

DIAGNOSTICO AMBIENTAL

Problemática ambiental existente en la etapa previa a la redacción del plan

Se trata de un área intersticial de periferia urbana, dentro de la conurbación Santa Cruz-La Laguna existente en las dos márgenes del barranco de Santos. En el caso que nos ocupa, la extensión urbana que se desarrolla a lo largo de la carretera C-820 (carretera vieja), que va a convertirse en una avenida (de los Menceyes) con marcado carácter urbano.

El abandono de la actividad agrícola es muy anterior a la clasificación y calificación de los terrenos en el planeamiento general vigente. Los vestigios agrícolas, tanto en el ámbito del plan parcial como en su entorno, son prácticamente inexistentes.

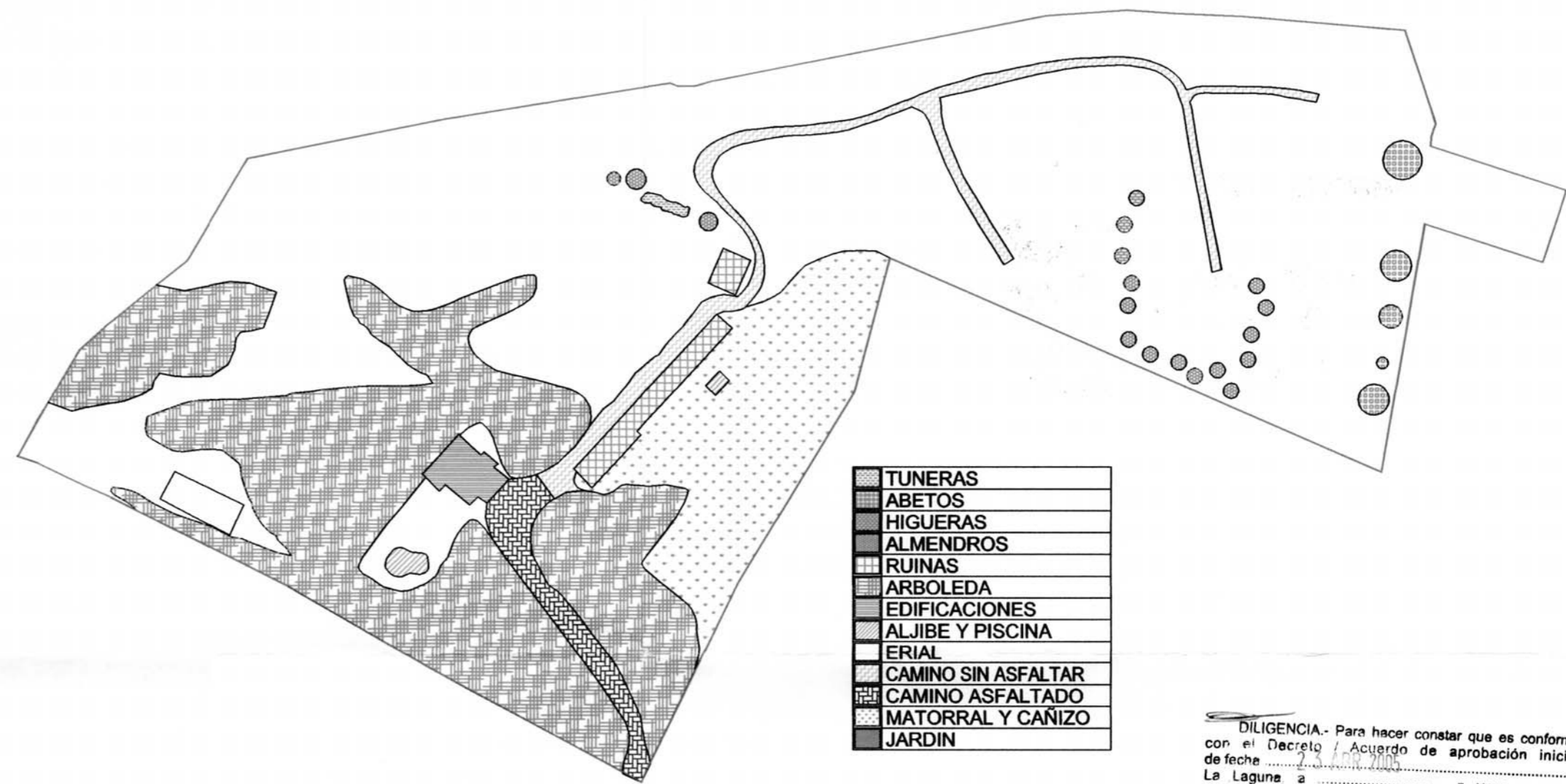
El deterioro paisajístico es absoluto. La urbanización del ámbito no generará ninguna pérdida de calidad ambiental, porque no existe un paisaje natural ni antropizado que deba conservarse, sino en todo caso una mejora del medio ambiente urbano.

Limitaciones de uso derivadas de parámetros ambientales

No existe ninguna limitación, excepto las derivadas del propio entorno urbano, que es predominantemente residencial. Esto implica que en el sector no deban admitirse actividades incompatibles con la residencia.

Dinámica de transformación del territorio y diagnóstico de potencialidad

La demanda de solares edificables en el área es acuciante y la urbanización del sector obedece a una necesidad social evidente. La transformación del ámbito es inevitable y está prevista en el planeamiento general vigente.



DILIGENCIA - Para hacer constar que es conforme con el Decreto de Acuerdo de aprobación inicial de fecha 23 JUN 2005
La Laguna, a 5 MAYO 2005

LA SECRETARIA DELEGADA
Dña. Ludivina Muñoz de Bustillo Díaz

UNIDADES AMBIENTALES

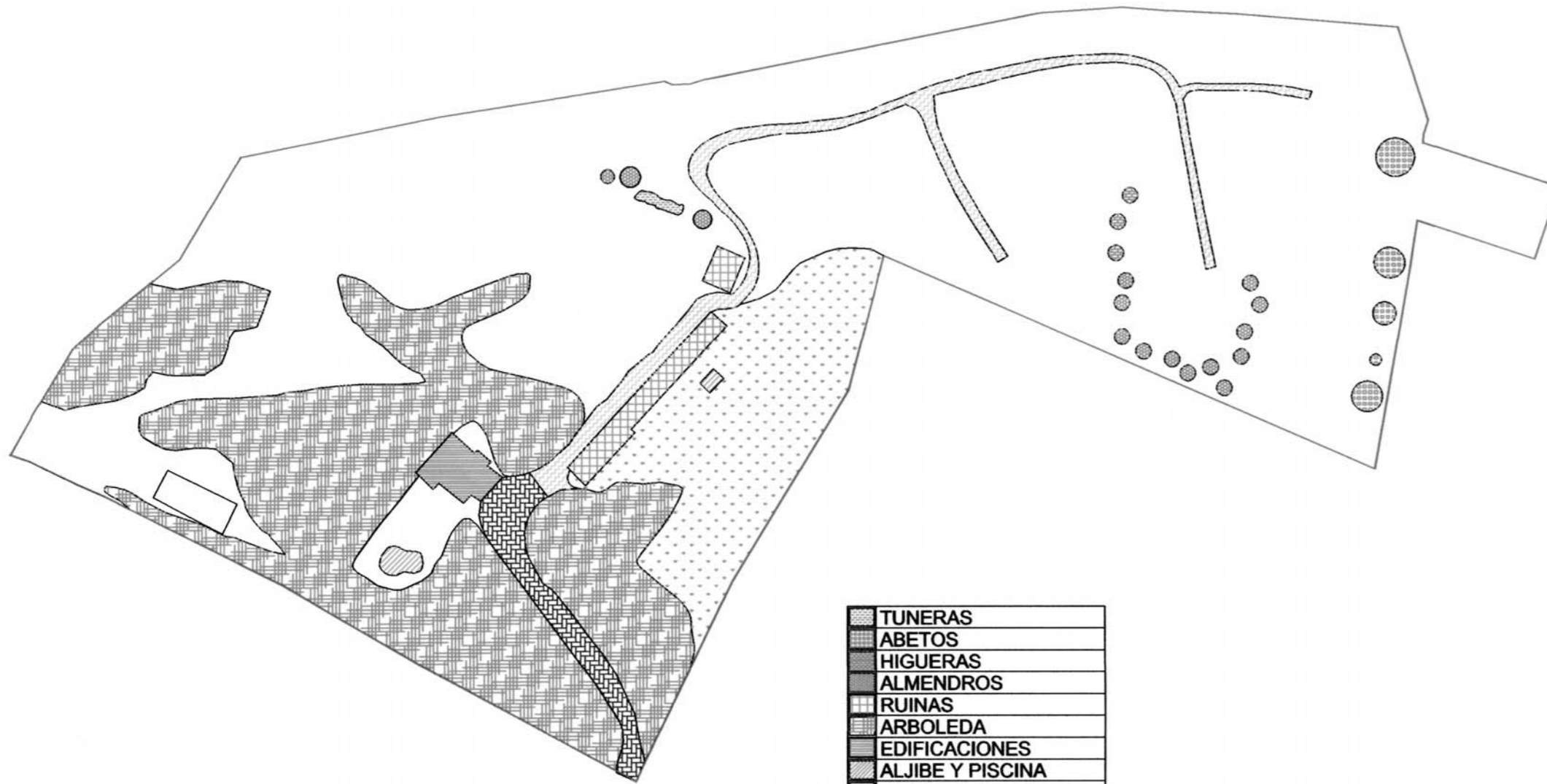
Unidades ambientales:

El carácter antropizado del área y su entorno edificado la convierten en el típico espacio intersticial de periferia urbana, en el que el territorio ha perdido toda vocación que no sea la de convertirse en solar edificable.

Al analizar el territorio suelen delimitarse unidades ambientales. En este caso hay que forzar el análisis y sólo así podremos colegir la existencia de dos: los antiguos llanos agrícolas del entorno del barranco (la última, en realidad, fuera del ámbito).

Unidad ambiental de "antiguos llanos agrícolas"

Llanada agrícola característica de las medianías de secano. En la actualidad ha perdido su vocación agrícola. Se trata de un espacio yermo y degradado, rodeado de procesos de urbanización superpuestos.



TUNERAS
ABETOS
HIGUERAS
ALMENDROS
RUINAS
ARBOLEDA
EDIFICACIONES
ALJIBE Y PISCINA
ERIAL
CAMINO SIN ASFALTAR
CAMINO ASFALTADO
MATORRAL Y CAÑIZO
JARDIN

051339 08.ENE.02
VISADO

LA SECRETARIA DELEGADA
Dña. Ludivina Muñoz de Bustillo Díaz

ARQUITECTO MONJE & ASOCIADOS S.L.
ESTUDIO ARQUITECTURA Y URBANISMO

PROMOTOR
CONSTRUCCIONES SOCAS Y PERERA S.L.

ARQUITECTO MONJE & ASOCIADOS S.L.
ARQUITECTO MONJE BATISTA
COORDINADOR
JOSE LUIS MARTIN DE LA RIVA

C/PUERTA CANESCO Nº 15 N.º 8-C.P. 38.003-S/C DE TENERIFE-ISLAS CANARIAS-ESPAÑA
Teléfonos: 922 240035/742243-Fax:922 290543-E-mail: pedromonje@arquimed.es

PLAN PARCIAL SUR-LA CUESTA 3
FECHA: DICIEMBRE-01
PLANO DE: UNIDADES Y DIAGNOSTICO MEDIOAMBIENTAL
PLANO NUMERO: 02

ARQUITECTO: FERNANDO PUELLES LOPEZ CASTILLO, 62, 2.º, SANTA CRUZ DE TENERIFE. TÍFNO 922-240252
PLANO Nº: UNIDADES Y DIAGNOSTICO MEDIOAMBIENTAL 002
EXPEDIENTE: 08/2000
FECHA: DICIEMBRE-2001
ESCALA: