apto para Urbanizar normal (SAU):

Comprende las áreas sujetas a desarrollo mediante Planes Parciales:

Con finalidad residencial (SAU-R) o turística (SAU-T):

- Area SAU-T.3: "Playa Grande":..... turístico.
- Area SAU-R.5: "Playa de María Luisa":..... residencial.
- Area SAU-R.6: "Las Listadas-Este":..... residencial.
- Area SAU-R.7: "Punta de la Tosca":..... residencial.
- Area SAU-R.8: "La Jaca-Oeste":..... residencial.
- Area SAU-R.9: "Ampliación París de Abona":.... residencial.

Con finalidad industrial o de servicios (SAU-S):

- Area SAU-S.1: "Las Eras Altas":.... industrial/residencial.

* Areas de Suelo Apto para Urbanizar de Régimen Transitorio (SAUT o SAU-RT):

En planeamiento de desarrollo aprobado pero cuyas determinaciones han de readaptarse, con modificaciones, al criterio de las NSPA, como:

- Area SAU-RT.2: "Canteras del Sol":..... residencial.
- Area SAU-RT.3: "Eras Altas":..... industrial o servicios.

El aprovechamiento se fija en 0,35 m²c./m², para las áreas residenciales, y en 0,375 m²c./m² en el área industrial o de servicios, mientras que la altura máxima de las edificaciones se limita a dos plantas y se obliga a crear un retranqueo frontal, al menos. Los usos permitidos serían los residenciales y los dotacionales, como comerciales, administrativos y de equipamientos, al margen de ciertas actividades industriales y de almacenaje, únicamente en las áreas específicas.

El aprovechamiento del área turística se plantea inferior a 0,30 m²c./m², con una altura de 2 plantas, que excepcionalmente podría llegar a 4 plantas pero sin sobrepasar el nivel de la cubierta de las naves laterales de la Ermita de N^{ra} S^{ra} de las Mercedes, en Punta de Abona. Los usos permitidos serían el turístico y los dotacionales y de equipamientos.

La densidad de habitantes prevista se limita para cada área como sigue:

- a) Area SAU-T.3: 32 m²c./cama.
- b) Area SAU-R.5: 35 viviendas/hectárea: 140 habitantes/hectárea.
- c) Area SAU-R.6: 35 viviendas/hectárea: 140 habitantes/hectárea.
- d) Area SAU-R.7: 30 viviendas/hectárea: 120 habitantes/hectárea.
- e) Area SAU-R.8: 35 viviendas/hectárea: 140 habitantes/hectárea.

f) Area SAU-R.9: 30 viviendas/hectárea: 120 habitantes/hectárea.

El conjunto de estas áreas SAU supone unas 120,34 has., además de 22,15 has. para las de régimen transitorio, con una edificabilidad media de 0,2786 m²c./m² y 0,4684 m²c./m², respectivamente.

1.1.2.2.3.- En el Suelo Urbano:

El Suelo Urbano, que supone un total de unas 233,294 has. o el 1,305% del territorio municipal, es dividido por las NSPA en Areas que comprenden ámbitos territoriales secundarios de ordenación de análogas características respecto a su delimitación que los sectores, aunque determinando los la ordenación y los usos urbanísticos con carácter pormenorizado.

Según el grado de detalle de tal ordenación se distinguen las siguientes áreas:

- Suelo Urbano Detallado (SUD).
- Suelo Urbano de Régimen Transitorio (SURT).
- Suelo Urbano de Régimen Diferido (SURD).

El Suelo Urbano Detallado comprende los espacios ordenados de modo directo y finalista con usos pormenorizados, cuyo desarrollo posibilitan las determinaciones propias de las NSPA para el ámbito de los núcleos de El Río, La Cisnera, La Sabinita, Los Gavilanes, Villa de Arico, Arico Viejo, Tajao, Las Arenas, Las Listadas, La Jaca, La Caleta y Las Maretas. Este suelo detallado se extiende por una superficie de unas 138,952 has., con una edificabilidad media de 0,96 m²c./m².

El Suelo Urbano de Régimen Transitorio incluye el territorio de planeamientos preexistentes, cuyas determinaciones de planeamiento y gestión incorporan las NSPA, con algunas modificaciones, como las siguientes áreas del planeamiento existente siguientes:

- Area SURT-2: "Llanos del Porís".
- Area SURT-4: "Los Abriguitos".

Estas áreas suponen unas 23,169 has., con una edificabilidad media de 0,57 m²c./m².

El Suelo Urbano de Régimen Diferido comprende aquellas áreas para las que las NSPA determinan bien la ordenación básica, con remisión de la detallada al ulterior desarrollo mediante Planes Especiales de Reforma Interior (PERI), o bien la ordenación detallada pero pendiente de completar a través del correspondiente PE o ED, en su caso, incluyendo la pormenorización de los usos.

Se delimitan los siguientes ámbitos:

- Area SURD PERI-1: "Jardín del Atlántico".
- Area SURD PERI-3: "Casco Viejo Arico Nuevo".
- Area SURD PERI-4: "La Sarnosa".
- Area SURD PERI-5: "Punta de Abona".
- Area SURD PERI-6: "Las Eras".
- Area SURD PERI-7: "Porís de Abona".

- Area SURD ED-1: "Las Eras-Costa".
- Area SURD ED-2: "Tajao-Costa".
- Area SURD ED-3: "Llanos del Porís-Este" (garajes).
- Area SURD ED-4: "Los Prismas del Porís".

Las superficies abarcadas por estas áreas alcanzan las 71,174 has., de

las que 58,424 has. serían tratadas por planes especiales de reforma interior y 12,749 has., por estudios de detalle.

1.1.2.1.3.- División del suelo en razón de su ordenación detallada.-

Cada uno de los ámbitos de ordenación secundaria del territorio (categorías y áreas) se subdivide, a su vez, en otros ámbitos de ordenación detallada, conformando una división terciaria del territorio municipal para la implantación de los usos pormenorizados, concebidos como el destino específico que se otorga a las zonas delimitadas del suelo por el planeamiento, sin afectar a la estructura general y orgánica, y son ejecutables sin necesidad de ulterior desarrollo normativo.

1.1.2.1.3.1.- Zonificación o Sistemas de Edificación:

Las Zonas, como ámbitos de ordenación territorial en que se subdividen las Areas (en el suelo apto para urbanizar y en el suelo urbano), plantearían la regulación normativa detallada de los terrenos que comprende a través de dos instrumentos de ordenación: El Sistema de Ordenación y la asignación del Uso Pormenorizado, cuya combinación determinan las zonas como ámbitos territoriales con homogeneidad interna.

Tal zonificación pretende establecer unos usos específicos y unos aprovechamientos precisos para las diversas actividades que se consideran necesarias en el suelo urbano, pero enmarcadas en unas formas claras de expresión formal, identificables como tipos edificatorios precisos.

Los Sistemas de Ordenación de la Edificación configuran conjuntos de determinaciones de carácter morfo-tipológico organizadas coherentemente para regular el espacio urbano y la edificación. Se concreta en varias condiciones ordenancísticas sobre el aprovechamiento del espacio, disposiciones relativas a la edificación respecto a su configuración espacial y condiciones estéticas, de calidad, seguridad y protección del entorno. Se fijan los siguientes Sistemas de Ordenación:

- Sistema de Ordenación de Edificación Cerrada (RCe)
- Sistema de Ordenación de Edificación Adosada (RAd)
- Sistema de Ordenación de Edificación Cerrada (RCe)
- Sistema de Ordenación de Edificación Adosada (RAd)
- Sistema de Ordenación de Edificación Aislada (RAs)
- Sistema de Ordenación de Edificación Agrupada (RAg)
- Sistema de Ordenación de Edificación Tradicional (ET)
- Sistema de Ordenación de Edificación Industrial (I).
- Sistema de Ordenación Complementario.

a) Edificación Cerrada: Manteniendo la estructura edificatoria existente, esta tipología es la general en las partes más modernas o recientes de los núcleos de Villa de Arico, Arico Nuevo, Arico Viejo, La Degollada y El Río, en las áreas de medianías; en la parte antigua de los núcleos costeros, como El Porís de Abona y Tajao, y en los nuevos enclaves marginales (Las Eras, Las Listadas, La Jaca, Las Arenas, La Caleta y Barranco del Río), en el área costera, al margen de algunas previsiones en ciertas partes de los núcleos menores, como en La Cisnera, La Sabinita y Los Gavilanes.

Las condiciones de aprovechamiento de este tipo se concretan en un fondo edificable, en general, de unos 20 m y una altura de 2 plantas,

admitiéndose patios interiores. Las parcelas lindantes con el suelo rústico deberán presentar fachada posterior tratada.

Los usos permitidos contemplan la mayor parte de la gama de usos del medio semirural en el que se encuentran, es decir, los correspondientes a los usos residenciales, comercial, almacén, administrativo y ciertas actividades no molestas, al margen, por supuesto, del de los equipamientos dotacionales necesarios.

b) Edificación Adosada: Esta tipología permitirá que la edificación abra espacios, evitando la disposición lineal cerrada, en los bordes de los núcleos urbanos más importantes o en las áreas con paisaje más abierto. Esta tipología será la general para los núcleos urbanos más dispersos, como La Cisnera, La Sabinita y Los Gavilanes, así como en los bordes de los enclaves surgidos en la costa y en las zonas de las áreas industriales o de servicio, tanto destinadas a la población residente como a la de segunda residencia.

c) Edificación Aislada: Este tipo edificatorio se prevé para las áreas con vocación turística o para la segunda residencia de calidad, bien para usos residenciales unifamiliares (disposición en ciudad jardín) o colectivos (disposición en bloque), tanto para edificios residenciales como para hoteles y apartamentos.

Los usos permitidos, pues, se restringirán al uso residencial, además del turístico, en su caso, en las dos primeras modalidades, junto con los usos complementarios necesarios.

En los extremos o bordes de los núcleos tradicionales existentes, así como en sus inmediaciones, se potencia la creación de un tipo edificatorio flexible entre la edificación cerrada y las disposiciones edificatorias anteriores, como es el de edificación en borde de camino, característico de los nuevos asentamientos urbanos al servicio de la población residente en el municipio, con edificios aislados o adosados dos a dos.

Las condiciones edificatorias permitirán actuaciones sobre parcelas de unos 25 m de profundidad, en general, pero con retranqueos obligatorios a vías y linderos posteriores.

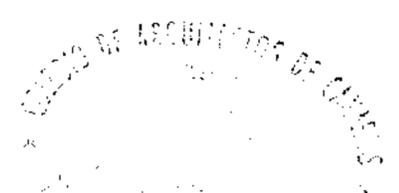
Los usos permitidos serán análogos a los contemplados en la zona anterior, potenciando los usos residenciales en las áreas costeras y admitiendo actividades relativamente más molestas, como ciertos usos recreativos, e incluso cierta actividad industrial, como talleres, en algunas áreas de medianías.

d) Edificación Agrupada: Tipo característico de grandes desarrollos turísticos y residenciales, pretende responder a la demanda de promoción de grandes parcelas, gestionadas en general por operadores turísticos importantes.

Las condiciones edificatorias son análogas a las de la tipología anterior, aunque admitiéndose edificaciones macladas y yuxtapuestas.

Los usos permitidos se restringen al uso turístico, además del residencial, con usos complementarios o auxiliares.

e) Edificación Tradicional: Tipo edificatorio de soluciones variables que propicia el mantenimiento de la actual estructura edificatoria, existente en las partes más antiguas de los núcleos de Villa de Arico, Arico Nuevo, Arico Viejo y El Río, exclusivamente en las áreas de medianías.



Las condiciones edificatorias y los usos permitidos serían análogos a los de la tipología cerrada, en general, con algunas matizaciones, como el mantenimiento del actual aprovechamiento en tanto no se proceda a su sustitución, cuando ello se estime posible.

f) Edificación Industrial: Tipo característico de edificaciones o instalaciones exclusivas para usos industriales o de servicio.

Las condiciones edificatorias son análogas a las de la tipología adosada, aunque proponiéndose unos volúmenes homogéneos rematados por cubiertas inclinadas.

Los usos permitidos se restringen al uso industrial o de servicio, tal como se define en las NU.

g) Edificación Complementaria: Tipo característico de las edificaciones o instalaciones destinadas a las dotaciones y equipos comunitarios. Planteada como un doble aspecto, esta tipología debería ser análoga a la de las edificaciones de la misma manzana, en el caso de incluirse en una manzana con tipología edificatoria definida, o bien se trataría como una tipología abierta, en caso contrario.

Los usos permitidos serían los correspondientes a los equipamientos o dotaciones previstos expresamente.

I.1.2.1.3.2.- Usos pormenorizados:

El Uso Pormenorizado regula los usos concretos de cada zona, definiendo una de las subdivisiones de cada Uso Global o Complementario en actividades más específicas y con requerimientos urbanísticos diferentes.

El Uso Pormenorizado se subdivide como sigue:

a) Para el Uso Global Residencial:

- Uso Pormenorizado de Vivienda Unifamiliar.
- Uso Pormenorizado de Vivienda Colectiva.
- Uso Pormenorizado de Residencia Comunitaria.

b) Para el Uso Global Industrial:

- Uso Pormenorizado Artesanal.
- Uso Pormenorizado de Taller.
- Uso Pormenorizado de Almacenaje.
- Uso Pormenorizado de Complejo Industrial.

c) Para el Uso Turístico:

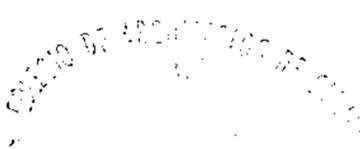
- Uso Pormenorizado de Hospedaje.

d) Para el Uso Global Rústico:

- Uso Pormenorizado de Explotación Rural.
- Uso Pormenorizado de Acampada.
- Uso Pormenorizado Extractivo.
- Uso Pormenorizado Especial.

e) Para el Uso Complementario Dotacional:

- Uso Pormenorizado de Equipamiento Comunitario.
- Uso Complementario Dotacional.
- Uso Pormenorizado de Equipamiento Comunitario.
- Uso Pormenorizado de Servicios.
- Uso Pormenorizado de Servicios de Infraestructuras.



- f) Para el Uso Complementario de Espacios Libres:
- Uso Pormenorizado de Parque Municipal.
 - Uso Pormenorizado de Parque Urbano.
 - Uso Pormenorizado de Plaza.
 - Uso Pormenorizado de Jardín.
 - Uso Pormenorizado de Areas Verdes.
 - Uso Pormenorizado de Areas de Juegos Infantiles.
 - Uso Pormenorizado de Espacios Libres Privados.
- g) Para el Uso Complementario de Comunicaciones:
- Uso Pormenorizado de Red Viaria.
 - Uso Pormenorizado de Espacios de Aparcamiento.
 - Uso Pormenorizado de Servicios Viarios.

I.1.2.1.3.3.- Subcategorías del suelo rústico:

Las subcategorías del suelo rústico se conciben como ámbitos de ordenación donde se concreta la regulación normativa detallada y peculiar de ciertos terrenos, mediante la concreción de un régimen pormenorizado de los usos rústicos y las condiciones de edificación o instalaciones permisibles, en su caso. La delimitación de estas subcategorías, así como la definición de los regímenes normativos de los usos pormenorizados y de la edificación, se remiten al planeamiento de desarrollo a través de Planes Especiales, cuando no se contuviese en las NSPA.

Se concretan varias subcategorías para cada una de las categorías determinadas, excepto para las de Suelo Rústico Forestal (PF), del Litoral (PL) y Asentamientos Rurales (AR), que no cuentan con subcategorías:

En la categoría de Suelo Rústico de Cumbre (PU):

- Suelo Sensible de Cumbre.
- Suelo Protegido de Cumbre.

En la categoría de Suelo Rústico Potencialmente Productivo (Pp):

- Suelo Agrícola de Zona Alta (Pp-A1).
- Suelo Agrícola de Medianías (Pp-A2). ←
- Suelo Agrícola de Zona Baja (Pp-A3). ←
- Suelo de Interés Extractivo (Pp-Ex). ←

En la categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística (PB):

- Suelo de Parajes Naturales (PBn).
- Suelo de Protección del Paisaje (PBp).
- Suelo Rústico de Protección de Singularidades:
 - Yacimientos (ND).
 - Formas Geomorfológicas (ES).

En la categoría de Suelo Rústico Residual ():

- Suelo Rústico de Afección de Infraestructuras (PC).
- Suelo Rústico Especial (RE).

Las categorías de suelo rústico residual y de asentamientos rurales admitirían actuaciones edificatorias, limitadas a no formar un núcleo de población, bien por disponer de una accesibilidad adecuada o bien por encontrarse en partes del territorio sin protección especial alguna. Es decir, se trataría de tolerar edificaciones aisladas en parcelas relativamente pequeñas (de unos 200 m² de superficie mínima) pero inmediatas a vías



existentes o a los núcleos de población, o en fincas normales (de más de 10.000 m² de superficie) en ciertas condiciones, ya que interesa hacer asequible la posibilidad de construcción de la vivienda familiar a cierto estrato de la población que no cuenta con medios económicos para introducirse en el suelo urbano, pero sí dispone de suelo agrícola no potencialmente productivo.

1.1.2.1.3.4.- Características de las subcategorías del suelo rústico:

A) En el suelo rústico no sujeto a protección especial alguna:

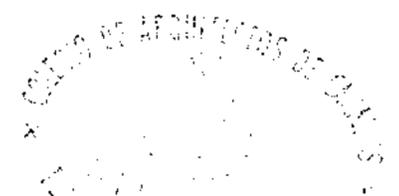
A.1. Suelo Rústico Residual: Dedicada esencialmente a usos rústicos, aunque sin protección especial por no contar con estimables valores agrícolas o paisajísticos; se admiten edificaciones o instalaciones necesariamente vinculadas a explotaciones agrícolas, forestales, acuícolas o hidrológicas reguladas oficialmente, las instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, explotaciones de canteras o extracción de áridos, construcciones o instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social necesariamente emplazables en el suelo rústico y la vivienda unifamiliar vinculada a la actividad agrícola, además de las instalaciones móviles de acampada. En general, se fija una parcela mínima de 10.000 m² de superficie, al margen de admitirse cuartos agrícolas a partir de 2.000 m².

En esta categoría de suelo rústico residual se diversifican dos subcategorías: Rústico de Afección Vial (FC) y Rústico Especial (RE), que se extienden por una superficie de 172,585 has. y 100,850 has., respectivamente, en tanto que unas 6.813,910 has. se incluyen en el suelo rústico residual normal, lo que supone, en conjunto, un 39,648% del territorio municipal.

A.1.1. La subcategoría de Suelo Rústico de Afección Vial pretende preservar el destino previsto para las vías de comunicación rodada, tanto carreteras como caminos públicos, fijando las condiciones de uso y de su protección, con el fin de evitar su estrangulamiento y las ervidumbres no deseadas. En este suelo se definen las distintas zonas de dominio público, de servidumbre y de afección de las carreteras y vías públicas, estableciendo la línea límite de edificación, según las limitaciones de la legislación sectorial; en general, se exige el arbolado y tratamiento paisajístico de sus bordes.

A.1.2. La subcategoría de Suelo Rústico Especial recoge las singularidades de ciertas instalaciones que, si bien podrían ceñirse a las peculiaridades inherentes a las instalaciones de utilidad pública o interés social necesariamente emplazables en el medio rural y autorizables por la Comunidad Autónoma, deberían tener un marco específico conforme a sus propias características. En esta subcategoría del suelo se incluyen ciertas áreas para actividades singulares de la defensa nacional, como la denominada Base Militar B-3, cuyas características específicas obligan a un emplazamiento singular y alejado de los núcleos de población y de sus áreas de expansión, ya que precisamente es en el suelo rústico, sin cualificación para otros destinos, donde deberían necesariamente ubicarse (en relación con la excepcionalidad prevista en el artículo 9.2.c LR).

A.2. Suelo Rústico de Asentamientos Rurales: Respecto a los asentamientos



rurales, definidos en la citada LR, se delimitan diversos ámbitos con el fin de fijar la población rural, muy dispersa en el municipio, y evitar la colonización de otros territorios protegibles o no.

Entre ellos, se encuentran las entidades de Icor, Las Casitas, Tajoz, Las Eritas, Lomo Polegre, La Medida, La Sabinita-Baja y Teguedite, en la zona de medianías; El Bueno y La Escondida, en la zona alta, en tanto que Chajaña, Los Colmeneros, La Florida y Lomo Oliva se consideran pequeñas agrupaciones sin constituir asentamientos. En aquéllas es donde interesa regular las condiciones de edificabilidad, al mismo tiempo que se señalan las dotaciones y servicios mínimos necesarios para el normal desenvolvimiento de la vida de sus moradores, así como las características de aprovechamiento edificatorio y las condiciones que bloquearían su desarrollo, en cuanto vaya a llegarse al punto de surgir un núcleo de población.

Esta categoría de suelo incluye unas 30,93 has., es decir, un 0,173% del conjunto municipal.

B) En el suelo de protección específica:

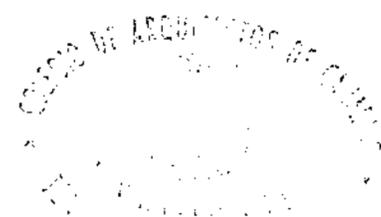
B.1. Suelo Rústico de Cumbre: ubicada en las estribaciones de Las Cañadas, deberá preservarse de cualquier actividad, al margen de la de mantenimiento de las áreas forestales integradas, debido a su alto valor geomorfológico y biológico, además del paisajístico; se corresponde con la zona periférica de protección del Parque Nacional del Teide y el Parque Natural de la Corona Forestal (T-11) (incluidos en la subcategoría de Suelo Sensible de Cumbre) y los demás espacios de alta montaña necesitados de cierta protección (subcategoría de Suelo Protegido de Cumbre); se prohíbe toda construcción, excepto la de interés público preferente, protegiéndose el ecosistema.

Este suelo supone una extensión de unas 1.958 has. (10,953% del municipio), de las que 1.865,6 has. corresponderían a la subcategoría de suelo sensible de cumbre y 92,4 has. a la de protegido de cumbre.

B.2. Suelo Rústico Forestal: comprende los terrenos con masas arbóreas, incluso repoblables, no siendo susceptible de admitir transformaciones de su destino forestal o actividades que lesionen el valor específico de su vegetación; no se admiten aprovechamientos edificatorios, excepto el necesario para el mantenimiento y vigilancia del bosque, previa autorización correspondiente; no se autoriza la colocación de carteles publicitarios ni la apertura de vías, al margen de las estrictamente necesarias para el aprovechamiento y mantenimiento de los recursos forestales, sin suponer modificación de cauces, erosión del suelo, desforestación o terraplenes superiores a 3 m de altura.

Su extensión es de unas 3.301 has. (18,466% del municipio).

B.3. Suelo Rústico de Protección Paisajística: referida al suelo con valor natural, se subdivide en tres subcategorías: la de Parajes Naturales, coincidente con los ámbitos de los Monumentos Naturales y Sitios de Interés Científico (como el de la Montaña Centinela T-15 y el del Tabaibal del Porís T-38, respectivamente) de la Ley de Espacios Naturales de Canarias, además de otros lugares protegibles, como volcanes y laderas o hitos geomorfológicos a preservar (Lomos de Las Eras, Montañas de Magua, del Puerto, Centinela y Las Montañitas); la subcategoría de Protección del Paisaje, donde se recojen otros lugares peculiares, tanto laderas como barrancos (Barranco de los Cazadores, de Arico, de



Icor, de Tamadaya, Narices y Cauce inferior del Barranco del Río), para el mantenimiento del medio físico y biológico y evitando sus alteraciones, y la subcategoría de Protección de Singularidades, tendente a preservar e impulsar el conocimiento de los Yacimientos Arqueológicos y de las Formas Geomorfológicas Características. El conjunto de esta categoría de suelo protegido supone unas 3.435,57 has., equivalentes al 19,219% del territorio municipal.

Se prohíbe en ellas cualquier construcción, el tránsito rodado, las actividades extractivas y el uso agrícola. Asimismo, se dan normas o directrices para evitar el impacto desagradable de los cables de los diversos servicios en los ambientes y paisajes interesantes, al margen de pretender conservar el paisaje rural de muros tradicionales de tosca, cuevas y especies arbóreas significativas, así como los yacimientos contemplados inicialmente en la Carta Arqueológica Municipal y las formas geomorfológicas características de mayor significación.

En general, y tal como determinan las NU, los terrenos incluidos en la subcategoría de Parajes Naturales (PBn), que incluyen los ámbitos de los respectivos Parques Naturales, Monumentos Naturales y Sitios de Interés Científico fijados por la LENC, se ajustarán a las limitaciones establecidas en tal disposición legal y su normativa de desarrollo y los correspondientes Planes Rectores de Uso y Gestión y los Planes Especiales de Protección de Espacios Naturales. Su extensión llega a las 786,78 has., un 4,401% del municipio.

En los terrenos correspondientes a la subcategoría de Protección del Paisaje (PBp), no se permitirán utilidades que impliquen transformación de su destino o naturaleza o lesionen el valor específico que se pretenda proteger: La composición del territorio en su aspecto geográfico o natural, ya sea geológico o mineral, y la preservación de la vegetación.

En esta subcategoría del suelo rústico, que incluyen laderas de pendientes elevadas, crestas, conos volcánicos y perfiles y fondos de barrancos no se permitirá ninguna actividad privada que no esté expresamente autorizada por la normativa sectorial y conforme al procedimiento exigido en cada caso que, de todas formas, preserve el ambiente natural y sus recursos, como el paisaje, el agua y la vegetación. Los terrenos incluidos en esta subcategoría suponen unas 2.624,75 has., es decir, un 14,683% del conjunto municipal, además de unas 24,04 has. que se incluyen en la subcategoría de Protección de Singularidades: 8,34 has. como Yacimientos Arqueológicos y 15,7 has. como Formas Geomorfológicas Características.

En esta categoría, el paso de infraestructuras, sean aéreas o superficiales, no deberá alterar la contemplación del paisaje ni el entorno a proteger, por lo que los proyectos correspondientes deberán sujetarse a la aprobación de la correspondiente Evaluación Detallada de Impacto Ecológico por el organismo competente en materia medioambiental.

Además, se conservarán las áreas de vegetación existentes y las condiciones naturales que las propician, para lo que los Organismos Públicos deberán realizar las operaciones de mejora y conservación del suelo, vegetación y arbolado más convenientes. En los espacios con banales se conservarán los muros antiguos de piedra de piedra natural, que no podrán ser derribados en más del 15% de su longitud y por causas justificadas y aceptadas motivadamente por el Ayuntamiento.

B.3.1. Respecto a las actividades y usos admitidos en cada una de las subcategorías del Suelo Rústico de Protección Paisajística, las citadas



NU determinan lo siguiente:

B.3.1.1. Para la subcategoría de Suelo Rústico de Parajes Naturales (PN):

- Uso característico: Mantenimiento del medio natural sin alteración alguna.
- Usos tolerados: Usos de ocio y cultura al servicio de la población residente y turística que no impliquen construcción o alteración alguna de sus características naturales.
- Usos prohibidos: Cualquier tipo de construcción y publicidad, incluso invernaderos y obras de infraestructura y viario promovidas por particulares, la extracción de tierras, explotación de canteras o graveras, ejecución o empleo de cuevas, el aprovechamiento agrícola o ganadera y vertido o arrojado de escombros o residuos; dañar o talar las especies forestales y arbustivas, el aprovechamiento forestal, la apertura de pistas y el pastoreo; la perforación de galerías y extracción de agua; es decir, y en cualquier caso, todos los usos no incluidos como característico o tolerado en este subapartado.

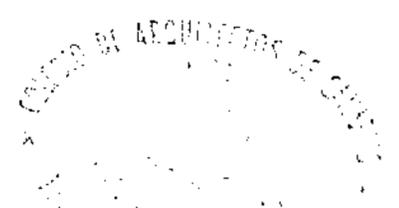
B.3.1.2. Para la subcategoría de Suelo Rústico de Protección del Paisaje (PBp):

- Uso característico: Preservación del medio natural, no permitiéndose las actividades de pastoreo ni cualquier otra que pueda alterar su calidad original ni la pervivencia de las formas naturales y especies vegetales y animales que lo caracterizan permanente o periódicamente.
- Usos tolerados: Usos de ocio, recreo y cultura al servicio de la población residente y turística que no impliquen construcción o alteración alguna de sus características naturales, así como la ejecución de sendas por la autoridad competente en materia de conservación por la naturaleza.
- Usos prohibidos: Cualquier tipo de construcción y publicidad, incluso invernaderos y obras de infraestructura y viario promovidas por particulares; la extracción de tierras, explotación de canteras o graveras; ejecución o empleo de cuevas; el aprovechamiento agrícola en invernaderos o elementos análogos; verter o arrojar escombros o residuos; dañar o talar las especies forestales y arbustivas; el aprovechamiento forestal; la apertura de pistas; la perforación de galerías y extracción de agua; es decir, y en todo caso, todos los usos no incluidos como característico o tolerados en este subapartado.

B.3.1.3. Para las subcategorías de Suelo Rústico de Protección de Singularidades: (ND y ES):

A) Yacimientos Arqueológicos (ND):

- Uso característico: Preservación de todos los elementos naturales y artificiales que forman el yacimiento, incluso el espacio exterior de protección señalado en el apartado 3.5.16 NU, no permitiéndose actividad alguna que pueda alterar el estado del conjunto, al margen de las labores de reparación o mantenimiento autorizadas por el organismo público competente.
- Usos tolerados: Sólo se admitirán los trabajos inherentes a la investigación y educación, en función de las regulaciones que establezca al respecto la Administración Pública competente.



- Usos prohibidos: Cualquier tipo de construcción y publicidad, incluso invernaderos y obras de infraestructura y viario; la extracción de tierras; la explotación de canteras o graveras; la ejecución o el empleo de cuevas; el aprovechamiento agrícola; verter o arrojar escombros o residuos; la apertura de pistas; la extracción de agua y/o de partes del material del yacimiento; es decir, y en cualquier caso, todos los usos no incluidos como característico o tolerado en este subapartado.

B) Formas Geomorfológicas Características (ES):

- Uso característico: Preservación de todos los elementos naturales que constituyen el conjunto geomorfológico, incluso el espacio exterior de protección señalado en el apartado 3.5.17 NU, no permitiéndose actividad alguna que pueda alterar el estado del conjunto.
- Usos tolerados: Sólo se admitirán los trabajos inherentes a la investigación y educación, en función de las regulaciones que establezca al respecto la Administración Pública competente.
- Usos prohibidos: Cualquier tipo de construcción y publicidad, incluso invernaderos y obras de infraestructura y viario; la extracción de tierras; la explotación de canteras o graveras; la ejecución o el empleo de cuevas; el aprovechamiento agrícola; verter o arrojar escombros o residuos; la apertura de pistas; la extracción de agua y/o de partes del material del yacimiento; es decir, y en cualquier caso, todos los usos no incluidos como característico o tolerado en este subapartado.

B.4. Suelo Rústico del Litoral: afecta a la franja de dominio público marítimo-terrestre y los terrenos colindantes, que se consideran como sistemas generales y se vinculan a las limitaciones de la legislación sectorial. Su ámbito coincide con la denominada zona de servidumbre de protección y el objeto de la protección radica en la conservación y utilización racional de los recursos naturales paisajísticos de banda litoral, garantizando su disfrute para todos, sobre un territorio de unas 89,1 has. (0,498% del municipio).

B.5. Suelo Rústico Potencialmente Productivo: comprende terrenos reservados prioritariamente para la actividad agrícola y fomento de las explotaciones agrícolas y extractivas, referidos, en cuanto a aquella, al suelo abancalado que se delimita; se admiten únicamente las construcciones relacionadas directamente con la actividad agropecuaria, limitándose el aprovechamiento edificatorio a las instalaciones necesarias y ligadas a la explotación, con un límite general de 25 m²c., y de 200 m² útiles para la vivienda familiar, con adaptación al paisaje y al perfil natural del terreno. Se potencia la conservación de los muros tradicionales de tosca de los bancales y las cuevas más significativas. Se subdivide en cuatro subcategorías, en función de sus peculiaridades potenciales: Suelo agrícola de zona alta (zona de alta sobre los 1.000 m de altitud), Suelo agrícola de medianías (entre aquella cota y la TF-1), Suelo agrícola de zona baja (entre la TF-1 y la costa) y Suelo de interés extractivo. Se prohíben actuaciones que alteren las peculiaridades del medio, como las extractivas, en las primeras subcategorías, apertura de pistas y la tala de árboles o arbustos, al margen de que puedan someterse a procedimientos exhaustivos, con redacción de estudios de preservación del medio ambiente, ciertas actuaciones pro-

ductivas que se consideren necesarias. En los ámbitos extractivos se exige su cabal restauración y se limitan las molestias a los predios vecinos.

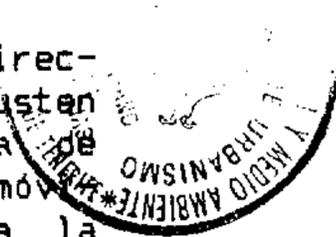
Conforme establecen las NU, en esta categoría de suelo Rústico Potencialmente Productivo se exige el mantenimiento de sus características actuales, aunque se admite la introducción de medidas técnicas o de carácter organizativo de las estructuras económicas o sociales que permitan una mayor productividad o la mejora de los beneficios que puedan extraerse del territorio agrícola.

Las actividades propias de esta categoría, en general, son las agrarias, ganaderas y avícolas, admitiéndose los cuartos de aperos, cobertizos, viveros comerciales, invernaderos, granjas-escuelas y almacenes de productos agrícolas, así como la repoblación forestal en la subcategoría de Suelo Agrícola de Zona Alta y la explotación piscícola en la de Suelo Agrícola de Zona Baja, así como las actividades extractivas en los ámbitos de Suelo de Interés Extractivo. No se permite la construcción de vivienda alguna en un ámbito de 500 m alrededor del límite de las instalaciones del FIRS.

B.5.1. Respecto a las actividades y usos admitidos en cada una de las subcategorías del Suelo Rústico Potencialmente Productivo, que abarca unas 1.569,2 has. (8,778% del territorio municipal), las citadas NU determinan lo siguiente:

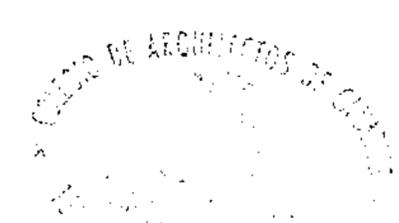
B.5.1.1. Para la subcategoría de Suelo Agrícola de Zona Alta (Pp-A1):

- Uso característico: El agrícola y ganadero, así como actividades extractivas en acuíferos, envasado a pie de galería o pozo y transformación de productos agropecuarios, así como los usos de defensa o regeneración del medio natural y la protección del territorio natural.
- Usos tolerados: Únicamente las construcciones relacionadas directamente con el carácter y finalidad de la finca y que se ajusten a los Planes y Normas de la Consejería competente en materia de agricultura, así como las construcciones aisladas, fijas o móviles, destinadas a vivienda unifamiliar aneja y vinculada a la explotación, siempre que se ubiquen en lugares donde no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.
- Usos prohibidos: Cualquier otro tipo de construcción y publicidad, incluso obras de infraestructura y viario promovidas por particulares; la extracción de tierras, la explotación o apertura de canteras o graveras; el vertido de residuos; dañar o talar las especies forestales y arbustivas; la apertura de pistas; la perforación de pozos y extracción de agua; la circulación de vehículos fuera de las vías y caminos existentes; el uso industrial en cualquiera de sus formas, es decir, y en todo caso, todos los usos no incluidos como característico o tolerado en los epígrafes anteriores.



B.5.1.2. Para la subcategoría de Suelo Agrícola de Medianías (Pp-A2):

- Uso característico: El agrícola y ganadero, así como las actividades de transformación de productos agropecuarios y los usos de defensa o regeneración del medio natural y la protección del territorio natural.
- Usos tolerados: Se admiten únicamente las construcciones relaciona-



das directamente con el carácter y finalidad de la finca y que se ajusten a los Planes y Normas de la Consejería competente en materia de agricultura, así como las construcciones aisladas, fijas o móviles, destinadas a vivienda unifamiliar aneja y vinculada a la explotación, siempre que se ubiquen en lugares donde no exista posibilidad de formación de un núcleo de población, además de la explotación de acuíferos y producción de energías eólicas.

- Usos prohibidos: No se permitirá la construcción de vivienda alguna en un ámbito de 500 m alrededor del límite de las instalaciones del PIRS, según se grafía en los Planos de Ordenación. Tampoco se admitirá cualquier otro tipo de construcción y publicidad, incluso obras de infraestructura y viario promovidas por particulares; la extracción de tierras, la explotación o apertura de canteras o graveras; el vertido de residuos; dañar o talar árboles y arbustos; la apertura de pistas; la perforación de pozos y extracción de agua; la circulación de vehículos fuera de las vías y caminos existentes; el uso industrial en cualquiera de sus formas, es decir, y en todo caso, todos los usos no incluidos como característico o tolerado en este subapartado.

B.5.1.3. En la subcategoría de Suelo Agrícola de Zona Baja (Pp-A3):

- Uso característico: El agrícola y ganadero, así como los usos de defensa o regeneración del medio natural y la protección del territorio natural.
- Usos tolerados: Únicamente las construcciones relacionadas directamente con el carácter y finalidad de la finca y que se ajusten a los Planes y Normas de la Consejería competente en materia de agricultura. Excepcionalmente, se autoriza la dedicación de edificios de vivienda o casonas rurales, con más de 50 años de antigüedad, al uso denominado turismo rural, de acuerdo con las condiciones señaladas por la Consejería competente en tal materia y la producción de energía eólica.
- Usos prohibidos: No se permitirá la construcción de vivienda alguna en un ámbito de 500 m alrededor del límite de las instalaciones del PIRS, según se grafía en los Planos de Ordenación. Tampoco se admitirá cualquier otro tipo de construcción y publicidad, incluyendo las construcciones aisladas, fijas o móviles, destinadas a vivienda, aneja o no a la explotación; las obras de infraestructura y viario promovidas por particulares; la extracción de tierras; la explotación o apertura de canteras o graveras; el vertido de residuos; dañar o talar árboles y arbustos; la apertura de pistas; la perforación de pozos y extracción de agua; la circulación de vehículos fuera de las vías y caminos existentes; el uso industrial en cualquiera de sus formas, es decir, todos los usos no incluidos como característico o tolerado en este subapartado.

B.5.1.4. En la subcategoría de Suelo de Interés Extractivo (Pp-Ex):

- Uso característico: La extracción y explotación minera de puzolanas con respecto cuidadoso del medioambiente. En todo caso, la actividad en el ámbito de Guama estará condicionada a la ampliación del Vertedero Insular del PIRS, que se considera prioritaria, extremo que deberá justificarse adecuadamente.
- Usos tolerados: Se admiten únicamente las construcciones e instalaciones ligadas directamente a la explotación, como oficinas,

almacenes o talleres, cuya altura no superará los 3 m sobre la rasante del terreno, con retranqueos de 15 m del borde de vías públicas, y que se ubicarán de tal forma que no comprometan la recuperación morfológica de los terrenos al abandonarse la actividad. Cualquier instalación no podrá ocupar cauces o lechos de barrancos ni en zonas visibles desde el exterior de la explotación, para lo que se utilizarán pantallas vegetales de ocultación.

- Usos prohibidos: Cualquier otro uso no detallado como característico o tolerado en este subapartado.

I.2.- OBJETO DE LA MODIFICACION PROPUESTA.-

Tal como se ha adelantado, en el área de Guama las NSPA han propuesto la calificación como Suelo Rústico Potencialmente Productivo en la subcategoría de Extractivo (Pp-Ex) de parte del suelo situado aguas arriba de la Instalación del PIRS hasta las inmediaciones del Lomo de los Tomillos, calificando los terrenos inmediatos como subcategoría Agrícola de Medianías (Pp-A2), además de redelimitar algunos reductos incluidos en las subcategorías del Suelo Rústico de Protección de Singularidades en sus dos acepciones de Formas Geomorfológicas (ES) y de Yacimientos (ND) de la categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística (PBp).

Como se ha expuesto, todas estas subcategorías determinan, entre los usos prohibidos, la imposibilidad de realizar extracciones de tierras y la explotación o apertura de canteras y graveras.

Advertida la existencia de suelos y subsuelos en el área comentada con adecuadas condiciones para su explotación como cantera de piedras de interés para desarrollos de las infraestructuras viales y la construcción, con base en el estudio efectuado por la empresa Garome Canarias, S.L., que el Ayuntamiento de Arico ha formulado un Convenio Urbanístico con una de las empresas que pretenden llevar a cabo tal actividad extractiva, al considerarla de interés general para la comunidad, concretamente la empresa DOCSA, que ya en 1997 también solicitó la explotación de otra cantera análoga en la denominada Finca El Bonito, en las cercanías de Las Eras Altas y el Ayuntamiento no estimó adecuada por razones de preservación paisajística.

Este Convenio, suscrito el día 9 de junio del año en curso, pretende corregir los objetivos determinados por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Arico (NSPA) con la finalidad de hacer operativa la actividad extractiva planteada.

En consecuencia, el presente documento pretende la modificación de las vigentes NSPA con el fin de calificar convenientemente el actual suelo rústico comprendido en el ámbito del paraje citado, conocido como Archipenque, ubicado al sur del Lomo de los Tomillos y al norte del Llano de Guama, que aparece flanqueado por el Barranco de Guama, por el oeste, y el Barranco de de Vijagua, por el este, hasta su confluencia. Esta recalificación plantearía, pues, la consideración del régimen urbanístico correspondiente a la subcategoría extractiva en el descrito territorio, que supone una extensión de unas 17,31 has., con el fin de viabilizar la actividad pretendida de cantera de piedras para su entrega a las empresas de obras de infraestructura y constructoras de edificaciones de la isla.

I.3.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION.-

Ya en el apartado 2.2 de la Memoria Justificativa de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, dedicado a los Objetivos Generales, se incluía la necesidad de "impulsar y complementar las actividades necesarias o potencialmente deseables en el suelo rústico, matizando el alcance de las protecciones legalmente exigibles o considerando las indispensables.

Además, entre los objetivos urbanísticos específicos planteados, se hacía referencia a la potenciación de la pequeña y mediana industria, principalmente derivada de la explotación de los recursos agrarios, ganaderos y pesqueros, así como la de actividades de nueva aparición, como plantas y flores, o de otras que es necesario impulsar, como las derivadas de la agricultura y ganadería y la extractiva de piedras para la construcción.

Para estas actividades, las NSPA reservaron el suelo en principio necesario y en los lugares adecuados, delimitando las correspondientes áreas para la implantación de las actividades correspondientes.

En cuanto a la actividad extractiva, las NU admiten en las áreas de Guama y El Grillo la extracción y explotación minera de canteras de puzolanas, junto con sus construcciones e instalaciones vinculadas, siguiendo en este aspecto de concreción del tipo de piedra las recomendaciones del PIOT.

A este respecto, es de resaltar que la extensión inicialmente delimitada por las NSPA para el ámbito extractivo se amplió ligeramente hacia el norte, en el área de Guama, con la finalidad de incluir la prevista explotación de una cantera de piedras chasneras, en la actualidad en tramitación su montaje, aunque tal intención no supuso matización alguna del tipo de piedra o piedras a extraer, distinto a la de puzolanas que, en el fondo, englobaban el conjunto de piedras volcánicas de la comarca y no la acepción más restringida de la Enciclopedia Universal Ilustrada Europeo Americana de la Editorial Espasa-Calpesa, por ejemplo.

Ultimamente, una empresa dedicada al tratamiento de áridos para la fabricación de hormigones de cemento y asfálticos, ha solicitado al Ayuntamiento suelo con características adecuadas para instalar una cantera de extracción de piedra basáltica. Estudiado el territorio municipal, en un primer momento, se planteó relanzar la antigua cantera de El Bonito, en las inmediaciones de Las Eras Altas, aunque su proximidad a la autopista y las vistas desde la misma aconsejaron a las autoridades municipales desechar tal ubicación. Por último, se vislumbró como potencialmente interesante, desde todos los puntos de vista, instalar tal cantera al norte del área de Guama, justo en el encuentro entre los citados barrancos de Guama y Vijagua, a unos 200 m de altitud.

No obstante, la actual calificación de este suelo no permitiría la explotación de las piedras requeridas, tal como se matizó en el anterior epígrafe B.5.1.2 del apartado 1.1.2.1.3.4 de esta Memoria, ya que tales terrenos han sido calificados, en su mayor parte, dentro de la categoría de Suelo Rústico Potencialmente Productivo en la subcategoría Agrícola de Medianías, al margen de pequeños ámbitos incluidos en las subcategorías del Suelo Rústico de Protección de Singularidades en sus dos acepciones de Formas Geomorfológicas y de Yacimientos, correspondientes a la categoría del Suelo Rústico de Protección Paisajística.

La imposibilidad de llevar a cabo tal explotación minera, además de por las NU, vendría prohibida por la previsión contenida en el artículo 58.1.18 L576, que exige destinar los terrenos al uso previsto, no pudiendo efectuarse en ellos explotaciones de yacimientos, fijaciones de carteles y propaganda, movimientos de tierras, cortas de arbolado o cualquier otro uso en pugna con su clasificación urbanística, su legislación especial o de

modo distinto al regulado en el planeamiento.

De todas formas, en el conflicto entre la protección del medio natural y las posibles autorizaciones mineras, debería analizarse su repercusión en el alcance de las determinaciones propias de los distintos instrumentos habilitados para establecer la ordenación del uso del suelo, al margen de no admitir tal autorización en el supuesto de que la explotación suponga que su restauración sea técnicamente imposible en los términos establecidos por la legislación minera (Real Decreto 2.994/1982, de 15 de octubre, sobre restauración de espacios naturales afectados por actividades extractivas) y medioambiental.

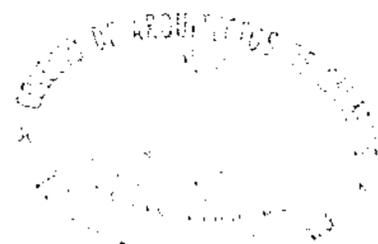
Sin embargo, las normas de rango reglamentario, como las de las NSPA, no podrían ir en contra de la legislación minera (Ley de Minas 22/1973, de 21 de julio), aunque el nuevo uso no dé lugar a su revisión al no alterar sustancialmente el destino del suelo agrícola (con base, en negativo, de lo exigido por el artículo 58.1.3ª LS76), sobre todo al tratarse de recursos de la Sección A) de la Ley de Minas.

En cuanto a la incidencia de la posible actividad extractiva sobre espacios protegidos, no cabría duda de que debería prevalecer esta protección siempre que se trate de espacios naturales derivados de una Ley o Decreto, al mantenerse las razones de interés general. No obstante, cuando la protección deriva de un planteamiento municipal al estudiar su planeamiento, si cabría variar en parte tal protección donde fuese razonablemente aceptable la prevalencia del interés de la actividad extractiva sobre la protección de ciertos espacios impuesta por las NSPA.

Por ello, el Ayuntamiento ha optado por adelantarse a la prevista tramitación de una modificación del planeamiento vigente, que recogería aspectos pendientes desde la reciente aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, y proceder a la modificación puntual para recalificar tal suelo y poner cuanto antes en explotación la cantera, sobre todo teniendo en cuenta las necesidades del sector de infraestructuras y construcción a corto plazo, junto con las instalaciones necesarias, siempre teniendo en cuenta el criterio de proporcionalidad como elemento de referencia para ponderar la existencia o no de relación funcional entre la actividad extractiva y las instalaciones y construcciones anejas pero vinculadas, además del carácter accesorio de tales instalaciones y construcciones respecto al destino extractivo de la finca.

Tal planteamiento, en cualquier caso, no llegaría a la admisión de industrias en el suelo rústico, aspecto que, en su caso, debería resolverse mediante el oportuno trámite de modificación o revisión del planeamiento que permitiera la transformación de tales terrenos rústicos en industriales.

Además, la empresa interesada en la explotación de la cantera, basada en el informe elaborado por D. Luis E. Hernández Gutiérrez, plantea una valoración cualitativa y económica de la actividad extractiva que se propone. De tal informe, se deduce la aptitud de la roca basáltica existente en el área para ser destinada a cualquier uso para las obras públicas, como escolleras, áridos para hormigones, áridos para mezclas asfálticas, capa de rodadura de carreteras, etc.. El volumen de explotación se fija, en principio, en 1.500.000 m³, de los un 10% serían escorias de lava, cantidad aquella que se añadiría al resto de las superficies de canteras que existen en el municipio (28,9 has.), aunque algunas de ellas no se encuentran autorizadas.



Con estas premisas se intentaría, por parte del Ayuntamiento, dar respuesta rápida a la instalación de algunas de las industrias necesarias para el desarrollo del municipio y su comarca, sin violentar en exceso el ajuste urbanístico que se prevé con la prevista modificación de las Normas Subsidiarias vigentes pero regulando el proceso conforme a la normativa urbanística aplicable.

I.4.- BASE LEGAL.-

La base legal para la redacción del presente documento se encuentra en el contenido del artículo 49 LS76, y en los apartados 2 y 4 del artículo 154 RPU, al suponer la actuación propuesta una alteración de las determinaciones de las vigentes NSPA, aun cuando dicha alteración pueda llevar consigo cambios aislados en la calificación del suelo, concretamente en la de una subcategoría del suelo rústico.

Se pretende, pues, modificar la calificación de una parte del suelo rústico, prevista en las citadas NSPA como subcategoría de Suelo Agrícola de Medianías, como subcategoría de Suelo de Interés Extractivo, ambas incluídas en la categoría de Suelo Rústico Potencialmente Productivo, en el ámbito de unas 17 has. de extensión, con el fin de conseguir una zona explotable de canteras de cierto interés, al margen de ajustar, como se justificará más adelante, los límites del suelo incluído en la subcategoría de Suelo Rústico de Protección de Singularidades, tanto en su aspecto de Formas geomorfológicas características como en el de Yacimiento arqueológicos, de la categoría del Suelo Rústico de Protección Paisajística, que aparecen en el ámbito en estudio.

Por consiguiente, y al margen de otros procedimientos más ágiles pero menos seguros, usados por otros Ayuntamientos, se considera más conveniente y seguro promover previamente una modificación puntual de la calificación del suelo prevista en las vigentes NSPA, calificando el suelo rústico delimitado con la finalidad de posibilitar legalmente la obtención del suelo necesario para llevar a cabo la explotación de una cantera de piedras basálticas, al margen de las posteriores tramitaciones que, al respecto, exija la normativa sectorial aplicable.

Así pues, la documentación que se redacta, de modificación puntual de las NSPA, debería seguir la tramitación establecida en los artículos 41 LS76 y 138 RPU, no siendo de aplicación la pretendida ampliación de la autonomía municipal, a que se refiere el artículo 59 LML, pero sí el procedimiento de agilización de aprobación de planes que marca su artículo 69 (si se entienden ambos artículos vigentes y no afectados por la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997,

Por otro lado, esta alteración de la calificación del suelo no podría entenderse como una revisión de las NSPA, ya que sólo supone un cambio aislado en la calificación del suelo, conforme al artículo 154.4 RPU, no distorsionando fundamentalmente la estructura general y orgánica del territorio ni la clasificación del suelo, tal como plantea el apartado 3 del artículo 154 RPU al definir la revisión del instrumento de planeamiento vigente.

Además, tal actuación urbanística tendría soporte en las propias previsiones planteadas en las NSPA, ya que el apartado 1.0.4.4 NU admite modificaciones que, sin alterar sustancialmente sus determinaciones o la coherencia entre previsiones de población y ordenación territorial, deben fundamentarse, en todo caso, en un estudio justificativo de su incidencia en la



ordenación propuesta y, específicamente, en el mantenimiento o mejora de los estándares urbanísticos previstos en cuanto a equipamientos y espacios libres, en su caso.

Asimismo, en el apartado 1.04.5 NU se establece que no se considerarían como modificaciones de las NSPA los reajustes puntuales que pueda requerir el desarrollo del planeamiento y que deriven del margen interpretativo. Estos reajustes, en todo caso, no implicarían aumento de aprovechamiento ni disminución de las superficies de los elementos estructurales, de dotaciones o sistemas ni de protección fijados. Este margen de flexibilidad no podrá suponer una variación en $\pm 3\%$ de las determinaciones numéricas fijadas por las NSPA. Tales reajustes puntuales no requerirán tramitación especial, salvo el reconocimiento expreso y razonado en la figura de planeamiento de desarrollo correspondiente.

Por todo ello, y como soporte preliminar, el Ayuntamiento ha formalizado un Convenio Urbanístico para la Explotación de una Cantera para Obtención de Aridos en la zona de Guama con una de las empresas interesadas, Desarrollos y Obras Canarias, S.A. (DOCSA), con fecha 17 de abril de 1998, con el fin de regular y prever el proceso urbanístico y de desarrollo de la instalación extractiva prevista de manera secuenciada y comprobable.

En principio, y aparte de otras matizaciones, tal convenio urbanístico habrá de considerarse como un contrato con un carácter administrativo, tal como en el ámbito urbanístico ha resuelto el Tribunal Supremo, tras una línea jurisprudencial iniciada en 1968, al tratarse de un documento recogido en acta administrativa, con las consecuencias de orden formal y procesal correspondientes, al basarse en el fin público perseguido con la celebración del convenio de que se trate, conforme al contenido de los artículos 88.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 4 de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este Convenio Urbanístico, basado en el pronunciamiento previo del Pleno Municipal de fecha 28 de octubre de 1997, quien expresó su parecer favorable a la instalación en la zona de Guama de una cantera para obtención de áridos, fue aprobado por el citado Pleno en su sesión del día 31 de marzo de 1998, facultando al Alcalde-Presidente para su formalización en nombre y representación de esa Corporación.

Así pues, para conseguir los fines planteados por el Ayuntamiento, debería seguirse la tramitación exigida por el artículo 151.2 RPU, que remite al procedimiento previsto para los Planes Generales, tal como se enuncia en la Estipulación Primera del referido Convenio Urbanístico.

1.5.- INFORMACION URBANISTICA.-

Como se ha adelantado, las vigentes NSPA clasifican los terrenos objeto de la actuación pretendida como Suelo Rústico Potencialmente Productivo (Pp), en su mayor parte dentro de la subcategoría Agrícola de Medianías (Pp-A2), pero incluyendo pequeños ámbitos de la subcategoría de Suelo Rústico de Protección de Singularidades, tanto en su tipo de Formas Geomorfológicas Características (ES) como en el de Yacimiento Arqueológicos (ND), correspondiente a la categoría del Suelo Rústico de Protección Paisajística (PBp).

En concreto, dentro del territorio en estudio se incluyen cinco elementos subcalificados como ND y, además, un pequeño cono piroclástico en su borde



oriental y unos afloramientos de ignimbritas, subcalificados como ES, en su parte inferior.

Precisamente, tal como se ha adelantado, los límites de estos espacios singulares, tomados en su día del EDIE en cuanto a las Formas Geomorfológicas Características y de la Carta Arqueológica Municipal de 1997 respecto a los Yacimientos Arqueológicos, no coinciden exactamente con los límites naturales de las formaciones correspondientes, ya que la extensión del citado cono, que atraviesa la carretera agrícola de Tajao al Lomo de Arico, ha sido desplazada sobre el barranco de Vijagua, hacia el oeste, en tanto que el afloramiento de ignimbritas, en realidad, se encuentra en el extremo opuesto de los terrenos que se estudian, en el mismo barranco pero unos 500 m hacia el norte, al margen de que el subsuelo del cauce del barranco pueda presentar tal tipo de material volcánico.

En cuanto a los yacimientos presentes, que fueron tomados de la Carta Arqueológica del Municipio de Arico de 1997, análogamente, la posición grafiada en los planos de las NSPA no coincide exactamente con la realidad, al margen de que la autenticidad de alguno de ellos no aparezca suficientemente contrastada.

Por ello, y siguiendo las recomendaciones de la MCA de esta MNSI, deberán actualizarse los límites de los ámbitos de tales subcategorías de Suelo Rústico de Protección de Singularidades.

Por otro lado, y tal como se ha adelantado en el anterior epígrafe B.5.1.2 del apartado I.1.2.1.3.4 de esta Memoria, en la subcategoría de Suelo Agrícola de Medianías sólo se admitirían el uso agrícola y ganadero, así como las actividades de transformación de productos agropecuarios y los usos de defensa o regeneración del medio natural y la protección del territorio natural, al margen de tolerarse únicamente las construcciones relacionadas directamente con el carácter y finalidad de la finca y que se ajusten a los Planes y Normas de la Consejería competente en materia de agricultura, las construcciones aisladas, fijas o móviles, destinadas a vivienda unifamiliar aneja y vinculada a la explotación, siempre que se ubiquen en lugares donde no exista posibilidad de formación de un núcleo de población, y la explotación de acuíferos y producción de energías renovables. Expresamente se prohíben los usos de extracción de tierras y la explotación o apertura de canteras o graveras y el uso industrial en cualquiera de sus formas.

A este respecto, el apartado 8.8.1 NU, al definir el uso global rústico, que incluye las actividades pertenecientes o relativas al campo y a sus labores, sean agrícolas, forestales, ganaderas, cinegéticas, piscícola, extractivas y, en general, todas las vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales, distingue entre sus cuatro categorías pormenorizadas el Uso de Explotación Rural, que comprendería las actividades relacionadas con los trabajos del campo y con la producción agrícola y pecuaria, las actividades relacionadas con la plantación, conservación y, en su caso, explotación de los bosques y las actividades piscícolas, incluyendo las instalaciones necesarias, como salones agrícolas, invernaderos, establos y otras dependencias agrícolas, ganaderas, forestales y cinegéticas. Estas instalaciones, en todo caso, deberán mantener una relación funcional con la finca, de tal manera que esa real explotación devendría de la existencia de una unidad de producción en la que se combinen los distintos factores de la producción, entre los que destacaría la tierra, para la producción de bienes que no sean autoconsumidos, sino proyectados hacia un mercado.

Además, en los ámbitos afectados por la subcategoría de Suelo Rústico de Protección de Singularidades no se admitiría su destrucción ni actividad



alguna que pueda alterar el estado del conjunto, incluso en una zona próxima, de 10 m de ancho, para las formas geomorfológicas características, y al margen de llevarse a cabo las labores de reparación y mantenimiento exigibles en los yacimientos.

I.6.- ALCANCE DE LA ACTUACION PROPUESTA.-

Tal como se ha ido exponiendo y analizando, la actuación que se pretende sobre las vigentes NSPA se concretará en la recalificación de unos terrenos rústicos, con una extensión aproximada de unas 19 has., en suelo rústico de la subcategoría de Interés Extractivo (Pp-Ex) de la categoría Potencialmente Productiva, al margen de retocar los límites de las singularidades correspondientes a las Formas Geomorfológicas Características (ES) presentes y de los Yacimientos Arqueológicos (ND) detectados.

Todo ello representaría la modificación de las vigentes NSPA, en concreto, del Plano de Ordenación correspondiente y, además, de los apartados pertinentes de las NU, con el fin de calificar el territorio propuesto como subcategoría Pp-Ex, redelimitando los ámbitos de los tipos ES y ND del Suelo Rústico de Protección de Singularidades, y admitir la extracción y explotación de otras piedras distintas a las puzolanas, aunque sean volcánicas y de análoga composición, respectivamente, tal como se ha matizado en el anterior apartado I.6 de esta Memoria. Por supuesto, esta corrección de las NU tendrían un alcance general, sobre todo el municipio de Arico.

Capítulo II.- MEMORIA DE INFORMACION.

II.1.- CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRITORIO AFECTADO.-

II.1.1.- Características generales:

Los terrenos donde se pretende llevar a cabo la modificación propuesta se encuentran situados en la parte alta de Guama, en un paraje despoblado conocido por Archipenque, enclavado al sur del Lomo de los Tomillos, lindando con parte de la carretera o pista agrícola de Tajao al Lomo de Arico, y al norte del Llano de Guama, presentándose como una meseta o lomo flanqueado por el Barranco de Guama, al poniente, y el Barranco de Vijagua, al naciente, que termina prácticamente en su confluencia hacia el sur.

El acceso a los terrenos se efectúa directamente desde la citada carretera, por el naciente, aunque restringido a la zona que llega hasta el Barranco de Vijagua, ya que el acceso al lomo o terrenos del interfluvio sólo se consigue, en la actualidad, a través de un camino de tierra o de finca desde el norte.

Estos terrenos distan aproximadamente unos 430 m del acceso nº 19 de la citada autopista, correspondiente al enlace del PIRS o Tajao.

Destaca, como en toda la comarca, el abarrancamiento y fragmentación del terrazgo y el color de aridez de la superficie de los terrenos, en general homogéneos, áridos, duros, pero con cultivos, en estas medianías, bastante abandonados.

II.1.2.- Orografía:

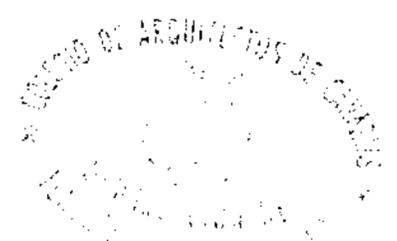
El área presenta, pues, una orografía compleja, con un interfluvio o lomada amplia cercada por los dos barrancos citados, con una suave pendiente en dirección NO-SE, aunque aparece un pequeño barranquillo subsidiario. Los barrancos son profundos, con un cauce más amplio el de Vijagua y una laderas con pendientes algo más suaves que el barranco de Guama, donde aparecen pendientes superiores al 85%. con un cauce algo más encajado y estrecho.

En la ladera septentrional del barranco de Vijagua destaca un cono volcánico parcialmente desmantelado por las extracciones pasadas, cuya base se encuentra muy erosionada.

II.1.3.- Geología:

El territorio afectado es de naturaleza volcánica, con presencia de caracteres petrológicos heterogéneos, aunque predominando los materiales de composición traquítica y fonolítica, debido a una geología de tipo eruptivo sometida a un alto grado de erosión, tal como se detalla en la MCA, intergrándose por materiales de las Series II y III: una colada basáltica (de la Serie III, \approx 0,2 a 0,69 m.a.) que recubrió en su desplazamiento aguas abajo una gran extensión de pumitas de materiales fonlíticos (de la Serie II, \approx 1,2 a 0,5 m.a.). Estos materiales, en orden cronológico hacia los más modernos, son los siguientes: ignimbritas, piroclastos basálticos, tobas pumíticas, coladas basálticas y derrubios de ladera.

Las ignimbritas corresponden a materiales pertenecientes a la Serie II, originados por coladas que presentan flamas (partículas vítreas aplastadas y estiradas, como almohadas apiladas sin orden preciso), soldadas o no, pero orientadas en el sentido del flujo, aproximadamente en la dirección NO-SE, con base cinerítica. Suelen aflorar en el fondo de los barrancos, bajo las tobas pumíticas, por lo que no sería extraño encontrar estos materiales bajo el cauce de los barrancos del área, donde esporádicamente



aparecen pequeñas y dispersas formaciones. No obstante, en el salto del cauce del barranco de Vijagua, en la parte alta del área, se presenta un afloramiento de este tipo de material de extraordinaria potencia (que no ha sido calificado por las NSPA aunque sí más abajo, donde su presencia es muy escasa o prácticamente inexistente, debido a un error de trasposición de escalas, como se ha adelantado).

En el territorio en estudio, aparece un cono parcialmente enterrado por puntas posteriores, aunque bastante conservado morfológicamente, constituido por piroclastos basálticos o de caída, conformados por vidrios muy vesiculados con gran variedad de formas y sin partículas adheridas, en general.

Las tobas pumíticas recubren gran parte del área, en los bordes de las lomadas y del cauce del citado barranco de Vijagua. Pertenecen a una serie altamente alcalina basanita-fonolita que se recubre, desbordando ampliamente su contorno, con coladas basálticas posteriores de la Serie III, como se indicó.

Estas coladas basálticas se presentan como materiales más modernos, pertenecientes a una gran colada lávica del tipo aa, originada por el colapso violento de una columna eruptiva pliniana y emplazadas a una velocidad elevada, de características muy compacta, con poca escoria, y con vidrios muy vesiculados con abundante ceniza adherida, que rellena las vesículas.

Los derrubios de ladera, no muy abundantes, proceden de la acumulación en las laderas de los barrancos de restos fragmentados o desprendimientos por erosión de las coladas anteriores, por lo que recubren parcialmente las tobas pumíticas, junto con otros materiales acarreados por el arrastre de las lluvias.

II.1.4.- Microclima:

El clima está determinado por la posición relativa en la isla, sometida a los vientos alisios pero con excesivo soleamiento y baja pluviosidad.

Las condiciones climáticas y la presencia de suelos pobres poco evolucionados, determinan una cobertura vegetal discontinua, escalonada en pisos altitudinales y muy afectada por la acción humana. La franja litoral presenta una mayor evapotranspiración potencial, debido a la incidencia de los vientos alisios, mientras que la franja de medianías, hasta los 500 m de altitud, presenta un aumento de la nubosidad y las precipitaciones, así como una disminución de las temperaturas debido a la altitud.

Se trata, por lo tanto, de un clima subtropical con veranos secos, con características mediterráneas, aunque la protección a los vientos alisios da a la comarca un clima más seco y árido que a las comarcas situadas a barlovento.

En un estudio bastante exhaustivo, la MCA adjunta deduce un microclima para el área con las siguientes características:

- Zonobioclima: Mediterráneo Desértico-oceánico.
- Termotipo: Inframediterráneo inferior.
- Ombroclima: Piso inframediterráneo inferior desértico-oceánico árido inferior.

Con lo que el área podría quedar clasificada (siguiendo a Thornthwaite) en el clima árido seco (con exceso hídrico escaso o nulo), mesotérmico de cuarto grado, con una concentración estival de la eficacia térmica débil (34,91%).

II.1.5.- Edafología:

Este territorio, desde el punto de vista edafológico, presenta suelos

incluidos en el Orden Entisoles (según la clasificación americana: Soil Taxonomy), distinguiéndose sobre todo el Suborden Orthens, que son suelos minerales brutos (litosoles), inútiles para la agricultura, y suelos de depósitos piroclásticos pumíticos, capaces de retener la humedad atmosférica y evitar la pérdida de agua (colchón térmico), que se recubren normalmente de una vegetación arbustiva baja o solo de líquenes. No obstante, en el cauce de los barrancos suelen aparecer suelos pertenecientes al Suborden Fluvents, de carácter heterométrico y con abundante fracción gruesa.

Algunos espacios del área presentan sorribas o suelos de aporte, donde anteriormente existían huertas de cultivo, por lo que son suelos alóctonos (incluso inceptisoles) de transporte artificial.

II.1.6.- Hidrología:

En el área de estudio, incluida en el sector 433 de la Zona Hidrológica IV, no existe pozo alguno de agua ni aún en sus proximidades, debido a las características hidrogeológicas, según se desprende del PHI.

II.1.7.- Flora y vegetación:

Bajo las condiciones anteriormente descritas, el territorio presenta unas comunidades vegetales condicionadas por una gran aridez y una clara pobreza edáfica, al margen de la alta antropización.

Por ello, se reconoce la presencia de la Serie inframediterránea desértica árida de la tabaiba dulce (Ceropegio fuscae-Euphorbieto balsamiferae sigmentum), que incluye la tabaiba dulce (Euphorbia balsamifera), el cardoncillo (Ceropegia fusca), el balo (Plocama pendula), el gualdón (Reseda scoparia), la cebolla almorrana (Scilla haemorrhoidalis) y la leña buena (Nechamaelea pulverulenta), además del cardón (Euphorbia canariensis), el tasaigo (Rubia fruticosa) y el cortical (Periploca laevigata). Precisamente, los tabaibales dulces con los cardones aparecen en las laderas expuestas al norte de ambos barrancos, en ocasiones con cierta densidad, en tanto que en sus cauces solo aparece el balo. Esta comunidad Ceropegio fuscae-Euphorbietum balsamiferae aparece incluida dentro del hábitat Fruticedas retamares y matorrales mediterráneos termófilos: fruticedas termófilas, en el Anexo I de la Directiva 92/43 CEE.

También tienen cierto protagonismo en el área las especies asociadas a las comunidades rupícolas de palomera (Pericallido lanatae-Sonchetum gummi-feri, asimismo incluida en el citado Anexo I de la Directiva 92/43 CEE, asociación endémica de la isla, representada por Pericallis lanata y Monanthes pallens, de manera más abundante, junto con Lobularia canariensis, Allagopappus dichotomus y Cheilanthes catanensis.

Los pastizales, que se desarrollan en las zonas en las que el tabaibal pierde protagonismo, están representados por la Serie Cenchró-Hyparrhenietum hirtae (cerrillares-panascales), con la presencia de el cerrillo (Hyparrhenia hirta) y el panasco (Cenchrus ciliaris), sobre todo, además de otras gramíneas, como Eremopogon foveolatus y Tetrapogon villosus. En torno al cono volcánico se presenta Tricholaena teneriffae.

Entre las comunidades de carácter nitrófilo o subnitrófilo, colonizando los eriales y huertas de cultivos abandonados ubicados en el interfluvio, aparecen los pastizales de la comunidad terofítica de Ruderali-Secalieta cerealis, como el Platanago ovata, Galactites tomentosa, Echium plantagineum, Calendula arvensis, Anagallis arvensis, Lalva parviflora y geranium molle, entre otras.

De carácter similar a la anterior comunidad, la de los incienses (Artemisio thusculae-Rumicetum lunariae), pero con preferencia en suelos profundos, aparecen el incienso (Artemisia thuscula) y el mato de risco (Lavandu-

la canariensis), junto con el *Argyranthemum frutescens*, *Forsskaolea angustifolia*, *Fagonia cretica*, *Lotus sessilifolius* y otras de terrenos secos y degradados, sin ningún valor destacable.

De entre todas las especies citadas, en los Anexos de la Orden Territorial de 20 de febrero de 1991 sobre Protección de Especies de la Flora Vasculare Silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, por su carácter endémico, se encuentran protegidas *Argyranthemum frutescens*, *Ceropegia fusca*, *Cheilanthes catanensis*, *Euphorbia canariensis*, *Monanthes pallens* y *Neochamaelea pulverulenta*.

II.1.8.- Fauna:

El área en estudio presenta también especies faunísticas muy bien adaptadas a terrenos áridos y semidesérticos, en general ligadas al cardonal-tabaibal.

Según la MCA, en algunos días del mes de marzo del año en curso, han podido observarse alrededor de una docena de vertebrados en el área de estudio, además de otra en un radio de unos 2 km. Entre ellos, destacaría el alcaraván (*Burhinus oedicephalus*), presente en la loma inferior a la Casa de Guama, y el alcaudón real (*Lanius excubitor koenigi*), localizado muy cerca de las instalaciones del PIRS, además de algunos ejemplares de chorlito chico (*Charadrius dubius*) en los estanques y charcas de los alrededores.

A estas aves habría que añadir la gaviota patiamarilla (*Larus cachinnans atlantis*), la paloma bravía (*Columba livia ssp.*), el vencejo unicolor (*Apus unicolor*), la bisbita caminero (*Anthus berthelotii berthelotii*), la lavandera cascadeña (*Motacilla cinerea canariensis*), las currucas tomillera y cabecinegra (*Sylvia conspicillat orbitalis* y *S. melanocephala leucogastra*) y el mosquitero común (*Phylloscopus collybita canariensis*).

Entre los reptiles, el perenquén de Delalande (*Tarentola delalandii*) y el lagarto tizón (*Gallotia galloti galloti*).

Los mamíferos se corresponden con especies introducidas, como el conejo (*Oryctolagus cuniculus*) y el ratón casero (*Mus musculus*).

Respecto a los invertebrados destacarían los insectos, aunque su presencia es más difícil de detectar por su modo de vida, en general asociados, junto con algunos moluscos como *Hemycicla bethencortiana*, al cardonal-tabaibal.

II.1.9.- Características superficiales:

La superficie de los terrenos objeto de la modificación planteada es de unos 229.300 m².

De estos terrenos, unos 47.550 m² de superficie, aproximadamente, aparecen calificados en las NSPA vigentes como Formas Geomorfológicas Características (ES), concretados en unos 33.950 m² como Piroclastos y 13.600 m² como Ignimbritas, en tanto que el resto, de unos 181.750 m², se califican en la actualidad como Potencialmente Productivo Agrícola de Medianías (Pp-A2), suponiendo un 1,5% del suelo de esta subcategoría agrícola del municipio. En este cómputo se ha despreciado la superficie calificada como Yacimientos Arqueológicos (ND), cuyo grafismo superficial aparece excesivamente distorsionado ya que, en puridad, vienen a ser cuevas o pequeños asentamientos de pocos metros cuadrados de superficie.

Los terrenos a recalificar se configuran como una plataforma inclinada, quebrada en sus laterales por los dos barrancos citados, que confluyen por su parte inferior, con una longitud media de unos 600 m y un ancho medio de unos 400 m, entre las cotas de nivel 185 metros y 240 metros sobre el nivel del mar, aproximadamente.

Estos terrenos tienen una pendiente media cercana al 8%, en la zona del lomo del interfluvio, aunque aparecen otras zonas con pendientes mucho más abruptas en las laderas de los dos barrancos y del cono de piroclastos, y algo más moderadas en el barranquillo tributario del barranco de Guama, hacia el suroeste.

II.2.- ESTADO ACTUAL DEL TERRITORIO OBJETO DE LA MODIFICACION.-

Como puede observarse en los planos correspondientes, los terrenos sobre los que se actúa se encuentran parcialmente, aunque en escasa medida, transformados en huertas abancaladas, encontrándose desde hace años abandonados los cultivos de tomates que se llevaban a cabo.

Su suelo aparece algo transformado por las terrazas y muros de mampostería de tosca, propios del cultivo del tomate, no existiendo construcción alguna distinta a estos muros de piedra en seco, al margen de una pequeña cueva efectuada con herramientas metálicas. Una rudimentaria pista ha servido de acceso parcial a la parte alta de la finca, al margen de la referida carretera de Tajao al Lomo de Arico, que sirve de acceso a su parte oriental.

No existe construcción o instalación alguna en el área, por lo que sería nulo su patrimonio arquitectónico.

Tampoco existe infraestructura alguna al servicio del área, al margen de una línea de alta tensión que cruza el área de norte a sur, casi paralela a la autopista, y varias redes de riego a las fincas próximas, pero situadas fuera del ámbito de estudio.

En la parte oriental del área, y al otro lado de la carretera de Tajao al Lomo de Arico y el barranco de Piedra Bermeja se está llevando a cabo la implantación de invernaderos y la ejecución de grandes movimientos de tierras con amplios aterrazamientos para el aprovechamiento agrícola del territorio, en ocasiones con fuerte impacto visual sobre el conjunto del paisaje por los cambios de tonalidad y las altas variaciones de niveles de la superficie primigenia del terreno.

Hacia el sur, y en el ámbito del Suelo Rústico Potencialmente Productivo Extractivo de las NSPA con el que linda el área de estudio, se encuentra en tramitación la Cantera Guama-Arico, Explotación de basaltos, promovido por Guama-Arico, S.L., cuya Declaración de Impacto Ecológico ha sido aprobada con condiciones ambientales por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 3 de febrero de 1998.

Por otro lado, la existencia de cuevas, sobre todo en las laderas de los barrancos, que han sido usadas en diversas épocas, exigiría un estudio más profundo, que en parte se lleva a cabo en la MCA aneja, teniendo en cuenta la riqueza del patrimonio arqueológico municipal, de elevado valor pese a encontrarse sobre una superficie excesivamente amplia como es la del municipio de Arico.

II.3.- REFERENCIAS A LA MEMORIA DE CONTENIDO AMBIENTAL.-

El análisis de las posibles repercusiones sobre el medio ambiente y la valoración de las alternativas existentes en relación con la modificación propuesta, ha sido efectuado por la empresa GAROME CANARIAS, S.L., con el objetivo de estudiar la viabilidad ambiental que supondría la recalificación de los terrenos.

Para ello ha sido redactada una Memoria de Contenido Ambiental (MCA),

ajustada a los requisitos del Decreto territorial 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento (RCA).

Esta MCA hace un inventario ambiental hasta llegar a definir unas unidades ambientales que sirven de base para establecer un diagnóstico ambiental referido a las actividades extractivas propuestas y valorar las consecuencias ambientales de tal modificación.

En este estudio se destaca la apreciable riqueza biológica del área, cuyo territorio se encuentra ocupado, en gran parte, por un tabaibal dulce en buen estado de conservación, en tanto que las zonas afectadas por alguna alteración antrópica presentan un aceptable estado de recuperación.

Además, se incluye un amplio análisis del microclima de la comarca y de la flora y vegetación del área, incidiendo de manera particular en el estudio del patrimonio arqueológico, para el que se ha tenido en cuenta la Carta Arqueológica del Término Municipal de Arico, encargada por la Dirección General de Patrimonio Artístico, y se ha procedido a una minuciosa labor de prospección superficial del terreno afectable por la modificación propuesta, cuyo resultado se concretará más adelante.

En la citada MCA, como se ha adelantado, se llegan a definir varias unidades ambientales:

UA-1: Bancales agrícolas abandonados y ocupados por vegetación primocolonizadora de terófitos:

Con paredes relativamente pequeñas, la vegetación actual está caracterizada por pastizales tipo terófitos de talla pequeña de marcado carácter ruderal-arvense, lo que evidencia el poco tiempo transcurrido desde el abandono de los cultivos. La fauna presentaría comunidades de invertebrados y aves de los ecosistemas antropomorfizados.

UA-2: Laderas de barranco orientadas a septentrión:

Denotan una mayor riqueza de vegetación, con la presencia de abundantes ejemplares de cardones, tasaigos e incienso, con algún individuo de *Cistus monspelliensis*, mientras en las grietas y oquedades aparecen comunidades rupícolas, como los endemismos *Periploca callis lanata* y *Monanthes pallens*.

UA-3: Interfluvios y laderas de barranco orientadas a meridión:

Subdivididas en función de la pendiente y la humanización del medio, serían:

UA-3.1: Interfluvios de barrancos:

Entre los barrancos de Guama y Vijagua se muestra un tabaibal dulce con abundancia de especies (*Euphorbia balsamifera*, leña buena, *Helianthemum canariensis*, *Ceropegia fusca*, etc.), que han vuelto a asentarse sobre este terreno relativamente llano después del abandono de los cultivos, hace varias décadas, de cuya actividad quedan algunos caminos y senderos.

UA-3.2: Laderas expuestas a meridión:

Muy poco antropizado, debido a su pendiente, presenta un tabaibal dulce relativamente laxo.

UA-4: Cauces de barrancos:

Aquí se asienta la comunidad de *Flocama pendula*, al margen de algunos dispersos residuos sólidos que han sido vertidos incontroladamente.

UA-5: Cono volcánico con materiales piroclásticos:

Su ladera meridional desciende al cauce del barranco de Vijagua mientras que la carretera de Tajao a Lomo de Arico lo atraviesa por la ladera contraria. El tabaibal dulce instalado es algo más laxo.



En el estudio del inventario arqueológico del área, esta MAC denota la presencia en tal ámbito de algunos yacimientos, reducidos en número, que formarían parte de un conjunto arqueológico más amplio, extendido hacia el este y norte. Dichos yacimientos, pese a estar catalogados en la referida Carta Arqueológica, poseen una más que dudosa adscripción prehistórica, al ubicarse en una zona intensamente antropizada, tanto por el pastoreo como por la actividad agrícola hasta épocas recientes. Además, deduce que la tipología de tales yacimientos, al responder a un modelo muy extendido por todo el sur de la isla, no destacan ni por su rareza ni por su exclusividad. En todo caso, propone algunas consideraciones:

- Yacimiento nº 1: Tres cabañas-chozas en muy mal estado de conservación, localizadas en la cima del cono de piroclastos. De adscripción prehistórica dudosa, aconseja la creación de una franja de seguridad respecto a posibles extracciones.
- Yacimiento nº 2: Conjunto de oquedades abiertas entre pumitas en el mismo cauce del barranco de Guama, al pie del citado cono, con muro de piedra seca de cierre en dos de ellas y restos óseos de cápridos.
- Yacimiento nº 3: Cuevas en la ladera del barranco de Vijagua, con restos cerámicos modernos y fragmentos de obsidiana, por lo que su filiación prehistórica parece improbable.
- Yacimiento nº 4: Abrigo análogo al anterior, aguas arriba, pero más englobado en las terrazas de cultivo, por lo que parece descartarse su vinculación prehistórica.
- Yacimiento nº 5: Construcción reciente con material de superficie, bastante arruinada, sin interés alguno.

Por último, la MCA realiza una valoración de 32 impactos posibles (entre los parámetros ambientales de la atmósfera, aguas superficiales, tecnología, suelo, flora y vegetación, fauna, paisaje, patrimonio arqueológico, usos agrícolas, empleo, comunicaciones e industria), de los que estima 17 compatibles (12 negativos y 5 positivos), 13 impactos moderados negativos y 2 severos negativos, por lo que el Ir (importancia final corregida o importancia real, como índice de calidad de cada parámetro ambiental), sería de 627 unidades ambientales, lo que induce a considerar que la modificación planteada podría ser ambientalmente admisible ($Ir < 800$), aún sin considerar la introducción de medidas correctoras, que podrían reducir esta valoración de impactos en unas 125 unidades.

Como consecuencia, esta MCA plantea un conjunto de medidas protectoras y correctoras del planeamiento, del tenor siguiente:

- Referentes a la nueva calificación del suelo propuesta:
 - Recomienda como medida correctora cautelar, la creación de una franja de seguridad en torno al Yacimiento nº 1 (A: en el cono de piroclastos).
- Referentes a la actividad:
 - Se deberá proceder al riego periódico de pistas de tierra, sobre todo en los meses estivales.
 - Las infraestructuras y maquinaria potencialmente productoras de polvo y gases se ubicarán, en lo posible, en lugares ajenos al efecto dispersante del viento.
 - La maquinaria pesada móvil deberá ir provista de mecanismos silenciadores.
 - Reducción de la velocidad de circulación dentro de la zona de explotación. Además, se tomarán las medidas pertinentes para evitar perturbaciones al tráfico y a la seguridad vial.

- Se deberá evitar la obstrucción de los cauces de los barrancos afectados, debiéndose cumplir en todo momento lo estipulado al respecto por los diversos organismos competentes en la materia.
- Se deberá proceder a la retirada previa de la capa de suelo vegetal (25 cm) para su posterior reutilización en las labores de restauración. Este suelo se podrá acumular en las proximidades de la explotación y deberá estar protegido convenientemente contra la erosión y la pérdida de su capacidad productiva.
- Se redactará un Plan de Restauración enfocado a la recuperación de la cubierta vegetal original del territorio, tratando de conseguir una morfología lo más parecida posible a la primigenia. Se hará lo posible por plantear una restauración rápida, para lo cual se recomienda un sistema de explotación por fases. De este modo, una vez agotada la explotación en la superficie destinada a una de las fases, se procederá a restaurar la ya explotada, al mismo tiempo que comience la extracción en otra.
- La zona deberá estar convenientemente señalizada.
- Las actividades extractivas o de acondicionamiento nunca deberán dar comienzo en época de cría del alcaraván (febrero-agosto).
- Todos aquellos materiales de rechazo que no vayan a ser utilizados en el Plan de Restauración, deberán ser evacuados de la zona al vertedero legalizado más próximo.
- En relación con la presencia en la zona de especies vegetales incluidas en el Anexo II de la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre Protección de Especies de la Flora Vasculare Silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, los ejemplares presentes en la zona afectada y que previsiblemente vayan a ser destruidos, deberán ser retirados antes del comienzo de las actividades y trasladados a vivero.
- El pertinente Estudio de Impacto Ambiental relativo a cualquier actividad minera en el territorio estudiado, deberá incorporar sondeos de los yacimientos detectados en la zona y que se han relacionado.

Las medidas correctoras positivas apuntadas, quedarían ordenadas en función de su mayor o menor importancia prioritaria como sigue:

- Los ejemplares de especies vegetales protegidas por la legislación vigente presentes en la zona afectada y que previsiblemente vayan a ser destruidos, deberán ser trasplantados y retirados antes del comienzo de las actividades y trasladados a vivero.
- Se deberá redactar un Plan de Restauración enfocado a la recuperación de la cubierta vegetal original del territorio, tratando de conseguir una morfología lo más parecida posible a la primigenia.
- Se deberá evitar la obstrucción de los cauces de los dos barrancos afectados, observándose en todo momento lo dispuesto por los organismos competentes en la materia.
- Las actividades extractivas o de acondicionamiento nunca deberán dar comienzo en época de cría del alcaraván (febrero-agosto).
- El hallazgo de restos arqueológicos inesperados bajo tierra, implicará la paralización de las actividades.
- Se deberá proceder a la retirada previa, con posterior acumulación, de la capa vegetal para su futura reutilización en las labores de restauración.
- Se deberá proceder al riego periódico de pistas de tierra, sobre todo en los meses estivales.

En todo caso, la MCA sólo plantea, como única circunstancia ambiental que

haga procedente la modificación de la que se propone, la hipotética aparición de restos arqueológicos enterrados. Ante esta circunstancia, se procederá a la paralización de las obras, conforme prevé el artículo 37.2 LPH y, dependiendo de la magnitud del yacimiento, acometer una recalificación del suelo bajo una categoría que implique una mayor protección (por ejemplo, Suelo Rústico de Protección de Singularidades).

II.4.- INCIDENCIA DEL PLAN INSULAR DE ORDENACION DE TENERIFE.-

II.4.1.- Estudio sucinto de la ordenación propuesta por el PIOT:

A modo de premisa, el PIOT, según precisa, pretende formalizar una ordenación flexible que equilibre espacialmente el territorio, evitando la marginación de unas áreas en favor de otras y promoviendo su interrelación, al mismo tiempo que permite el desarrollo de determinados usos existentes y asegura el encaje de adecuado de otros, hoy no previstos.

Así, se apuesta por un planeamiento orientado a la acción, como encadenado de proyectos y propuestas concretas bajo unos objetivos comunes, tal como planes estratégicos para la mejor orientación del desarrollo de actividades sobre el territorio, tendentes a resolver los problemas de generación de actividades y empleo y situar el territorio en mejores condiciones para el futuro, interrelacionando para ello diferentes objetivos, y razonando la prioridad de algunos de ellos.

El PIOT, por ello, pretende apoyarse en el turismo como motor principal de su economía, aunque potenciando la agricultura como constructora de paisaje, valedora de un mayor equilibrio medioambiental y soporte de una cultura, defendiendo la existencia de suelo industrial urbanizado y vacío, como oportunidad para la captación de nuevas actividades, y apoyándose fundamentalmente en el territorio por el reconocimiento preciso de su forma y vocación, como criterio de ordenación.

El análisis y diagnóstico de la realidad territorial insular se ha realizado utilizando tres enfoques interrelacionados y complementarios, con el fin de llegar a los criterios y objetivos de ordenación y a las propuestas concretas:

- La forma del territorio.
- Las implicaciones territoriales de las actividades económicas.
- El soporte estructural del crecimiento.

Respecto a la forma del territorio, el PIOT establece una división del territorio insular en áreas homogéneas, en las que se pretenden definir las tipologías de usos y actividades más apropiados, así como un conjunto de directrices y propuestas concretas de regulación especial y las condiciones de desarrollo de las intervenciones o procesos de transformación. Esta compartimentación territorial llevaría a definir los criterios y objetivos de su regulación, las actividades propias o admisibles y el nivel de aplicación de la normativa, directa o derivadamente (el territorio, además de soporte, aparece como factor, con cometido activo y características que inciden en las actividades que se desarrollan en él), con el fin de establecer condiciones específicas para los diferentes tipos de intervención y procesos de transformación del territorio (es decir, atendiendo a las formas construidas como resultado de la combinación de factores naturales y elementos formales, como los sistemas de acceso, división del suelo y asentamientos edificatorios).

Entre las catorce Unidades Territoriales delimitadas, coincidentes con

cierta aproximación con las comarcas naturales, se encuentra la del Sureste, en la que se incluye el municipio de Arico, que a su vez se particulariza en subámbitos diferenciados.

Las Áreas Territoriales Homogéneas se plantean como zonas que, por sus características naturales o por la acción humana ejercida sobre ellas, responden a una imagen física, tratándose como delimitaciones adecuadas para posibles planeamientos derivados de desarrollo de aspectos propuestos por el PIOT. Se distinguen áreas naturales (forestales, de paisaje, de transición y rústicas) y transformadas (agrícolas y urbanizadas, sean residenciales o productivas).

En cuanto a las formas construidas, el PIOT propone determinadas intervenciones (infraestructuras, crecimientos residenciales, instalaciones productivas, etc.), establece reservas (para trazados, equipamientos supramunicipales, dotaciones, etc.) y delimita ámbitos para desarrollos turísticos o áreas económicas especializadas.

Las intervenciones o procesos de transformación territorial se engloban en cuatro categorías: Trazados, Elementos itinerantes, Nodos y Proyectos.

Como Trazados se incluyen las infraestructuras de comunicación, acceso, intercambio y servicio, tanto las carreteras de interés supramunicipal y las estructuradoras de la ordenación urbanística de cada unidad territorial, como las conducciones de servicios (abastecimiento de agua, saneamiento, tendidos eléctrico y telefónico, etc.), de carácter supramunicipal. Se trataría, pues, de intervenciones lineales.

Los Elementos Itinerantes, también como intervenciones lineales, constituyen, como procesos de transformación territorial más característicos de las medianías, las trazas y caminos de acceso a las fincas agrícolas, que suelen dar paso a la división del suelo y la construcción. El PIOT clasifica los Elementos Itinerantes que discurren por las cumbres en caminos de montaña (T-1), pistas forestales (T-2) o carreteras (T-3). En las medianías distingue vías que discurren como trazas verticales y otras sensiblemente horizontales. Además, se regulan diferentes tipos de elementos itinerantes que admiten construcciones a sus lados: las vías escasamente edificadas de servicio o de explotación agrícola (V-1 y V-2), las vías edificadas con intensidad baja o media (V-3 y V-4), los asentamientos rurales (V-5) y vías conectoras (H). A su vez, los Hitos Territoriales son los cruces o cabeceras de los elementos itinerantes y constituyen puntos estratégicos del territorio construido. La normativa relativa a los elementos itinerantes es de aplicación directa, excepto en los hitos territoriales, que requieren la formulación previa de un Plan Especial que ordene los volúmenes edificables y libere suelo para equipamiento comunitario, así como en el caso de colmatación superior a la mitad de la máxima prevista (momento a partir del que debe dotarse de infraestructura básica).

Los Nodos, como intervenciones puntuales, corresponden a las principales dotaciones, los elementos singulares de las redes de servicio y las grandes áreas de acceso e intercambio. Los nodos dotacionales (representativos, de seguridad, sanitarios, educativos, comerciales, de ocio-recreativos: parques integrados comarcales, urbanos, parques temáticos y grandes áreas deportivas) incluyen equipamientos de carácter insular o supramunicipal y otros con ámbito de incidencia más reducido pero con importancia estratégica.

Los nodos de acceso e intercambio serían las infraestructuras portuarias y aeroportuarias, las grandes terminales y los intercambiadores de transporte.

Los nodos de servicio serían las depuradoras, vertederos, desaladoras,



potabilizadoras, plantas de producción de energía, depósitos reguladores y grandes estaciones transformadoras.

Los Proyectos vendrían a ser procesos de transformación del territorio que afectan a una mayor extensión superficial y presentan una relativa complejidad en la articulación de sus elementos.

Pueden ser de explotación (forestal, agrícola, ganadera, actividades extractivas) y de instalaciones productivas o residenciales (desarrollos turísticos y crecimiento de núcleos).

Los proyectos de explotación forestal se dirigirán a la repoblación forestal y preservación de las masas arbóreas, coordinadas mediante un Plan Especial de Reforestación.

Los de explotación agrícola comprenden las actuaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a la actividad agrícola: aterrazamientos, apertura y urbanización de caminos, pequeños almacenes, cuartos de aperos, silos y depósitos, excluyendo la residencia y las construcciones e instalaciones para actividades industriales derivadas de la agricultura o para la comercialización de sus productos.

Los proyectos de explotación ganadera afectan a las instalaciones y construcciones necesarias para la actividad pecuaria, sin incluir dotaciones singulares (mataderos, cámaras frigoríficas) ni las actividades industriales o comerciales derivadas.

Los proyectos y actividades extractivas se refieren a las explotaciones mineras a cielo abierto.

Los proyectos de instalaciones productivas se subdividen en cuatro grupos: industrias aisladas en suelo rústico; talleres, pequeños almacenes y almacenes agropecuarios, que pueden admitirse en la misma clase de suelo; polígonos industriales y áreas económicas especializadas (como centros direccionales, de oficinas y parques empresariales).

A) El soporte estructural del crecimiento municipal:

a) Infraestructura y ordenación territorial:

Respecto al corredor insular, en la Unidad Sureste se mantiene el actual trazado de la Autopista del Sur (TF-1), denominada CI-8 entre los túneles de Güimar y el Polígono de Granadilla. Sólo se plantea una vía de servicio entre el enlace de Las Eras-Fasnia y el del PIRS, por el lado del mar.

En cuanto al viario comarcal, se mantienen las vías existentes, al margen de completarlas o mejorarlas: VCSE-1 entre Chimiche y Mirador de Don Martín (C-822), VCSE-3 entre Porís y Arico Viejo (TF-612) y VCSE-4 entre El Río y Tajao, única vía con nuevo trazado previsto para el primer quinquenio, como las demás vías comarcales, excepto la VCSE-1, que se prevé para el segundo quinquenio.

Como vías paisajísticas se proponen la que conectaría el enlace TF-1 con Las Eras-Fasnia y la C-822 a la altura del entronque con el Camino de La Florida, a la altura de Icor, y la actual vía vecinal Lomo de Arico-Porís, con desvía hacia el enlace de Los Abades en la autopista.

b) Ordenación de la Unidad Territorial Sureste:

El PIOT propone, a partir del reconocimiento de la actual forma de asentamiento (ocupación marginal del litoral para núcleos de segunda residencia que se convierten, al menos parcialmente, en primera residencia), reestructurar los caminos y sendas que dan acceso a las medianías perpendicularmente a la carretera, vías que se entenderían como elementos dotacionales, con equipamientos y servicios.

El PIOT pretende recuperar diversas propuestas del Programa Arse,

mejorando la conexión con los núcleos de medianías y desarrollando medidas de apoyo para el sector primario.

B) Programas de Actuación:

El PIOT recoge una relación de las intervenciones, planteadas precisamente en las áreas homogéneas de interés territorial estratégico vinculadas a objetivos concretos, y de los instrumentos de planeamiento derivado necesarios para su ejecución, ofreciendo además los criterios generales de ajuste a los objetivos de ordenación territorial de la isla, con propuestas detalladas, en algunos casos, aunque con carácter indicativo.

a) En suelo rústico:

Ejecución, en el primer quinquenio, de los senderos estratégicos y comarcales del Plan Director de Senderos y de aquellos otros caminos de montaña y pistas forestales necesarias para garantizar las mejores condiciones de mantenimiento de los bosques y protección contra incendios. En este Plan Director se encuentra el sendero del Camino Real de Arico hacia la cumbre.

En el segundo quinquenio, se culminaría la aplicación del citado Plan y se desarrollarían los conectores territoriales del Plan Insular de Parques. En una tercera etapa, se incluirían los restantes elementos itinerantes relevantes.

Respecto a la ordenación de las áreas de interés natural, el PIOT plantea algunas propuestas complementarias a la Ley de Espacios Naturales de Canarias y a sus Planes Rectores de Uso y Gestión, Planes Directores y Normas de Conservación, como sería la redacción de un Plan Especial de Reforestación de carácter insular, que incluiría el Parque Natural de la Corona Forestal, así como unos Programas de restauración ecológica y/o paisajística para la Montaña Centinela (con ordenación de senderos e instalaciones de riego), junto con una restauración ecológica en Sitios de Interés Científico, como el Tabaibal del Porís.

En cuanto a la ordenación del litoral, en la primera etapa de la redacción de los Planes Especiales de Ordenación del Litoral se incluye la Costa de Arico con la restauración del paraje natural del Tabaibal del Porís, el acondicionamiento del frente litoral del Porís con su embarcadero, de la playa Grande y el caserío de Punta de Abona, junto con el Faro y su entorno y el litoral de Los Abriguitos.

b) Ordenación territorial de la agricultura y ganadería:

Del conjunto de intervenciones de transformación territorial propuestas en el PIOT, podrían distinguirse dos grupos: Las intervenciones incluidas en Programas de Actuación con incidencia en la forma del territorio indirecta (como la ordenación del turismo rural, las derivadas de la ejecución del Plan Hidrológico y la recuperación de suelos agrícolas y forestales) y, como segundo grupo, las que suponen una modificación inmediata y directa de la forma del territorio (complemento de la red de bodegas comarcales, como la de Arico, impulso de mercadillos del agricultor, como el propuesto de Arico-Fasnia, potenciación de la planta de compostaje del PIRS o construcción de museos de la agricultura del sur, entre otras actuaciones.

c) Ordenación territorial de la industria:

En este aspecto, el PIOT sólo contempla la existencia del polígono del PIRS, situado a lo largo de la autopista, contemplado dentro del

D) Normas Urbanísticas propuestas: (NUp)

El planeamiento municipal, que deberá adaptarse al PIOT en el plazo de dos años, clasificará y calificará el suelo conforme a las áreas homogéneas establecidas, incluyendo las de interés natural, territorial, agrícola, de valor forestal, extractivas y costeras, remitidas al suelo rústico, en tanto que las urbanizadas se remiten al suelo urbano (excepto asentamientos rurales).

Con carácter general, el PIOT respeta la clasificación urbanística propuesta para el suelo urbano (áreas homogéneas urbanizadas residenciales o industriales) o rústico. En cuanto al suelo urbanizable, el planeamiento municipal podrá proponer nuevos sectores, siempre que resulte acorde con las directrices sobre la ordenación territorial y con las disposiciones transitorias de sus Normas.

Serán de aplicación los conceptos recogidos en el PIOT respecto a la definición de las actividades e intervenciones de transformación territorial. Las actividades se dividen en las siguientes categorías: Científicas y de conservación y educación medioambiental, De ocio ligado a la naturaleza, Dotacionales y recreativas, De servicios básicos, Productivas (primarias, industriales y terciarias), Turísticas (alojamiento y servicios complementarios) y Residenciales. Las intervenciones de transformación territorial se diferencian en las categorías siguientes: Estructura catastral y modificación del relieve, Construcción de accesos y Construcción de edificios e instalaciones.

Determinaciones vinculantes:

Criterios de delimitación: Los diferentes ámbitos incluidos en los documentos gráficos.

Objetivos: Referencias para los planes de desarrollo.

Régimen de actividades: Establece las propias, admisibles y prohibidas en cada categoría de área homogénea.

Gestión y desarrollo de la ordenación propuesta: Define los instrumentos de gestión y de desarrollo del planeamiento.

Por otro lado, estas NUp regulan las directrices relativas a los trazados viarios, conducciones y nodos de servicio, modelos de construcción en suelo rústico, sobre la ordenación territorial de los nodos dotacionales y recreativos, sobre la ordenación territorial de los proyectos de explotación agropecuarios y forestales, sobre las actividades extractivas, sobre la instalaciones productivas y áreas económicas especializadas, sobre los proyectos de crecimiento residencial, sobre el patrimonio histórico-urbanístico, sobre la ordenación del litoral y sobre la ordenación territorial del turismo.

En relación con los modelos de construcción en suelo rústico, el PIOT define los denominados elementos itinerantes, que se apoyan en caminos existentes.

Respecto a la protección del patrimonio urbanístico insular, el PIOT mantiene los dos conjuntos histórico-artístico en tramitación (Icor y Villa de Arico, a los que hay que incorporar el de Arico Nuevo), al margen de los diecinueve incoados y otros ciento dieciocho asentamientos o elementos representativos del medio rural, entre los que se encuentran los denominados elementos de interés patrimonial de los núcleos de El Bueno, Punta de Abona y Tajao, el área de El Contador y el núcleo de Arico Nuevo. Precisamente, las operaciones de turismo rural se canalizarían preferentemente



hacia estos conjuntos y elementos, rehabilitando y reutilizando las construcciones actuales

Residenciada en el Cabildo la competencia de conservación y administración del patrimonio cultural de la isla, el Ayuntamiento deberá formular un Plan Especial de Protección en el plazo fijado de un año. Este planeamiento contendrá una relación pormenorizada de los elementos naturales, inmuebles y conjuntos con valor patrimonial, así como una normativa específica, congruente con las características analizadas, detallando los tipos de intervención admisibles. Como mecanismo más adecuado para su mantenimiento y dinamización, la Administración incentivará la recuperación y reutilización de los inmuebles del conjunto. El inventario de elementos incoados o declarados se completará con los inmuebles y conjuntos con valor patrimonial que identifique el planeamiento municipal, previendo diversos vínculos de protección, y con los ámbitos resultantes de estudios sobre el patrimonio arqueológico insular, entre los que se integran los elementos incluidos en la Carta Arqueológica de Tenerife.

II.4.2.- Aspectos generales del Modelo de Ordenación Territorial:

El Modelo de Ordenación Territorial (MOT) se refiere al esquema de la distribución geográfica de los usos y actividades a que debe destinarse prioritariamente el suelo (artículo 3 LPIU), para lo que ordena el territorio en base a dos líneas metodológicas complementarias: reconocimiento y actualización de las pautas que rigen los procesos de transformación territorial y regulación del uso racional de los recursos en los límites que garantizan su conservación y aprovechamiento sostenido.

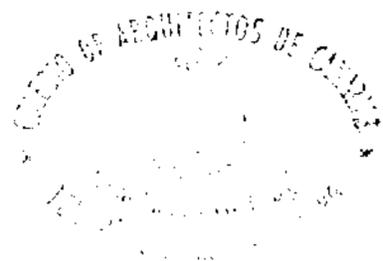
El PIOT contiene dos niveles de descripción del MOT: el insular y el comarcal, el primero referido al conjunto de la isla y, por tanto, seleccionando aquellos elementos y relaciones precisos con el fin de permitir una visión global de la propuesta (incluyendo los submodelos de ordenación territorial relativos a los usos principales, núcleos urbanos principales, redes básicas de infraestructuras y equipamientos insulares) y, el segundo, a los ámbitos con suficiente homogeneidad interna para definir con mayor detalle sus elementos constitutivos, concretados en los dos macizos naturales, el área central insular y ocho unidades a su alrededor: Área Capitalina, Valle de Güimar, Sureste, Abona, Suroeste, Daute, Valle de La Orotava y Acentejo.

Para ello, el PIOT establece unas Disposiciones de Ordenación Territorial (DIT) que comprenden:

- Una descripción de la propuesta de ordenación para el conjunto de la isla y para cada una de las once comarcas en que ésta se divide a tales efectos, comprendiendo una propuesta sobre cada ámbito territorial, tanto en su conjunto como sobre cada uno de sus elementos constitutivos o submodelos.
- Una normativa de las distintas Áreas de Regulación Homogénea, a efectos de establecer la distribución básica de los usos.
- Unas determinaciones de ordenación para cada una de las Operaciones Singulares Estructurantes que se proponen para consolidar el Modelo de Ordenación Insular.

Esta propuesta, además, se complementaría con las siguientes disposiciones:

- Normas y directrices sectoriales, con objeto de regular las actividades y procesos con incidencia significativa sobre el territorio insular y los recursos.
- Normas y directrices generales, cuyo objeto es garantizar que la propuesta de ordenación del PIOT se desarrolle de forma coordinada en el



marco del sistema de planeamiento y ejecución unitario y global asumido para el conjunto insular.

II.4.3.- Elementos constitutivos del Modelo de Ordenación Territorial:

El MOT incluye los siguientes elementos que se juzgan significativos en el nivel de ordenación propuesto:

- Los usos principales, entendidos como los destinos globales y básicos que desde la ordenación se asignan al territorio, concretados en ámbitos homogéneos distribuidos en el territorio insular.
- Los núcleos urbanos principales, cuyo destino es conformar áreas urbanizadas para concentrar las actividades de naturaleza urbana de la población.
- Las redes básicas de infraestructura, que condicionan la estructuración del territorio insular.
- Los equipamientos insulares, nodos dotacionales que polarizan el territorio a la escala propia del PIOT mediante su capacidad de prestación de servicios.

II.4.3.1.- Distribución básica de los usos:

La propuesta de ordenación plantea la división de la totalidad de la isla en ámbitos territoriales, cada uno con un destino básico principal y un régimen complementario de usos e intervenciones.

Estos ámbitos territoriales se agrupan en categorías de igual régimen de ordenación, denominadas Áreas de Regulación Homogénea.

II.4.3.2.- Núcleos urbanos principales:

Este submodelo está conformado por aquellos núcleos urbanos con suficiente jerarquía al nivel insular o comarcal, clasificados según los usos principales: residencial, turístico y productivo.

II.4.3.3.- Las redes básicas de infraestructura:

El PIOT define la estructura básica de comunicaciones de la isla, constituida por la red viaria principal y los puertos y aeropuertos que canalizan las comunicaciones con el exterior. Los elementos del Modelo Viario en la estructuración territorial se clasifican en tres categorías: corredor insular, comarcales y locales complementarios.

II.4.3.4.- Los equipamientos insulares:

Estaría constituido por aquellos elementos dotacionales que, en razón de su ámbito insular o comarcal al que sirven, adquieren capacidad estructurante propia de la escala del PIOT

II.4.4.- El Modelo de Ordenación Insular:

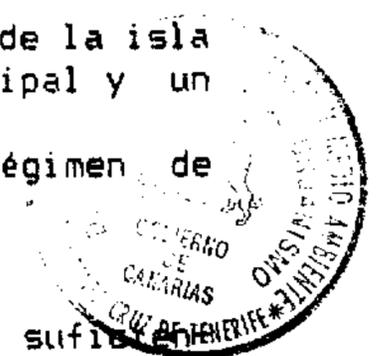
II.4.4.1.- Distribución básica de los usos a nivel insular:

- El Esquema General:

Responde a la estructura consolidada, fomentando su reforzamiento y limitando los procesos recientes que tienden a desvirtuarla, protegiendo el paisaje y los recursos naturales de la mayor parte del área central de la isla y de sus dos comarcas extremas y preservando al máximo los mejores suelos de vocación agrícola. El desarrollo urbanístico se basa en los núcleos existentes, regulando sus procesos de expansión para evitar la dispersión edificatoria.

- Las Áreas de Protección:

Estarían constituidas por la parte central de la isla (Parque Natural del Teide) completada en sus vertientes por la corona de áreas forestales



(Espacio Natural Protegido), los dos macizos extremos (Anaga y Teno), adscritos a áreas naturales y forestales que coexisten con espacios de destino agrícola e incluso asentamientos, y otros ámbitos adscritos a las ARH como espacios de valor natural sometidos a protección del conjunto insular.

- Las Areas Agrícolas:

Configuran un anillo en la base del edificio central, dividido en dos bandas: la costera, propia de los cultivos intensivos de exportación, y la interior, que abarca la franja de cultivos tradicionales de medianías, anillo que se rompe en las áreas de Abaga y Teno, por su acentuado relieve, y en la vertiente sureste, donde su abarrancado relieve y aridez del clima motivan un estrechamiento de las áreas agrícolas intensivas.

- Las Areas Comunes:

Como determinados ámbitos del territorio sin papel definido, sus piezas más significativas se sitúan en la vertiente costera del sureste, en el entorno de Las Américas y en la franja de medianías norteña.

II.4.4.2.- Los núcleos urbanos principales:

Los criterios generales en la configuración del sistema de núcleos pretenden establecer un sistema de asentamientos coherentes, organizado y dotado de servicios, equipamientos e infraestructuras, exigen dirigir las dinámicas de crecimiento hacia los cascos urbanos principales existentes, evitando la ocupación desordenada de suelos productivos agrícolas, concentrar los mayores esfuerzos en la resolución de los déficits de urbanización y servicios interiores, y coordinar en el tiempo y en el espacio las distintas políticas sectoriales para que sean coherentes con los ritmos del desarrollo urbano y las necesidades reales.

Se definen tres ámbitos principales, donde debe centrarse el crecimiento futuro de la isla:

- Área urbana de Santa Cruz-Laguna: Orientando su crecimiento hacia el suroeste, hasta el cierre del anillo insular, y evitando la expansión edificatoria sobre los llanos que rodean La Laguna. Un objetivo prioritario de la gestión del planeamiento insular y municipal sería la ejecución de la infraestructura urbana y dotacional.

- Valle de La Drotava: Se potenciará la compactación de La Drotava, Los Realejos y El Puerto de La Cruz, conformando un sistema de tres núcleos principales articulados entre sí y, paralela y complementariamente, reconduciendo los procesos de ocupación dispersa hacia el ámbito interior de este conjunto urbano-territorial.

- Entorno de Las Américas: Se pretende reordenar y recualificar el conjunto turístico-residencial de Las Américas-Los Cristianos con el fin de cerrar su extensión.

Además de estos tres polos principales del sistema insular de núcleos urbanos, el MOT se complementa en cada comarca con la selección de los núcleos de mayor capacidad, que han de ser prioritarios en las políticas residenciales y referencias básicas en la estructuración territorial de cada comarca. Así, se propone una Operación Singular Estructurante en el entorno de Cabo Blanco-Buzanada, buscando la estructuración del conjunto de barrios cercanos, y unos polígonos industriales en Güimar y Granadilla (éste último considerado también como una OSE) en áreas urbanas productivas.

II.4.4.3.- Las redes básicas de infraestructura:

El PIOT establece explícitamente los elementos que constituyen la red básica viaria, el centro de tratamiento de residuos sólidos y las infraes-



estructuras de conexión con el exterior de la isla: aeropuertos y puertos.

Así el Modelo Viario se constituye en dos corredores costeros que, confluyendo en el puerto de Santa Cruz, articulan las vertientes norte y sureste-suroeste de la isla, respectivamente. Estos corredores se unen mediante sendos cierres: uno exterior al área metropolitana en el noreste, y otro que salva la discontinuidad entre ambas vertientes por el oeste.

El Corredor insular norte discurre desde Santa Cruz hasta el núcleo de Buenavista del Norte.

El Corredor insular sur llega desde Santa Cruz hasta el futuro Puerto de Fonsalía, desviándose por detrás de La Caldera del Rey hasta el entorno del barranco de Erques.

El Cierre oeste deberá unir ambos corredores desde el giro del corredor sur sobre el actual trazado de la C-822 hasta pasar el núcleo urbano de Icod por el sureste, siguiendo un trazado lo más próximo posible a los núcleos principales de la medianía oeste de la isla (Tejina de Guía, Guía de Isora, Santiago del Teide, El Tanque, La Vega).

La circunvalación del área urbana Santa Cruz-Laguna pretende separar los tráficos insulares de los metropolitanos, así como facilitar accesos alternativos a la conurbación metropolitana desde su perímetro.

El Complejo de Tratamiento Integral de Residuos plantea la ampliación de las actuales instalaciones del vertedero de Arico además del desarrollo de un área destinada a usos productivos vinculados al tratamiento, gestión y aprovechamiento de los residuos (se considera una OSE).

Las infraestructuras de conexión con el exterior comprenden los dos aeropuertos de la isla y tres puertos (Granadilla, Fonsalía y Santa Cruz), configurados como unas OSE.

II.4.4.4.- Los equipamientos insulares:

En las categorías dotacionales educativas, el PIOT recoge el complejo universitario de La Laguna (en sus tres campus: Anchieta, Guajara y Geneto).

En las categorías sanitarias, los equipamientos sanitarios de nivel insular se concretan en tres focos: en el área metropolitana, el complejo formado por el Hospital Universitario y el de La Candelaria; en el entorno de Playa de Las Américas, el futuro Hospital del Sur, vinculado e integrado en la OSE de Cabo Blanco-Buzanada, y en el entorno del Puerto de La Cruz, también integrado en una OSE, el futuro complejo Socio-sanitario del Valle de La Orotava.

Entre los usos dotacionales deportivos, sólo se propone un futuro complejo deportivo-recreativo en el Valle de Güimar, concebido como una OSE.

El sistema de equipamientos de esparcimiento quedaría conformado por los parques forestales y periurbanos, a definir por un Plan Director de áreas libres, junto con una OSE prevista en el Complejo Turístico-recreativo de Rasca.

En la categoría de otros usos dotacionales, el PIOT propone, también con el carácter de OSE, el desarrollo del Complejo de Servicios del Macizo Central, al exterior del Parque Natural pero cerca de su acceso por El Portillo, y el Complejo de Investigación Científica de Izaña, integrando las instalaciones del Instituto Astrofísico de Canarias y del Instituto Meteorológico Nacional junto con el resto de dotaciones complementarias.

II.4.5.- El Modelo de Ordenación Comarcal del Sureste:

Situado entre la Ladera de Güimar y el Barranco del Río, la Corona Forestal y el mar, comprende unas 17.257 ha. de los municipios de Fasnia y Arico y la parte de Agache del de Güimar.



Las características y situación de la comarca, según el PIOT, la convierten en un espacio de reserva, ajeno a los principales procesos productivos de la isla, lo que permitiría la ubicación de iniciativas poco compatibles en otros ámbitos. Su desarrollo debería basarse en el aprovechamiento de los recursos propios, vinculados a la población existente, sin fomentar su crecimiento.

A) Distribución básica de los usos:

El uso predominante es el agrícola en las medianías, ocupando las áreas de protección una superficie importante, como áreas naturales y forestales, en tanto que las áreas urbanas coincidirán con los núcleos existentes y los amplios espacios sin vocación de la costa y medianías bajas se consideran como áreas comunes.

B) El modelo de ordenación de los núcleos urbanos:

El criterio de ordenación plantea consolidar tres sistemas de asentamientos: el de núcleos principales de medianías a la altura de la carretera del sur, el costero y los núcleos rurales, evitando la ocupación dispersa de la amplia franja de las medianías bajas, entre aquella carretera y la autopista.

Núcleos principales: El Escobonal, Fasnía, Arico El Viejo, Arico El Nuevo, Lomo de Arico y El Río: colmatación de los vacíos urbanos y mejorar la dotación de equipamientos.

El Foris de Abona: debe reforzar su funcionalidad comarcal y concentrar el equipamiento de servicio costero.

Núcleos costeros: La Caleta, El Tablado, Punta Prieta, Los Roques, Las Eras, Los Abriguitos, La Jaca, Tajao, Las Arenas, La Caleta y Barranco del Río: consolidación y dotación de equipamientos e infraestructuras.

Asentamientos rurales: situados sobre la carretera del sur, no tendrían opciones de desarrollo residencial sino actuaciones de reforma interior.

Áreas rurales con capacidad residencial: atenderá a los caminos tradicionalmente ocupados que deberán ser ordenados adecuadamente.

C) Las infraestructuras insulares:

Además de definir el Modelo Viario, el PIOT configura el Complejo Integral de Tratamiento de residuos sólidos, ampliando el actual vertedero, capaz para actividades productivas vinculadas a la reutilización de los residuos, considerado con un carácter de Operación Singular Estructurante.

Criterios generales viarios: la estructura viaria se configura por dos ejes longitudinales y otros transversales que conectan nodos de actividad.

El corredor insular es el eje básico, sirviendo directamente a los núcleos costeros, que se completará con vías de servicio.

El eje de medianías, carretera del sur, deberá mejorar sus condiciones de trazado, tratamiento y funcionalidad viaria para recuperar su carácter estructurador.

Los ejes transversales (El Tablado-El Escobonal, Los Roques-Fasnía, Las Eras Lomo Oliva, El Poris-Arico El Viejo, Los Abades-Lomo de Arico y Barranco del Río-Chimiche).

Los viarios complementarios estarían formados por la prolongación de algunos ejes transversales para acceder a los asentamientos rurales altos o a núcleos costeros.

D) Equipamientos insulares:



No se prevé ninguno.

E) Criterios de actuación:

E.1) Política Agrícola:

Mejorará el aprovechamiento de sus recursos al potenciarse los cultivos tradicionales de medianías.

E.2) Política Industrial:

Se potenciarán las industrias de reciclaje asociadas al vertedero de Arico.

E.3) Política Turística:

Los objetivos principales se centrarían en proporcionar un entorno adecuado al tránsito de visitantes entre sectores de la isla y acoger equipamientos turísticos relacionados con el patrimonio natural y cultural de la comarca.

E.4) Política de suelo, vivienda y dotaciones:

Se dirigirán a lograr la complementación y concentración de los núcleos principales: Aricos, El Porís, Fasnía y El Escobonla, y a reconducir los procesos de ocupación edificatoria propuesto.

II.4.6.- Operación Singular Estructurante en Arico:

Entre las once Operaciones Singulares Estructurantes propuestas por el PIOT, la del Complejo Integral de Tratamiento de Residuos de Arico tendrá como objetivo principal el desarrollo de un complejo de carácter industrial en el que se centralicen y resuelva, al más largo plazo posible, el tratamiento y gestión de los residuos generados en la isla, potenciando además las técnicas de reciclaje.

Su ámbito territorial (de unas 400 ha.) abarcaría el espacio comprendido entre los barrancos de Guasiegre y de Piedra Bermeja-Vijigua, aguas arriba de la autopista, hasta una cota altitudinal de 300 m s.n.m., o la que defina el planeamiento territorial de desarrollo, que deberá definir las distintas actuaciones y sus características técnicas, con el fin de permitir la redacción de los proyectos de ejecución, y establecer un régimen de usos e intervenciones compatible con las características de las instalaciones a desarrollar, para lo que se prohibirá todo tipo de alojamiento en los terrenos aguas arriba de la autopista situados a menos de un kilómetro desde los linderos de esta Operación Singular Estructurante.

Criterios de ordenación:

En la definición y delimitación de usos e instalaciones en este ámbito territorial se contemplarán, al menos, los siguientes:

- a) Areas de selección y separación de residuos.
- b) Areas de tratamiento y reciclado de los residuos (aprovechamiento de gases de fermentación, producción de compostaje, aportación de insumos papeleros, inertización y preparación de materias no aprovechables, etc.)
- c) Areas para industrias vinculadas al aprovechamiento productivo de los residuos reciclados, además de actividades de investigación y desarrollo de técnicas del sector.
- d) Areas de vertido, para un mínimo de 20 años.

Además, deberán definirse las instrucciones de funcionamiento tendentes a adecuar la cubrición de los movimientos de tierra precisos, inertizar y



desgasificar las áreas de vertido, así como garantizar el funcionamiento de la red hidrográfica superficial y evitar afecciones a la calidad del acuífero.

II.4.7.- Regulación de las actividades extractivas en Arico:

Al tratarse de una actividad básica para la construcción y la agricultura, insuficientemente regulada desde todos los puntos de vista, a lo que quizás contribuyan las competencias concurrentes de diversos organismos administrativos, han llevado al PIOT a regular las actividades extractivas con un gran grado de detalle y un alcance normativo singular. Su carácter vinculante, en todo caso, se entenderían sin perjuicio de las determinaciones de otras figuras de ordenación o gestión que las desarrollen y al alcance de la vigente legislación sobre materia de minas y de seguridad minera.

Así, en el Capítulo 5 de sus Normas Urbanísticas se regulan, secuencialmente, la localización de las canteras y las condiciones para coordinar los usos extractivos en el territorio; las condiciones que deben observarse en el ejercicio tanto de las actividades extractivas como de las de restauración, especialmente respecto a las condiciones que deben cumplir las explotaciones, sus infraestructuras e instalaciones complementarias; las condiciones para la autorización y control de los usos extractivos, así como los requisitos de los proyectos técnicos, y la normativa que, con carácter transitorio, sería de aplicación sobre las explotaciones existentes antes de la aprobación del PIOT.

El uso extractivo sólo se admitiría dentro de los ámbitos delimitados por el PIOT, entre los que el PIOT incluye el ámbito de Guama-El Grillo, con puzolanas como recurso geológico, para lo que incluye una ficha nº 13 con su delimitación sobre cartografía oficial a escala 1:5.000, pudiendo ajustarse su perímetro hasta $\pm 5\%$, siempre que se mantenga la unidad territorial y física de los elementos orográficos.

Su ámbito se refiere al área de Guama-El Grillo, con una extensión de unas 3.700.000 m², abarcando el actual vertedero insular y sus eventuales ampliaciones y el ámbito de la concesión minera de puzolanas aprobada por el Estado (El Grillo). La explotación de Guama estaría ocupada por el vertedero, por lo que su ampliación podría condicionar el ejercicio de su actividad.

El territorio está formado por tobas pumíticas, constituida por cantos poligénicos sálicos y pumíticos, con proporción variable de cantos xenolíticos, fragmentos de pómez y cemento, con mayor compactación en los estratos superiores.

El recurso objeto de explotación son las puzolanas, de las que se estima un volumen de reserva de unos 25.000.000 m³.

En el área de Guama, el desarrollo de la actividad extractiva debería atender a las necesidades de adecuación morfológica y de obtención de materiales de relleno para la planta de tratamiento de residuos.

En el resto del ámbito, el relieve resultante tras la completa explotación del sector tendrá pendientes similares a las medias del relieve original y características morfológicas adecuadas para el cultivo agrícola.

Como condiciones de delimitación de la cantera se exigiría una superficie mínima de 50.000 m² y un recinto que permita la inscripción de un círculo de 60 m de radio, como mínimo, al margen de la posterior regulación que introduzca el Plan Especial de la Actividad Extractiva, en el marco de la ordenación territorial.

En la regulación de las explotaciones, el PIOT plantea unas condiciones



de ejecución de las labores extractivas, limitando la altura de los bancos ataludados necesarios, las características del viario de acceso a las explotaciones, la protección de la hidrogeología natural y de las redes de drenaje de la explotación, las condiciones de las escombreras, decapado y conservación del material edáfico, al margen de unas condiciones urbanísticas de inserción en el territorio (cerramientos, ocupación de construcciones y tipo de éstas: las imprescindibles para el ejercicio de los usos extractivos y de transformación del material extraído, incluso las previstas en el Plan de restauración, para el que fija unas condiciones tendentes a lograr una integración lo más ajustada al inicial paisaje circundante.

II.5.- EVALUACION DE LA INFORMACION.-

Del análisis efectuado, puede deducirse que la modificación propuesta presenta una aptitud racional para consolidar los usos planteados y permitir una mayor oferta de materiales pétreos para procesos constructivos residenciales, industriales o de infraestructura.

Se trata de terrenos con aceptables condiciones de accesibilidad y características adecuadas para servir al uso pretendido, presentando una buena localización y aptitud para su destino, tanto por sus condiciones de accesibilidad como por sus características geológicas y situación relativa en la Comarca y respecto de la ubicación de las futuras obras públicas y de construcción próximas.

Además, la situación de los terrenos en relación con las áreas extractivas explotables en la actualidad, al encontrarse previstas en las NSPA, aunque para otros tipos de piedras (puzolanas, piedra chasnera, áridos, etc.), que es de colindancia, posibilitaría la ampliación racional y ordenada de esta clase de suelo extractivo sin perturbar las demás actividades del suelo rústico o introducir perjuicios intolerables en las áreas próximas.

Por otro lado, su prevista vocación agrícola ha de estimarse baja al reducirse la superficie aprovechable a un interfluvio de una extensión de unos 40.000 m², como máximo, pero necesitada de una amplia transformación superficial y preparación de bancales y canales que incluiría la apertura de caminos de acceso aceptables, aspectos que harían muy poco rentable su posible aprovechamiento agrícola y explican la escasa extensión dedicada en el pasado a tal actividad y su posterior abandono, al crecer los costes de producción.

Por consiguiente, los condicionantes de las intenciones municipales se consideran perfectamente atendibles, sin suponer un cambio sustancial en los criterios urbanísticos previstos en las NSPA vigentes, al mismo tiempo que tampoco supondría una alteración del modelo territorial planteado por tales Normas Subsidiarias de Ordenación Municipal.

Capítulo III.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

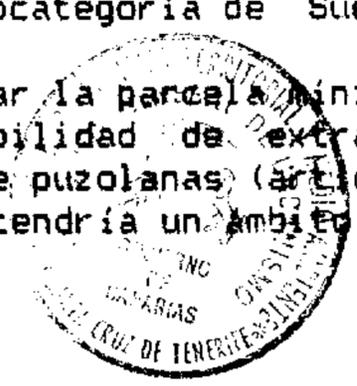
III.1.- INTERVENCIONES EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.-

La propuesta de modificación de la ordenación vigente, como se ha ido adelantando, se refiere exclusivamente a la recalificación de parte del suelo rústico, incluido en la subcategoría de Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola de Medianías, en una extensión de unas 18, has., al margen de actualizar los límites de otras subcategorías del Suelo Rústico de Protección Paisajística incluidas con Protección de Singularidades, tanto de Formas Geomorfológicas Características como de Yacimientos, de unos terrenos ubicados en las inmediaciones de la carretera rural de Tajao a Lomo de Arico, desde donde se accedería, y justo colindando con el actual borde septentrional del Suelo Rústico Potencialmente Productivo Extractivo, con la finalidad de conseguir un suelo apto para la explotación de canteras de piedra basáltica, que permita satisfacer la actual demanda para la construcción y obras públicas.

Con el fin de matizar el alcance de la actuación extractiva en esta subcategoría de Suelo Rústico Potencialmente Productivo Extractivo, se modificarán los apartados pertinentes de las vigentes NU, con el fin de evitar que se exploten otros materiales líticos no encasillables como puzolanas, si se toma este término en una acepción más restringida, como se ha señalado en el anterior apartado 1.6 de esta Memoria.

Por consiguiente, la modificación propuesta tendría dos aspectos:

- 1º: Recalificación del área de Archipenque a la subcategoría de Suelo Rústico Potencialmente Productivo Extractivo.
- 2º: Modificación de tres artículos de las NU para fijar la parcela mínima de los ámbitos extractivos y completar la posibilidad de extraer otros materiales líticos que no sean estrictamente puzolanas (artículos 4.2.6, 4.3.7.2 y 4.3.8.4). Esta modificación tendría un ámbito de aplicación general a todo el municipio de Arico.



III.2.- CRITERIOS DE LA ORDENACION PROPUESTA.-

La reordenación del territorio afectado por la modificación prevista pretende conseguir el suelo necesario para llevar a cabo la explotación de una cantera de extracción de piedra basáltica, cuyas características la hacen muy recomendable para la construcción y las obras públicas, obviando su actual calificación agrícola al tratarse de un ámbito de movida orografía y de escasa potencia en suelos fértiles.

La planteada modificación del planeamiento vigente intenta conseguir una respuesta adecuada a las tres preocupaciones básicas de las determinaciones del planeamiento municipal: Una primera, referente a clarificar el proceso normativo que conduciría a la utilización racional del suelo los usos demandados; una segunda, dirigida a conseguir ciertos equipamientos al servicio de la población municipal, incluso potenciando las actividades que permitan el aprovechamiento de los recursos endógenos, mientras que la última respondería a plantear la inserción de controles sobre la calidad ambiental y paisajística de los resultados a que conducirían las previsiones del planeamiento a modificar.

Se trata, pues, de mantener los mismos criterios generales planteados en la ordenación vigente, sin alterar la estructura orgánica del territorio, y cumpliendo los objetivos y criterios definidos en la elaboración las Normas



Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes, al mismo tiempo que no se coartarían las futuras ampliaciones con el mismo o análogo destino.

III.3.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION.-

La modificación propuesta se grafía en el denominado plano de ordenación, en el que se detallan las determinaciones precisas para destinar el ámbito del territorio preciso al desarrollo de la actividad extractiva de materiales líticos, manteniendo la categoría de Suelo Rústico Potencialmente Productivo, atendiendo las mejores condiciones del suelo para tal destino en lugar de mantener su prevista vocación inicial agrícola.

Además, se aprovecha la ocasión para mejorar el texto de algunos apartados de las NU, tal como se ha señalado en el anterior apartado III.1 de esta Memoria.

III.3.1.- Delimitación del área a recalificar:

El suelo a reclasificar coincide con una sola propiedad inmobiliaria, facilitando así fundamentalmente la futura y rápida gestión de la actividad extractiva de materiales líticos para la construcción y obras públicas.

La delimitación propuesta aparece grafada en los planos adjuntos, extendiéndose sobre una superficie de unas 19,095 has., en las que se incluyen 2,935 has. de suelo de protección de singularidades.

III.3.2.- Sistemas generales afectados:

La alteración que se propone respecto al vigente planeamiento, mantiene como se ha señalado, los emplazamientos y características de los sistemas generales previstos, como puede comprobarse en la documentación gráfica adjunta.

A este respecto, tanto la actual autopista TF-1 como la carretera Tejares Lomo de Arico, que da acceso a los terrenos en estudio, se consideran como vías del sistema general de comunicaciones.

III.3.3.- Incidencia en la estructura general:

La modificación propuesta no significaría alteración fundamental en la estructura general del territorio municipal, tanto por el exiguo alcance de la reordenación planteada como, a medio plazo, por la incorporación del proceso extractivo en las determinaciones de la futura normativa derivada del PIOT, que las vigentes NSPA deberían recoger en su momento.

En todo caso, el estudio que se desarrolla permitiría, además, reconducir el destino del área en cuestión al de sus condiciones óptimas para el desarrollo de unas actividades más acordes con su rentabilidad y potencialidad.

III.4.- REGIMEN Y USOS DEL SUELO.-

La modificación propuesta de las NSPA vigente recalifica el actual suelo rústico de la subcategoría Potencialmente Productivo Agrícola de Medianías (Pp-A2) en la subcategoría Potencialmente Productivo Extractiva (Pp-Ex) de la misma categoría del Suelo Rústico Potencialmente Productivo.

Al mismo tiempo, y corrigiendo el error de transcripción gráfica de las



NSPA vigentes, se matiza el ámbito del suelo rústico afectado por la calificación como Suelo Rústico de Protección Paisajística de Singularidades, en ~~sus dos tipos de Yacimientos Arqueológicos (PBp-ND) y Formas Geomorfológicas Características (PBp-ES), como consecuencia de un estudio más preciso sobre el territorio, y que se refieren a tres yacimientos de alguna importancia histórica y a un cono de piroclastos y al fluventes con afloraciones de ignimbritas interesantes, respectivamente.~~

El régimen de este suelo se desarrollaría conforme a las subcategorías y tipos del uso rústico extractivo, para el suelo Pp-Ex propuesto, y a las de las Singularidades PBp-ND y PBp-ES redelimitadas, tal como se definen en la Parte 4 de las NU de las NSPA.

III.5.- CUMPLIMIENTO NORMATIVA SECTORIAL.-

III.5.1.- Afecciones de las carreteras:

La carretera que afecta al territorio que se replanifica discurre por su borde inferior nororiental, concretamente la carretera rural de Tajao a Lomo de Arico, que da acceso al área.

El desarrollo de las actividades que se prevén deberá ajustarse, en todo caso, a la línea límite de edificación que determine para esta vía el organismo titular.

III.5.2.- Vinculaciones de la normativa de costas:

Al encontrarse el área a más de 500 m de la costa, no se encontraría afectada por la zona de influencia de la vigente Ley de Costas.

III.5.3.- Afecciones de los Espacios Naturales Protegidos:

El área a recalificar no se encuentra incluida, ni aún en sus límites, en ninguno de los Espacios naturales Protegidos que totalmente se encuentran en el municipio de Arico, según la LENC:

T-11: Parque Natural Corona Forestal.

T.15 Monumento Natural Montaña Centinela.

T-38 Sitio de Interés Científico Tabaibal del Porís.

III.6.- CARACTERISTICAS NUMERICAS DE LA MODIFICACION.-

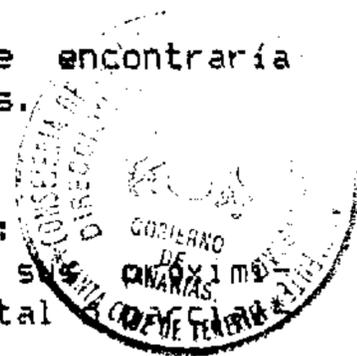
Las superficies de los distintos espacios introducidos o remodelados por la modificación propuesta, pueden desglosarse como sigue:

EN EL AREA DE LA MODIFICACION:

Territorio afectado: 22,93 hectáreas (has.)

1) Area de recalificación:

Territorio afectado: 19,095 hectáreas (has.)



RÉGIMEN ACTUAL:

RÉGIMEN MODIFICADO:

Clasificación: Suelo Rústico.

Clasificación: Suelo Rústico.

Categoría: Suelo Rústico Potencialmente Productivo (Pp)
 Subcategoría: Agrícola de Medianías (A2)
 Ambito: 181.750 m².

Categoría: Suelo Rústico Potencialmente Productivo (Pp)
 Subcategoría: Extractiva (Ex)
 Ambito: 190.950 m².

2) Area de corrección de límites:

Territorio afectado: 4,755 hectáreas (has.)

Categoría: Suelo Rústico de Protección del Paisaje (PBp)
 Subcategoría: de Protección de Singularidades:
 Tipo: Formas Geomorfológicas Características (ES)
 Ambitos: Piroclastos (1): 33.950 m²
 Ignimbritas (3): 13.600 m²
 Tipo: Yacimientos Arqueológicos (ND)
 Ambitos: tres nodos: zona alta barranco de Vijigua
 huertas del interfluvio entre barrancos
 lomo entre barranco de Guana y barranquillo
 (extensión despreciable).

Categoría: Suelo Rústico de Protección del Paisaje (PBp)
 Subcategoría: de Protección de Singularidades:
 Tipo: Formas Geomorfológicas Características (ES)
 Ambitos: Piroclastos (1): 20.350 m²
 Ignimbritas (3): 18.000 m²
 Tipo: Yacimientos Arqueológicos (ND)
 Ambitos: tres nodos: zona alta barranco de Vijigua
 cima cono piroclastos
 zona baja barranco Guana
 (extensión despreciable).

III.7.- CONCRECIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN QUE SE MODIFICA.

La modificación de la recalificación del suelo propuesta modificará algunos aspectos de la documentación de las NSPA vigentes hasta ahora:

Plano de Ordenación Zona 4. Régimen y usos del suelo. Escala 1:50.000
 plano n.º 1

Normas Urbanísticas:

Apartado 4.2.6.- Actividades extractivas y vertidos.

Sustituye la Evaluación Detallada de Impacto Ecológico por la Evaluación de Impacto Ambiental aplicable.

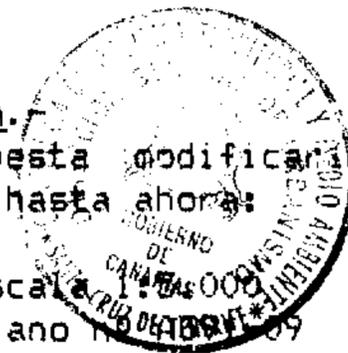
Apartado 4.3.7.2.- Limitaciones y autorizaciones en el Suelo Rústico Potencialmente Productivo.

Matiza la parcela mínima de actuación para actividades extractivas, que se fija en 50.000 m².

Apartado 4.3.8.4.- Limitaciones y autorizaciones en Suelo de Interés Extractivo (Ex).

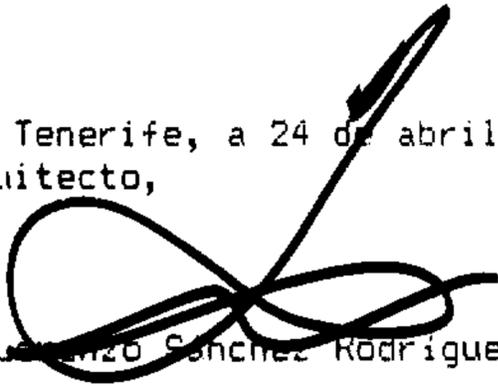
Sustituye, en usos característicos, la referencia a puzolanas por cualquier piedra o material lítico.

En usos tolerados, admite sólo las construcciones e instalaciones permanentes que sean imprescindibles para el ejercicio de los usos extractivos y de transformación del material extraído y las previstas en el Plan de Restauración, sin que nunca sirvan, ni aún su viario, sus tendidos eléctricos, sus conducciones y similares, al exterior del ámbito extractivo, salvo



las necesarias para solucionar servidumbres preexis-
tentes.

En Santa Cruz de Tenerife, a 24 de abril de 1998.
El arquitecto,



fdo.: Lorenzo Sánchez Rodríguez.

LORENZO SANCHEZ RODRIGUEZ
ARQUITECTO
Serrano, 85-1.º - Tlf. 28 77 03
SANTA CRUZ DE TENERIFE



*



LORENZO SANCHEZ RODRIGUEZ
ARQUITECTO
Serrano, 85-1.º - Tlf. 28 77 03
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Plano 406/03

FOTO Nº 4





LORENZO SANCHEZ RODRIGUEZ
ARQUITECTO
Serrano, 85-1.º - Tlf. 2877 03
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Plano 406/03

FOTO Nº 2

hoja 53



Plano 406/03

LORENZO SANCHEZ RODRIGUEZ
ARQUITECTO
Serrano, 85-1.º - Tlf. 28 77 03
SANTA CRUZ DE TENERIFE

FOTO Nº 3
hoja 54
COMISIÓN TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE
SANTA CRUZ DE TENERIFE



FOTO Nº 4



LORENZO SANCHEZ RODRIGUEZ
ARQUITECTO
Serrano, 85-1.º - Tlf. 28 77 03
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Plano 406/03

FOTO Nº 5

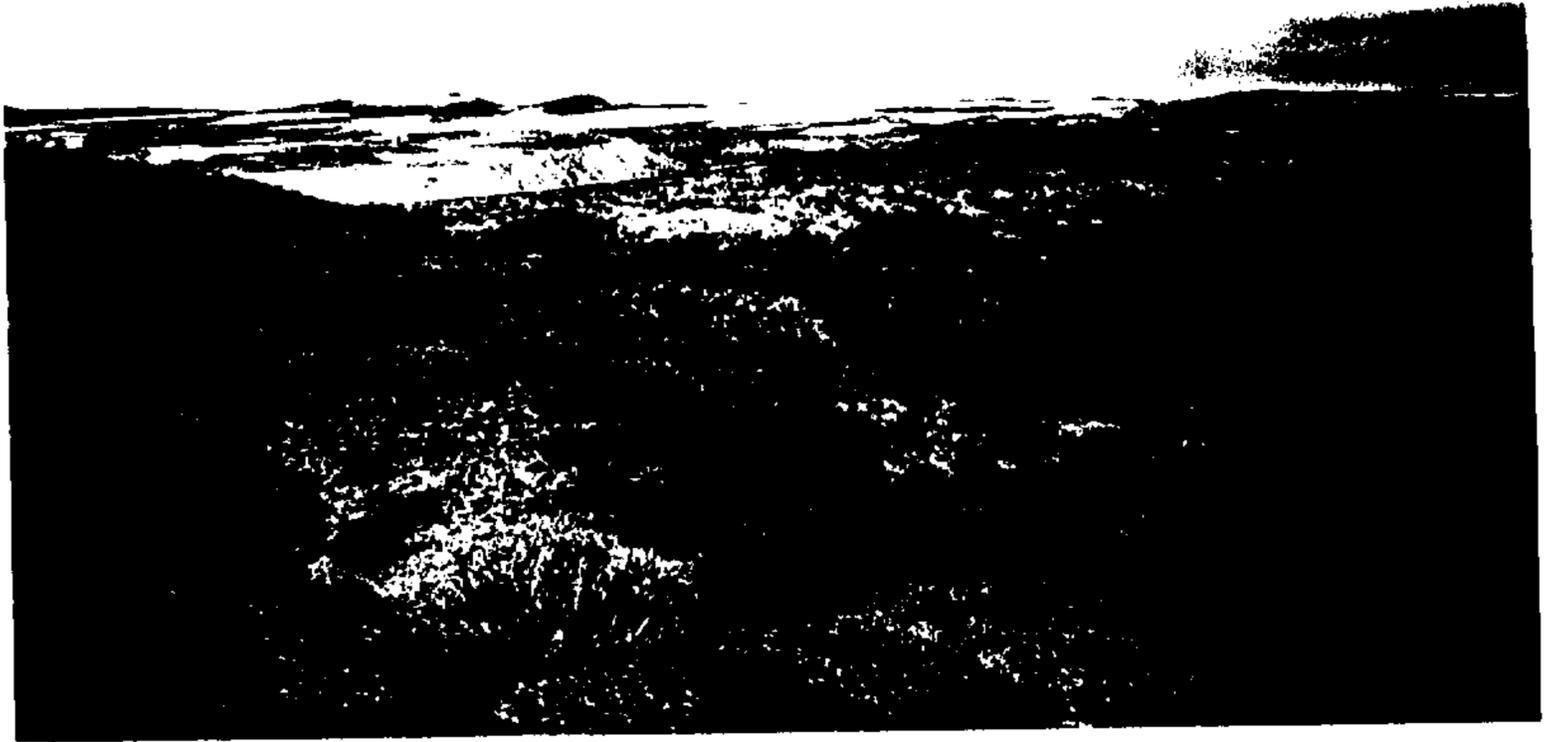


FOTO Nº 6



LORENZO SANCHEZ RODRIGUEZ
ARQUITECTO

Plano 406/03

FOTO Nº 7

SEPTIENO, 85-1.º - TEL. 28 77 03
SANTA CRUZ DE TENERIFE

RESUMEN

Suelo urbano

	Superficie		% total	Edif. med. m ² /m ²	Sep. constr. m ²
	ha	% parcel			
Total parcelas edificables:	116,891	0,865			1.091.716
Total equipamiento:	14,734	0,082			
SUD total:	138,951	0,777		0,863	1.185.177
SURT total:	23,199	0,130		6,000	112.934
SURD total:	71,174	0,398		0,563	393.805
Suelo urbano total:	233,294		1,305	0,726	1.091.716

Suelo apto para urbanizar

Suelo áreas:					
SAU:	113,023	0,832		0,277	332.969
SG adscritos:	7,318	0,041			
SAU-RT:	22,154	0,124		0,486	103.064
SG adscritos:	0,000	0,000			
Suelo apto para urbanizar total:	142,495		0,797	0,306	436.023

Suelo rústico

Suelo rústico residual:	7.067,345	39,648			
normal:	6.813,910	28,118			
PC	172,585	0,888			
RE	100,850	0,584			
Suelo de asentamiento rurales:	30,830	0,173			
AR:	30,830	0,173			
Suelo rústico protegido:	10.362,870	57,816			
PU:	1.968,000	10,953			
SSC:	1.886,800	16,438			
SPC:	92,400	0,817			
PF:	3.301,000	18,466			
PB:	3.434,650	19,214			
PBn	786,780	4,401			
PBp	2.624,750	14,883			
PBs NO:	8,340	0,047			
ES	14,780	0,080			
Pp:	1.570,120	8,784			
Pp.An:	1.181,844	6,088			
Pp.Ex:	378,178	2,118			
PL:	89,100	0,486			
SGd:	29,772	0,161			
Suelo rústico total:	17.469,917	97,887	97,887		

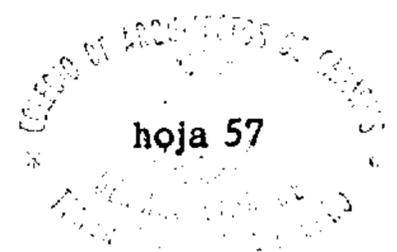
Suelo municipio: 17.875,780 100,000

sendo:

- SUD: Suelo urbano de régimen detallado.
- SURT: Suelo urbano de régimen transitorio
- SURD: Suelo de régimen diferido
- SAU: Suelo apto para urbanizar de régimen normal
- SAU-RT: Suelo apto para urbanizar de régimen transitorio
- SG: Sistemas generales
- PC: Suelo rústico residual de Protección de Infraestructuras
- RE: Suelo rústico residual de régimen especial
- AR: Suelo rústico de Asentamiento rural
- PU: Suelo rústico protegido de cumbre SSC: Suelo rústico de protección de cumbre sensible
- SPC: Suelo rústico de protección de cumbre normal
- PF: Suelo rústico de protección forestal
- PB: Suelo rústico de protección paisajística
- PBn: Suelo rústico de protección paisajística natural
- PBp: Suelo rústico de protección paisajística normal
- PBs: Suelo rústico de protección paisajística de elementos sensibles ND: Suelo rústico de protección paisajística de yacimientos
- ES: Suelo rústico de protección paisajística de especies singulares
- Pp: Suelo rústico de protección potencialmente productiva Pp.An: Suelo rústico de protección agrícola
- Pp.Ex: Suelo rústico de protección de interés extractivo
- PL: Suelo rústico de protección del litoral



LORENZO SANCHEZ RODRIGUEZ
ARQUITECTO
 Serrano, 85-1.º - Tlf. 28 77 03
SANTA CRUZ DE TENERIFE





ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA
VILLA DE ARICO
TENERIFE
SECRETARÍA

DON JOSE TOMAS MARTIN GONZALEZ, SECRETARIO DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ARICO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

CERTIFICO: Que en la sesión Extraordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de la Villa de Arico el día 28 de Octubre de 1997 se adoptó, entre otros, el acuerdo que a continuación se transcribe:

" 9.- PRONUNCIAMIENTO DE LA CORPORACION SOBRE LA POSIBLE INSTALACION DE UNA CANTERA EN LA ZONA DE GUAMA.- Vista la solicitud suscrita por D. Luis Miguel Vergara Rubio que actúa en representación de la entidad mercantil Desarrollo y Obras Canarias, S.A., en relación con la posible instalación en el lugar denominado "Guama" de una cantera para obtención de áridos aptos para firmes de carretera y hormigones, el Pleno, de acuerdo con el dictamen favorable acordado por la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente el día 21 de octubre de 1997 y con el voto favorable de todos los Sres. miembros de la Corporación presentes (nueve de un total de once que la integran), ACORDO:

PRIMERO.- Expresar el parecer favorable de la Corporación a que la Empresa Desarrollo y Obras Canarias, S.A. instale en la zona de "Guama" una cantera para obtención de áridos, advirtiéndole, no obstante, que será necesario previamente promover una modificación puntual de las Normas Subsidiarias para dotar al suelo de la calificación adecuada y seguidamente cumplimentar los trámites necesarios para autorizar las instalaciones.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a D. Miguel Vergara Rubio."

A los efectos determinados en el art. 145 de la Ley 14/90 de 26 de Julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas Canarias, se hace la advertencia de que la presente certificación, se expide antes de ser aprobada el acta que contiene los acuerdos y a reserva de los términos que resulten de su aprobación.

Y para que así conste y surta los efectos procedentes, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde en la Villa de Arico a veintinueve de Octubre de mil novecientos noventa y siete.

VºBº
EL ALCALDE





ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA
VILLA DE ARICO
TENERIFE
SECRETARÍA

Modif. p. 1 NSPA: Mem- 406/98.

S/R:

C.R.R.

NIR: **Utre. Ayuntamiento de la Villa de Arico**
Registro de SALIDA
14 MAR 1998
N.º Reg. 623

Destinatario

DESARROLLO Y OBRAS CANARIAS, S.A.
D.O.C.S.A.
Plazoleta Ruíz de Padrón
Portal 2, 5º (Edificio Continental)

38002 SANTA CRUZ DE TENERIFE

ASUNTO :

NOTIFICACION

Para su conocimiento y efectos, le comunico que en la Sesión Plenaria celebrada el pasado día 31 de Marzo del actual, se adoptó el Acuerdo que a continuación se transcribe:

" 11.- APROBACION DE UN CONVENIO URBANISTICO CON LA ENTIDAD "DESARROLLO Y OBRAS CANARIAS, S.A." PARA LA EXPLOTACION DE UNA CANTERA DE EXTRACCION DE ARIDOS.- Visto el expediente tramitado a instancia de la Entidad Mercantil "DESARROLLO Y OBRAS CANARIAS, S.A.", que pretende el cambio de calificación urbanística de un terreno sito en la zona de Guama, actualmente considerado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Arico como suelo rústico potencialmente productivo subcategoría A-2, al objeto de posibilitar la actividad de una Cantera de Extracción de Aridos, planta de fabricación de hormigón y de asfaltado, lo cual requeriría su consideración como Suelo Rústico potencialmente productivo subcategoría de interés extractivo, el Pleno, de acuerdo con los informes previos entregados por la Entidad mencionada y con el Dictamen favorable acordado por la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente el día 26 de Marzo de 1998, con el voto favorable de todos los Señores miembros de la Corporación presentes (nueve de un total de once que la integran), ACORDO:

PRIMERO.- Aprobar el Proyecto de Convenio Urbanístico propuesto por la Entidad Mercantil "DESARROLLO Y OBRAS CANARIAS, S.A." para la explotación en la zona de Guama de una Cantera para la obtención de áridos, en los términos que constan en el anexo a este Acuerdo, facultándose al Sr. Alcalde-Presidente para su formalización en nombre y representación de esta Corporación.

SEGUNDO.- Exigir a la Entidad promotora que en el Proyecto de desarrollo de la actividad que en su día se presente se estudie una propuesta viable para ordenar el tráfico de vehículos pesados que genere la misma y, en su caso, para prevenir y corregir los posibles desperfectos que eventualmente puedan causarse a las vías públicas.

hoja 59



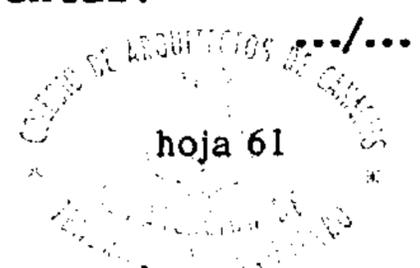
ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA
VILLA DE ARICO
TENERIFE
SECRETARÍA

- .../...
- 2.- Que las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Arico, aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias el día 30.10.1997 atribuyen a la zona considerada la clasificación de suelo rústico, categoría potencialmente productivo, subcategoría de suelo agrícola de medianías, estando expresamente prohibida la realización de actividades extractivas en dicho lugar, si bien los terrenos que lindan con esta zona se han clasificado como Suelo Rústico potencialmente productivo de interés extractivo, estando previsto en éstos la extracción de piedra para revestimiento y en los que ahora se proponen la obtención de áridos.
- 3.- Que, no obstante lo anterior, D.O.C.S.A. ha realizado estudios previos que acreditan la posibilidad de los terrenos considerados para soportar una actividad de extracción de piedra para obtener áridos aptos para firmes de carretera y hormigones, por lo cual solicitó al Ayuntamiento de la Villa de Arico un pronunciamiento previo al respecto que se concretó en el acuerdo doptado por el Pleno día 28.10.97 por medio del cual la Corporación expresó su parecer favorable a la instalación en la zona de Guama de una cantera para obtención de áridos.

De acuerdo con los antecedentes anteriores, los comparecientes, en la representación que ostentan acuerdan suscribir el presente Convenio con arreglo a las siguientes

E S T I P U L A C I O N E S

- PRIMERA.- El Ayuntamiento de la Villa de Arico tramitará hasta que alcance su aprobación definitiva una modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio en virtud de la cual en los terrenos referidos anteriormente sea posible el uso extractivo, incluyéndolos a tal efecto en la subcategoría de suelo de interés extractivo.
- SEGUNDA.- La entidad mercantil D.O.C.S.A. se compromete a costear todos los gastos que genere el trámite anteriormente referido y a redactar los proyectos y estudios complementarios que sean necesarios, especialmente la Evaluación de Impacto Ambiental, y a solicitar las autorizaciones administrativas correspondientes.
- TERCERA.- La entidad mercantil D.O.C.S.A. estudiará y propondrá un Plan Específico de Restauración de la Cantera y propondrá un adecuado Programa de Vigilancia Ambiental.



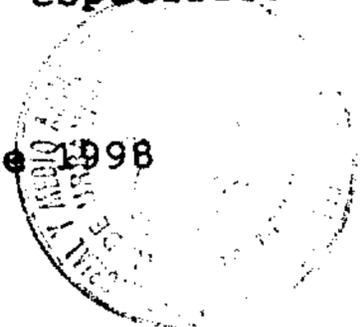
- .../...
CUARTA.- La actividad extractiva se realizará mientras exista material adecuado para los fines que se persiguen y de acuerdo con lo que establezca el Plan de Restauración, se irán adecuando los terrenos afectados por la extracción.
- QUINTA.- La entidad mercantil D.O.C.S.A. garantizará la realización efectiva de las distintas etapas previstas en el plan de restauración de la cantera depositando en el Ayuntamiento de la Villa de Arico los correspondientes avales bancarios que se extenderán al menos al 50 por 100 del importe en que se calculen los trabajos, los cuales se irán devolviendo a medida que se vaya verificando la correcta realización de los trabajos previstos.
- SEXTA.- La entidad mercantil D.O.C.S.A. se compromete a cubrir los puestos de trabajo que genere la nueva actividad con vecinos del Municipio de Arico, siempre que en él existan demandantes de empleo con la cualificación requerida por la empresa.
- SEPTIMA.- La entidad mercantil D.O.C.S.A. se compromete a colaborar con el Ayuntamiento de la Villa de Arico en la ejecución de las obras municipales aportando productos producidos en la Cantera, mediante acuerdo específico con el Ayuntamiento de la Villa de Arico.

Villa de Arico, a 13 de Abril de 1998



SECRETARIO

JOSE TOMAS MARTIN GLEZ.
Secretaria





ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA
VILLA DE ARICO
TENERIFE
SECRETARÍA

CONVENIO URBANISTICO PARA LA EXPLOTACION EN LA ZONA DE GUAMA DE UNA
CANTERA PARA OBTENCION DE ARIDOS

En la Villa de Arico a diecisiete de Abril de mil novecientos
noventa y ocho.

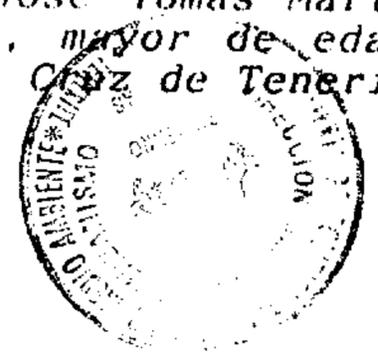
REUNIDOS

De una parte D. Eladio Morales Borges, Alcalde-Presidente del
Ilte. Ayuntamiento de la Villa de Arico, que se encuentra asistido
por el Secretario General de la Corporación D. José Tomás Martín
González, y de otra parte D. Luis Vergara Rubio, mayor de edad,
titular del D.N.I. núm. 2.463.118, vecino de Santa Cruz de Tenerife
con domicilio en C/Elias Serra Rafols núm. 3.

INTERVIENEN

El primero en nombre y representación del Ilte. Ayuntamiento
de la Villa de Arico, según se acredita en la certificación del
acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación el día 31 de Marzo
de 1998, y el segundo en nombre y representación de la Compañía
Mercantil "Desarrollos y Obras Canarias, S.A.", constituida en
escritura pública otorgada el día 30 de septiembre de 1993 ante el
Notario de Santa Cruz de Tenerife D. Carlos Sánchez Marcos con el
número 2516 de su protocolo, que figura inscrita en el Registro
Mercantil de la Provincia al Tomo 991, Folio 13, Hoja Tf-6475 y tiene
la cédula de identificación fiscal núm. A-383331476. El Sr. Vergara
Rubio declara expresamente vigentes los poderes otorgados por la
Sociedad mencionada a su favor mediante escritura otorgada por los
Consejeros Delegados de la misma ante el Notario D. Carlos Sánchez
Marcos el día 19 de abril de 1995 con el núm. 1163 de su protocolo.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para el
otorgamiento del presente Convenio Urbanístico, a cuyos efectos





ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA
VILLA DE ARICO
TENERIFE
SECRETARÍA

E X P O N E N

- 1.- Que la Compañía Mercantil "Desarrollos y Obras Canarias, S.A." (D.O.C.S.A.) es titular de un derecho de opción de compra sobre una finca rústica sita en Arico que mide 22 hectáreas y que se segrega de otra de mayor cabida que es la parcela 102 del Polígono 9 del Catastro de Rústica del Municipio de Arico, denominada "Ladera Negra o Pedregales de Era Negra" que figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Granadilla de Abona en el Tomo 325, Libro 46 de Arico, Folio 32, Finca núm. 3157-N, que le autoriza expresamente para realizar en nombre y representación de los propietarios cuantas gestiones, actuaciones y trámites administrativos sean necesarios para atribuir a la finca citada una calificación urbanística que permita el desarrollo de la actividad de extracción de áridos que se pretende realizar en dicha finca.
- 2.- Que las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Arico, aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias el día 30.10.1997 atribuyen a la zona considerada la clasificación de suelo rústico, categoría potencialmente productivo, subcategoría de suelo agrícola de medianías, estando expresamente prohibida la realización de actividades extractivas en dicho lugar, si bien los terrenos que lindan con esta zona se han clasificado como Suelo Rústico potencialmente productivo de interés extractivo, estando previsto en éstos la extracción de piedra para revestimiento y en los que ahora se proponen la obtención de áridos.
- 3.- Que, no obstante lo anterior, D.O.C.S.A. ha realizado estudios previos que acreditan la identidad de los terrenos considerados para soportar una actividad de extracción de piedra para obtener áridos aptos para firmes de carretera y hormigones, por lo cual solicitó al Ayuntamiento de la Villa de Arico un pronunciamiento previo al respecto que se concretó en el acuerdo adoptado por el Pleno día 28.10.97 por medio del cual la Corporación expresó su parecer favorable a la instalación en la zona de Guama de una cantera para obtención de áridos.

De acuerdo con los antecedentes anteriores, los comparecientes, en la representación que ostentan acuerdan suscribir el presente Convenio con arreglo a las siguientes



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA
VILLA DE ARICO
TENERIFE
SECRETARÍA

E S T I P U L A C I O N E S

PRIMERA. - El Ayuntamiento de la Villa de Arico tramitará hasta que alcance su aprobación definitiva una modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio en virtud de la cual en los terrenos referidos anteriormente sea posible el uso extractivo, incluyéndolos a tal efecto en la subcategoría de suelo de interés extractivo.

SEGUNDA. - La entidad mercantil D.O.C.S.A. se compromete a costear todos los gastos que genere el trámite anteriormente referido y a redactar los proyectos y estudios complementarios que sean necesarios, especialmente la Evaluación de Impacto Ambiental, y a solicitar las autorizaciones administrativas correspondientes.

TERCERA. - La entidad mercantil D.O.C.S.A. estudiará y propondrá un Plan Específico de Restauración de la Cantera y propondrá un adecuado Programa de Vigilancia Ambiental.

CUARTA. - La actividad extractiva se realizará mientras exista material adecuado para los fines que se persiguen y de acuerdo con lo que establezca el Plan de Restauración, se irán adecuando los terrenos afectados por la extracción.

QUINTA. - La entidad mercantil D.O.C.S.A. garantizará la realización efectiva de las distintas etapas previstas en el plan de restauración de la cantera depositando en el Ayuntamiento de la Villa de Arico los correspondientes avales bancarios que se extenderán al menos al 50 por 100 del importe en que se calculen los trabajos, los cuales se irán devolviendo a medida que se vaya verificando la correcta realización de los trabajos previstos.

SEXTA. - La entidad mercantil D.O.C.S.A. se compromete a cubrir los puestos de trabajo que genere la nueva actividad con vecinos del Municipio de Arico, siempre que en él existan demandantes de empleo con la cualificación requerida por la empresa.

SEPTIMA. - La entidad mercantil D.O.C.S.A. se compromete a colaborar con el Ayuntamiento de la Villa de Arico en la ejecución de las obras municipales aportando productos producidos en la Cantera, mediante acuerdo específico con el Ayuntamiento de la Villa de Arico.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA
VILLA DE ARICO
TENERIFE
SECRETARÍA

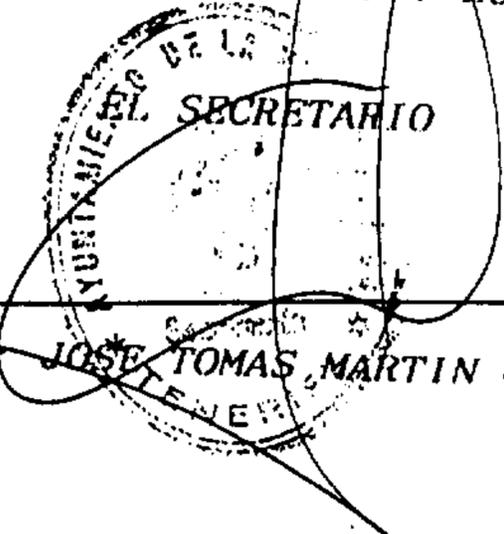
Leído el presente documento y en prueba de conformidad se firma por duplicado ejemplar ante mí el Secretario que certifico.



EL ALCALDE
MORALES BORGES

D.O.C.S.A.

Fdo. LUIS M. VERGARA RUBIO



Fdo. JOSE TOMAS MARTIN GLEZ.



INDICE

1.-<u>Introducción</u>	3
2.-<u>Método operatorio</u>	3
3.-<u>Marco geológico</u>	4
4.-<u>Caracterización geotécnica del macizo rocoso</u>	6
5.-<u>Estimación del volumen de roca susceptible de explotación</u>	7
ANEXO I. -PLANO DE LOCALIZACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO	
-PLANO DE LÍMITES DE LA PARCELA	
-CARTOGRAFÍA GEOLÓGICA	
ANEXO II. -DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA	



1.- Introducción

El objetivo de este estudio es el de determinar las características geológicas y geotécnicas de los materiales de una parcela, así como de valorar el volumen de roca susceptible de ser explotada como cantera de roca basáltica.

La parcela de estudio se encuentra ubicada en el municipio de Arico, en la zona conocida como Archipenque, al sur del Lomo de Los Tomillos y al Norte del Llano de Guama. Se trata de una meseta flanqueada por dos barrancos que bajan en sentido Noroeste-Sureste, el Barranco de Guama y el Barranco de Vijagua (Foto 2).

La superficie que ocupa la zona de explotación es de unos 173.100 m² aproximadamente. El acceso a esta zona se tiene que realizar a través de la parcela que existe entre la carretera de Callado Tajao - Lomo de Arico y el barranco que limita al Este la zona de explotación de áridos; dicha parcela tiene una superficie de 56.200 m² aproximadamente. Ambas parcelas se encuentran delimitadas en el Anexo I.

2.- Método operatorio

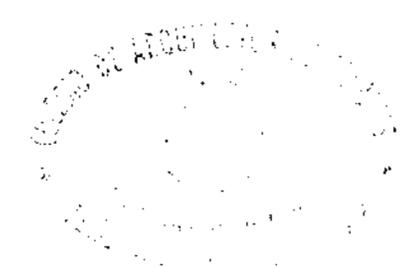
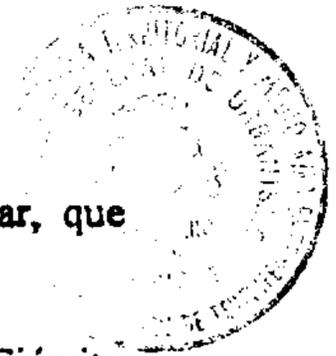
En primer lugar se recopiló el material cartográfico existente del lugar, que consistió en:

- Mapa topográfico a escala 1:25.000 del Servicio Geográfico del Ejército (S.G.E.).
- Mapa topográfico a escala 1:5.000 realizado por Geomap, S.A. para el Gobierno de Canarias en Noviembre de 1987.
- Mapa Geológico de España a escala 1:25.000, Hoja 1.119-IV "Lomo de Arico".

No fue posible obtener de esta zona una escala más detallada que la 1:5.000.

Posteriormente se procedió a realizar varias visitas de campo para el reconocimiento del terreno. El trabajo realizado en el campo consistió en:

- Distinguir los diferentes materiales de la zona.
- Elaborar una cartografía geológica del área de estudio situando los materiales encontrados en la planimetría E. 1:5.000.
- Definir las propiedades mecánicas de los materiales mediante pruebas rutinarias de campo.



Finalmente, el trabajo de gabinete se basó en:

- Recopilación de información referente a ensayos de laboratorio en materiales de zonas cercanas a la de estudio, similares a los encontrados en el reconocimiento de campo.
- Síntesis de toda la información recabada y elaboración de la presente memoria.

3.-Marco geológico

La Isla de Tenerife es uno de los siete edificios volcánicos principales que constituyen la parte emergida de una importante formación situada en el límite oceánico-continental de la Placa Afro-Atlántica.

Las Islas Canarias tienen su origen en una fase de la Dinámica Alpina que provocó en la corteza una serie de fracturas, que favorecieron la generación de magmas, su ascenso y emisión a lo largo de ellas. La continua acumulación de materiales volcánicos originó estos edificios insulares.

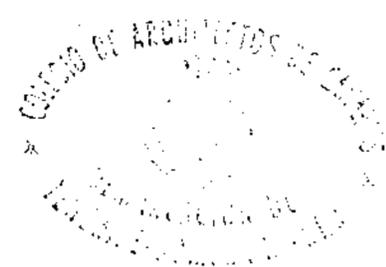
Los aportes de material lávico no fueron continuos en el tiempo, por lo que han tenido que ser agrupados en unidades volcánico-estratigráficas denominadas series. Se distinguen pues cuatro series: Serie I (o Antigua), Serie II, Serie III (o Reciente) y Serie IV (o Histórica).

La zona de estudio se localiza sobre materiales de la Serie II y de la Serie III. Se trata de una colada basáltica (Serie III) que recubre un campo de tobas pumíticas (Serie II) en su desplazamiento hacia el mar (Foto 1). Estos materiales, en orden cronológico de más antiguo a más moderno, son: ignimbritas, piroclastos basálticos, tobas pumíticas, coladas basálticas, y derrubios de ladera.

- **Ignimbritas:** Materiales pertenecientes a la Serie II. Las ignimbritas constituyen un depósito singular de los materiales originados en algunas explosiones volcánicas que dan lugar a una avalancha o colada de fragmentos y cenizas pumíticas. Forman mantos potentes, de tipo piroclástico, que se depositan lejos del centro de emisión tras un desplazamiento a ras del suelo a gran velocidad. La característica distintiva de estos materiales es que contienen partículas vítreas aplastadas y estiradas (flamas) que se orientan en la dirección de flujo. Estos materiales afloran en el fondo de los barrancos bajo las tobas pumíticas.
- **Piroclastos basálticos:** Materiales pertenecientes a la Serie II. Son depósitos que se forman en torno a los centros de emisión (o alejados de ellos por el viento), debido a las explosiones de gases en el momento de salir el magma a

la superficie. Este fenómeno da lugar a una lluvia de gotas de magma de distintos tamaños, que cuando alcanzan la superficie del terreno se denominan piroclastos. A los tamaños comprendidos entre 1 y 3 centímetros se les conoce localmente como picón. La composición de estos picones es basáltica. En la zona de estudio están constituyendo un cono parcialmente enterrado por las pumitas, pero que conserva perfectamente su morfología característica (Foto 3).

- **Tobas pumíticas:** Materiales pertenecientes a la Serie II. Son rocas piroclásticas de composición ácida. Su origen es similar a los piroclastos basálticos, pero son mucho más ligeros que éstos por lo que pueden ser transportados por el viento a grandes distancias del centro emisor (hasta decenas de kilómetros). Son de color claro y muy porosos. Las tobas poseen distintos tamaños de grano, desde cenizas (inferior a 2 milímetros) hasta lapilli (de 2 a 64 milímetros). Se encuentran bastante compactas debido a que las partículas que las constituyen se depositaron todavía incandescentes, soldándose entre sí. Estos materiales se sitúan bajo la colada basáltica, con una superficie de contacto bien definida y, aparentemente, plana, que tiene una coloración rojiza debido al calcinamiento que le produjo la colada incandescente de la colada (Foto 5).
- **Colada basáltica:** Materiales pertenecientes a la Serie III. Es el macizo que se estudia para su explotación como cantera. Es una gran lava del tipo aa o lava escoriácea, que domina gran parte de la zona de estudio. La superficie se encuentra parcialmente meteorizada (Foto 4), pero se distingue una estructura rugosa, que localmente se conoce como malpais. La morfología de estas lavas se debe a su mecanismo de emplazamiento. El avance de la lava se realiza como el de las cadenas de un tanque, de forma que la superficie escoriácea ya enfriada se desploma delante del abrupto frente de la colada en movimiento y es recubierta por el interior todavía fundido que avanza. Por ello, la sección vertical de una lava aa consiste en una banda central de roca densa (compacto) surcada por una red de diaclasas o fisuras (Foto 5) formadas por retracción al enfriarse y solidificar el fundido, limitada abajo y arriba por dos franjas escoriáceas irregulares. Cuando hay un apilamiento de varias lavas aa, las escorias de techo se unen con las de la base de la colada situada inmediatamente encima, resultando una alternancia de bandas de compactos y bandas escoriáceas. El efecto visual puede resultar engañoso y llevar a pensar que sólo son lavas los niveles compactos y que los niveles escoriáceos tienen otro origen. Las lavas que se encuentran en esta zona están constituidas mayoritariamente por compactos, que predominan sobre las escorias en una proporción de 10 a 1 (Foto 6).
- **Derrubios de ladera:** Tienen muy poca entidad en la zona y se deben a desprendimientos producidos por la erosión de las coladas basálticas. Se acumulan en las laderas de los barrancos, recubriendo parcialmente a las tobas pumíticas.



4.-Caracterización geotécnica de los materiales

El macizo rocoso susceptible de ser explotado como cantera es la colada basáltica de la Serie III, que recubre la mayoría de la parcela de estudio. Por tanto, este apartado se destina sólo a la caracterización geotécnica de este material.

Desde el punto de vista químico, esta roca se clasifica como un basalto: roca ígnea efusiva procedente del enfriamiento de un magma básico, con un contenido en sílice (SiO_2) entre el 45 % y el 62 %, y rica en minerales ferromagnesianos.

Desde el punto de vista físico, es una roca de grano fino, con densidad relativa entre 2,5 y 3,0 T/m^3 , algo vesiculada en algunas zonas de la colada, pero en general bastante masiva. La resistencia de rotura a compresión simple se estima entre 500 y 1500 Kg/cm^2 .

En esta lava basáltica de tipo escoriáceo predominan claramente los niveles compactos sobre los niveles de escorias, siendo el volumen de estas últimas inferior al 10 % del volumen total de la colada. Los niveles compactos están afectados por un diaclasado de retracción, producto del enfriamiento del magma (Foto 5). Este diaclasado tiene orientación vertical preferente, no es continuo, es decir, no cruza la capa de compacto en su totalidad, y puede dejar bloques aislados facilitando su extracción.

En superficie la colada está parcialmente meteorizada, pero los desmontes en materiales similares de la zona muestran que interiormente la roca es de alta calidad, encontrándose completamente sana.

La calidad de la roca es tal que se puede destinar a cualquier uso dentro de las obras públicas: escolleras, áridos para hormigones, áridos para mezclas asfálticas, etc. El basalto es muy utilizado en las Islas Canarias como árido de machaqueo, destinándose a los usos más nobles de los áridos: capa de rodadura en carreteras y hormigones especiales.

La experiencia en este tipo de rocas permite establecer los siguientes valores en ensayos de laboratorio recomendados en el PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS GENERALES PARA OBRAS DE CARRETERAS Y PUENTES (PG-3/75):

- Coeficiente de desgaste, medido por el ensayo de Los Angeles: inferior al 35 %.
- Plasticidad: no plástico
- Equivalente de arena: superior a 75
- Partículas con dos o más caras de fractura: superior al 50 %.

Otros valores de interés son:



- Adhesividad elemental del árido grueso: superior al 95 %.
- Adhesividad del árido fino (Riedel-Weber): superior a 4.
- Resistencia conservada tras inmersión: superior al 75 %.
- Absorción de agua: de 0,4 al 5,4 %.
- Coeficiente de impacto: del 10 al 22 %.
- Coeficiente de fragmentación: del 11 al 58 %.
- Estabilidad frente al Sulfato Magnésico (SO_4Mg): entre el 0 y el 16 % de pérdida.

5.-Estimación del volumen de roca susceptible de explotación

Para el cálculo del volumen de material explotable se ha optado por un método gráfico.

Se ha tomado como base la cartografía geológica, que figura en el anexo, a escala 1:5.000. Para ello se realizaron cortes geológicos a escala real, paralelos unos a otros a intervalos regulares, midiendo las áreas de dichas secciones. El volumen viene expresado por el producto de las medias de dichas áreas y las distancias entre los cortes de los extremos.

El método gráfico no da un valor exacto de volumen, ya que la inexistencia de sondeos hace difícil interpretar los espesores del macizo en las zonas centrales, pero es bastante aproximado.

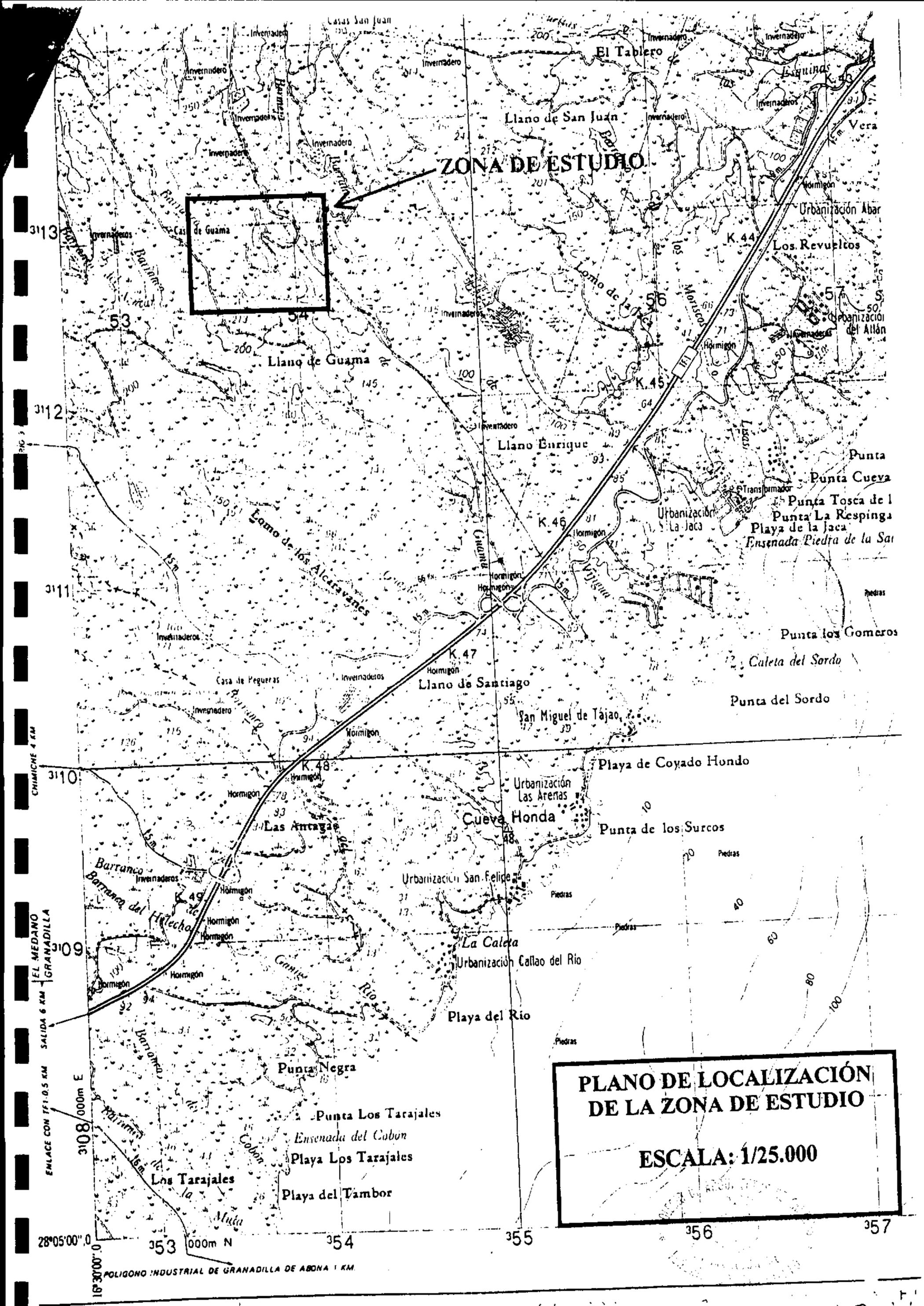
Con este sistema se obtuvo un volumen de colada basáltica de 1.500.000 m^3 . De este volumen hay que considerar que menos de un 10 % corresponde a las escorias de lava.

En Santa Cruz de Tenerife, a 23 de abril de 1997.



Fdo.: Luis E. Hernández Gutiérrez
GEÓLOGO
Nº de colegiado 2581

Este informe consta de seis (6) páginas numeradas y de dos Anexos.



ZONA DE ESTUDIO

**PLANO DE LOCALIZACIÓN
DE LA ZONA DE ESTUDIO**

ESCALA: 1/25.000

3113
3112
3111
3110
3109
3108
3107
3106
3105
3104
3103
3102
3101
3100

CHIMICHE 4 KM
EL MEDANO 4 KM
GRANADILLA 6 KM
SALIDA 6 KM
ENLACE CON TFI-0.5 KM
3108 000m E
3107 000m E
3106 000m E
3105 000m E
3104 000m E
3103 000m E
3102 000m E
3101 000m E
3100 000m E

28°05'00" 0
0.0005 91
POLIGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA DE ABONA 1 KM

353 000m N 354 355 356 357

PLANO DE LIMITES DE LA PARCELA
ESCALA: 1/5.000



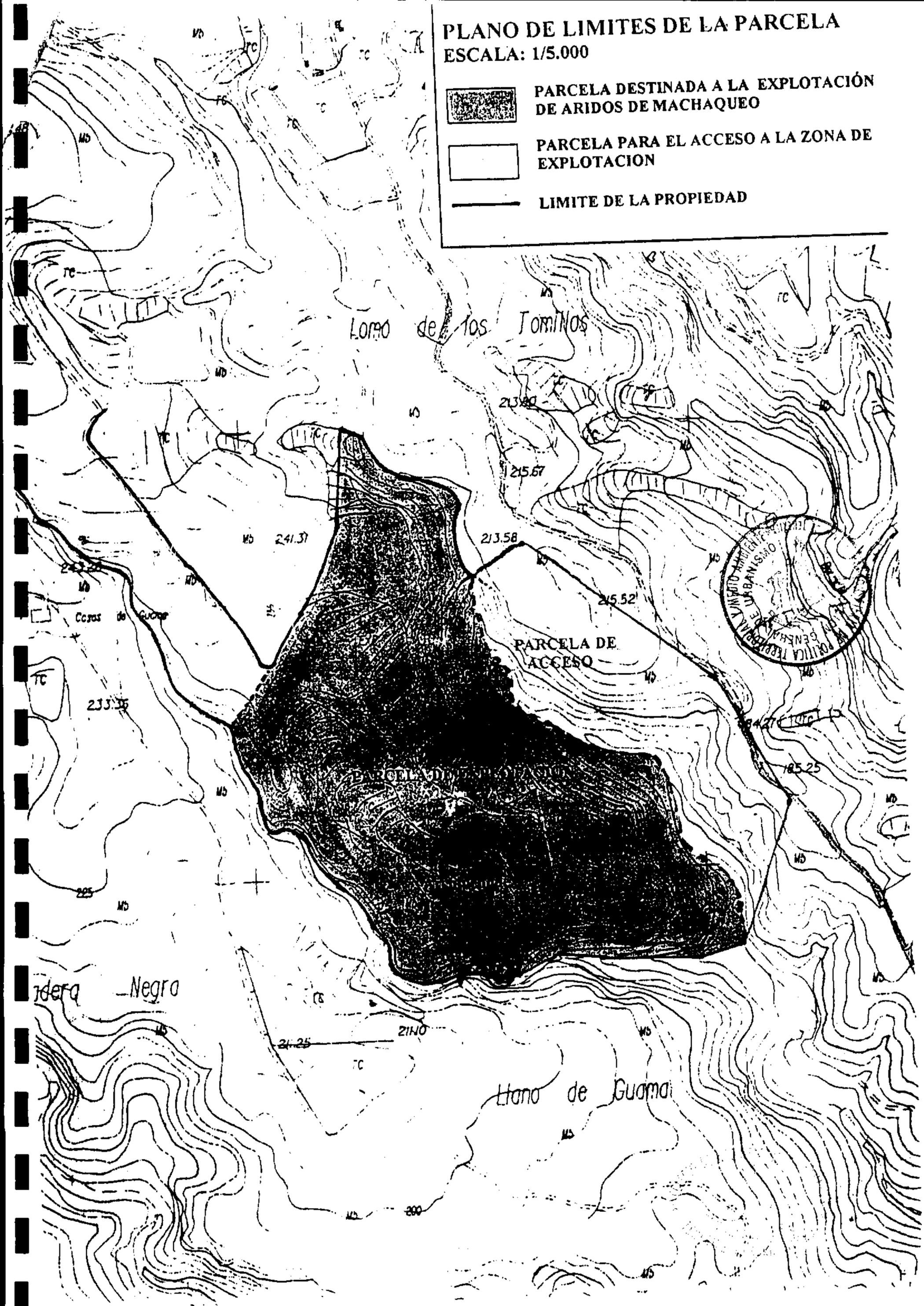
PARCELA DESTINADA A LA EXPLOTACIÓN DE ARIDOS DE MACHAQUEO



PARCELA PARA EL ACCESO A LA ZONA DE EXPLOTACION

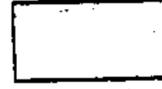
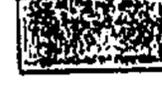


LIMITE DE LA PROPIEDAD



CARTOGRAFÍA GEOLÓGICA

ESCALA: 1/5.000

-  IGNIMBRITAS
-  PIROCLASTOS BASÁLTICOS
-  TOBAS PUMÍTICAS
-  COLADA BASÁLTICA
-  DERRUBIOS DE LADERA
-  LIMITE DE LA ZONA DE EXPLOTACIÓN

