

TOMO VII: MEMORIA-RESUMEN

MEMORIA:

1.- Antecedentes.

2.- Objeto y metodología del Plan Especial.

3.- Estado actual de los principales usos y sectores existentes en el PA-6.

3.1.- Localización.

3.2.- Estado actual de los principales usos y sectores.

4.- Diagnóstico del área de ordenación.

4.1.- Unidades ambientales: zonificación territorial.

4.2.- Características de la problemática territorial existente.

5.- Propuesta de ordenación.

6.- Análisis de las diferentes alternativas.

7.- Consecuencias ambientales de las determinaciones del Plan Especial.

8.- Medidas correctoras y recomendaciones.

9.- Conclusión.

PLANOS :

Nº1.- Situación y Emplazamiento (E: 1/25.000)

Nº2.- Unidades medioambientales y estado actual:

Nº2.1.- Macrounidad Sur (E: 1/6.000)

Nº2.2.- Macrounidad Norte (E: 1/6.000)

Nº3.- Ordenación (E: 1/10.000)

Nº4.- Alternativas (E: 1/25.000)

Nº 5.- Medidas Correctoras y Recomendaciones (E: 1/10.000)

1.- ANTECEDENTES.

El presente **Plan Especial de La Vega de La Laguna “Sector PA-6”** se realiza a petición del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna y de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación tras la firma, en San Cristóbal de La Laguna el 26 de diciembre de 2001, del **Convenio de Colaboración entre la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación y el Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, a través de su Gerencia de Urbanismo**. En dicho convenio se estipula la elaboración y redacción del presente Plan Especial tal y como viene recogido en el **punto 8 del documento “Planeamiento Remitido” del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de San Cristóbal de La Laguna -Texto Refundido: Febrero 2.000-** aprobado por el Ayuntamiento en sesión plenaria de 10 de marzo de 2000 y corregido en los errores materiales detectados, por acuerdo, también plenario, de 14 de abril siguiente; y en el **punto 7.b) del artículo 93 del documento “Normas Urbanísticas”** en el que viene estipulado que *“En el ámbito PA-6: Vega de La Laguna se detallarán las determinaciones del presente documento mediante un Plan Especial de Protección, que habrá de estipular las medidas precisas para garantizar la protección de sus valores patrimoniales, productivos, naturales y paisajísticos.”*

Por Resolución nº 661, dictada a fecha de 28 de diciembre de 2001, por el Excmo. Sr. Consejero de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación del Gobierno de Canarias, se encomienda a la empresa **TRANSFORMACIÓN AGRARIA S.A. (TRAGSA)**, la redacción del **Plan Especial de Protección del Suelo Rústico de Ámbitos de la Agricultura Tradicional**.

La empresa **TRAGSA**, ha contado convenientemente para tales fines con sus medios técnicos y humanos y con la colaboración para la formulación del Plan Especial de **INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. e HYDRA CONSULTORES, S.L.**

El Plan Especial ha sido desarrollado en virtud de lo establecido en el **artículo 37 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias**.

1. Los Planes Especiales de Ordenación desarrollarán o complementarán las determinaciones de los Planes Generales, ordenando elementos o aspectos específicos de un ámbito territorial determinado.

2. Los Planes Especiales de Ordenación pueden tener por objeto cualquiera de las siguientes finalidades:
 - a. Conservar y mejorar el medio natural y el paisaje natural y urbano...

El ámbito objeto de planeamiento abarca una superficie de aproximadamente 1.264 Ha de la mitad Sur del municipio de La Laguna, al Noreste de la isla de Tenerife; correspondiente con Suelo Rústico categorizado como de **Protección de los Ámbitos de Agricultura Tradicional** en los parajes conocidos como El Ortigal, El Rodeo, parte de Los Baldíos, Llano de San Lázaro, La Cordillera, Hoya del Camello, El Rincón, Vueltas Blancas, La Vega, Las Mercedes y Jardina. Esta superficie se encuentra distribuida a modo de bolsas de suelo discontinuas, al estar separadas tanto por núcleos de edificaciones, en su mayoría viviendas unifamiliares, como por vías de prolongación de carácter urbano y el casco urbano de La Laguna.

Para la redacción del Plan Especial se ha tomado como base las Ordenanzas del P.G.O.U., más concretamente el artículo 93 del documento “Normas Urbanísticas” en el que viene estipulado el **Régimen del Suelo Rústico de Protección de los Ámbitos de Agricultura Tradicional** de la siguiente manera:

Definición:

Son áreas que han sido condicionadas morfológicamente por las obras de adaptación a las exigencias de la agricultura tradicional, que mantienen un cierto grado de actividad y en las que se conserva un importante patrimonio natural, en forma de suelos y cultural, en forma de obras de adaptación al uso agrícola.

Usos Característicos:

- a) *La actividad agrícola tradicional de cada área.*
- b) *Las labores de mantenimiento de la infraestructura de contención de tierras, regulación de escorrentías, accesos a las fincas y regadíos.*

Usos y actividades compatibles:

- a) *La reforestación de áreas abandonadas sin posibilidades de explotación agrícola a corto o medio plazo.*
- b) *La instalación de cuartos de aperos en las condiciones definidas por la normativa general.*

- c) *La ejecución y mantenimiento de las infraestructuras de obras públicas y las instalaciones necesarias para su mantenimiento.*
- d) *Las estaciones de suministro de combustible para automóviles junto a carreteras.*
- e) *Las instalaciones ganaderas.*

Usos y actividades prohibidas:

- a) *Los señalados con carácter general para el Suelo Rústico.*
- b) *Todos aquellos de los que se pueda derivar un menoscabo para la conservación de los suelos o de los valores patrimoniales del área.*

El presente Plan Especial de Protección “sector PA-6” tiene como **objeto** cumplir con lo establecido en el documento anteriormente mencionado “Planeamiento Remitido” y que a continuación se procede a su transcripción.

Contenido:

- a) *Estudio del medio físico del área con identificación de los valores naturales a proteger.*
- b) *Estudio del patrimonio cultural e histórico digno de protección presente en la zona.*
- c) *Estudio de las formas de asentamiento residencial en la zona y de las posibilidades de disminución del impacto que produce.*
- d) *Impacto que recibe el área.*
- e) *Las formas de cultivo tradicional y sus posibilidades de potenciación en la zona.*
- f) *Las formas de la ganadería tradicional y sus posibilidades de potenciación en la zona.*
- g) *Estrategias de intervención, elaboración de modelos alternativos.*
- h) *Medidas concretas y propuestas de actuación.*

De igual forma y con lo que respecta al **Contenido Medioambiental** del presente **Plan Especial**, se ha velado por el total cumplimiento de lo establecido en el *Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento.*

2.- OBJETIVO Y METODOLOGÍA DEL PLAN ESPECIAL.

Se formula el presente **Plan Especial de La Vega de La Laguna “Sector PA-6”** en base a la necesidad de solventar la problemática existente hoy por hoy en la totalidad del ámbito de actuación; viéndose reflejada dicha problemática de forma resumida de la siguiente manera:

- Inestabilidad socio-económica que presenta el sector agroganadero.
- Estado de precariedad en el que se encuentran la mayoría de las explotaciones ganaderas: instalaciones deficientes, carentes de licencias por incumplimiento de lo establecido por la legislación competente, etc.
- Existencia de incompatibilidad de usos entre el uso agropecuario y la incipiente proliferación de edificaciones, en su mayoría de carácter residencial.

El **objeto** del presente Plan Especial, tal y como viene estipulado en el Planeamiento Remitido del P.G.O.U., es *“la recuperación y gestión de La Vega de La Laguna, a través de la compatibilización de los usos residenciales, agrícolas, ganaderos y recreativos, de la promoción de la agricultura tradicional, de la recuperación de la cubierta arbórea y de la rehabilitación del patrimonio etnográfico y arquitectónico”*.

La **Metodología** a seguir por parte del equipo redactor para la realización del presente Plan Especial ha sido la siguiente:

- Análisis de la documentación de carácter legal y vinculante -Plan General de Ordenación Urbana de San Cristóbal de La Laguna, Plan Insular de Ordenación de Tenerife, Ley de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, Plan Insular de Residuos de Canarias, toda la legislación a nivel europeo, nacional y autonómico competente en materia agropecuaria, entre otros- que afecta de forma directa e indirecta a la ejecución de este Plan.
- Reconocimiento del área de estudio para evaluar los valores naturales en presencia, sus características, los impactos existentes, el nivel de sensibilidad ambiental y su capacidad de acogida.
 - Estudio del medio físico del área con identificación de los valores naturales a proteger y de los impactos existentes.

- Inventario, localización y tipificación de los distintos tipos de cultivos -secano y regadío-.
 - Inventario y análisis de los diversos métodos de agricultura intensiva –invernaderos y viveros-.
 - Inventario y análisis de todas las explotaciones ganaderas y centros ecuestres.
 - Estudio de las diversas edificaciones presentes en el ámbito, tanto de carácter residencial como de naves, talleres, restaurantes, puntos de venta, etc.
- Análisis socio-económico del sector agropecuario.
 - Estudio del patrimonio cultural e histórico digno de protección.

Para la ejecución de cada uno de los estudios expuestos con anterioridad, se ha llevado a cabo el barrido completo y exhaustivo del ámbito objeto de este Plan Especial, garantizando así que los datos obtenidos y las conclusiones a las que se ha podido llegar tras el análisis del conjunto de la información, es fiel reflejo de la realidad existente.

Además de todos los estudios, inventarios y análisis realizados, se ha considerado importante y necesario llevar a cabo diversas entrevistas con cada uno de los sectores representados en La Vega de La Laguna:

- Don Pedro Molina en calidad de presidente de la Sociedad Cooperativa del Campo “La Candelaria” y la Asociación de Ganaderos de Tenerife (Agate).
- Sociedad Cooperativa Agrícola Cosecheros de Tejina.
- Invernaderos (Pérez Ortega, Schäfle Rosas, etc.).
- Centros Hípicos (Centro Hípico “La Cordillera”, Club Hípico “La Atalaya”, Club Hípico “El Ortigal-El Rocío”, etc.).

Con estas entrevistas se ha podido reflejar el estado actual de cada uno de los sectores, su problemática, objetivos futuros y necesidades; habiendo sido constatados y tenidos en consideración a lo largo de la redacción del presente Plan Especial.

A su vez, se consideró oportuno y relevante contar con la opinión y punto de vista del equipo redactor del **Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera** (a pesar de ser un Documento en Avance), ya que en él se formularán ordenanzas reguladoras de las explotaciones ganaderas a nivel insular, es decir a una escala superior a la del Plan Especial de La Vega de La Laguna, a través de los cuales se puede confirmar la importancia que representa el Sector PA-6 dentro del

marco insular. De igual forma se escuchó la opinión del **Departamento de Zootecnia del Centro Superior de Ciencias Agrarias de la Universidad de La Laguna**, puesto que han realizado un estudio paralelo de la totalidad de las explotaciones pecuarias emplazadas en el municipio de San Cristóbal de La Laguna y son por tanto conocedores de la situación actual del sector y de sus necesidades.

Por otro lado, tal y como viene estipulado en el **artículo sexto** del Convenio de Colaboración entre la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación y el Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, se constituyó una Comisión de Seguimiento compuesta por representantes del:

- Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna,
- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación,
- Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente,
- Cabildo Insular de Tenerife,
- Equipo redactor del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera,
- Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural,
- Departamento de Zootecnia del Centro Superior de Ciencias Agrarias de la Universidad de La Laguna,
- Equipo redactor del Plan Especial de La Vega de La Laguna:
 - Tragsa,
 - Ingeniería Técnica Canaria,
 - Hydra Consultores,

Su objetivo era velar por la correcta ejecución del presente Plan Especial, actuando a su vez como instrumento de coordinación entre las distintas Administraciones Públicas y el equipo redactor. A lo largo de las múltiples reuniones de la Comisión, se solventaron todas aquellas dudas que fueron apareciendo según se iba avanzando en el documento; igualmente se planteó y debatió el criterio a seguir y las diversas posturas que mantenían cada uno de los entes representados.

Por último, se ha procedido con la concreción de la propuesta de ordenación en la que se incluye un Documento de carácter normativo; Programa de actuaciones y un Estudio económico-financiero, así como un apartado de recomendaciones que sería conveniente tener en cuenta para incluir, vía modificación o revisión, en el planeamiento territorial y urbanístico.

3.- ESTADO ACTUAL DE LOS PRINCIPALES USOS Y SECTORES EXISTENTES EN EL PA-6.

3.1.- Localización.

El ámbito objeto de planificación por parte del **Plan Especial del Suelo Rústico de Protección de Ámbitos de la Agricultura Tradicional** se encuentra enclavado en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna, localizado al Noreste de la isla de Tenerife, dentro de la comarca Área Metropolitana; limitando al Norte-Noreste con los términos municipales de Tegueste y Santa Cruz de Tenerife, al Sur con el municipio del Rosario, por el Oeste con el municipio de Tacoronte y por último al Noreste con el Macizo de Anaga y al Sureste con la carretera TF-4113.

Al tratarse de una gran superficie discontinua, aproximadamente 1.264 Ha, al ser el resultado de la unión de varias bolsas de suelo de diferente tamaño a lo largo de las inmediaciones del casco antiguo de la ciudad de La Laguna y del Aeropuerto de Los Rodeos, hace que su topografía varíe de forma significativa estando conformada por grandes extensiones de terreno con suaves pendientes (<5%), concentradas sobretudo en las cercanías del aeropuerto, hasta zonas con fuertes pendientes (>20%) como consecuencia de la cercanía del Macizo de Anaga.

El ámbito de estudio se caracteriza por la presencia de grandes extensiones dedicadas tanto a la agricultura como a la ganadería, siendo esta última en menor cuantía tratándose de una de las reservas más importantes de suelos con gran aptitud agrológica, no sólo de la isla de Tenerife sino también de Canarias en general.

Cabe destacar la cercanía de dos Espacios Naturales Protegidos, declarados como tales por **Decreto Legislativo 1/2000**, por el que se aprueba el texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias; siendo el más cercano el **Parque Rural de Anaga** al limitar con el ámbito de estudio por el Noreste. A 3 Km en sentido Suroeste se encuentra el **Paisaje Protegido de Las Lagunetas**. Por otro lado, hay que destacar que parte de la zona de Los Baldíos y de El Ortigal incluidos en el PA-6, están recogidos dentro del **IBA 360 “Los Rodeos-La Esperanza”** (Important Bird Area -Zona Importante para las Aves-). Las IBA's se corresponden con un conjunto de territorios delimitados por la Sociedad Española de Ornitología (SEO-BirdLife) para distinguir las áreas que pudieran contener los hábitats necesarios para la supervivencia y reproducción de las aves del anexo I de la Directiva 79/409/CEE del Consejo (conocida como Directiva Hábitats).

3.2.- Estado actual de los principales usos y sectores.

a) Uso ganadero.

En la **actualidad**, uno de los principales problemas que presenta este sector es el escaso atractivo que despierta en los jóvenes. La actividad ganadera tradicional para que fuese rentable o como único medio de subsistencia, ha obligado al ganadero una dedicación exclusiva las 24 horas del día de los 365 días al año.

Por este motivo, el futuro del sector ganadero está en la modernización-optimización de las granjas, actualizando el modelo de explotación tradicional, de tal forma que pueda convertirse la actividad en una garantía de futuro aportando mayor rentabilidad a las familias con unas condiciones laborables de mayor calidad.

Centrándonos dentro del ámbito objeto del presente Plan Especial, se incluye una tabla donde se refleja la importancia que tiene cada una de las cabañas ganaderas existentes, siendo claramente la más importante la bovina, concretamente dentro de este sector la destinada a la producción de leche:

SUBSECTOR	PA-6	MACROUNIDAD NORTE	MACROUNIDAD SUR
Bovino	68,3%	70%	67,5%
Porcino	6,6%	0%	10,0%
Caprino	3,3%	5%	2,5%
Cunícola	5,0%	0%	7,5%
Equino	15,0%	20%	12,5%

Tabla 1-Memoria-Resumen: Subsectores pecuarios para el ámbito del PA-6.

Hay que destacar que el **principal problema** con el que se encuentra el sector ganadero es el relacionado con la gestión de los subproductos generados (estiércol y purines), ya que la mayor parte de las explotaciones no cuentan con las infraestructuras necesarias para su correcto tratamiento o almacenamiento (estercoleros y/o balsas de almacenamiento), encontrándose con un serio problema para deshacerse de él. Por otro lado, en el trabajo de campo también se han detectado las deficientes condiciones en las que se encuentran las mayorías de las explotaciones, lo que a su vez repercute en la calidad de vida de la cabaña ganadera.

A continuación se incluyen unas tablas donde se refleja el número total de unidades que presenta cada sector dentro del PA-6

.- Subsector bovino.

Según el estudio de campo realizado dentro del PA-6 se encuentran instaladas un total de 46 explotaciones bovinas. A continuación se detalla el número de explotaciones bovinas que cuentan tanto con ganado fino como ganado basto:

			Nº DE CABEZAS	Nº EXPLOTACIONES	PORCENTAJE	
SUBSECTOR BOVINO	MACROUNIDAD NORTE	BASTO	149	5	26%	
		BASTO + FINO	-	8	42%	
		FINO	247	6	32%	
						100%
	MACROUNIDAD SUR	BASTO	32	1	3%	
		BASTO + FINO		5	19%	
		FINO	530	21	78%	
						100%
	TOTAL PA-6	BASTO	181	6	13%	
		BASTO + FINO	-	13	28%	
		FINO	777	27	59%	
						100%

Tabla 2- Memoria-Resumen: Cabezas de ganado y nº de explotaciones en función de las razas.

MACROUNIDAD NORTE	11%
MACROUNIDAD SUR	2%

.- Subsector porcino.

A continuación se detalla la distribución de este tipo de granjas a lo largo del ámbito de actuación.

		Nº EXPLOTACIONES
SUBSECTOR PORCINO	MACROUNIDAD NORTE	0
	MACROUNIDAD SUR	5
	TOTAL PA-6	5

Tabla 3- Memoria-Resumen: Distribución de las explotaciones en el PA-6.

.- Subsector cunícola.

En la siguiente tabla se detalla la cantidad de madres reproductoras presentes en el PA-6, en su mayoría híbridos comerciales de la raza neozelandesa y californiana.

SUBSECTOR CUNÍCOLA	MADRES	Nº CABEZAS		PORCENTAJE		
		MACROUNIDAD NORTE	0	0%		
		MACROUNIDAD SUR	490	100%		
		TOTAL PA-6	490	100%		

Tabla 4- Memoria-Resumen: Cabeza ganadera. Sector Cunícola.

Nº CABEZAS	
Explotación nº6 (Industrial)	460
Explotación nº49 (Familiar)	30

.- Subsector caprino.

A continuación se detalla la distribución de este tipo de granjas a lo largo del ámbito de actuación.

SUBSECTOR CAPRINO	Nº EXPLOTACIONES	
	PA-6	2
	MACROUNIDAD NORTE	1
	MACROUNIDAD SUR	1

Tabla 5- Memoria-Resumen: Nº de explotaciones caprinas en el PA-6. Distribución.

Este tipo de cabaña, dentro del PA-6, tiene un carácter meramente testimonial, representando tan sólo el 3% de las explotaciones ganaderas.

b) Uso agrícola.

El **Plan Insular de Ordenación de Tenerife** reconoce que la **agricultura** de la zona de medianía insular está en “estado de crisis”, pues las transformaciones económicas que la isla ha sufrido en las últimas décadas la han desposeído de la condición de protagonista de la que gozó hasta mediados de los sesenta, siendo el resultado de este proceso el abandono de amplias áreas de cultivo, explotadas sobre todo por empresas de tipo familiar y dedicadas a cultivos destinados al abastecimiento interno.

Considera por tanto el PIOT, como uno de sus principales objetivos, la defensa de la agricultura (y del agricultor como agente principal) en su doble cometido, de actividad económica y conservadora del medioambiente y del paisaje.

Para el estudio del **sector agrícola en La Vega de La Laguna** se realizó un exhaustivo **trabajo de campo**, donde siguiendo con la metodología de trabajo realizada para estudios de este tipo, se procedió a inventariar los tipos de cultivos existentes durante el periodo de muestreo (octubre de 2002), a nivel de parcela catastral e incluso llegando a nivel de subparcela, mediante la asignación de un código.

Tras el primer análisis de los datos obtenidos directamente del estudio de campo, se procedió a realizar un análisis donde quedó reflejada la realidad agrícola del ámbito de estudio, en función no de la estricta aplicación de la metodología de trabajo empleada (diferentes grupos donde se les asocia un código siguiendo el criterio de la propia Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación), sino en función de las grandes unidades agrícolas que presenta. Para ello se diferenció por un lado en terrenos no cultivables y por otro en terrenos cultivables.

Los terrenos no cultivables donde se incluyen los terrenos forestales, inforestales (viarios, edificaciones y otras infraestructuras) y las huertas en estado definitivo de abandono, alcanzan la cifra de 567.188 m² (**35% del PA-6**).

Las unidades agrícolas diferenciadas en los terrenos cultivables ocupan una superficie correspondiente al **65% del PA-6**, quedando aquí incluido:

- Terrenos en barbecho.
- Cereales-leguminosas.
- Pastizales.
- Cultivo bajo invernadero.

- Flores y plantas ornamentales al aire libre (próteas).
- Cultivo de regadío:
 - Árboles y arbustos frutales.
 - Papa.
 - Restos de cultivos.

A continuación, se incluye una tabla resumen con las superficies y porcentajes de ocupación, tanto de los terrenos no cultivables como de los cultivables:

		Superficie m ²	%
Terreno no cultivable 35%	Terreno forestal (17F).	1.927.660	44
	Terreno inforestal (17I)	1.895.497	43
	Huerta en estado definitivo de abandono.	567.189	13

		Superficie m ²	%	
Terreno cultivable 65%	Terreno sin cultivar. Barbecho.	1.499.403	18	
	Cereales-leguminosas	3.734.020	44	
	Pastizales	133.477	2	
	Cultivo bajo invernadero.	165.308	2	
	Flores al aire libre.	76.600	1	
	Regadío	Árboles y arbustos frutales.	640.113	8
		Papa.	1.598.082	19
Resto de cultivos.		463.900	6	

Tabla 6-Memoria-Resumen: Superficies por cultivos.

c) Uso edificatorio.

La existencia de un gran número de edificaciones en el ámbito de este Plan Especial, es un hecho más que contrastado, contraviniendo estas edificaciones en la mayor parte de los casos la ordenación urbanística y territorial vigente.

El gran número de éstas, así como los tipos y características de los usos que en ellas se desarrollan, entre ellos y como dominante los usos residenciales, y en menor medida comerciales, industriales, etc., desvirtúan notablemente los valores paisajísticos, etnográficos y culturales de un espacio agropecuario tan característico del municipio de La Laguna en particular y de la Isla de Tenerife.

Por ello se ha realizado un análisis lo más exhaustivo posible de este fenómeno edificatorio y de los usos que se desarrollan en esas edificaciones en el ámbito del PA-6, por cuanto es sin lugar a dudas el principal factor de deterioro y pérdida de valores paisajísticos y agrarios de La Vega de La Laguna, y es además el que sin duda presenta mayores problemas de erradicación, por cuanto es muy difícil valorar los posibles impactos socioeconómicos que puedan tener medidas concretas de erradicación de la realidad edificada actual o futura, y de cómo se puedan ocupar los espacios edificados de nuevo para los usos agroganaderos.

A continuación se expone un cuadro donde se refleja el número edificaciones por zonas, y seguido un cuadro que refleja los números totales para todo el ámbito del Plan Especial:

EDIFICACIONES CENSADAS EN EL ÁMBITO DEL PA-6 (POR UNIDADES)				
	MACROUNIDAD NORTE		MACROUNIDAD SUR	
	Número	Densidad	Número	Densidad
Incluidas en el censo del Decreto 11/97	51	0,11	101	0,12
Edificaciones con uso residencial ¹	548	1,22	555	0,68
Cuartos	122	0,27	224	0,28
Otros	52	0,12	109	0,13
Total Inventariadas en el Plan Especial	773	1,72	989	1,21

Tabla 7- Memoria-Resumen: Censo de edificaciones por Macrounidad.

¹ No incluye las edificaciones incluidas en el Censo del Decreto 11/1997.

Densidad = edificaciones / hectárea.

	ÁMBITO DEL PA-6		
	NÚMERO	%	Densidad
Incluidas en el censo del Decreto 11/97	152	8,68	0,12
Edificaciones con uso residencial	1103	62,55	0,87
Cuartos	346	19,63	0,27
Otros	161	9,14	0,13
Total Inventariadas en el Plan Especial	1762	100	1,39

Tabla 8-Memoria-Resumen: Censo de edificaciones Sector PA-6.

4.- DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE ORDENACIÓN.

Para afrontar el estudio del sector, se realizó un exhaustivo trabajo de campo donde se detectaron tanto los valores naturales como los impactos existentes, analizando en definitiva el estado actual.

Para un mejor análisis, se procedió a dividir el ámbito de estudio en dos grandes unidades (Macrounidad Norte y Sur), en las cuales se distinguieron algunas diferencias, no sólo geomorfológicas sino también en relación a los factores de estudio considerados.

4.1.- Unidades ambientales: zonificación territorial.

El sector PA-6 “Vega de La Laguna” es uno de los 8 sectores que recoge el vigente Plan General de Ordenación Urbana con la categoría de **Suelo Rústico de Protección de Ámbitos de Agricultura Tradicional**. La totalidad del suelo clasificado por el vigente P.G.O.U. como **Suelo Rústico** ocupa una superficie de **8.226 Ha**, por lo que el **PA-6** representa el **15%** de dicho suelo, estando el resto del Suelo Rústico (S.R.) del Municipio de San Cristóbal de La Laguna calificado como S. R. de Protección Ecológica, S.R. de Protección Natural, S.R. de Protección Paisajística, S.R. de Protección de Barrancos y Cauces, S.R. de Protección para la Restauración Paisajística y por último, S.R. de Asentamiento Rural.

Tras el estudio de campo realizado se definen las distintas **Unidades Ambientales** que componen el territorio utilizando como criterios de definición todos los aspectos relacionados tanto con los usos del territorio (explotación agrícola, pecuaria y/o uso residencial) como con las características geomorfológicas del terreno en si. Pero sobre todo a la hora de definir estas Unidades Ambientales, ha servido como referente definitorio la presencia en mayor o menor número de edificaciones que salpican, fragmentan y definen el ámbito de estudio, las cuales han ido apareciendo desde la década de los 70, estando en la actualidad en continua proliferación. Hay que destacar que en los estudios de detalle realizados se detectó la construcción de nuevas edificaciones residenciales.

De esta manera, y desde el punto de vista geográfico y territorial, se ha procedido con la división del sector en dos grandes **Macrounidades** –una al Norte de la Autopista TF-5 y otra al Sur de la Autopista TF-5-, que a su vez se han subdividido en tres subunidades en función de su **Nivel Agropecuario**:

- 1.- Unidad de alto nivel agropecuario.
- 2.- Unidad de medio nivel agropecuario.
- 3.- Unidad de bajo nivel agropecuario.

La **Macrounidad** emplazada al **Norte** de la Autopista TF-5 abarca el ámbito del PA-6 localizado entre la ermita de San Diego y Hoya del Camello, incluyendo la ladera de San Diego; la bolsa de suelo conocida con el nombre de El Rincón, por encima de la Urbanización de Agüere, hasta llegar a La Glorieta; la ladera de San Roque a Jardina; los Llanos de la Vega; y por último, el ámbito comprendido entre Las Canteras, Las Mercedes y Jardina.

Por último, la **Macrounidad** emplazada al **Sur** de la Autopista TF-5 abarca el ámbito del PA-6 ubicado en Los Baldíos (al Sur del Aeropuerto de los Rodeos), en torno a Montaña la Mina, Montaña Bachiller, Montaña Chacón-Montaña los Marreros, Montaña los Rodeos-Montaña del Aire y las inmediaciones a Rodeo Alto; además hay que añadir el ámbito, emplazado al Noreste del Aeropuerto, denominado Llano de San Lázaro-Barrio de Coromoto. Por último, cabe añadir la extensa bolsa de suelo comprendida entre el límite con el término municipal de Tacoronte y el aeropuerto, ámbito conocido con el nombre de El Ortigal. A pesar de que esta Macrounidad corresponde con toda la superficie ubicada al Sur de la Autopista TF-5, se ha considerado adecuado incluir la pequeña bolsa de suelo denominada La Cordillera.

4.2.- Características de la problemática territorial existente.

A continuación se procederá a describir y analizar los diferentes problemas determinados dentro del sector en estudio, los cuales contribuyen al deterioro de los valores ambientales y económicos de un territorio que por un lado, presenta un indudable valor agrológico (no hay que olvidar que engloba los mejores suelos de Canarias) y por otro, conserva un entorno de alto valor paisajístico.

El principal problema que presenta el sector en estudio se corresponde con el elevado número de **edificaciones ilegales** que han proliferado dentro de un Suelo Rústico, en el cual según el vigente Plan General de Ordenación Urbana, con carácter general, no recoge dicho uso salvo en los Asentamientos Rurales (Capítulo II: Régimen del Suelo Rústico; Sección 1ª Condiciones Generales y Sección 2ª Condiciones de Uso y Edificación.).

La proliferación de estas edificaciones (en relación a las de usos residencial muchas se corresponden con primeras viviendas no vinculadas a un uso agrícola o ganadero) es una consecuencia de la falta de disciplina urbanística por parte de las administraciones responsables que en ningún momento ha impedido o puesto freno a las nuevas construcciones. En el propio Plan General, en el documento de Memoria Urbanística se reconoce la existencia de un problema entre lo “rústico” y lo “urbano” debido a que en gran parte del municipio *“... los procesos de desarrollo urbano se han producido al margen del planeamiento y por lo tanto se ha ocupado de forma intensa y desordenada gran parte del territorio”*.

La mayoría de las viviendas han proliferado a borde de los numerosos viarios, accesos y pistas que discurren por todo el ámbito de estudio. Una de las consecuencias de este crecimiento al margen del planeamiento, es la pérdida del valor agrícola del suelo de la Vega de La Laguna, debido a la ocupación directa por edificaciones e infraestructuras.

Por otro lado, en relación al otro uso principal dentro del Suelo Rústico que junto al agrícola es el pecuario, hay que destacar que como consecuencia de la proliferación del uso residencial en torno a las explotaciones, se ha generado un conflicto entre el uso pecuario y residencial, en el que los propietarios de las edificaciones ilegales protestan y se quejan ante las molestias inherentes a la actividad ganadera (malos olores y ruidos principalmente). Por ello, hay que recordar lo que establece el vigente Plan General, en relación a los usos y actividades en el Régimen del

Suelo Rústico de Protección de los Ámbitos de Agricultura Tradicional (artículo 93), donde determina como actividad compatible las instalaciones ganaderas y como uso prohibido el residencial.

Otra problemática asociada al crecimiento incontrolado de viviendas, es el fraccionamiento que éste genera en el territorio. Las consecuencias de este fraccionamiento se traducen en la dificultad de explotar los terrenos agrícolas con técnicas extensivas, actuando por otro lado como focos propagativos que incitan a la construcción de nuevas instalaciones en torno a las existentes, ya que en general son sectores que cuentan con los servicios básicos (energía, agua y facilidad de acceso).

Por otro lado, al comienzo del apartado se citó que la protección del **Paisaje** es otro de los objetivos y determinaciones del Plan General en relación al PA-6. Por ello durante el diagnóstico del ámbito se procedió a determinar todos aquellos factores que contribuyen a su deterioro. Hay que destacar, que nos encontramos dentro de un suelo clasificado como rústico, donde predomina el paisaje agrícola. Este paisaje agrícola se corresponde en líneas generales (salvo en la zona de Los Baldíos principalmente) con amplias extensiones llanas y abiertas en cultivo, donde llama la atención la tipología de las parcelas en forma de “suertes” (parcelas estrechas y muy alargadas como consecuencia de segregaciones parcelarias en el pasado).

Tal y como se describió en el punto del Plan Especial donde se analizó el paisaje, la actividad ganadera es quien se encarga de conservar y mantener el paisaje agrícola en La Vega de La Laguna, ya que los propios ganaderos se encargan de cultivar los terrenos, ya sea a título de propietario de los mismos o por arrendamiento. De esta actividad ellos obtienen ingresos económicos por la venta directa de los productos (cereales, papas, etc.), y forraje que emplean tanto como complemento para la alimentación de los animales, como para su venta como materia prima para piensos o como cama.

Por este motivo, ante la problemática que rodea al sector ganadero, no sólo el que desarrolla su actividad dentro del PA-6, sino en general en todo el municipio de La Laguna, de desaparecer la actividad ganadera se desencadenaría un proceso de progresivo abandono de la actividad agrícola, que es en definitiva quien permite la conservación del paisaje típico en la Vega de La Laguna.

Los principales problemas ante los que se encuentra la actividad ganadera, en líneas generales son los siguientes:

- Un exceso de subvenciones y ayudas dirigidas a la importación de productos, con lo que se limita o impide alcanzar mayores cotas de autoabastecimiento del mercado canario.
- Imposibilidad de cumplir con alguno de los parámetros urbanísticos de la normativa vigente en relación a la actividad ganadera, por lo que haría falta la aplicación de una política de “mano blanda” ante las instalaciones.
- Conflicto con el uso residencial ilegal, el cual se queja de las molestias inherentes a esta actividad, principalmente olores, ante la falta de estercoleros y/o balsas de almacenamiento de purines. Hay que recordar que el uso ganadero es junto con el agrícola el propio del suelo rústico objeto de estudio.

Con lo descrito hasta ahora queda clara la vinculación directa entre la actividad ganadera y la agrícola, y la importancia de la continuidad y potenciación del sector pecuario para la conservación del paisaje.

Otro de los factores más importantes que condicionan en la actualidad la calidad paisajística del PA-6, son las edificaciones ilegales, no sólo desde el punto de vista en el que se pierde progresivamente la potencialidad agrícola de La Vega de La Laguna, sino desde la calidad ambiental del sector.

En determinados puntos del PA-6, la densidad edificatoria es tan elevada que conforman pequeños núcleos con características completamente urbanas, los cuales están dotados de todos los servicios básicos (calles asfaltadas, suministro de energía y agua potable, etc.). Especialmente crítica es la zona de Los Baldíos, concretamente la franja comprendida entre la Calle San Francisco de Paula y Camino del Medio, donde el ámbito del PA-6 limita con Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Asentamientos Rurales. No obstante en otros puntos del PA-6 existen otros pequeños o medianos núcleos con características eminentemente urbanas.

Por otro lado la tipología edificatoria que presentan las edificaciones existentes (no siguen ningún patrón de homogeneidad en formas, materiales y/o colores), las cuales se alejan completamente de la tipología rural tal y como se puede observar en el inventario de edificaciones, contribuyen de manera significativa al deterioro de los valores paisajísticos. Además en líneas generales dichas edificaciones (viviendas o naves industriales) limitan la cuenca visual, por lo que la percepción paisajística del PA-6 de los potenciales observadores se ve alterada.

Por otro lado, otro tipo de edificaciones o infraestructuras que se localizan dentro del ámbito de actuación y que alteran la calidad paisajística, son los cuartos de aperos, depósitos de agua y vallas. En los tres casos, el vigente Plan General establece en los artículos 74 y 85 de las Normas Urbanísticas las condiciones que deben seguir. Como norma general las construcciones existentes no siguen las condiciones que establece dicha normativa, siendo mayoritariamente de escasa calidad estética (contenedores metálicos a modo de cuartos de aperos, depósitos de agua metálicos y vallas realizadas a base de bidones metálicos, palets, etc.).

Además, el alto número de cuartos y pequeñas edificaciones asimilables (346 aproximadamente), la mayoría de los cuales, tal y como se dijo anteriormente, presentan una tipología edificatoria de nula calidad estética (contenedores metálicos, kioscos, construcciones de bloques sin enfoscar ,etc.) se convierten en elementos que desnaturalizan el entorno.

Otro de los impactos preexistentes que deterioran la calidad paisajística del PA-6 son los frecuentes acopios de materiales de grandes dimensiones localizados principalmente en la macrounidad localizada al sur de la Autopista. Se corresponden con puntos muy concretos, donde se ha procedido al acopio de materiales procedentes de restos de otras obras, e incluso con zonas donde en el pasado se procedió a la retirada de tierras, probablemente para su venta como suelos de “sorriba”.

Finalmente, para concluir aquellos factores que condicionan el paisaje futuro del PA-6, hay que comentar el estado actual de los numerosos bosquetes. Estos bosquetes, tal y como se describió en el inventario ambiental, pese a su escasa presencia y dimensión, unido a que son principalmente de repoblación, se convierten en un elemento destacado a conservar el paisaje. No obstante la falta de mantenimiento de estas superficies, las convierten en zonas marginales con riesgo en algunas de ellas de que se produzcan incendios durante los periodos estivales.

Por este motivo se hace imprescindible la aplicación de técnicas de selvicultura que ayuden a mantener en buenas condiciones los bosquetes existentes, además de intentar potenciar mediante repoblaciones aquellos más singulares como pueden ser los compuestos por elementos del Fayal-brezal.

Por otro lado, los invernaderos existentes destinados al cultivo de flora ornamental, además de ser un sector de importante actividad económica, se han convertido en otro de los elementos que conforman el paisaje dentro del ámbito de estudio (macrounidad sur). La historia de los invernaderos en Canarias comienza en los

años 60, siendo Tenerife y Gran Canaria las primeras islas donde se instalaron. En Tenerife se dedicaron básicamente a la flora ornamental y al cultivo de tomates, dedicándose Gran Canaria al cultivo principalmente de verduras como pepinos, pimientos, etc.

Centrándonos en la isla de Tenerife, los primeros invernaderos se construyeron en los municipios de Buenavista, Tacoronte, Santa Úrsula, Güimar y Arona. Su instalación en el municipio de San Cristóbal de La Laguna (hace aproximadamente 30 años), concretamente en la zona de Los Rodeos, donde las bajas temperaturas durante gran parte del año hacen que sea el lugar menos apropiado para este sector, se debió a un cúmulo de circunstancias que hacían viable la implantación de la actividad.

El principal motivo fue la imposibilidad de comprar suelos en otro lugar de la isla, ya que los elevados precios del mismo (únicamente pagables por el sector platanero y tomatero) eran imposibles de ser asumidos por esta nueva actividad. Ante esta realidad, la zona de Los Rodeos en La Laguna, era de los pocos lugares donde además de haber terrenos a buen precio, era un lugar llano, con suelo de muy buena calidad y con abundante agua para riego.

El único problema que se planteaba era la necesidad de invertir en calefacción para contrarrestar las bajas temperaturas exteriores. No obstante, el bajo precio de la calefacción hacía que fuera un coste asumible para la rentabilidad del sector. Este hecho explica porqué los invernaderos son de “tipo capilla” (con estructura de cristal), ya que con ellos se permite controlar y mantener las condiciones térmicas que necesita cada cultivo.

En cuanto a la problemática que rodea al sector en la actualidad, hay que destacar que se encuentra en un estado de estancamiento como consecuencia de la competencia que se ejerce desde países africanos y americanos principalmente, donde además de las bondades climáticas, el coste de producción es menor. Este hecho ha llevado al cese de la explotación en algunos módulos de los invernaderos existentes. Además hay que añadir que las infraestructuras actuales se encuentran envejecidas, con el consiguiente riesgo para la estabilidad de la estructura debido al peso de los cristales, junto con el encarecimiento de la calefacción en comparación con los primeros años.

No obstante, en relación a la mano de obra, hay que destacar que aquellos invernaderos que se dedican al cultivo de “plantas de crecimiento lento” pueden mantener rentable el sector con una mano de obra óptima en cuanto al número. Por otro lado, aquellos invernaderos que se dedican al sector de la “flor cortada”, debido a que la

necesidad de mano de obra es mucho más elevada, presenta un mayor problema de subsistencia, ya que resulta muy difícil competir con otros mercados donde la mano de obra es mucho más barata.

El abandono de algunos módulos está causando un deterioro de la calidad paisajística del entorno donde se encuentran, ya que presentan cristalerías rotas, lo que permite observar el estado de abandono del interior. Además, este deterioro supone riesgos para la seguridad laboral de los operarios en ciertas instalaciones.

Tras esta exposición de la problemática territorial existente en el ámbito del PA-6 previa a la redacción del Plan Especial, hay que concluir que el principal problema para la conservación del suelo de La Vega de La Laguna que aún existe, viene de las numerosas edificaciones ilegales que se han ido construyendo, lo que ha derivado en la pérdida del mejor suelo agrícola de Canarias y en la pérdida también del paisaje agrícola tradicional.

No obstante, pese a la ordenación, medidas correctoras y recomendaciones que establezca el presente Plan Especial, de no existir una firme disciplina urbanística por parte de las administraciones implicadas, el problema de la proliferación de las edificaciones ilegales continuará, con la consiguiente pérdida irreparable de la superficie de cultivo.

Por otro lado, otro factor fundamental para la conservación de la Vega de La Laguna es la mejora de las condiciones de las explotaciones ganaderas (ayudas, cursos de formación, incentivos, etc.) que asegure su continuidad, ya que son los propios ganaderos los que mantienen cultivados los terrenos agrícolas.

5.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

Se formula el presente Plan Especial de Protección y Rehabilitación Paisajística de la Vega Lagunera (PA-6), en base a la necesidad de solventar la problemática existente hoy por hoy en la totalidad del ámbito de actuación; viéndose reflejada dicha problemática de forma resumida de la siguiente forma:

- Inestabilidad socio-económica que presenta el sector agroganadero.
- Estado de precariedad en el que se encuentran la mayoría de las explotaciones ganaderas: instalaciones deficientes, carentes de licencias por incumplimiento de lo establecido por la legislación competente, etc.
- Existencia de incompatibilidad de usos entre el uso agropecuario y la incipiente proliferación de edificaciones, en su mayoría de carácter residencial.

Considerando que el ámbito del **PA- 6** objeto de ordenación, constituye en sí mismo y en su integridad un elemento de la estructura orgánica del municipio, debe ser el Plan General el que considere su inserción en el modelo territorial, por lo que dentro del Plan Especial que ahora nos ocupa debe ser la ordenación de los usos previstos en su interior la que tratemos de describir y en consecuencia su grado de adecuación a las propuestas realizadas en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticas existentes.

El plan trata de ordenar los usos agrícolas, y ganaderos, que como usos característicos son los permitidos para esta zona en el Plan General. Ha sido en función del análisis territorial realizado como se ha procedido a distribuir los usos, tomando como factores determinantes las potencialidades del suelo y las previsiones ya realizadas.

Se trata de un suelo de protección económica con uso agropecuario en el que se distinguen las siguientes subcategorías:

a) La de uso agrario tradicional (**R.P.A 4**) que es la que ocupa mayor extensión dentro de la Vega. Por constituir un importante patrimonio de la comarca y también ser un importante elemento conformador del paisaje lagunero, se le destina principalmente el uso agrícola tradicional de cereales y plantas forrajeras. Se le estipulan condiciones de uso que propicien la conservación de su estructura actual, admitiéndose los usos ganaderos y restringiendo todo tipo de edificaciones y particularmente las destinadas al uso residencial que quedan prohibidas. Territorialmente ocupa la mayor parte de la

extensión del PA- 6, quedando fuera de esta subcategoría únicamente los suelos que en buena medida están afectados por la instalación del aeropuerto de Los Rodeos y las zonas de laderas con mayor pendiente en la que se ha detectado el uso forestal en sus aspectos de praderas y masas arbóreas. En este sentido, se debe mencionar la inclusión también de parte del suelo de Interés Estratégico previsto en el Plan Insular para facilitar el trazado de la nueva vía de servicio, ya que este trazado hoy esta perfectamente definido, por lo que su reserva deviene innecesaria y sus características, cualidades y aptitudes son las mismas que los del resto que se categoriza como RPA- 4.

Por otra parte, dentro de este suelo se ha querido separar dos piezas que parecen más apropiadas para ser destinadas al uso ganadero, por lo que se proponen como zonas de preferente localización de nuevas instalaciones ganaderas y concretamente dentro de sus categorías, las que se consideran industriales. Estas localizaciones se han hecho, considerando que con ello se favorece la intervención de la iniciativa pública en la ordenación del uso ganadero, que a corto y medio plazo consideramos de la mayor importancia, por lo que lo recogemos dentro de las actuaciones previstas en el Programa del Plan.

b) El suelo en el que se han detectado valores relacionados con el uso forestal, bien por tener masas arbóreas de cierta importancia o por constituir praderas de pastizales, lo hemos denominado Ambiental Forestal y lo subcategorizamos como **RPA – 2**. Se localizan estos suelos en las laderas de San Diego, Mesa Mota, el área de Jardina y la Mina y coinciden con los que en el Plan Insular se incluyen como de Protección Ambiental de Montañas y Bosques. Su categorización se justifica por entender que si bien los cultivos existentes no son perjudiciales, la conservación de masas arbóreas y praderas de pastizales es muy conveniente para la conservación del entorno tanto agrícola en La Vega como el de Protección Ambiental de laderas y montañas. Por otra parte, la racional explotación de los pastizales y su potenciación es un factor que favorecerá el mantenimiento del sector ganadero de La Vega.

c) Con criterios similares se ha considerado conveniente hacer una subcategoría específica para aquellos suelos que aun teniendo un marcado carácter agrícola, pertenecen a cauces de barrancos o cursos de agua y en los suelos que su misión de aliviadero de avenidas pluviales debe primar sobre el uso agrícola. En esta subcategoría (**RPA-1**) se incluyen los tres cauces dentro del ámbito (Bco. de Alférez, Bco. de Las Mercedes y Bco. de Gonzaliáñez) ya contemplados en el Plan Insular y para los que se especifica un régimen de usos mas acorde con la protección hidrológica que la que les correspondería como suelos predominantemente agrícolas o ganaderos.

d) En concordancia con las determinaciones del Plan Insular, se establece un régimen especial para los suelos subcategorizados como **RPA-1B**, que se regulan tal y como establece el PIO, a pesar de no compartir totalmente sus criterios. A nuestro entender son suelos que no presentan valores diferenciados de los categorizados como RPA-4. Por ello recomendamos que se revisen sus delimitaciones en el PIO, aun manteniendo de forma transitoria sus determinaciones.

e) Por último se categorizan como suelos con valor estratégico (**RPA-3**) aquellos que están presionados por la formulación de la Operación Estratégica del Área Aeroportuaria, prevista en el Plan Insular. Se sitúan en colindancia con el aeropuerto de Los Rodeos y tienen las mismas características que el resto de los suelos de La Vega considerados como de protección agraria. Es por ello por lo que su uso debe ser el agropecuario en tanto no se desarrolle la Operación Estratégica, para lo que la Normativa de este Plan Especial incluye los usos que la posibilitan. Sin embargo queremos aprovechar este documento para incluir la recomendación de que el desarrollo de la Operación se ajuste a las necesidades reales de expansión de los servicios complementarios a la actividad aeroportuaria, por cuanto entendemos que puede ser excesivo el suelo afectado. Por otra parte y en este mismo sentido, también recomendar que se prevean fases de desarrollo, utilizando en primer termino los suelos contiguos al aeropuerto y reservando para fases posteriores los que participan en mayor medida del conjunto del paisaje de La Vega.

CUADRO DE SUPERFICIES			
Subcategoría	Superficie (m²)	Superficie (ha)	%
RPA – 1.A	115.282,83	11,53	0,91
RPA – 1.B	160.647	16,06	1,27
RPA – 2	957.872,77	95,79	7,56
RPA – 3	599.831,76	59,98	4,73
RPA – 4.A	10.545.852,36	1.054,58	83,24
RPA – 4.B	290.148,51	29,01	2,29
TOTAL	12.669.635,23	1.266,96	100

Tabla 9-Memoria-Resumen: Cuadro de Superficies.

- RPA – 1.A.- Tradicional Ambiental de Barrancos.
- RPA – 1.B.- Tradicional Ambiental de Montañas.
- RPA – 2.- Tradicional Forestal.
- RPA – 3.- Tradicional de Interés Estratégico.
- RPA – 4.A.- Tradicional.
- RPA – 4.B.- de Uso Preferente Ganadero.

Entre los criterios mantenidos para realizar la ordenación, el principal ha sido considerar este instrumento como desarrollo del planeamiento territorial y urbanístico vigente que se concreta en el Plan Insular y el Plan General de Ordenación Municipal.

Es por ello que los usos que se ordenan en las diferentes subcategorías respetan las determinaciones que se hacen desde el Plan General, considerando siempre como usos principales los agropecuarios en sus diferentes categorías y tolerando otros tipos de usos, como son los de infraestructuras y servicios, en conformidad con sus características, las necesidades previstas y las determinaciones del Plan Insular, con el que también está en concordancia la ordenación propuesta.

Para las diferentes subcategorías se establece una normativa tanto en el régimen de los usos como de intensidades de los mismos.

6.- ANÁLISIS DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS .

Para llegar a concretar la ordenación propuesta, se han analizado diversas alternativas, partiendo de los objetivos planteados y de la información urbanística y territorial realizada.

En un proceso de consenso con las instituciones implicadas: Ayuntamiento, Cabildo Insular, etc., se han ido exponiendo desde un principio las propuestas de ordenación.

La primera de ellas se centraba principalmente en el análisis del suelo colonizado por edificación de uso residencial y las consecuencias que de esta colonización se derivan para la categorización del suelo como de asentamientos rurales o agrícolas, ya que, para ello se cumplían los requisitos de densidad a que aluden Las Directrices de Ordenación, ahora ya aprobados.

Esta propuesta fue desestimada por no ser plenamente coincidente con los objetivos previstos por la Corporación Municipal para el suelo de La Vega, que se centran en la protección de sus características agrarias de cultivos tradicionales. La definición de suelos para asentamientos poblacionales , se entendió que ponía en peligro este objetivo, por lo que debería ser objeto de mayor análisis.

Se prepara una nueva propuesta tomando como base la superposición en los planos de las conclusiones del análisis territorial realizado de la categorización del suelo que figura en el Plan Insular de Tenerife. También se tienen en cuenta las localizaciones de las instalaciones ganaderas existentes. En esta propuesta se aprecian ligeras disfunciones o contradicciones entre las categorías que establece el PIO y la realidad que se desprende del análisis territorial. Principalmente se aprecian en los suelos reservados como de interés estratégico o para ampliación de suelos urbanos. Por otra parte, se incluye en la propuesta una intencionalidad de ordenación del uso ganadero, ya que se ha podido constatar que el existente se distribuye de forma desordenada en todo el ámbito del PA-6. Se proponen zonas de localización preferente para este uso, en las que la intervención de los organismos públicos sea factible. Por último y fruto del mayor nivel de análisis, se disminuyen las áreas de asentamiento poblacional reservando únicamente aquellas en las que la densidad de viviendas es notoria, o bien otras, cuyas características son coincidentes con el concepto de asentamiento agrícola, que podría servir como entorno de transición entre lo rural y lo urbano.

Sobre esta alternativa se cuestionaron los siguientes aspectos:

- a) El Plan Especial no tiene capacidad para introducir nuevas categorías de suelo rústico, sobre las establecidas en el Plan General, por lo que definitivamente el suelo para asentamientos debe desaparecer de la propuesta de ordenación.
- b) Se considera positivo la inclusión de zonas de preferente localización ganadera, matizando que este uso debe ser permitido en todo el suelo de uso agrícola y que se trate de ubicar las implantaciones nuevas en función del tamaño y del tipo de cabaña, en relación con las categorías previstas en el Plan Especial Territorial actualmente en fase de formulación. En este sentido se plantea la regulación del uso ganadero con el objetivo de favorecer la mejora y adecuación de las instalaciones existentes a las reglamentaciones urbanísticas y sectoriales y establecer un régimen específico para las nuevas instalaciones.
- c) Como consecuencia de la imposibilidad de establecer suelos de asentamientos, se plantea la política a utilizar para las viviendas existentes. De acuerdo con las determinaciones inamovibles del Plan General, todas quedan en régimen de Fuera de Ordenación. Se analiza la posibilidad de realizar un Catálogo para las incluidas en el censo de edificaciones no amparadas en licencia a que hace referencia el Decreto 11/97.

En función de este análisis se realiza una tercera propuesta que recoge siete subcategorías del suelo agrícola en base a respetar estrictamente las determinaciones que en este sentido tiene el Plan Insular. Se establecieron los siguientes:

- Ambiental de Barrancos y Montañas.
- Forestal.
- De cultivos Intensivos.
- De valor estratégico.
- Agrícola Tradicional
- De uso preferentemente ganadero.
- Suelo altamente artificializado.

Por otra parte se mantiene la política para las instalaciones ganaderas, agrupándose en cuatro categorías: Familiar, tradicional, profesional e industrial,

haciendo la propuesta de que las nuevas instalaciones industriales se localicen dentro de suelo de uso ganadero.

En cuanto a la vivienda, se concreta la realización del catálogo para las incluidas en el censo, de forma que puedan solicitar la autorización del uso, con el establecimiento de las medidas correctoras y la confección de un inventario del resto de las viviendas y edificaciones que quedarían fuera de ordenación.

En cuanto a las subcategorías establecidas en esta propuesta se hacen las siguientes consideraciones:

- a) Recortar el suelo de valor estratégico para ceñirse exclusivamente al que queda incluido en la Operación Estratégica del área aeroportuaria. El resto pasa a ser agrícola tradicional ya que su reserva deja de tener sentido al haberse definido las operaciones para las que se reservó.
- b) Suprimir el suelo destinado a cultivos intensivos, como consecuencia de que no es un uso admitido en el Plan General. El impacto paisajístico que supone la instalación de grandes invernaderos, afecta de forma notable a las condiciones de La Vega , por lo que parece conveniente eliminar su posibilidad, quedando fuera de ordenación los invernaderos existentes.
- c) Eliminar también la subcategoría del suelo altamente artificializado, que se correspondía con las primeras propuestas de asentamientos rurales o agrícolas. En este sentido y teniendo en cuenta la actual realidad, se valoró como positivo incluir entre las recomendaciones para el planeamiento urbanístico y territorial, la delimitación de las áreas en las que se deberían estudiar en profundidad los criterios y las condiciones para el establecimiento de las categorías de asentamientos agrícolas o rurales.

Como fruto del proceso del análisis de las alternativas que se han ido planteando a la Comisión de seguimiento del Plan Especial, se ha confeccionado la propuesta de ordenación descrita anteriormente.

7.- CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL. VALORACIÓN.

Tras la descripción en el punto anterior de la propuesta de categorización y subcategorización del suelo en el ámbito del PA-6, que permite ordenar los distintos usos dentro del PA-6, especialmente los agrícolas y ganaderos, y tras el análisis territorial realizado que ha permitido identificar, valorar y analizar las variables ambientales, así como los impactos ambientales preexistentes, se procede a valorar las consecuencias de las determinaciones de este Plan Especial.

Las diferentes subcategorías diferenciadas en la ordenación propuesta para el Sector PA-6 se corresponden son:

- Tradicional Ambiental de Barrancos (**RPA-1.A**).
- Tradicional Ambiental de Montañas (**RPA-1.B**).
- Tradicional Forestal (**RPA-2**).
- Tradicional de Interés Estratégico (**RPA-3**).
- Tradicional (**RPA-4.A**).
- Tradicional con localización preferente Ganadera (**RPA-4.B**).

RPA: Suelo Rústico de Protección Agrícola

En primer lugar hay que destacar que el Plan Especial de La Vega de La Laguna, es un Plan Especial de **protección**, por lo que en todo momento la ordenación propuesta favorece la conservación y protección de los valores ambientales y culturales existentes, potenciando a su vez los usos presentes característicos del suelo donde se encuentra, siendo estos el uso ganadero y el agrícola.

En segundo lugar, hay que destacar que además de la ordenación propuesta, el Plan Especial establece determinaciones a modo de **medidas correctoras** y **protectoras**, junto a una serie de **recomendaciones** encaminadas a corregir una serie de impactos detectados en el análisis territorial.

A continuación se procederá a hacer una valoración de las consecuencias del Plan Especial sobre los principales valores o factores que definen el Sector PA-6, siendo estos el **valor agropecuario, patrimonial, paisajístico, faunístico y florístico**. Finalmente se realiza una valoración conjunta para la totalidad del Plan Especial y la capacidad de acogida de éstas por el territorio.

a) En relación con los **valores agropecuarios**, la Subcategorización propuesta, la Normativa elaborada y principalmente la aplicación de las determinaciones y recomendaciones establecidas, tanto para el sector agrícola como para el ganadero, son realmente beneficiosas, por cuanto no sólo protegen y regulan las actividades preexistentes en el territorio, sino que van encaminadas a potenciar estas actividades como elemento caracterizador y definidor de este espacio agropecuario. Por ejemplo, una de las medidas más importantes es la creación de un serie de ayudas y subvenciones dirigidas a la mejora de las condiciones de salubridad del producto final (leche principalmente) o mejora de las condiciones de vida de los animales, dirigidas respectivamente a las salas de ordeño y de lechería, así como a la adecuación de las instalaciones ganaderas a la Normativa urbanística y sectorial vigente (densidad, superficie, carga ganadera, etc.).

Otro de los principales problemas detectados, es la mala gestión que se le da a los subproductos ganaderos (estiércol y purines), ya que además de ser fuente de molestias directas por los malos olores y la proliferación de insectos, son una fuente potencial para la contaminación de los recursos hidráulicos. Para subsanar dicho impacto se establecen una serie de medidas dirigidas principalmente al correcto tratamiento de estos residuos, mediante la construcción de estercoleros y/o balsas de almacenamiento de purines, adecuadamente diseñadas y dimensionadas, además de proponer de forma complementaria la creación de un “ente” (cooperativa, sociedad, etc.) que se encargue de la gestión y tratamiento de estos subproductos, o que redundará muy positivamente en los pequeños productores de este tipo de residuos.

Por lo tanto, se valora que en relación al factor agropecuario como **COMPATIBLE POSITIVO** la ordenación y otras determinaciones establecidas por el Plan Especial.

b) En cuanto a los **valores patrimoniales** existentes dentro del PA-6, éstos ya han sido ampliamente descritos a lo largo del Plan Especial. Algunos de estos elementos que lo conforman, especialmente algunas edificaciones, el sector boscoso y el camino rural de acceso a La Cordillera (incluidos todos ellos en el Catálogo de Patrimonio

municipal), se encuentran en mal estado de conservación, por lo que se han establecido una serie de medidas correctoras dirigidas a su conservación.

Por otro lado, el valor patrimonial/cultural que presenta La Vega de La Laguna en relación al uso agropecuario, en cuanto a la conservación de un ámbito donde se desarrolla una agricultura tradicional, en ningún caso se va a ver afectado, siendo un objetivo del Plan Especial su conservación y potenciación.

Por lo tanto se valora como **COMPATIBLE POSITIVO** todas las medidas tomadas desde el Plan Especial en relación a los valores patrimoniales existentes.

c) La conservación de los **valores paisajísticos** de la totalidad de La Vega de La Laguna, es otro de los objetivos del Plan Especial, para lo cual se establece una Normativa y se propone la aplicación de medidas correctoras, dirigidas tanto a la mejora de la integración paisajística de las instalaciones y edificaciones, como a la conservación del paisaje agrícola tradicional, incluyendo las masas boscosas y pastizales.

No obstante, tal y como se ha dicho en puntos anteriores del Plan Especial, el principal problema para la conservación del paisaje agrícola es la construcción de edificaciones de carácter residencial, la cual se ve favorecida entorno a los núcleos residenciales ilegales ya existentes, al contar éstos con todos los servicios básicos (viario de acceso, energía eléctrica, agua de abasto, etc.). Por ello, la principal medida dirigida a la conservación del paisaje es la estricta y férrea aplicación de la disciplina urbanística, para lo cual a partir de ahora se cuenta con una importante herramienta gracias al inventario de edificaciones realizado por el Plan Especial.

Por otro lado, la conservación y potenciación del sector ganadero, va a repercutir directamente y de forma clara sobre el paisaje de La Vega de La Laguna, ya que las parcelas agrícolas continuarán cultivándose por parte de los propios ganaderos, tanto para la obtención de un ingreso económico complementario como para la obtención de forraje para ganado, a la vez que otras que en la actualidad están en estado de abandono reiniciarán su explotación.

Por lo tanto se valora como **COMPATIBLE POSITIVO** la aplicación del Plan Especial en relación a este factor, destacando únicamente, que la corrección del importante impacto que generan las numerosas edificaciones que se distribuyen en este espacio agropecuario, no presenta una fácil solución por cuanto es muy difícil valorar las repercusiones sociales que implicaría la aplicación de la más estricta disciplina

urbanística. Aún así, se considera necesario acometer todas las actuaciones preventivas y de corrección necesarias para minimizar el impacto que producen, para lo cual se dan en este Plan Especial una serie de medidas correctoras y recomendaciones.

d) Finalmente en relación a los **valores faunísticos y florísticos**, hay que destacar que al igual que con los anteriores factores valorados, desde el Plan Especial, las medidas que se derivan de él, en todo momento van a favorecer a los valores existentes, ya que todas ellas conservan y protegen el uso agrícola y ganadero, impidiendo la pérdida del suelo o de los elementos que permiten su desarrollo.

En relación a la avifauna, que es el valor faunístico más importante, hay que destacar que la importancia que presenta la Macrounidad Sur (Los Baldíos, Llanos del Rodeo y El Ortigal), la cual casi en su totalidad se incluye dentro de la IBA's "Los Rodeos-La Esperanza", se va a ver protegida gracias a las medidas dirigidas a la conservación y potenciación del sector agropecuario.

Con todo ello se valora como **COMPATIBLE POSITIVO** la repercusión de las medidas del Plan Especial en relación a los valores faunísticos y florísticos.

8.- MEDIDAS CORRECTORAS Y RECOMENDACIONES.

A continuación se procederá a citar brevemente las **medidas correctoras, protectoras y compensatorias** dictaminadas desde el presente Plan Especial de forma específica para cada uno de los usos desarrollados, las cuales deberán ser ejecutadas para solventar y corregir todos aquellos impactos detectados en el interior del ámbito del PA-6.

a) Uso Pecuario.

Uno de los problemas de mayor importancia detectados en el sector pecuario y que afecta no sólo al paisaje sino al bienestar de los animales y a la calidad del producto obtenido, radica en el mal estado en el que se encuentran las instalaciones que componen la explotación ganadera. Para solventar dicha problemática, además del cumplimiento de la normativa sectorial y de la normativa específica recogida desde el Plan Especial, se deberán llevar a cabo las siguientes determinaciones:

- Actuaciones dirigidas a la mejora de las explotaciones ganaderas:

- Construcción de una sala de ordeño independiente de la estancia de los animales o cuadra, la cual deberá estar alicatada.
- Alicatado de las salas de ordeño y salas de lechería ya existentes, e instalación de suelos que faciliten el drenaje de líquidos y ofrezcan buenas condiciones para la eliminación de desechos y facilitar las labores de limpieza.
- Correcta gestión de los subproductos ganaderos -estiércol y purines-.
Incluye:

- Construcción de estercoleros y/o balsas de almacenamiento de purines.
- Eliminación de malos olores con productos correctores e inhibidores existentes en el mercado (geles, filtración del aire, etc.).
- Fomento mediante ayudas y subvenciones para la instalación de “robots de limpieza”.

- Medidas de integración paisajística:

- Enfoscado de las fachadas y pintado con colores terrosos, ocres y/o beige.
- Sustitución de todos aquellos elementos que se encuentren en estado de deterioro.
- Desmantelamiento y traslado a vertedero autorizado más cercano, de todas aquellas edificaciones o estructuras innecesarias o fuera de servicio.
- Plantación de especies arbóreas y/o arbustivas que rompan con las formas rectas de las edificaciones ganaderas.

- Medidas para la disminución del volumen de subproductos ganaderos:

- Fomento de la “cama caliente” mediante la concesión de ayudas y/o subvenciones.
- Fomento de la construcción de potrero-patio de ejercicio con superficie suficiente para alojar al doble de la totalidad de las cabezas de ganado.

- Creación de un ente comarcal o zonal para la gestión de los subproductos ganaderos.

- Adaptación de la explotación al número de cabezas de ganado.

- Mejora y/o mantenimiento del firme de las pistas o caminos de acceso.

- Retirada de la capa de rodadura asfaltada o cementada de los caminos de acceso a las explotaciones.

- Mejora de la gestión privada de los recursos ganaderos mediante fomento de la inclusión de las nuevas explotaciones ganaderas en cualquiera de las “asociaciones” y “cooperativas” existentes.

- Mejora en la comercialización del producto ganadero autóctono (leche, carne, quesos, etc.): creación de “sellos de calidad” y/o denominación de origen de “La Vega de La Laguna”.

- Creación de una “granja escuela” o “granja piloto”.

- Fomento de la utilización de biodigestores.

b) Uso Agrícola.

- Mejora de la gestión privada de los recursos agrícolas mediante fomento y desarrollo del asociacionismo.
- Realizar las labores de información y formación a los agricultores.
- Puesta en cultivo de todas aquellas parcelas que en la actualidad se encuentren en estado de abandono
- Mejora en la comercialización de los productos: “sellos de calidad” y/o denominación de origen de “La Vega de La Laguna”.
- Mejora y mantenimiento del firme de las pistas y caminos de acceso a las explotaciones agrícolas.
- Programa de mejora de los cuartos de aperos.
- Cumplir con todo lo establecido por el Código de Buenas Prácticas Agrarias de Canarias.

c) Elementos con valor patrimonial y/o histórico:

- Inclusión de nuevas edificaciones dentro del Catálogo de Patrimonio.
- Rehabilitación y reconstrucción de las edificaciones incluidas dentro del Catálogo de Patrimonio.
- Protección y conservación del “Sector boscoso nº24” incluido dentro del Catálogo de Patrimonio.
- Recuperación y mantenimiento del “Camino rural nº23” incluido dentro del Catálogo de Patrimonio.
- Protección y conservación de los grabados rupestres existentes en los muretes de Los Baldíos.

d) Edificaciones.

- Cumplimiento de la disciplina urbanística.
- Medidas para la superficie ocupada actualmente por Invernaderos.

e) Otros.

- Mejora y mantenimiento en óptimas condiciones tanto del firme de las principales carreteras, como de los caminos y pistas.
- Acopio y retirada de los escombros y otros residuos asimilables a urbanos a vertedero autorizado.
- Retirada a vertedero autorizado de estructuras o elementos fuera de servicio o discordantes.
- Fomento, mejora y recuperación de la cubierta vegetal existente en aquellos terrenos considerados terrenos forestales.
- Retirada, acopio y reutilización del volumen de tierra vegetal. Cuando se realicen labores de desmonte para la instalación de cualquier nueva edificación o infraestructura autorizada dentro del PA-6.
- Mantenimiento y limpieza de los barrancos existentes.

El Plan Especial incluye una serie de **recomendaciones** para que en posteriores revisiones o adaptaciones del planeamiento territorial y urbanístico sean tenidas en consideración.

1º.- Cambio de calificación de sectores puntuales del Suelo Rústico de Protección de la Agricultura Tradicional, en futuras revisiones del P.G.O.U. a las siguientes categorías:

- Asentamiento Rural y Asentamiento Agrícola.
- Suelo Rústico de Protección Territorial.

2º.- Cambio de clasificación del suelo en el sector del PA-6 comprendido entre Montaña del Aire y la bolsa de Suelo Industrial contigua a Suelo Urbanizable Industrial.

3º.- Orden de ocupación prioritaria en la superficie afectada por la Operación Singular Estructurante “Aeropuerto de Los Rodeos y su entorno”.

4º.- Acondicionamiento de zonas de transición arboladas en el suelo limítrofe al ámbito del sector PA-6.

5º.- Estudio municipal o supramunicipal de canalización de las líneas eléctricas a borde de los viarios existentes, debiendo evitar que éstos sufran cambios sustanciales en su trazado o en su anchura.

6º.- Ampliación de los límites del Plan Especial en sectores puntuales.

- Zonas militares colindantes con el PA-6.
- Ampliación de superficies de pastizales y terrenos cultivables.

7º.- Recomendación de un sector concreto para la instalación de una posible estación de servicio.

8º.- Recomendaciones dirigidas a las instalaciones equinas existentes.

9.- CONCLUSIÓN.

Como **CONCLUSIÓN FINAL** teniendo en cuenta que el **Plan Especial de La Vega de La Laguna** tiene un carácter protector de los valores naturales y culturales existentes, se valora que la capacidad de acogida del Plan Especial en relación al análisis territorial realizado es alta, valorándose como **COMPATIBLE POSITIVO** para el “Sector PA-6” la estricta y correcta aplicación de la Normativa establecida y de las medidas correctoras y recomendaciones aquí recogidas.

En Santa Cruz de Tenerife, a junio de 2003

Fdo.- Francisco J. González Glez-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 6488

Fdo.- José Miguel Díaz Martínez
Arquitecto Colegiado nº 217

Fdo.- Olga M^a Martín González
Por Tragsa

Fdo.- Rosendo J. López López
Biólogo Colegiado nº 7755-L
Director Técnico
Hydra Consultores, S.L.