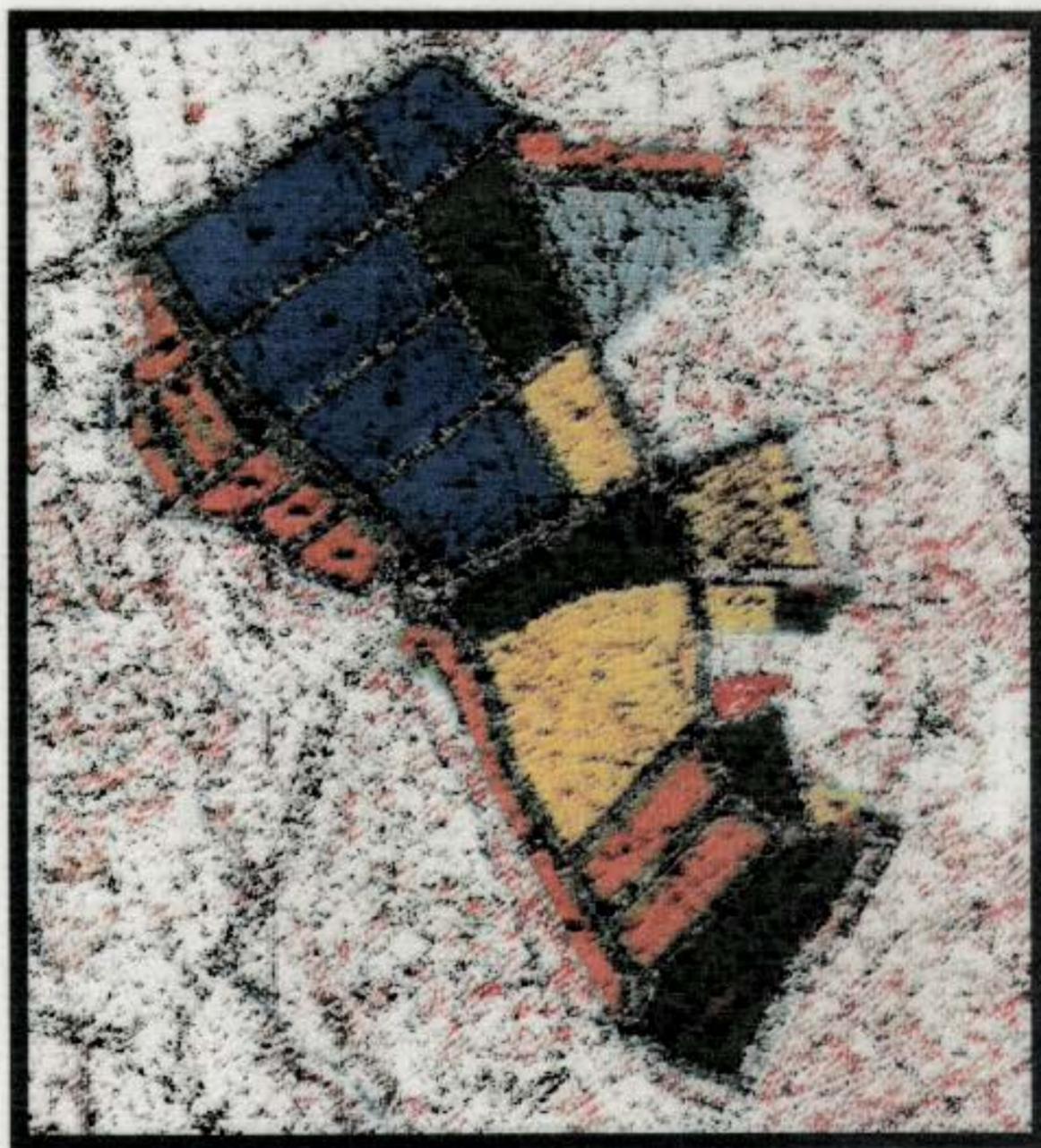




**MEMORIA**

**Aprobación  
Definitiva**



**PLAN PARCIAL LERCARO  
AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA**



**ARGEO SEMAN DIAZ Y JESUS ROMERO ESPEJA  
ARQUITECTOS**

**OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SL**

Rambla General Franco 127, DP 38001, Santa Cruz de Tenerife, Tlf : 922 28 17 15, 922 24 8112, Fax: 922 24 81 08, CIF 38389003  
Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, Hoja, Tf-11160, folio 81, Tomo 1228 de la Sección General, Inscripción 1ª

# GESTUR S.A. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *definitivamente* por *Ryba... Plebe...* el día *25-ENE-2005* y cotejado este documento con el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

EQUIPO REDACTOR:

## O A 3 S L

OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.

Argeo Semán Díaz  
Jesús Romero Espeja  
Maria Isabel Gil Collado  
Javier Domínguez de Torres  
Arquitectos.

María Isabel Gil Collado  
Arquitecto Técnico

Argentina Oliva Gil  
Bióloga

Ana María Rivero Trujillo  
Geógrafa

Iván Yáñez Avila  
Gonzalo Noda González  
Delineantes

M<sup>a</sup> Jesús Martín Casanova  
Aux. Administrativo

Jennifer Rojas Rodríguez  
Auxiliar

## MEMORIA JUSTIFICADA DE LA ORDENACIÓN Y SUS DETERMINACIONES.

### INDICE.

#### 1. REFERENCIAS.

- 1.1. Antecedentes.
- 1.2. Promotor.
- 1.3. Situación.
- 1.4. Superficies y Límites.
- 1.5. Relación de propietarios.

#### 2. JUSTIFICACIÓN DEL PLAN.

- 2.1. El Marco Legal del Plan.
  - 2.1.1. Plan Insular de Ordenación.
  - 2.1.2. Plan General de Ordenación Urbana 1.990 y Plan Parcial Lercaro.
  - 2.1.3. Revisión del Plan General de Ordenación del Plan General de La Villa de La Orotava en Aprobación Inicial.
- 2.2. Justificación Urbanística del Plan.
- 2.3. Contenido del Plan.

#### 3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y MEDIOAMBIENTAL.

- 3.1. - Justificación
- 3.2. - Inventario territorial
  - 3.2.1. - Situación y características socioeconómicas
  - 3.2.2. - Geología y Geomorfología
  - 3.2.3. - Climatología
  - 3.2.4. - Hidrogeología
  - 3.2.5. - Edafología
  - 3.2.6. - Flora y Vegetación
  - 3.2.7. - Fauna
  - 3.2.8. - Características paisajísticas
  - 3.2.9. - Patrimonio Arquitectónico y Arqueológico
  - 3.2.10. - Categorías de protección, Espacios Naturales Protegidos y Áreas de Sensibilidad Ecológica.
  - 3.2.11. - Usos actuales del suelo
- 3.3. - Diagnóstico ambiental del ámbito territorial ordenado
  - 3.3.1. - Caracterización de la problemática ambiental. Tipología de impactos ambientales preexistentes
  - 3.3.2. - Definición de las limitaciones de uso
- 3.4. - Objetivos ambientales y criterios generales relativos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *definitivamente* por *Ases. Plus* de fecha *25.ENE.2005* y cotejado este documento con el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

3.5. - Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan

3.5.1. -Determinaciones del planeamiento potencialmente generadoras de impactos:

3.5.1.1. - Fase de Construcción

3.5.1.2. - Fase de Funcionamiento

3.5.2. - Descripción y análisis de alternativas contempladas y justificación detallada de la solución adoptada en relación al cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales predefinidos.

3.5.3. - Descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales protectoras, correctoras y compensatorias del Plan Parcial.

3.5.3.1. - Impactos preexistentes

3.5.3.2. - Fase de Construcción

3.5.3.3. - Fase de Funcionamiento

3.5.4. - Conclusión y Valoración económica de las medidas correctoras.

**4. OBJETIVOS Y CRITERIOS.**

**5. CUADROS E INDICES CARACTERÍSTICOS.**

**6. DOTACIONES Y ESTÁNDARES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.**

**7. SERVICIOS.**

- 7.1. Red Viaria.
- 7.2. Agua Potable.
- 7.3. Saneamiento.
- 7.4. Electricidad.
- 7.5. Telefonía.
- 7.6. Alumbrado Público.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por *Supra. P. Lugo* de fecha 25.03.2005... y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

**8. PLAN DE ETAPAS.**

- 8.1. Consideraciones generales.
- 8.2. Descripción de la propuesta.
- 8.3. Orden de prioridades y sistema de actuación.
- 8.4. Correlación suelo - dotaciones.

**9. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.**

**10. ANEXOS.**

## 1. REFERENCIAS.

### 1.1. Antecedentes.



4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Según acuerdo plenario del Ayuntamiento de la Villa de La Orotava se acordó el cambio de sistema para la ejecución del antiguo Plan Parcial Lercaro del sistema de compensación al sistema de cooperación dada la dificultad de gestión existente en el sector ante la gran cantidad de propietarios.

Posteriormente el Ayuntamiento firma un convenio con la empresa GESTUR S.A. para llevar a cabo los trabajos de desarrollo del citado sistema de cooperación como agente de la administración municipal.

Además de todo ello y como consecuencia de los trabajos de revisión del Plan General se llega a la conclusión de modificar el antiguo Plan Parcial Lercaro para adaptarlo a las exigencias de la citada revisión, especialmente las vinculadas al sistema viario y a los cambios de tipologías edificatorias.

Después del periodo de alegaciones de la información pública de la aprobación inicial del Plan Parcial, así como del resultado de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación por la COTMAC del 23 de diciembre de 2003, se realizan las modificaciones del presente documento para su aprobación provisional y definitiva.

Estas modificaciones afectan a la estructura de la propiedad al actualizarse los datos con las transmisiones producidas. También se recoge especialmente la solución a las viviendas existentes en la calle Salazar, donde ha existido un gran interés en conservar y proteger los citados inmuebles. Así como la solución de integración de la ordenación del plan parcial con el entorno próximo del casco histórico.

Se adjunta como anexo a esta memoria el informe de las alegaciones presentadas durante el período de información pública.

Una vez aprobado provisionalmente el documento del Plan Parcial, se han emitido informes por el Cabildo Insular, el Consejo Insular de Aguas y la Dirección General de Urbanismo.

Como consecuencia del informe del Cabildo se han producido las siguientes modificaciones:

1. La normativa urbanística recoge la obligación de que la edificación prevista en las parcelas 18-21 sea remitida a la Comisión Insular de Patrimonio para informe previo a la obtención de licencia.
2. Los espacios libres colindantes con el Conjunto Histórico deberán ejecutarse con masa arbórea de porte suficiente para una mejor transición con las traseras ajardinadas del mismo.
3. En la manzana con frente a la calle Salazar y que tiene varios edificios protegidos, la altura será de una planta para evitar medianeras.

4. La calle 4 del Plan Parcial que conecta con la calle Salazar, será de uso peatonal y tráfico restringido para las edificaciones existentes. La parte de la calle 4 en conexión con la carretera de La Luz, se modifica en el enlace con la salida de la rotonda para separar los diferentes tráfico que convergen a la misma.

Como consecuencia del informe del Consejo Insular de Aguas, se ha modificado la ubicación de la estación depuradora y se ha incluido la obligación de obtener autorización expresa del Consejo Insular de Aguas.

También se incorpora la obligación de dotar en el Proyecto de Urbanización una capacidad de almacenamiento de agua de 1 m<sup>3</sup> por residente, bien a través de un nuevo depósito o de un acuerdo con el Ayuntamiento y la compañía suministradora del servicio.

Como consecuencia del informe de la Dirección General de Urbanismo se ha corregido la Normativa (artículos 4.1, 8.24 y 32) que afectan a cuestiones de procedimiento, a la altura de las dotaciones que pasa a ser libre y al error sobre las alturas máximas de la edificación abierta al ser EA5 y no EA6 y EA4 y no EA5, como aparecía en memoria.

También se ha corregido la manzana de EC2 con frente a la calle Salazar que pasa a ser EC1 y se indican los inmuebles protegidos.

Durante el periodo de tramitación del Plan Parcial los vecinos de la calle Monturrio, colindantes con el Plan Parcial Lercaro, solicitaron al Ayuntamiento una solución a los posibles problemas que se podrían crear con la diferencia de altura entre las nuevas viviendas de Lercaro y las ya existentes en el Monturrio. El Ayuntamiento acordó con los citados vecinos cambiar la zona de retranqueo prevista con frente a la calle de las dos manzanas colindantes para ubicarlo en la zona trasera, formándose una zona libre privada de al menos 3 m. de ancho que facilitará la transición entre ambas zonas, sin que ello signifique una modificación sustancial del plan ya que se mantienen los aprovechamientos previstos inicialmente y no se aumentan los costes de urbanización todo ello salvo mejor opinión en derecho.

### 1.2. Promotor.

De acuerdo al sistema de cooperación los propietarios, de los que se adjunta relación, aportan los terrenos incluidos en el ámbito de actuación y otorgan a la administración municipal la disposición fiduciaria de los mismos y además la administración actuante ejecutará las obras de urbanización con cargo a los propietarios (art. 120.1 del DL 1/2000).

### 1.3. Situación.

El Plan Parcial se encuentra en el borde del casco de la Villa de La Orotava, entre la trasera de las calles San Francisco, Colegio, la calle Salazar, la carretera de La Luz y las traseras de los caminos El Monturrio, La Playita y Las Animas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de La Orotava, en sesión de 4 de marzo de 2005, y que se ha cumplido con el artículo 120.1 del DL 1/2000.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

### 1.4. Superficies y Límites.

Los terrenos tienen una extensión de 248.108 m<sup>2</sup>, algo inferior a lo indicado en la Revisión del Plan General de 249.568 m<sup>2</sup>s, siendo sus límites:

Norte: Carretera de La Luz y traseras de la calle General Caraveo.

Sur: Calle Salazar.

Este: Traseras de las calles San Francisco, Colegio y Urbanización La Duquesa.

Oeste: Traseras de los caminos El Monturrio, La Playita y Las Animas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *del Sr. J. V.* por el Ayuntamiento de La Orotava el día 25 de FEBRERO de 2005 y en el momento de este documento con el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

### 1.5. Relación de propietarios.

PLAN PARCIAL				INFORMACION REGISTRAL	INFORMACION CATASTRAL 2002		OTROS POSIBLES TITULARES
NUM	P. COM	SUPERF	%		TITULAR	REFERENCIA	OBSERVACIONES
	ANT.		SUELO				
1	30	80.072	32,3730	Herederos Fernández Lercaro	Dionisio Lercaro	0312228CS5401S	PROINDU SL (Mark Friedrich Jensen C/ Alfonso Trujillo, CC La Orotava 3, La Orotava Existen otros propietarios indivisos según contrato privado.
2	32	209	0,0845	Juan Jesús González Raya Cl Mosquito 4 Santa Úrsula	Juan Jesús González Raya Cl Mosquito 4 Santa Úrsula	0312233CS5401S	
3		104	0,0420		Alberto Ricardo Pérez Salcedo	0312238CS5401S	No estaba incluido antes
4	34	26.662	10,7794	Antonio Felipe Suárez	Desconocido	0312227CS5401S	Julia Monteverde Ascanio Nava y Grimón 69, La Laguna . Ver nota finca 6
5	35	8.285	3,3496	Magdalena Poggio Estanga Cl Exposición 3, Sevilla	Desconocido	0312239CS5401S	Ver nota finca 6
6	56	12.045	4,8698	Promociones Oscar García González SL Av Emilio Luque Moreno 27, La Orotava	Promociones Oscar García González SL Av Emilio Luque Moreno 27, La Orotava	0312240CS5401S	(1)Las superficies consideradas corresponden al Acta de Reconocimiento de Linderos y Superficies de Octubre de 1996 firmada entre los propietarios de las fincas 4, 5 y 6
7	55	6.354	2,5689	Jardín de la Orotava S.A. y Juan Jesús García Pérez por mitades indivisas	Candelaria Ojeda	0312256CS5401S	Corresponde a dos fincas registrales: la 163N de 6,234 m <sup>2</sup> y la 8152N de 150 m <sup>2</sup>

8	41	2.141	0,8656	Melchor Zárate Cólogan Cl Colegio 5, La Orotava	Melchor Zárate Cólogan Cl Colegio 5, La Orotava	0312202CS5401S	La finca inicial esta repartida en 18 partes indivisas, siendo D. Melchor Zárate el mayoritario.
9	31	49.522	20,0217	Herederos Fernández Lercaro	María Eugenia Muret	0508401CS5400N	PROINDU SL (M Fjensen)/ Alfonso Trujillo, CC La Orotava 3 Corresponde a dos fincas registrales: la 2093N de 97,515 m2 y la 1721N de 4,182 m2
10	43	3.665	1,4818	C. Schönfeldt Machado Cl San Francisco 4, La Orotava	Buen Sitio SL	0508405CS5400N	Corresponde a dos fincas registrales: la 7939 de 2,022 m2 y la 7940 de 2,770,04 m2. Una a nombre de C. Schönfeldt y la otra a Buen Sitio SL
11		545	0,2203	Ayuntamiento de La Orotava	Ayuntamiento de La Orotava	0508406CS5400N	Antes incluido dentro del cementerio
12	54	20.092	8,1232	Fransa Tenerife SL Cl Heriberto Arroyo 2, Santa Cruz de Tenerife	Fransa Tenerife SL Cl Heriberto Arroyo 2, Santa Cruz de Tenerife	0508423CS5400N <i>Acta Plus</i> confrontada en encuentra conforme	por el presente docu- mento de fecha 25 ENE 2005 y a documentos con el original se encuentra conforme. - 4 MAR 2005
13	48	951	0,3845	Cabildo Insular de Tenerife Plaza de España, Santa Cruz de Tenerife	Cabildo Insular de Tenerife Plaza de España, Santa Cruz de Tenerife	0508413CS5400N 	EL SECRETARIO GENERAL
14		207	0,0837		Juan Hernández Martín	0508414CS5400N	No estaba incluido antes
15	49	1.290	0,5215	Lorenzo García Jorge Cl Calvario 32, La Orotava	Lorenzo García Jorge Cl Calvario 32, La Orotava	0508415CS5400N	
16	51	603	0,2438	Juan Sosa Torres Cl Salazar 14, La Orotava	Juan Sosa Torres Cl Salazar 14, La Orotava	0508416CS5400N	
17	50	637	0,2575	Paula López Hernández Cl Paseo Domínguez Afonso 8, La Orotava	Paula López Hernández Cl Paseo Domínguez Afonso 8, La Orotava	0508417CS5400N	
18	52	540	0,2183	Rosendo López García	Mariano Ojeda López	0508418CS5400N	Jose Enrique Ojeda Dorta y Elena Ma Ojeda Dorta, Urb. Humboldt 2, La Orotava
19		136	0,0550		Manuela Torres López	0508419CS5400N	No estaba incluido antes

20		111	0,0449		Gregoria González Rodríguez	0508420CS5400N	No estaba incluido antes
21	53	839	0,3392	Fransa Tenerife SL, C/ Heriberto Arroyo 2, Santa Cruz de Tenerife	Agustín López González	0508421CS5400N	
22		193	0,0780		María Candelaria López Hernández	0508422CS5400N	No estaba incluido antes
23	1	3.023	1,2222	Ferretería Todokasa S.L.	Dolores Luis González	0507105CS5400N	Johan G. Studer y Karl Heinz Harguth, Ch de la Lamberta 29, La Orotava
24	2	520	0,2102	Ferretería Todokasa S.L.	María del Carmen Suárez Baute Cl Marqués 13, La Orotava	0507104CS5400N	
25	3	700	0,2830	Eduardo Cabrerizo Ballano	David Victor Self	0507104CS5400N	Clemente Yanes Afonso, Santa Úrsula
26	4	560	0,2264	David Victor Self, Cl San Antonio 5, La Orotava	Desconocido	0507102CS5400N	
27	5	892	0,3606	Fernando Escobar Acosta C/ Salazar 18, La Orotava	Fernando José Escobar Acosta Cl Salazar 18, La Orotava	0507101CS5400N	<p>DUPLICADO. Se ha hecho constar que el presente documento es una copia fiel del original por haberse cotejado con el original y se encuentra conforme.</p> <p>5. ENE. 2005</p>
28	6	1.083	0,4379	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508424CS5400N	<p>- 4 MAR 2005</p> <p>EL SECRETARIO GENERAL</p>
29	7	826	0,3340	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508425CS5400N	
30	8	539	0,2179	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508426CS5400N	
31	9	637	0,2575	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508427CS5400N	
32	10	449	0,1815	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508428CS5400N	
33	11	493	0,1993	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la	Jardín de La Orotava S.A.	0508454CS5400N	



DILIGENCIA Plan Parcial Mercar, La Orotava documento ha sido aprobado *de la Memoria por* y con *25 ENE 2005* este documento con el original se encuentra conforme.



MAR 2005  
EL SECRETARIO GENERAL

				Tenerife			
45	23	538	0,2175	Luciano López Pérez y María Candelaria Cabrera Rodríguez, Ctra. General La Ferruja 38, La Orotava	Luciano López Pérez	0508460CS5400N	
46	24	612	0,2474	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508448CS5400N	
47	25	635	0,2567	Herederos de Pedro Luis García y Herminia González Hdez., Cl Sor Soledad Covián 5, La Orotava	Desconocido	0508447CS5400N	
48	26	570	0,2305	Herederos de Pedro Luis García y Herminia González Hdez., Cl Sor Soledad Covián 5, La Orotava	Desconocido	0508458CS5400N	
49	27	604	0,2442	Herederos de Pedro Luis García y Herminia González Hdez., Cl Sor Soledad Covián 5, La Orotava	Desconocido	0508459CS5400N	
50	28 y 29	3.834	1,5501	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508446CS5400N	
51		96	0,0388	No estaba incluido en el anterior		0508429CS5400N	Carmen Silvia González Estévez
52		21	0,0085	No estaba incluido en el anterior	María Asunción Hernández Hdez.	0508430CS5400N	
53		45	0,0182	No estaba incluido en el anterior	Sebastián Barroso Goya	0508439CS5400N	
54		5.827	2,3558	Dña Dolores, Dña Petra, Dña Carmen, Don Victor Manuel, y Don Pedro Luis González, Cl Sor Soledad Covián 5, La Orotava	Calles y paso peatonal en Urb. Cruz del Teide	0507105CS5400N	
55		1.365	0,5519		Parte de las		





- 4 MAR 2005

## 2. JUSTIFICACIÓN DEL PLAN.

### 2.1. El marco Legal del Plan.

Lo constituye en términos generales el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias (D.L. 1/2000), Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 y los artículos que le sean de aplicación de la Ley del Suelo 6/98, y los Reglamentos de Planeamiento y Gestión Urbanística, como textos supletorios del TR LOTENC, y principalmente las determinaciones del documento para la Revisión del Plan General de Ordenación de la Villa de La Orotava en tramitación y en fase de Aprobación Inicial.

#### 2.1.1. Plan Insular de Ordenación.

En el documento del Plan Insular aprobado provisionalmente los terrenos objeto de este Plan Parcial aparecen delimitados como Áreas urbanas.

#### 2.1.2. Plan General de Ordenación Urbana 1.990 y Plan Parcial Lercaro.

En el vigente Plan General se delimita el sector como suelo urbanizable programado pero con límites distintos a los propuestos y con una edificabilidad menor, 0,40 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s. Y fue con éstas determinaciones con las que se realizó el Plan Parcial Lercaro, el Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Compensación, todos ellos aprobados.

#### 2.1.3. Revisión del Plan General de Ordenación del Plan General de La Villa de La Orotava en Aprobación Inicial.

En el documento de revisión del Plan General de Ordenación de la Villa de La Orotava, en fase de Aprobación Inicial cuando se redacta el documento de aprobación inicial del plan parcial, se ha producido un cambio importante en el modelo de implantación de los nuevos suelos residenciales, fomentándose el uso eficiente del suelo a través de una mayor edificabilidad, preferentemente en altura para que exista una mayor disponibilidad de suelo para espacios libres, tanto públicos como privados. Esto significa adoptar la máxima edificabilidad permitida por la Ley de Ordenación del Territorio, es decir, 0,80 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s, muy superior al previsto por el Plan General de 1990 de 0,40 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s. También se ha producido un cambio importante en el sistema viario perteneciente a la ordenación general del municipio al introducirse la vía de circunvalación, que en parte discurre por el interior del sector como una vía de carácter local y con nuevas conexiones al resto del sistema viario tanto existente como de nueva propuesta.

Los límites del sector han sido modificados para adaptarse al nuevo modelo de ordenación previsto, tanto en el límite sur al incorporarse la calle Salazar, como en el oeste al incluir parte del camino de El Monturrio y La Playita. En el lado Norte se suprime la conexión con la calle Cologan y Viera, así como en el límite este en las traseras del casco histórico, San Francisco y Colegio, quedando fuera del sector el cementerio y parte de las traseras de edificios protegidos con frente a las citadas calles, con el objeto de

que sea el Plan Especial de El Casco, también en redacción, el que defina las intervenciones y los niveles de protección de manera específica y detallada.

En definitiva la Revisión del Plan General clasifica el suelo como URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO RESIDENCIAL, con una edificabilidad máxima de 0,80 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s, con un sistema viario vinculado a la vía de circunvalación pero de ejecución por el sector. La densidad máxima permitida es 70 viv/ha y las tipologías permitidas son: Edificación Abierta (EA6), Ciudad Jardín (CJ) en cualquiera de sus clases y Edificación Cerrada (EC2). Se adjunta como anexo la ficha establecida en el documento de Aprobación Inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación de la Villa de La Orotava.

El documento de aprobación provisional del Plan Parcial se redacta cuando ya se ha producido la aprobación definitiva de forma parcial del Plan General de Ordenación, según acuerdo de la COTMAC del 23 de diciembre de 2003.

En este acuerdo, se mantienen las condiciones generales de aprovechamiento que afectan a este sector, con la incorporación de una zona de especial atención en el borde del Plan Parcial en contacto con el ámbito del casco histórico, para justificar en el documento del Plan Parcial la correcta integración de la ordenación con el nivel de protección del casco histórico. Esta justificación se desarrolla en el apartado 4 de la presente memoria.

## 2.2. Justificación Urbanística del Plan.

De acuerdo a las determinaciones establecidas en la Revisión del Plan General se desarrolla el presente plan parcial que sustituye al ya aprobado y con el proyecto de compensación también aprobado pero pendiente de ejecución ya que la dificultad de la gestión, con múltiples propietarios y con diferencias en cuanto a la titularidad de algunas terrenos, ha imposibilitado hasta la fecha la ejecución del mismo. Todo ello a pesar de la excelente localización junto al centro del casco y con una importante demanda de viviendas.

El texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias define en los artículos 36 y 36 el objeto, contenido y capacidad del plan parcial, así como los estándares de obligado cumplimiento en cuanto a dotaciones y equipamientos.

## 2.3. Contenido del Plan.

En el artículo 57 y siguientes del Reglamento de Planeamiento y en el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento, Decreto 35, se establece la documentación que ha de integrar este Plan, que es la siguiente:

- a. Memoria Justificativa de la Ordenación y de sus Determinaciones con el Contenido Ambiental integrado en sus determinaciones.
- b. Planos de Información:



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

- Situación en relación con la estructura orgánica del Plan General.
  - Planeamiento de orden superior.
  - Información Medioambiental.
  - Edificación, Infraestructura y Vegetación existentes.
  - Estructura de la propiedad.
- c. Planos de Proyecto:
- Condiciones del Planeamiento.
  - Zonificación.
  - Alineaciones, características del sistema viario.
  - Red Viaria: Secciones de vías y perfiles longitudinales.
  - Parcelario.
  - Esquema Red de Abastecimiento de Agua.
  - Esquema Red de Saneamiento.
  - Esquema Red de Aguas Pluviales.
  - Esquema Red de Energía Eléctrica. Alumbrado Público.
  - Plan de Etapas.
- d. Normativa.
- e. Plan de Etapas.
- f. Estudio Económico Financiero.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *del Sr. Pleno* por *del Sr. Pleno* de fecha *25* ENE 2005... Y contrastado este documento con el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Parcial de la Orotava documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de la Orotava y con el original se encuentra conforme. 25 ENE 2005

### 3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y MEDIOAMBIENTAL



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

#### 3.1. Justificación.

El crecimiento poblacional en el término municipal de la Orotava y el traslado de habitantes de municipios limítrofes ocasionan la necesidad de habilitar nuevo suelo residencial que albergue parte de la demanda de nuevas viviendas.

#### 3.2. Inventario territorial.

##### 3.2.1. Situación y características socioeconómicas.

El área de estudio se localiza en las medianías del Valle de la Orotava a una cota de 290 y 400 metros sobre el nivel del mar, en la mitad de la vertiente de Barlovento de la isla de Tenerife. El ámbito se encuentra dentro del término municipal de La Orotava que colinda hacia el occidente con la Comarca de Icod y en el oriente con la de Acentejo. La entidad poblacional más cerca al ámbito de estudio, donde se pretende desarrollar este Plan Parcial, se encuentra entre el casco urbano (capital municipal) de La Orotava al NE y la entidad denominada San Miguel en su vertiente SO.

El casco urbano de la Orotava o núcleo histórico se encuentra prácticamente colmatado. Este constituye el núcleo urbano originario y que nace inmediatamente después de la colonización de la isla de Tenerife. La calidad del suelo, la presencia de agua y la benignidad del clima fueron factores que intervinieron en el crecimiento urbano del valle. En la periferia del casco histórico la trama urbana se ha ido expandiendo en forma de tentáculo, pues siguen la distribución lineal de las vías de comunicación, es el caso de San Miguel localizada al SW del área de estudio.

Los crecimientos urbanos de ambos núcleos son dispares. El Casco Histórico de la Orotava ha ido creciendo siguiendo la trama urbana inicial, de una manera más ordenada. Sin embargo las pautas de crecimiento urbano de la entidad de San Miguel es de carácter más espontáneo, se trata de viviendas de autoconstrucción más estrechamente relacionada con la producción agrícola y que crece siguiendo las vías de comunicación principales y los caminos rurales.

El municipio de La Orotava presenta una población de derecho de 38.670 habitantes (Padrón de Habitantes de 2001) habiéndose producido un incremento de 7.150 efectivos desde 1981. La población cercana al área de estudio se reparte entre el núcleo Casco de La Orotava con 14.664 habitantes (Censo de 1996) y San Miguel con 315 habitantes (Censo de 1996). Ambas entidades han aumentado los efectivos desde 1981. La tendencia de ambos núcleos de población es contrapuesta, mientras en La Orotava Casco incrementa sus efectivos notablemente, 1981 tenía 10.030 habitantes, San Miguel ha experimentado un crecimiento más ralentizado, 1981 poseía 296 habitantes.

La agricultura hasta unas décadas era la principal actividad de los habitantes del Municipio de La Orotava aunque en la actualidad aún permanece estrechamente al sector agrícola pero los cambios socioeconómicos han dado lugar a un retroceso por el desarrollo del sector servicios dentro y fuera del municipio.

La estructura poblacional se repite en ambas entidades. La población con menos de 20 años ronda el 25% de los efectivos totales, la población adulta entre los 20 años y los 60 corresponden al 58% aproximadamente, por último, un 16% es población con más de 60 años. Se trata de una estructura de población joven - adulta aunque las tendencias son a un ligero envejecimiento en las próximas décadas.

### 3.2.2. Geología y Geomorfología.

El espacio donde se ubica el área de estudio se inserta dentro de un valle denominado "Valle de La Orotava". Este Valle se está bien delimitado por un conjunto de elementos morfológicos destacados. Es un espacio bien circunscrito que lo diferencia claramente del resto del territorio. Al S delimita con la Cordillera Dorsal de Pedro Gil, al E con el escarpe de Santa Úrsula, al O con la ladera de Tigaiga y al N con el Océano Atlántico. Las paredes que flanquean ambos lados del Valle son prácticamente paredes rectilíneas con una pendiente que se aproxima a la vertical. El Valle tiene forma de cubeta que se abre hacia el mar. La pendiente desciende suavemente, excepto en los sectores más cercanos a la línea de cumbre donde el grado de pendiente se acrecienta.

La formación de Valle de la Orotava es un tema que los científicos aún están discutiendo, existen varias hipótesis pero ninguna ha sido corroborada en su totalidad. Geológicamente se pueden observar manifestaciones de todas las Series Volcánicas en el ámbito del Valle de la Orotava desde la Serie Antigua hasta la Serie Reciente Básica. Si se analizan desde el eje Dorsal que conforma la línea de cumbre. Pero la característica fundamental del Valle es la presencia de materiales (bloques y cantos), procedentes de un gran deslizamiento en masa que recubre prácticamente toda su superficie.

Existen restos de la Serie Antigua en la Cordillera Dorsal, afloramientos visibles por efecto de la erosión. También se pueden distinguir en la zona de Dorsal materiales de la Serie Cañadas. Que parten de erupciones de los conos volcánicos que siguen la directriz NE - SW en la misma Dorsal, emitieron materiales diversos dando lugar al Edificio de Las Cañadas. La Serie consecutiva la Serie Cañadas es la II, a lo largo de este período se produjeron erupciones de traquitas y traquibasaltos. Las coladas de la Serie III abarcan la gran parte del área de estudio. Esta Serie es mucho menos voluminosa que la Serie II aunque la primera posee menor potencia de colada pero, por contrario, la diversidad química es superior. Los niveles basálticos en la III llegan alcanzar los 50 metros (aunque en el centro del Valle de la Orotava la Serie III llega alcanzar 670 metros de potencia), sobre estos basaltos se apoya una formación masiva de rocas intermedias catalogados como traquibasaltos y fonolitas máficas, pertenecientes a

BUENAS NOCHES: Para tener constancia que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. Secretario General y el Sr. Director General se encuentra conforme.

centros de emisión localizados en el eje de la Dorsal. Bajo esta cobertera de lavas recientes se localiza el Mortalón. Esta formación es una brecha formada por un conjunto de cantos y bloques angulosos cimentados por una matriz arcillo - arenosa. Se extiende por todo el Valle y pueden alcanzar espesores de más de 100 metros. En la cabecera del valle la potencia del mortalón es menor alcanzando su mayor profundidad en los sectores medios y bajos del Valle.



La Serie II aparece en algunos sectores puntuales de la cumbre del Valle y aparte del mortalón, la Serie III ocupa protagonismo por su alta presencia. Los materiales presentes en el Valle de la Serie II poseen características de carácter basáltico que corresponden a rocas porfídicas, con fenoclistales de augita, olivino, plagioclasa. Dentro de los materiales basálticos de la Serie III existe un predominio de rocas las porfídicas de Olivino - augíticas, en menor proporción las plagioclásicas y anfibólicas con características semejantes a la Serie anterior. El área de estudio es un sector profundamente transformado por la mano del hombre lo que no permite observar formas frescas de elementos volcánicos. La fisionomía del espacio es de una gran rampa con una forma cóncava que desciende hacia el mar. El Valle es una gran depresión de unos 150 m<sup>2</sup> aproximadamente. El valle desciende desde una cota alrededor de los 2000 metros en la zona de la Cordillera Dorsal hasta el nivel del mar. El valle se encuentra flanqueado por dos laderas situadas a cotas muy por encima del Valle. Estos desniveles en algunos sectores superan incluso los 500 metros y constituyen paredes casi verticales.

Tres accidentes geográficos rompen con la monotonía del Valle de la Orotava. Se trata de tres conos volcánicos, Montaña La Horca, Los Frailes y Gañanías, siguiendo un línea fisural con dirección NE - SW, coincidente con las grandes líneas de fractura de la isla, y que pertenecen a la Serie IV. Estos centros eruptivos cubrieron con sus coladas de basaltos y traquibasaltos parte de la costa e incluso ganando terreno al mar.

### 3.2.3. Climatología.

La masa de aire Tropical Marítima es la predominante en las islas, tienen origen oceánico, poseen una humedad relativa en torno al 70% y una temperatura entre los 20 - 23 ° C. La capa inferior es muy húmeda debido a su desplazamiento sobre las aguas frías de la corriente de Canarias. Esta masa de aire se compagina con el Anticiclón de Azores y los vientos Alisios. La característica principal de esta situación atmosférica es una la estabilidad generada por la inversión térmica.

La situación geográfica del ámbito de análisis en la vertiente de barlovento de la isla de Tenerife entre los 300 y 400 metros determina las características climáticas que son las propias de las vertientes de barlovento de las islas Occidentales. Fijados especialmente por la afección de Los Alisios, que descargan su humedad en esta vertiente proporcionado un alto porcentaje de humedad.

Las temperaturas en este sector de la isla se caracterizan por ser suaves y a penas experimentan grandes oscilaciones con 19,0 ° C de media anual. Las máximas se

alcanzan los meses de verano y comienzos de Otoño Julio, Agosto y Septiembre, las mínimas se sitúan en los meses de invierno, Enero y Febrero. El más cálido es Septiembre con 22,4 ° C y el más frío Enero con 16,4 ° C.



EL SECRETARIO GENERAL

Los tres factores geográficos que condicionan la temperatura son: el relieve, la proximidad al océano, la inversión térmica. La presencia de un conjunto montañoso, la Cordillera Dorsal, donde chocan los vientos y descargan la humedad dando lugar un descenso de las y cambios de gradiente térmico y una inversión térmica que ofrece estabilidad atmosférica.

En cuanto a la Insolación alcanzan 1.913,2 horas de Sol anuales y la media diaria de horas de sol es de 5,2. Mayo es el mes con mayor cantidad de horas de sol, 6,1, por el contrario, Julio es el mes con menos 3,6.

Las precipitaciones medias están por debajo de los 400 mm anuales. La característica principal es la irregularidad de las mismas a lo largo del año. Los meses más húmedos se producen a finales del Otoño y comienzos del invierno, Noviembre, Diciembre y Enero. Los períodos más secos se localizan en verano, Junio, Julio y Agosto. El mes más lluviosos es Diciembre con 82,4 mm y el más seco julio con 0,2 mm.

Los días de lluvia al año están alrededor de los 38 y el mes con más días de lluvia es Diciembre con 7,4 y Julio posee la cifra más baja 0,1.

Las características de las temperaturas y las precipitaciones definen al clima como Templado - cálido (Marzol, V. 2001) propio de las franjas de Barlovento de las islas Occidentales.

Tendiendo en consideración las características de las variables precedentes cabe deducir que los valores de humedad relativa son altas al formarse el manto de estratocúmulos como se produce en la vertiente de barlovento.

Los valores de humedad superan el 70 por ciento, que se alcanzan al conjugarse la presencia habitual de nubosidad, la humedad de los vientos dominantes y los aportes de humedad debido a la cercanía la masa oceánica.

La dirección dominante del viento es del NE aunque en algunos períodos del año se produce una ligera variación. Estos cambios de dirección suelen ser NNE, ENE y SO. La velocidad del viento alcanza una racha de media anual 52 Km. / h, los meses de invierno se alcanzan las mayores rachas, sin embargo, los meses de verano la velocidad se aminora, aunque estos se mantienen sin cambios bruscos a lo largo de todo el año.

### 3.2.4. Hidrogeología.

La hidrografía de este sector se caracteriza por la presencia de numerosos barrancos excavados a lo largo del tiempo por las aguas de escorrentía. El grado de incisión de los cauces es mayor en las partes altas del valle por efecto de una

pendiente con mayor gradiente, ofreciendo un perfil más tendido en la parte medias bajas. La disposición es perpendicular a la línea de costa. La intensidad hidrográfica se reduce favorecido por la presencia de abundante vegetación.

El área de estudio se encuentra circunscrita por un cauce de cierta magnitud que se denomina "Barranco del Monturrio", pero se localiza un pequeño barranquillo de escasa entidad e inapreciable y de muy corto recorrido que aprovecha un sector de mayor pendiente.



EL SECRETARIO GENERAL

Los cauces del valle han sido intervenidos tradicionalmente por parte del hombre para el empleo esencialmente agrícola.

En cuanto a las aguas subterráneas señalar que el Valle de la Orotava se encuentra ubicado en la ZONA VI según la zonificación Hidrogeológica del Plan Hidrológico de Tenerife. Son dos los factores principales que determinan las características hidrogeológicas del Valle; La presencia de un zócalo impermeable conformado por el mortalón y sobre éste un conjunto de lavas de carácter reciente. Este hecho provoca que el nivel freático se localice entre los sectores del mortalón impermeable y de las lavas jóvenes de carácter más permeable. En los ámbitos de cumbre el nivel freático se encuentra sobreelevado por la presencia de diques. Por otro lado en sectores medios y bajos del Valle existen una serie de acuíferos secundarios, resultado de la presencia de horizontes de almogres (paleosuelos) que posibilitan la formación de acuíferos colgados con caudales variables en función de las estaciones. Estos acuíferos secundarios son fácilmente contaminados por las aguas de riego y /o residuales.

Las Galerías presentes en el Valle son muy numerosas y poseen un buen grado de dispersión. Por debajo de los 1000 metros, el caso que nos ocupa, las perforaciones atraviesan los terrenos más jóvenes hasta el mortalón, deteniéndose pues no se puede atravesar. En estos sectores las galerías, por la presencia del señalado mortalón, existen multitud de ramales que intentan seguir el flujo de agua principal. En la actualidad debido a las numerosísimas perforaciones el caudal de agua a extraer disminuye progresivamente.

### 3.2.5. Edafología.

La formación de los suelos es el resultado de la acción de los factores físicos y biológicos sobre un sustrato determinado. Las características topográficas, climáticas y geológicas y de vegetación constituyen los factores condicionantes de la distribución de los suelos a escala insular.

Las características de los suelos del ámbito que nos compete analizar están en función de los factores ambientales que convergen y que son propios de las fachadas de Barlovento de las islas occidentales y centrales.

El suelo se desarrolla sobre mantos inalterados de coladas basálticas. Estas coladas se pueden observar en algunos sectores de ámbito como producto la extracción de sustrato inmediatamente superior. El estrato edáfico se caracteriza

por presentar un horizonte A profundo de 50 a 150 cm, de textura franca y con una estructura angular fina. Es un suelo rico en materia orgánica, la retención es alta, la permeabilidad es moderada y la salinidad media.

La clasificación es de "Suelo Pardo" en régimen de humedad rústico (Cambisolés). Se trata de suelos que se han originado sobre materiales geológicos recientes. Los suelos Pardos y los fersialíticos se han desarrollado la actividad agrícola en las medianías de las islas.

En cuanto a la capacidad agrológica de los suelos, se define la capacidad de uso agrario de un suelo, como la interpretación de las características y cualidades del mismo de cara a su posible utilización agrícola. La determinación de distintas zonas según sus capacidades agrológicas depende de la productividad agrícola o aptitud agrológica de las clases de suelos existentes, así como los niveles de pendientes, que constituye uno de los principales limitantes para un óptimo desarrollo agrícola.

Si se considera el sustrato originario se trata de suelos con *Media Capacidad de Uso Agrícola*, al poseer suelo con importante grado de evolución. Los suelos han sido roturados con un tipo de abancalamiento rudimentario, dedicados fundamentalmente a la labor de secano o regadío extensivo y viña esencialmente.

### 3.2.6. Flora y Vegetación.

En general el terreno se encuentra cubierto por vegetación herbácea nitrófila lo que es habitual en un terreno de cultivo abandonado, adquiriendo mayor talla en zonas resguardadas como algunos muros de bancales que aún se conservan y al pie de la pared de las edificaciones que marcan el límite en muchas zonas de nuestro área de estudio. La contaminación del suelo aumenta con la presencia de animales domésticos sin estabular (Gallinas, cabras,...).

Al norte el Plan Parcial colinda con una carretera donde hay algunas casas con plantas de jardín como: Enredera (*Anredera cordifolia*) e *Ipomoea sp.* y algunos frutales, también hay un almacén de materiales de construcción y ferretería. Destacar la presencia de dos ejemplares de Palmera Canaria (*Phoenix canariensis*) desarrollados y en buen estado. El resto de la vegetación es herbácea compuesta por primeras invasoras de terrenos muy degradados como Capuchina (*Tropaeolum majus*), Pamplina (*Fumaria muralis*), Tomatito del Diablo (*Solanum nigrum*), Hediondo (*Ageratina adenophora*), Malpica (*Achyranthes aspera*), Amor seco (*Bidens pilosa*), Estramonio (*Datura stramonio*), Ortiga (*Urtica urens*), Tebete (*Patellifolia patellaris*); estas últimas indicadoras de suelos nitrificados. También encontramos Zarzamora (*Rubus ulmifolius*).

Descendiendo hacia el sur por uno de los caminos de tierra aparecen nuevas especies como Ovejera (*Plantago lagopus*), Trebolina (*Oxalis pes-caprae*), Ortiga Mansa (*Mercurialis annua*), etc. Al pie de las casas, con las que colinda el área de estudio al Este, encontramos helechos (*Pteridium aquilinum*) y cañas (*Arundo donax*) lo que denota un nivel alto de humedad, producida por el vertido

incontrolado de aguas desde estas viviendas. Estos helechos pertenecen a una especie muy común y la única que no está recogida en el anexo II de la Orden de Flora Vasculare de Canarias, usándose habitualmente en floristería.

EL SECRETARIO GENERAL

Los banales que se extienden en toda la zona están cubiertos de la vegetación ya mencionada, está poco desarrollada ya que hay un intenso pastoreo en la zona que no permite el crecimiento de la vegetación. Se detectan restos de Hinojo (*Foeniculum vulgare*), Tababo (*Nicotiana glauca*), Rabogato (*Conyza bonariensis*) y Cardo; algunas gramíneas como *Bromus rigidus* y *Lamarckia aurea*. Hay Tunera *Opuntia ficus-indica* y un ejemplar de Cactus (*Austrocylindropuntia cf. cilindrica*), ambas especies introducidas en Canarias y que se asilvestran con gran facilidad.

También encontramos algunas Magarzas (*Argemone frutescens*) que da algo de valor natural a la zona ya que es una especie endémica canaria aunque muy habitual en zonas bajas y de medianías, es una especie colonizadora de terrenos nitrificados, habitualmente usada en jardinería.

Un poco más al sur destaca una zona de arbustos, solanáceas de jardín que sobreviven al ramoneo de las cabras gracias a que resultan venenosas, lo que les ha permitido desarrollarse en gran medida. En esta misma zona se detecta una incipiente población de *Pennisetum setaceum*, especie invasora muy agresiva con el resto de la vegetación y de difícil erradicación, en este caso estaba comida por las cabras.

Hacia la zona central Este del área de estudio existe una zona de extracción de piedra que se encuentra junto a elementos del patrimonio, aquí se encuentra una gran población de *Pennisetum setaceum* esta vez en pleno desarrollo. En una pequeña zona ajardinada contigua encontramos Tunera India (*Opuntia dillenii*), un Guaidil (*Convolvulus floridus*) y otras plantas de jardín. Hay algunos ejemplares de Hediondo especie, al igual que el *Pennisetum*, introducida y agresiva.

En esta zona las viviendas colindantes tienen pequeñas huertas de autoconsumo con algunas plantas de jardín.

Al oeste se desarrolla una pequeña agrupación de arbustos de jardín asilvestrados que se está introduciendo en el medio. También está presente la Esparraguera (*Asparagus officinalis*) muy probablemente plantada de forma intencionada. En esta zona hay una Palmera Canaria de pequeño tamaño en bastante mal estado. En zonas de mayor humedad, al pie de muros de jardines crece Cicuta (*Conium maculatum*) y Tacaroncillo (*Dracunculus canariensis*), esta última es una especie endémica de Canarias, aunque es cultivada con fines decorativos, su presencia en esta zona puede ser debida a escapes de jardines cercanos.

Los bordes de camino tienen *Pennisetum setaceum* comido por las cabras. Se detectan otras especies como Relinchón (*Hirschfeldia incana*), Malva (*Lavatera cretica*) y Alsine (*Stellaria media*); y gramíneas como *Lamarckia aurea* y *Piptatherum multiflorum*; ninguna de ellas posee un valor natural especial siendo características de terrenos degradados.

Repartidos por todo el área de estudio quedan algunos árboles que recuerdan la actividad agrícola que hubo en la zona como naranjeros (*Citrus aurantium*), aguacateros (*Persea gratissima*), higueras (*Ficus carica*), almendros (*Prunus dulcis*) en estado de abandono.

La parte sur del área de estudio presenta la misma vegetación herbácea que la zona norte pero mucho menos frondosa, el área presenta zonas desprovistas de vegetación y el *Pennisetum setaceum* ocupa gran parte del área. Hay cuatro grandes árboles tropicales habituales en jardinería denominados Ombús.

A continuación detallamos las especies detectadas indicando para cada uno de los taxones su nombre científico, nombre vulgar, distribución (endémico, introducido, islas de Canarias donde se encuentra), grado de amenaza (a nivel mundial), grado de protección y abundancia en la zona de estudio. El grado de protección viene dado por la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre la protección de especies de flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias (Anexos I, II y III) y el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias (Decreto 151/2001, de 23 de julio).

Especie: *Argiranthemum frutescens*

Nombre Vulgar: Magarza

Distribución: presente en las Islas centro- occidentales. Endemismo canario.

Grado de Amenaza: no tiene.

Grado de Protección: Anexo II.

Abundancia: muy baja, solo presente en una pequeña zona.

Especie: *Phoenix canariensis*

Nombre Vulgar: Palmera

Distribución: presente en todas las islas. Endemismo canario.

Grado de Amenaza: no tiene

Grado de Protección: Anexo II

Abundancia: muy baja, tres ejemplares.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de La Orotava el día 25 de ENE. 2005. y que este documento con el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Especie: *Convolvulus floridus*

Nombre Vulgar: Guaidil

Distribución: presente en todas las islas. Endemismo canario.

Grado de Amenaza: no tiene.

Grado de Protección: no tiene.

Abundancia: muy baja, un ejemplar.

Especie: *Dracunculus canariensis*

Nombre Vulgar: Tacaroncillo

Distribución: presente en las islas centro- occidentales. Endemismo canario.

Grado de Amenaza: no tiene.

Grado de Protección: no tiene.

Abundancia: baja.

Especie: *Pteridium aquilinum*  
Nombre Vulgar: helecho, helecho hembra  
Distribución: presente en todas las islas excepto Fuerteventura.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: baja.

Especie: *Achyranthes aspera*  
Nombre Vulgar: Malpica  
Distribución: presente en todas las islas menos en Lanzarote.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: baja.

Especie: *Bidens pilosa*  
Nombre Vulgar: Amor seco  
Distribución: presente en todas las islas.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: alta.

Especie: *Bromus rigidus*  
Nombre Vulgar: -  
Distribución: presente en todas las islas.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: alta.

Especie: *Conium maculatum*  
Nombre Vulgar: Cicuta  
Distribución: presente en las islas centro occidentales.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: media.

Especie: *Conyza bonariensis*  
Nombre Vulgar: Rabogato  
Distribución: presente en todas las islas.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: baja.

Especie: *Datura stramonio*  
Nombre Vulgar: Estramonio  
Distribución: presente en todas las islas.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: baja.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. *de feut. reu. et.* por *Info. Plus* de fecha 25 ENE 2005 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Especie: *Foeniculum vulgare*  
Nombre Vulgar: Hinojo, Mata la uva  
Distribución: presente en todas las islas.  
Grado de Amenaza: no tiene  
Grado de Protección: no tiene  
Abundancia: baja

Especie: *Fumaria muralis*  
Nombre Vulgar: Pamplina  
Distribución: presente en todas las islas.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: baja.

Especie: *Hirschfeldia incana*  
Nombre Vulgar: Relinchón  
Distribución: presente en todas las islas.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: baja.

Especie: *Lamarckia aurea*  
Nombre Vulgar: -  
Distribución: presente en todas las islas.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: baja.

Especie: *Lavatera cretica*  
Nombre Vulgar: Malva  
Distribución: presente en todas las islas excepto La Gomera.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: media.

Especie: *Mercurialis annua*  
Nombre Vulgar: Ortiga Mansa  
Distribución: presente en todas las islas.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: muy alta.

Especie: *Nicotiana glauca*  
Nombre Vulgar: Tabaco Moro, Tababo  
Distribución: presente en todas las islas.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: baja.

DILIGENCIA: Para haber garantizado el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de fecha 25-ENE-2005 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Especie: *Oxalis pes-caprae*  
Nombre Vulgar: Trebolina, Trebina  
Distribución: presente en todas las islas.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: baja.

Especie: *Patellifolia patellaris*  
Nombre Vulgar: Tebete  
Distribución: presente en casi todas las islas.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: baja.

Especie: *Piptatherum multiflorum*  
Nombre Vulgar: -  
Distribución: presente en todas las islas.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: baja.

Especie: *Plantago lagopus*  
Nombre Vulgar: Ovejera  
Distribución: presente en todas las islas.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: baja.

Especie: *Rubus ulmifolius*  
Nombre Vulgar: Zarzamora  
Distribución: presente en las islas centro- occidentales.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: baja.

Especie: *Solanum nigrum*  
Nombre Vulgar: Tomatito del Diablo  
Distribución: presente en todas las islas.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: baja.

Especie: *Stellaria media*  
Nombre Vulgar: Alsine  
Distribución: presente en todas las islas.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: baja.

DILIGENCIA: Para haber verificado que el presente documento ha sido aprobado *definitivamente* por el *Supl. Pleno* de fecha 25 ENE. 2005..... y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Especie: *Tropaeolum majus*  
Nombre Vulgar: Capuchina  
Distribución: presente en todas las islas.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: baja.

Especie: *Urtica urens*  
Nombre Vulgar: Ortiga  
Distribución: presente en todas las islas.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: alta.

Especie: *Anredera cordifolia*  
Nombre Vulgar: Enredera  
Distribución: Cultivada, presente en todas las islas excepto Lanzarote.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: muy baja, un ejemplar.

Especie: *Asparagus officinalis*  
Nombre Vulgar: Esparraguera  
Distribución: Cultivada, no naturalizada.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: muy baja, un ejemplar.

Especie: *Ipomoea sp.*  
Nombre Vulgar: -  
Distribución: Cultivada.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: muy baja, un ejemplar.

Especie: *Ageratina adenophora*  
Nombre Vulgar: Hediondo  
Distribución: presente en Gran Canaria, Tenerife, La Gomera y La Palma.  
Introducida.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: baja.

Especie: *Arundo donax*  
Nombre Vulgar: Caña  
Distribución: presente en todas las islas. Introducida.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de La Orotava de fecha 25 ENE 2005 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Abundancia: baja.

Especie: *Austrocyllindropuntia cf cylindrica*

Nombre Vulgar: -

Distribución: introducida.

Grado de Amenaza: no tiene.

Grado de Protección: no tiene.

Abundancia: baja, un ejemplar.

Especie: *Opuntia dillenii*

Nombre Vulgar: Tunera India

Distribución: presente en todas las islas. Introducida.

Grado de Amenaza: no tiene.

Grado de Protección: no tiene.

Abundancia: baja.

Especie: *Opuntia ficus-indica*

Nombre Vulgar: Tunera

Distribución: presente en todas las islas. Introducida.

Grado de Amenaza: no tiene.

Grado de Protección: no tiene.

Abundancia: baja.

Especie: *Pennisetum setaceum*

Nombre Vulgar: Rabo de Gato

Distribución: presente en Tenerife, Gran Canaria, La Gomera y La Palma.  
Introducida.

Grado de Amenaza: no tiene.

Grado de Protección: no tiene.

Abundancia: media-alta.

*De todos los taxones encontrados en la zona, cuatro son especies endémicas (8,2%) de las cuales dos están recogidas en el Anexo II de la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre la protección de especies de flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias por lo que se declaran protegidas, quedando sometidas a previa autorización de la Dirección General de Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza, la recogida, corta y desraizamiento de dichas plantas o parte de ellas, destrucción deliberada y alteración, incluidas sus semillas, así como su comercialización. Estas dos especies (Phoenix canariensis y Argirantemum frutescens) no están en peligro. Es muy probable que las cuatro especies hayan sido introducidas en el área de estudio de forma intencionada.*

*El 46,9% de la vegetación es autóctona, no estando especialmente protegida. No tienen problemas de conservación y en muchos casos son colonizadoras de hábitats degradados.*

*El resto (44,9%) son: plantas cultivadas con fines alimenticios (12,2%), decorativos (20,4%) o escapadas e introducidas en el medio (12,2%); el último*

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de La Orotava de fecha 25-ENE-2005 y conrontado este documento con el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

grupo está formado por especies muy agresivas con la vegetación autóctona y conviene llevar un control estricto de las mismas.

El terreno está muy degradado, tiene altos niveles de nitrificación y está empobrecido. Lleva varios años abandonado y tiene muy pocas probabilidades de regenerarse con la vegetación potencial de la zona sin ayuda de la intervención humana.

### 3.2.7. Fauna

El área de estudio posee una abundante avifauna, las amplias zonas de vegetación baja favorece la presencia de pequeños passeriformes, destacando una gran bandada de Canario Silvestre (*Serinus canarius*) (20-30 ejemplares) que se alimenta y, muy probablemente, se reproduce en la zona. Encontramos también pequeños grupos (4-6 ejemplares) de Pardillo Común (*Carduelis cannabina meadewaldoi*), subespecie endémica canaria y alguna Bisbita Caminero (*Anthus berthelotii*). Canario y Bisbita Caminero son especies endémicas de la Macaronesia.

En las zonas donde la vegetación adquiere un porte mayor (jardines de casas y árboles frutales diseminados por la zona) encontramos Curruca Capirotada (*Sylvia atricapilla*), Curruca Cabecinegra (*Sylvia melanocephala*), Mosquitero (*Phylloscopus collybita canariensis*), Mirlo (*Turdus merula*) y Herrerillo (*Parus caeruleus teneriffae*), nidificación probable de todas ellas dentro o en los alrededores del área de estudio. Son especies que pueden encontrarse en jardines y parques.

Sobrevuela la zona Cernícalo Común (*Falco tinnunculus*), importante por ser una subespecie endémica de Canarias; pero de amplia distribución en el Archipiélago y cuyo ciclo vital no está ligado a la zona de estudio y Vencejo unicolor (*Apus unicolor*), endemismo macaronésico, forman grandes bandadas que vuelan en círculo sobre el área de estudio.

Por otro lado existe la presencia en la zona del Gorrión Común (*Passer hispanolensis*) y Paloma Bravía (*Columba livia*) especies muy ligadas a ambientes antrópicos.

En el área de estudio se puede observar al Lagarto Verdino (*Gallotia galloti eisentrauti*) y suponemos la existencia de Perenquén (*Tarentola delalandii*) y de la Lisa (*Chalcides viridanus*) por las características del terreno, las tres especies endémicas canarias pero de amplia distribución y que no se encuentran amenazadas.

Con respecto a los insectos podemos encontrar especies comunes y que en muchos casos se encuentran en zonas urbanas como gran cantidad de moscas, entre ellas la Mosca Doméstica (*Musca domestica*), Varias especies de moscas verdes (Fam. Calliphoridae), debido a la existencia de basuras y animales domésticos, y moscas cernidoras (Fam. Syrphidae). Destacamos la presencia de al

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Comité de Gestión y el Comité de Seguimiento de la Orotava, en fecha 4 de marzo de 2005.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

menos tres especies de libélula; *Anax imperator*, *Trithemis arteriosa* y *Sympetrum fonscolombei* y al menos seis especies de mariposa; Vanesa (*Vanessa vulcania*), Manto Bicolor (*Lycaena paleas*), Mariposa de la Col (*Pieris rapae*), *Pieris cheiranthi* y varias mariposas nocturnas. Presencia de Himenopteros entre los que están la Abeja de la miel (*Apis mellifera*) y el Abejorro (*Bombus canariensis*). Larvas de Mariquita (*Adonia variegata*), alimentándose de pulgones (Fam. Aphididae). Crisopas (Fam. Chysopidae) cuyas larvas se alimentan también de pulgones. Existen otros invertebrados como saltamontes, Chinchas, pececillos de plata, arañas, etc..

Aunque no fueron detectados, los vecinos de la zona se quejan de la existencia de roedores, muy probablemente Rata (*Rattus sp.*) y Ratón (*Mus musculus*), inevitables ya que existe gran cantidad de basura acumulada. También se observó la presencia de otros mamíferos introducidos como el Conejo (*Oryctolagus cuniculus*), aunque muy escaso y un gran rebaño de Cabras que pastaban libremente. Desde algunas casas se tiraban desperdicios con el fin de alimentar a gatos y gallinas que se crían en la zona. Al lugar suelen acudir muchas personas a pasear a sus perros.

A continuación detallamos las especies localizadas indicando para cada uno de los taxones su nombre científico, nombre vulgar, distribución (endémico, introducido, Islas de Canarias donde se encuentran), grado de amenaza (en el ámbito mundial), grado de protección y abundancia en la zona de estudio. El grado de protección viene dado por los convenios internacionales y la legislación sobre protección de fauna (Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, Convenio de Bonn, Convenio de Berna, CITES, etc.).

• Aves

Especie: *Sylvia melanocephala lecoastra*

Nombre Vulgar: Curruca Cabecinegra

Distribución: presente en todas las islas excepto Lanzarote. Subespecie endémica canaria.

Grado de Amenaza: no tiene.

Grado de Protección: Anexo II del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, Anexo II en el Convenio de Bonn y Anexo II en el Convenio de Berna. Considerada "de interés especial" por el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

Abundancia: media.

Especie: *Phylloscopus collybita canariensis*

Nombre Vulgar: Mosquitero

Distribución: presente en las islas centro- occidentales. Subespecie endémica canaria. Situación taxonómica en debate, puede llegar a considerarse especie endémica de Canarias (*Phylloscopus canariensis*).

Grado de Amenaza: no tiene.

Grado de Protección: Anexo II del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, Anexo II en el Convenio de Bonn y Anexo II en el Convenio de Berna. Considerada "de interés especial" por el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.



4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Abundancia: media.

Especie: *Parus caeruleus teneriffae*

Nombre Vulgar: Herrerillo

Distribución: presente en todas las islas. Subespecie endémica de La Gomera, Tenerife y Gran Canaria.

Grado de Amenaza: no tiene.

Grado de Protección: Anexo II del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y Anexo II en el Convenio de Berna. Considerada "de interés especial" por el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

Abundancia: media.

Especie: *Carduelis cannabina meadewaldoi*

Nombre Vulgar: Pardillo Común

Distribución: presente en todas las islas. Subespecie endémica canaria de las islas centro- occidentales.

Grado de Amenaza: no tiene.

Grado de Protección: Anexo II en el Convenio de Berna

Abundancia: baja.

BILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es una copia fiel del original por el Sr. P. Ruiz de fecha 25 ENE 2005... y contrastado este documento con el original se encuentra conforme.



4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Especie: *Falco Tinnunculus canariensis*

Nombre Vulgar: Cernicalo vulgar

Distribución: presente en todas las islas. Subespecie presente también en Madeira y Salvajes.

Grado de Amenaza: no tiene.

Grado de Protección: Anexo II del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, Anexo II en el Convenio de Bonn, Anexo II en el Convenio de Berna y CITES I (Anexo a del Reglamento comunitario 338/97). Considerada "de interés especial" por el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

Abundancia: media.

Especie: *Turdus merula cabreræ*

Nombre Vulgar: Mirlo

Distribución: presente en las islas centro- occidentales. Subespecie endémica de Madeira y Canarias.

Grado de Amenaza: no tiene.

Grado de Protección: Anexo II en el Convenio de Bonn y Anexo III en el Convenio de Berna.

Abundancia: muy baja.

Especie: *Anthus berthelotii*

Nombre Vulgar: Bisbita Caminero

Distribución: presente en todas las islas. Endemismo macaronésico.

Grado de Amenaza: no tiene.

Grado de Protección: Anexo II del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y Anexo II en el Convenio de Berna. Considerada "de interés especial" por el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

Abundancia: baja.

Especie: *Serinus canarius*

Nombre Vulgar: Canario silvestre

Distribución: presente en las islas centro- occidentales. Endemismo macaronésico.

Grado de Amenaza: no tiene.

Grado de Protección: Anexo III en el Convenio de Berna.

Abundancia: muy alta.

Especie: *Apus unicolor*

Nombre Vulgar: Vencejo unicolor

Distribución: presente en todas las islas. Especie endémica de Canarias y Madeira.

Grado de Amenaza: no tiene.

Grado de Protección: Anexo II del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y Anexo II en el Convenio de Berna. Considerada "de interés especial" por el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

Abundancia: media.

Especie: *Sylvia atricapilla*

Nombre Vulgar: Curruca Capirotada

Distribución: presente en las islas centro- occidentales.

Grado de Amenaza: no tiene.

Grado de Protección: Anexo II del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, Anexo II en el Convenio de Bonn y Anexo II en el Convenio de Berna. Considerada "de interés especial" por el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

Abundancia: media.

Especie: *Passer hispanolensis*

Nombre Vulgar: Gorrión Común

Distribución: presente en todas las islas.

Grado de Amenaza: no tiene.

Grado de Protección: Anexo III en el Convenio de Berna.

Abundancia: muy baja.

Especie: *Columba livia*

Nombre Vulgar: Paloma Bravía

Distribución: presente en todas las islas.

Grado de Amenaza: no tiene.

Grado de Protección: Anexo III en el Convenio de Berna, Anexo II en la Directiva Aves y Anexo a del Reglamento comunitario 338/97.

Abundancia: baja.

- Reptiles

Especie: *Gallotia galloti eisentrauti*

Nombre Vulgar: Lagarto Verdino

Distribución: se encuentra en Tenerife, La Gomera, La Palma y El Hierro, la subespecie sólo en el Norte de Tenerife. Especie endémica canaria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Ayto. Pluso de fecha 25 ENE. 2005... y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: Anexo II del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y Anexo II del Convenio de Berna.  
Abundancia: media.

Especie: *Tarentola delalandii*  
Nombre Vulgar: Perenquén  
Distribución: presente en Tenerife y La Palma. Especie endémica canaria.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: Anexo II del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y Anexo II del Convenio de Berna.  
Abundancia: baja.

Especie: *Chalcides viridanus*  
Nombre Vulgar: Lisa  
Distribución: presente en Tenerife, La Gomera y El Hierro. Especie endémica canaria.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: Anexo II del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y Anexo II del Convenio de Berna.  
Abundancia: muy baja.

- Mamíferos

Especie: *Oryctolagus cuniculus*  
Nombre Vulgar: Conejo  
Distribución: presente en todas las Islas. Introducida.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: muy baja.

Especie: *Rattus sp.*  
Nombre Vulgar: Rata  
Distribución: presente en todas las Islas. Introducida.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: media.

Especie: *Mus musculus*  
Nombre Vulgar: Ratón  
Distribución: presente en todas las Islas. Introducida.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: media.

- Invertebrados

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *deliberadamente* por *Ayto. Orotava* de fecha 5 ENE 2005 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Especie: *Musca domestica*  
Nombre Vulgar: Mosca Doméstica  
Distribución: presente en todas las islas.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: media.

Especie: *Anax imperator*  
Nombre Vulgar: libélula, Caballito del diablo  
Distribución: presente en todas las islas.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: baja.

Especie: *Sympetrum fonscolombei*  
Nombre Vulgar: libélula, Caballito del diablo  
Distribución: presente en todas las islas excepto El Hierro.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: alta.

Especie: *Trithemis arteriosa*  
Nombre Vulgar: libélula, Caballito del diablo  
Distribución: presente en Gran Canaria, Tenerife, La Gomera y El Hierro. Amplia distribución.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: alta.

Especie: *Vanessa vulcania*  
Nombre Vulgar: Vanesa  
Distribución: presente en los archipiélagos de Madeira y Canarias. No está presente en Lanzarote.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: media.

Especie: *Pieris cheiranthi*  
Nombre Vulgar: -  
Distribución: Solo en Canarias, donde presenta dos subespecies.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: baja.

Especie: *Lycaena paleas*  
Nombre Vulgar: Manto Bicolor  
Distribución: amplia distribución.  
Grado de Amenaza: no tiene.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido cotejado definitivamente por Dpto. Pleuro de fecha 25 ENE 2005 y, cotejado este documento con el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: baja.

Especie: *Pieris rapae*  
Nombre Vulgar: Mariposa de la Col  
Distribución: presente en todas las islas.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: muy alta.

Especie: *Apis mellifera*  
Nombre Vulgar: Abeja de la Miel  
Distribución: introducida. Islas centrooccidentales.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: muy baja.

Especie: *Bombus canariensis*  
Nombre Vulgar: Abejorro  
Distribución: presente en las islas centro- occidentales. Especie endémica canaria.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: .  
Abundancia: muy baja.

Especie: *Adonia variegata*  
Nombre Vulgar: Mariquita  
Distribución: amplia distribución. Presente en todas las islas excepto El Hierro y Fuerteventura.  
Grado de Amenaza: no tiene.  
Grado de Protección: no tiene.  
Abundancia: media.

*De los taxones determinados en el área de estudio el 52% son endémicos de Canarias- Macaronesia, el 24% son introducidos y el resto; 24%, corresponde a especies autóctonas. Recogidos por el Anexo II del Convenio de Berna y por el Anexo II del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas se encuentran diez de los veintinueve taxones. Siete son Considerados "de interés especial" por el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias. Ninguno de los taxones sufre un nivel alto de amenaza en su área de distribución y el área carece de potencial natural y su recuperación es poco probable.*

### 3.2.8. Características paisajísticas.

El paisaje es el resultado de la combinación de diferentes variables que dejan su expresión en el espacio geográfico. Las variables que se deben considerar son las estrictamente ambientales y las socioeconómicas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Pleno de fecha 25-ENE-2005 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Las características paisajísticas de ámbito de estudio están definidas por el alto grado de transformación por parte de la mano del hombre. El ámbito está casi por completo circundado por una trama urbana con dos tipologías diferentes. Hacia el E se expande una trama urbana más concentrada que pertenece a la capital que crece siguiendo directrices de planeamiento. Parte de esta trama urbana pertenece al núcleo originario de La Orotava y está delimitado como Casco Histórico. Son edificios antiguos, algunos de gran valor arquitectónico, con tejados a dos aguas en su mayoría. Anexa a está se localiza un conjunto de residencias denominadas de alto estandring. Hacia el O se desarrollan otros conjuntos edificatorios que han surgido de forma espontánea siguiendo la red de carreteras y caminos. Se trata de viviendas de autoconstrucción muy vinculada con la actividad agrícola. Estas residencias combinan las antiguas casas rurales de tejado a dos aguas y la típica casa cajón tan frecuente en las últimas décadas. Muchas de estas viviendas permanecen semirevestidas.



EL SECRETARIO GENERAL

Dentro del área específica de estudio se encuentra un espacio con un alto grado de antropización y de abandono. Es un espacio abancalado que intercala parcelas amplias en los lugares donde la pendiente lo permite y otras de menor superficie. Los muros que configuran estos bacanales se encuentran en algunos sectores en estado de conservación aceptable. Las infraestructuras agrícolas (atajeas) que sirvieron en otro tiempo para el riego de cultivos se mantienen bien preservados en algunos tramos de la finca. Los bancales aparecen recubiertos por vegetación de sustitución y en algunos sectores por vertidos de escombros, basuras, neumáticos, etc. En el flanco O existe la presencia de una antigua edificación en estado ruinoso, vinculada con la explotación del área.

La conformación del terreno ligeramente inclinado y la ausencia de elevaciones permite que desde ese punto se ofrezca una amplia cuenca visual. Hacia el norte se observa toda la Cordillera Dorsal, las paredes de Las Cañadas y el Teide, así como la corona forestal y los cultivos agrícolas de las medianías altas del Valle. El sur ofrece la vista del océano y del Puerto de la Cruz, un paisaje salpicado por una serie de conos volcánicos. El casco histórico de gran valor artístico - cultural se expande hacia el este y hacia el oeste las medianías medias - bajas y la Ladera de Tigaiga que flanquea el Valle.

### **3.2.9. Patrimonio Arquitectónico y Arqueológico.**

El ámbito de estudio ha quedado englobado dentro de una trama urbana más o menos consolidada. Es el extremo oriental apenas sin continuidad se desarrolla el casco primigenio de La Orotava. Este núcleo inicial ha quedado bajo la denominación de casco histórico - artístico pues su cualidades y valor a si lo demandan. La declaración de Conjunto Histórico - Artístico se produjo desde 1974 por la Dirección General de Bellas Artes, y fue recogido posteriormente por el Inventario de protección del Patrimonio Cultural Europeo como conjunto monumental.

Dentro de este conjunto histórico se localizan dos Bienes de Interés Cultural dentro del radio de posibles afecciones de este Plan Parcial. Por un lado el

Cementerio de la Villa de la Orotava que forma parte de uno de los límites E del área de estudio. La resolución tiene fecha de Julio de 1999 con la categoría de monumento y su conservación se debe a su gran valor artístico y espiritual. Este cementerio fue diseñado por el escultor Fernando Estévez y fue inaugurado en 1823. El cementerio conserva los panteones de las grandes familias orotavenses y aún sigue en uso. Los límites de protección lo conforman las líneas coincidentes con el exterior de sus muros perimetrales y las fachadas laterales de las viviendas que dan hacia el paseo de acceso a éste.

La Casa Lercaro (también conocida por Casa Ponte – Fonte o Casa Ponte -- Grimaldi) constituye otro Bien de Interés Cultural con categoría de monumento dentro del área de influencia del sector del Plan Parcial. Las características de la vivienda es la forma de U asimétrica de su planta con la fachada orientada hacia el E. En la fachada principal destacan los balcones de la segunda y tercera planta, con estilo barroco y con elementos decorativos. La delimitación recorre una línea poligonal formada por los ejes de varias calles y fachada del inmueble contiguo. Este Bien de Interés Cultural se encuentra próximo al área de estudio pero al estar englobado dentro de la trama urbana del casco no tiene una vegetación importante sobre el área de actuación.

Por otro lado existe dentro del espacio un valor arquitectónico relevante pero cuyo estado de conservación es bajo. En el flanco oeste de la parcela y colindando con un pequeño barranquillo se encuentra la antigua casa rural vinculada con las actividades agrícolas ordinarias de la finca. La estructura de la vivienda se encuentra en estado de ruina por el avanzado estado de abandono, aspecto que se enfatiza por la extracción de parte del sustrato realizado en su vertiente sur que deja uno de los pilares de la casa a penas sin sostenimiento. Formando parte del conjunto edificatorio de la vivienda permanece un arco que indicaba la entrada a la finca que remite a sus antiguos explotadores. El estado de esta Puerta – Arco es medio aunque su estructura originaria se distingue claramente.

De acuerdo al documento de aprobación definitiva del Plan General, se establece la justificación de la solución del encuentro entre el Plan Parcial y el ámbito del Casco Histórico, para garantizar la protección del mismo.

El Plan Parcial propone la implantación de espacios libres públicos en el borde, así como dotaciones para ampliar el cementerio y el antiguo hospital de San Francisco. También se propone un recorrido peatonal en el borde, que permitirá crear nuevas perspectivas del paisaje urbano, al recuperar las traseras como nuevas fachadas del conjunto. Para el caso de las viviendas existentes en la calle Salazar se ha propuesto una nueva manzana con jardín en todo su perímetro que recoge las edificaciones existentes y garantiza su integración en el espacio libre circundante.

Para poder constatar que el presente documento es una copia fiel del original se encuentra conforme.

25. ENE. 2005... y  
confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

### 3.2.10. Categorías de protección, Espacios Naturales Protegidos y Áreas de Sensibilidad Ecológica.

El ámbito del Plan Parcial no se encuentra dentro de ningún Espacio Natural Protegido (ENP) ni Área de Sensibilidad Ecológica y está prácticamente rodeado de suelo urbano consolidado. Las distancias que lo separan de los ENP más cercanos garantizan que el desarrollo del Plan Parcial Lercaro producirá ninguna afección a los mismos.

A continuación se comentan las distancias que separan el Plan Parcial de los diferentes ENP; la distancia en línea horizontal:

- Al Monumento Natural de Montaña los Frailes; la distancia horizontal es de 3,155 Km. Este espacio está catalogado como Área de Sensibilidad Ecológica.

- A la Paisaje Natural La Resbala; la distancia horizontal es de 2,105 Km. Un área de este espacio esta dentro de la Área de Sensibilidad Ecológica denominado por Reserva Integral de Pinoleris a 2,8 K.

- Al Paisaje Natural de la Corona Forestal; la distancia horizontal es de 3,4 Km y esta dentro de las Áreas de Sensibilidad Ecológica.

### 3.2.11. Usos actuales del suelo.

El uso anterior de la Finca del Lercaro era eminentemente agrícola y el abandono de esta actividad en el área se produjo hace más de veinte años. Se trata de un espacio que conjuga en su parte más alta el uso residencial por la presencia de dos viviendas habitadas y el uso comercial por la presencia de una ferretería en el mismo sector. En esta zona y colindando con la carretera existe una vivienda abandonada y en estado de ruina. El uso agrícola prevalece mediante el pastoreo de rebaños combinado de ovejas y cabras en un número relativamente importante de cabezas.

En la actualidad se está construyendo en el medio de la Finca un Instituto de Secundaria. Esta obra ha ocasionado el movimiento de tierra y el vertido de estas en otros sectores de la finca. Debido a la inexistencia de un uso definido y a la prolongación en el tiempo de vacío de uso de área y la facilidad de acceso, favoreciendo, por el contra, la proliferación de vertidos de basuras, escombros, restos, obra menor, viviendas, residuos de aceros o neumáticos.

## 3.3. Diagnóstico ambiental del ámbito territorial ordenado.

### 3.3.1. Caracterización de la problemática ambiental. Tipología de impactos ambientales preexistentes.

El área de estudio se encuentra rodeada en la mayor parte de sus flancos por edificaciones dentro de una mancha urbana ya consolidada. El terreno en general

está muy degradado y en muchos puntos del mismo se detectan gran cantidad de escombros, basuras y acumulaciones de tierra. Está dividido por multitud de caminos de tierra transitados por vehículos y personas lo que determina en gran medida la degradación del medio y su alto nivel de antropización. El terreno presenta altos niveles de nitrificación consecuencia de su cultivo intensivo, la contaminación del suelo aumenta con la presencia de animales domésticos sin estabular (Gallinas, cabras, etc.).

### 3.3.1.1. Inexistencia de alcantarillado.

En los bordes del área donde se pretende desarrollar este Plan Parcial se sitúan un sector de casas de autoconstrucción que se localizan en torno a las vías de comunicación y que en algunos casos sin alcantarillado, vertiendo las aguas residuales directamente al terreno o a través de pozos absorbentes, lo que desencadena procesos contaminantes en el subsuelo.

### 3.3.1.2. Vertidos incontrolados dentro del área de estudio.

En el límite E del ámbito del Plan Parcial se encuentra una serie de edificaciones que dan salida a unos desagües por donde se realizan vertidos de forma asidua, favoreciendo el crecimiento de vegetación como helechos (*Pteridium aquilinum*) y cañas (*Arundo donax*), lo que denota un nivel alto de humedad. Este hecho no sólo tiene relevancia por el vertido en sí sino también por beneficiar el crecimiento de vegetación introducida muy agresiva para el medio como es el *Pennisetum setaceum*.

### 3.3.1.3. Existencia de animales domésticos sin estabular.

El ramoneo continuado ejercido por un rebaño de cabras y ovejas sueltas en la zona impide al regeneración de la vegetación, ocasionando además una erosión y compactación del terreno que le hace perder valor agrícola. El suelo también sufre una contaminación por el exceso de fertilización.

La existencia de estos y otros animales domésticos como gallinas, perros, gatos... sin un control sanitario trae consigo malos olores, deterioro de la zona y aparición de otros animales como moscas y roedores.

### 3.3.1.4. Existencia de vegetación exógena.

La existencia de plantas introducidas en la zona es un impacto negativo de gran importancia tanto por el nivel de ocupación como por el número de especies diferentes.

En todo el área encontramos poblaciones de *Pennisetum setaceum*, que aunque en algunas zonas parece controlado, quizás comido por las numerosas cabras que recorren el área, es una de las invasiones vegetales que más está afectando a toda Canarias.

Para leer con claridad este documento y evitar cualquier error, consulte el original y compare este documento con el original que se encuentra en el archivo.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Encontramos también dos especies de tunera y al Hediondo (*Ageratina adenophora*), especies de gran poder invasor y de difícil erradicación.

En diversos puntos se observan pequeñas poblaciones de plantas de jardín escapadas, que en ocasiones resultan tóxicas al ganado que pasta en la zona por lo que se han desarrollado enormemente.

### **3.3.1.5. Abandono del uso agrícola del terreno.**

En las últimas décadas se ha producido un abandono de la actividad agrícola, lo que tiene consecuencias claras a escala ambiental ya que juega un papel importante en la configuración del paisaje y en la conservación y recuperación del suelo.

En el caso del ámbito del Plan Parcial, según se ve por el estado del terreno y encuestas realizadas a los vecinos del lugar, la agricultura fue abandonada hace años. Los pocos árboles frutales que aún quedan dispersos están muy deteriorados.

### **3.3.1.6. Alteración de la topografía natural del terreno.**

La topografía natural del terreno aparece alterada. El abancalamiento de las terrazas para el desarrollo de la actividad agrícola ha afectado directamente a la configuración del terreno.

Los muros de los bancales son de baja altura y en muchos casos se encuentran derruidos por el mero abandono, lo que aumenta el riesgo de pérdida de suelo por procesos erosivos.

### **3.3.1.7. Impacto paisajístico.**

La zona de bancales ha quedado inmersa en un entramado urbano lo que hace que esté afectado por el mismo lo que se ve en el alto nivel de antropización de la zona (escombros, plantas y animales introducidos, vertidos, etc.) pero también se da la afección contraria, este terreno, hoy en día baldío produce una afección paisajística ya que está deteriorado, se encuentra surcado por multitud de caminos de tierra donde se genera gran cantidad de polvo, es lugar de paso de vehículos y sirve de vertedero incontrolado.

### **3.3.1.8. Existencia de basuras y escombros.**

La zona analizada presenta un gran deterioro, encontrándose en diversos puntos escombros, cristales y basura procedente de obras menores en viviendas y de enceres domiciliarios.



25 ENE 2005  
- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

También encontramos restos de podas junto a las casas con jardines, lo que puede ser un factor de introducción de plantas exóticas en un medio por natural aunque altamente antropizado.

Lito. P. U. de fecha ..... y  
confrontado este documento con el original se  
encuentra conforme. 25 ENE 2005

Los vecinos se quejan de que las basuras han favorecido la proliferación de roedores.

### 3.3.1.9. Acumulaciones de tierra y piedras.



EL SECRETARIO GENERAL

En diferentes puntos del plan parcial existen grandes acumulaciones de tierra productos de las primeras fases de urbanización del terreno. Estas son aprovechadas para hacer motocross, provocando ruidos y polvo en suspensión.

Hacia el centro del área de estudio, cerca de una vivienda antigua encontramos una zona de extracción de piedra, acumulada a pocos metros de allí.

### 3.3.1.10. Viviendas aledañas.

Las viviendas que se localizan en el ámbito que circunscribe al Plan Parcial carecen de belleza estética por estas desprovistas en su mayoría parcial o completamente de fachadas y por poseer tipologías diferentes. En la zona N del Plan Parcial existen casas abandonadas.

La dispersión de las viviendas supone un impacto negativo por la baja utilización del suelo además de un incrementando de costes en los suministros de los servicios básicos aportados por la Administración Pública. Esto ha de ser paliado con la unificación de las zonas urbanas.

### 3.3.2. Definición de las limitaciones de uso.

La delimitación espacial de los elementos o áreas de valor natural o cultural se realiza a partir del inventario ambiental, del análisis del estado del lugar y sus condiciones ambientales actuales. De los mismos se extrae que la zona de estudio y sus proximidades no presentan áreas de alta ni media sensibilidad ambiental ya que no poseen valores ambientales significativos para los que la ejecución del proyecto suponga una pérdida, que no sean subsanables con medidas correctoras. Teniendo además en cuenta que el ámbito de estudio está inmerso en un ambiente antropizado y que se encuentra altamente deteriorado podemos considerarlo en su conjunto con una Zona de Baja Sensibilidad Ambiental. La capacidad de acogida por el territorio de las actuaciones contempladas en este Plan Parcial es alta, ayudando a la continuación del entramado urbano, mejorando la calidad de la zona y preservando de la ocupación de otras zonas menos degradadas.

### 3.4. Objetivos ambientales y criterios generales relativos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural

El presente documento establece los siguientes objetivos generales, de acuerdo con las determinaciones de este instrumento de desarrollo y que determina:

- Ordenación del ámbito de actuación para alcanzar la mayor calidad ambiental.
- Creación de suelo urbano en espacios deteriorados y ambientalmente alterados, contiguos a los núcleos ya existentes, para ofertar un suelo urbano equipado y con infraestructuras, que favorezca la creación de una oferta de suelo alternativa a la ocupación indiscriminada y en muchas ocasiones ilegal del suelo rústico.
- Reducción de los efectos negativos de la actuación sobre el medio.
- Corrección de los impactos existentes con anterioridad.
- Integración paisajística, cuidando las condiciones de borde con el suelo rústico y asegurando la unidad paisajística con éste.

### 3.5. Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan.

#### 3.5.1. Determinaciones del planeamiento potencialmente generadoras de impactos:

##### 3.5.1.1. Fase de Construcción.

##### 3.5.1.1.1. Repercusiones Ciclo Hidrológico.

En los primeros procesos de la obra se evita el levantamiento de polvo mojando el terreno lo que significa un gasto importante aunque necesario de un recurso tan preciado para Canarias como es el agua.

##### 3.5.1.1.2. Repercusiones sobre el recurso suelo y la topografía.

La urbanización y edificación del ámbito de estudio requiere la movilización del suelo que en un pasado fue de cultivo. El suelo es un recurso escaso, de difícil formación pero gran fragilidad por lo que debe ser conservado.

Las obras de urbanización modificarán la topografía del terreno que no es la natural sino que ya fue alterada por la actividad agrícola preexistente.

##### 3.5.1.1.3. Repercusiones sobre equilibrios ecológicos.

*La realización de las diferentes etapas de la obra de edificación y acondicionamiento de cada parcela produce ruidos, polvo, residuos y vertidos que, aunque se evitarán en la medida de lo posible pueden*

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento por  
25 ENE 2005 y  
confrontado este documento con el original se  
encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Plan Parcial Lercario, La Orotava  
Lito. Plus  
4 MAR 2005

llegar a afectar sobre todo a la avifauna del lugar que, como hemos comentado ya, es la que tiene un mayor valor natural.



**3.5.1.1.4. Repercusiones sobre especies protegidas.**

Con respecto a la flora dentro del ámbito del Plan Parcial hay dos especies recogidas en la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre Protección de Especies de la Flora Vasculare Silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias; que son la Magarza (*Argirantemum frutescens*) y la Palmera Canaria (*Phoenix canariensis*), de la primera hay una pequeña población hacia en centro del Plan Parcial y de la segunda hay dos ejemplares adultos en el límite Norte del área de estudio y una pequeña y en muy mal estado al Este. Ambas especies fueron probablemente introducidas en el área por el hombre; aunque esto no implica que no deban ser conservadas.

Con respecto a la fauna recogida bajo alguna de las figuras de protección, en especial las siete consideradas "de interés especial" por el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias, se puede decir que tienen relación con el área de estudio pero no desarrollan en él ninguna actividad esencial de su ciclo vital, además de no estar amenazadas y poseer un amplio área de distribución. El cambio de este entorno actualmente degradado y con pocas posibilidades de regeneración puede resultar para ellas incluso beneficioso ya que el aumento de zonas ajardinadas facilita áreas de cría y alimentación, siempre que el ajardinamiento y tratamiento posterior del mismo sea adecuado.

**3.5.1.1.5. Repercusiones sobre el paisaje.**

Las obras en el terreno son en sí un impacto visual inevitable que se irá subsanando a medida que esta se finalice. Forman parte de este impacto negativo la emisión de polvo y la producción de residuos como por ejemplo escombros.

**3.5.1.1.6. Repercusiones sobre los restos arqueológicos y otros elementos patrimoniales.**

Se ha solicitado la consulta de la carta arqueológica del municipio por si en la zona hubiese algún bien de interés a proteger. En un análisis previo se detectaron fuera del ámbito del Plan Parcial dos elementos declarados como Bienes de Interés Cultural y el mismo casco Histórico de La Orotava que ofrece interés arquitectónico y cultural, recogidos en el análisis del estudio.

Más directamente afectado se vería el conjunto residencial (Vivienda, empedrado de un pequeño camino y el Arco que da la entrada a la



finca) que se vinculaba directamente con uso anterior del área de estudio.

El examen de campo descarta en un principio la existencia de yacimientos arqueológicos de superficie y de soporte fijo dentro del área de estudio debido a la gran alteración que ha sufrido el medio tras la actividad agrícola y posterior abandono aunque en caso de detectarse posteriormente a este estudio se tomarán las medidas oportunas.

**3.5.1.1.7. Repercusiones sobre el Bienestar Social.**

El desarrollo del uso residencial en la zona conlleva repercusiones negativas sobre el bienestar humano, únicamente durante la fase de ejecución y construcción de las viviendas, como consecuencia de los ruidos y de las emisiones de polvo. Una vez finalizadas las obras, las repercusiones adquirirán un carácter positivo, principalmente por el acondicionamiento e incorporación al núcleo de un espacio inicialmente deteriorado.

**3.5.1.1.8. Ruidos, Polvo, Residuos y Vertidos**

La realización de las diferentes etapas de la obra de edificación y acondicionamiento de cada parcela produce ruidos, polvo, residuos y vertidos; por ejemplo en la fase de elaboración de cementos y otros materiales.

El trasiego de camiones para el transporte de material produce también polvo, ruidos y vibraciones que afecta tanto en la zona de estudio como al atravesar las zonas residenciales aledañas.

**3.5.1.1.9. Otros daños.**

Entre los otros posibles daños estarían: daños al viario y al acerado por el trasiego continuo de maquinaria durante la obra los cuales.

**3.5.1.2. Fase de Funcionamiento.**

**3.5.1.2.1. Repercusiones Ciclo Hidrológico.**

Las repercusiones sobre el ciclo hidrológico se producen a través del consumo directo de recursos hídricos para abastecimiento de agua para la población. Hay un consumo añadido al de la vivienda que es el del mantenimiento de los jardines, que también puede ocasionar una contaminación del subsuelo por mal uso de productos fitosanitarios.

Hay que tener también en cuenta que la edificación del terreno reduce la infiltración natural del terreno pero esto es compensado

con la existencia de jardines que evitarán la escorrentía y facilitarán la entrada del agua en el subsuelo.



EL SECRETARIO GENERAL

### **3.5.1.2.2. Repercusiones sobre el Hábitat y los Elementos.**

La instalación de un área residencial en la zona no supondrá un aumento de residuos en el entorno sino que mejorará lo que hoy por hoy es un vertedero ni será puerta de entrada para especies invasoras ya que lo que se hará es consolidar un núcleo urbano. La ordenación de la zona eliminará las especies introducidas que hay actualmente en el medio impidiendo su expansión.

### **3.5.1.2.3. Repercusiones sobre equilibrios ecológicos.**

Las actuaciones que se han realizado en la zona con anterioridad a la realización de este Plan Parcial han desarticulado por completo el equilibrio ecológico que debió existir inicialmente, dando lugar a un sistema ambiental muy pobre. Este hecho hace que las repercusiones sobre los equilibrios ecológicos sean mucho menos significativos dentro del área de estudio.

### **3.5.1.2.4. Repercusiones sobre especies protegidas.**

Es muy probable que en los jardines se incluyan algunas de estas especies como el Drago (*Dracaena draco*); ampliamente utilizadas en jardinería o algunas de las cuatro especies endémicas encontradas en el área.

El nuevo uso de la zona puede aportar beneficios para la avifauna que requiere de la existencia de árboles para encontrar cobijo y alimento.

Las afecciones sobre la biota que se pueden ocasionar son las asociadas a cualquier área residencial como es el trasiego de personas, ruidos, producción de basuras, etc. Aunque la ejecución del Plan Parcial no introduce estas novedades en el medio al estar rodeado por un área urbana consolidada.

### **3.5.1.2.5. Repercusiones sobre el paisaje.**

El paisaje es cambiante, hemos de intentar que estos cambios sean lo menos bruscos posibles y queden integrados en el total. Ya que el paisaje es un valor histórico, cultural y tradicional a conservar.

El desarrollo de este Plan Parcial se integra en un entorno antropizado y de características urbanas por lo que no altera el carácter del paisaje en el que se inserta.

Aunque la edificación en un espacio que estaba desocupado siempre causa impacto paisajístico, este podría considerarse positivo a través de la integración de estas formas arquitectónicas, los colores empleados, logrando mejorar la actual apariencia de abandono del sector.

#### **3.5.1.2.6. Repercusiones usos tradicionales:**

Se produce un cambio de uso en la zona de estudio, se pasa de uso agrícola a residencial aunque hay que tener en cuenta que el uso agrícola fue abandonado con mucha anterioridad a la realización de este Plan. Esto tiene repercusiones ambientales ya que dicha actividad jugaba un papel importante en la configuración del paisaje y en la conservación y recuperación del suelo pero es poco probable que la actividad se retome; aunque en algunas viviendas aledañas se conservan pequeños cultivos de autoconsumo. Todo esto sumado a otras características ya mencionadas hacen que el área de estudio resulte idónea como zona de crecimiento urbano del municipio.

#### **3.5.1.2.7. Repercusiones sobre el Bienestar Social.**

El desarrollo del uso residencial en la zona conlleva repercusiones negativas sobre el bienestar humano, únicamente durante la fase de ejecución y construcción de las viviendas, como consecuencia de los ruidos y de las emisiones de polvo. Una vez finalizadas las obras, las repercusiones adquirirán un carácter positivo, principalmente por el acondicionamiento e incorporación al núcleo de un espacio inicialmente deteriorado.

#### **3.5.1.2.8. Emisiones luminosas, ruidos y olores.**

Todas estas emisiones derivadas de la actividad residencial que tendrá lugar en la zona no supondrán un impacto relevante dado que nos encontramos en una ampliación del actual núcleo urbano; por lo que las medidas a tomar en esta zona serán las mismas que en el resto de las áreas urbanas del municipio.

#### **3.5.1.2.9. Producción de residuos sólidos urbanos.**

Retirada de basuras y escombros del ámbito del Plan Parcial. Las acumulaciones de tierra y piedras cuyo fin es la construcción serán eliminadas a medida que avance la urbanización.

El aumento lógico de la producción de residuos sólidos urbanos debido al aumento de viviendas tendrá que ser tenido en cuenta por los encargados del actual sistema de recogida y determinar si fuese necesario un sobredimensionamiento.

### 3.5.2. Descripción y análisis de alternativas contempladas y justificación detallada de la solución adoptada en relación al cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales predefinidos.

Al tratarse del desarrollo de un vacío urbano justo al casco antiguo consolidado no existen muchas alternativas de ordenación que no estén vinculadas a la integración con el resto de la ciudad existente tal y como se ha propuesto en este plan parcial. La ordenación se adapta en las diferentes pendientes, concentrando en la parte baja las de mayor altura, 5 y 6 plantas, y las de menor altura, 2 plantas, en la parte alta.

Los espacios libres y las dotaciones se han ubicado en diferentes zonas con parcelas de gran tamaño para resolver los diferentes encuentros con el resto de la ciudad y obtener una calidad urbana de gran nivel en cada una de las zonas de ordenación previstas.

### 3.5.3. Descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales protectoras, correctoras y compensatorias del Plan Parcial.

#### 3.5.3.1. Medidas correctoras a los impactos preexistentes.

##### Vertidos

Los diferentes vertidos expuestos en el apartado de impactos preexistentes serán subsanados con la instalación de alcantarillado, que incluirá no sólo a las nuevas edificaciones sino también al conjunto de viviendas que se encuentran dentro del Plan Parcial.

##### Flora y fauna exógena

Al urbanizar el Plan Parcial se efectuará la eliminación de la flora introducida, evitando su expansión. Hacemos especial referencia a las poblaciones de *Pennisetum setaceum* y *Ageratina adenophora*, localizadas en la zona de estudio las cuales serán controladas y si es posible por eliminadas.

Será necesaria la retirada de los animales de la zona.

##### Acumulaciones de Tierras, Basuras y escombros

##### Viviendas aledañas

Las viviendas ya existentes dentro del Plan Parcial serán reformadas mejorando así el aspecto de la zona, minimizando el impacto paisajístico que producen al estar sin encalar.

Este documento presenta el presente documento y si es posible por controladas y si es posible por eliminadas. Este documento se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de La Orotava el día 21 de Enero de 2005 y por el Consejo Insular de la Orotava el día 4 de Marzo de 2005. Por lo tanto, el presente documento, al estar debidamente autorizado, se encuentra conforme.

### 3.5.3.2. Medidas correctoras a los impactos potenciales en la fase de construcción.

#### Repercusiones sobre el Ciclo Hidrológico

El uso de agua durante la fase de construcción es muy frecuente pero se usarán medidas de ahorro de la misma siempre que sea posible.

#### Repercusiones sobre el recurso suelo

El suelo vegetal (parte fértil) será extraída y posteriormente utilizada en las zonas verdes del Plan Parcial y/o en las fincas agrícolas que aún siguen en activo en la zona. La piedra de los bancales se usará en los ajardinamientos integrándolos el paisaje.

#### Repercusiones sobre especies protegidas.

Con respecto a la flora, las dos especies recogidas en la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre Protección de Especies de la Flora Vasculare Silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias; que son la Magarza (*Argirantemum frutescens*) y la Palmera Canaria (*Phoenix canariensis*), serán retiradas, conservadas y después transplantadas en las zonas verdes del Plan Parcial. Se conservarán también las otras dos especies endémicas **Guaidil** (*Convolvulus floridus*) y **Tacaroncillo** (*Dracunculus canariensis*).

Con respecto a la fauna se evitará en lo posible ruidos y polvo que puedan afectarles, las medidas a tomar minimizarán estas afecciones.

#### Repercusiones sobre los restos arqueológicos y otros elementos patrimoniales.

*Este Plan Parcial adoptará las medidas correctoras que se establezcan en el Planeamiento municipal (Plan General de Ordenación Urbana) y por la legislación de rango superior, tendentes a proteger este patrimonio para evitar la afección en los elementos patrimoniales que se encuentra en el radio potencial de posibles riesgos y en el caso de localizar posibles yacimientos arqueológicos.*

#### Repercusiones sobre el Bienestar Social.

Aunque las repercusiones que tienen las obras sobre la población vecina acabarán cuando esta finalice se intentará, en la medida de lo posible, minimizar estos perjuicios, con la utilización de lonas para evitar el polvo en suspensión, los ruidos y vibraciones trazando un recorrido para los camiones que afecte lo menos posible a la población y evitando dejar escombros y otras basuras en las cercanías de las zonas pobladas. Se señalará la zona de forma correcta para evitar cualquier incidente y se



### 3.5.4. Conclusión y Valoración económica de las medidas correctoras.

Durante el desarrollo del Plan se llevarán a cabo las medidas anteriormente expuestas, incorporando nuevas medidas si fuera necesario.

El Proyecto de Urbanización no podrá modificar las determinaciones ambientales convenidas en este Plan Parcial cumpliendo todas las limitaciones de uso establecidas.

Por otra parte se incluirá en el Proyecto de Urbanización como partidas presupuestarias el coste de las medidas correctoras de los efectos negativos significativos y las medidas correctoras de los impactos existentes.

La valoración económica o costes de la aplicación de las medidas correctoras se establecen sobre los siguientes elementos:

- Arreglo de las fachadas de las edificaciones incluidas en el Plan
- Ajardinamiento de las zonas verdes incluida la retirada, conservación y posterior trasplante de las cuatro especies endémicas.
- Sorribas de la tierra fértil de la parcela.
- Retirada y almacenamiento de las piedras que constituye los muros de los banales.
- Retirada de escombros y basuras. Y eliminación de plantas exóticas.
- Consumo de agua en la prevención del levantamiento de polvos al ambiente.
- Reparación de los daños al viario y al acerado por el trasiego continuo de maquinaria durante la obra.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de fecha 25 ENE 2005 y enfrontado este documento con el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

#### 4. OBJETIVOS Y CRITERIOS. LA SOLUCIÓN PROPUESTA.

DECLARACIÓN: Para hacer saber que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de La Orotava el día 25 ENE. 2005 y con el original se encuentra conforma.

Además de los objetivos generales establecidos por la Revisión del Plan General se consideran objetivos específicos este plan parcial los siguientes:

##### En relación con la ordenación general:

Se han establecido tres zonas de ordenación en función de sus condicionantes particulares: la parte alta de conexión e integración con el casco de Villa Arriba, la zona intermedia vinculada al sistema viario de circunvalación y el acceso al casco tanto rodado como peatonal y la parte baja como enlace con el resto de la ciudad y especialmente con la ampliación del Mayorazgo.

Además de ésta tres zonas se han buscado soluciones específicas para cada uno de los problemas detectados en los bordes del ámbito de actuación. La solución para las medianeras existentes en los bordes con la adición de nueva edificación. La integración de la ciudad jardín ya existente de la Duquesa en la ordenación con nuevas parcelas de ciudad jardín.

Especialmente significativo es el borde de las traseras del casco consolidado, San Francisco y Colegio. Ya el Plan General ha establecido un nuevo límite dejando integradas en el Plan Especial del Casco las edificaciones y sus parcelas, así como el cementerio. Por todo ello el plan parcial establece parcelas de dotaciones y espacios libres fomentando el recorrido peatonal de dicho borde a través de los espacios públicos. Se ha previsto una de éstas parcelas para la ampliación del cementerio y otra para el antiguo hospital de San Francisco.

Se ha ubicado estratégicamente la parcela destinada a aparcamiento público junto al casco, detrás de la Casa del Turista para facilitar el acceso peatonal a la calle Colegio y San Francisco y rodado hasta el viario de la urbanización La Duquesa accediendo prácticamente en horizontal hasta la iglesia de La Concepción. Este aparcamiento esta a su vez conectado con el sistema viario interior y el exterior de la vía de circunvalación.

##### En relación con el sistema viario :

Se ha partido de considerar el tramo de la vía de circunvalación incluido en el sector como el elemento estructurante de la ordenación, completándolo con otros dos elementos verticales en los bordes en sentido norte-sur y una rambla en la zona central que recoge estos viarios y conecta el tramo de la vía de circunvalación con el gran aparcamiento y el casco antiguo. Para completar la trama urbana se establecen pequeñas calles de trazado horizontal que conectan los viarios ya citados. También se establece un recorrido peatonal en el borde del plan parcial con el casco antiguo en sentido norte-sur que recoge las traseras existentes y permite un recorrido visual hasta ahora inédito de las edificaciones antiguas existentes.

En el encuentro con la actual calle Salazar se ha previsto un gran bulevar que sirva al mismo tiempo de espacio libre y mirador sobre el resto del valle, facilitando la transición entre el parque previsto y la zona urbana consolidada.

La vía de conexión con la calle Salazar (calle 4) pasa a ser de uso peatonal y tráfico restringido para evitar la incorporación a la rotonda de la carretera de la Perdoma.

A pesar de las pendientes del terreno, se ha procurado que el sistema viario tenga la menor pendiente posible, para la cual se adapta el sistema a la topografía, de forma que se eviten los grandes movimientos de tierras.

Se crea además un suficiente número de aparcamientos que dará respuesta a cualquier demanda que se pueda originar en ese sentido. Dichos aparcamientos se crearán en E.U. y doble camino:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento dará respuesta a cualquier demanda que se pueda originar en ese sentido. Dichos aparcamientos se crearán en E.U. y doble camino. Contratado este documento con el original se encuentra conforme.

Aparcamientos de uso privado, vía Normativa.



- 4 MAR 2005

Aparcamientos de uso público, apoyados en la vía principal de tráfico rodado en línea y en la zona aparcamientos generales, próximos tanto a las zonas de equipamiento público como a los accesos al casco.

Edificio de aparcamientos como equipamiento privado de uso público y de servicio no sólo al plan parcial sino también al casco antiguo colindante.

#### En relación con la edificación:

Se han dispuesto tres tipologías diferentes en función de los criterios ya citados respecto de la ordenación general. Edificación cerrada para resolver el encuentro con las medianeras ya existentes en los bordes y para dos grandes manzanas en la zona de la parte alta más próxima a las tipologías existentes en la Villa de Arriba, aunque para obtener una mayor calidad espacial y urbana se han dispuesto jardines delanteros y en algunos casos incluso alineación interior de manzana para obtener un patio de mayores dimensiones.

La Ciudad Jardín se utiliza para resolver el encuentro con la urbanización La Duquesa, en principio como ciudad jardín grado tres pero siendo compatible la utilización del grado cuatro o agrupación de viviendas, a elegir para la totalidad o para parte de la gran manzana en la redacción del proyecto de parcelación o de documento de gestión correspondiente.

Por último se ha utilizado la tipología de edificación abierta para concentrar la mayor parte de la edificabilidad en la zona baja, con cinco plantas en el frente con la carretera La Luz y en el resto de las manzanas para una mejor adaptación al terreno, salvo en la manzana colindante con la rambla central del Plan Parcial que es de 4 plantas. Esta tipología permite un buen aprovechamiento del suelo al mismo tiempo que aporta una buena calidad urbana con los espacios libres privados de la misma al tener una ocupación máxima del 50%.

De acuerdo a las alegaciones presentadas, se ha establecido una nueva manzana edificatoria con frente a la calle Salazar, para recoger las edificaciones antiguas existentes y que deben mantenerse: los números 8, 10 y 14 de la calle Salazar, Fincas 19, 20 y 22 de la relación de propietarios afectados. Para una mejor adecuación al entorno, se propone rematar las citadas edificaciones con dos nuevas parcelas que deben adaptarse al entorno. Para separar esta manzana del parque, se ha previsto un jardín delantero de 2 m., que permite resolver el encuentro entre el espacio libre público y el privado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido verificado en el momento de la expedición de la presente diligencia, en el día 4 de marzo de 2005, en la oficina de la Secretaría General de la Villa de La Orotava, y que las edificaciones protegidas deberán mantener el volumen edificatorio existente en caso de rehabilitación y las nuevas parcelas de los bordes de la manzana deberán resolver la transición con las medianeras existentes, manteniendo la edificabilidad propuesta por el Plan Parcial.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

En relación con las dotaciones y equipamientos:

En cuanto a los espacios libres y de acuerdo a las tres zonas de ordenación ya citadas, se ha previsto en la zona baja una gran manzana como parque urbano integrada entre las manzanas de edificación abierta y próximo a la urbanización La Duquesa y el casco antiguo. En la zona intermedia se ha previsto otro gran parque junto a la rambla central y anexo a la parcela destinado a dotación escolar para el instituto El otro gran parque se ha dispuesto en la zona alta en el borde con la calle Salazar de tal manera que también sirva par el uso y disfrute de la población de la Villa de Arriba. Luego el sistema se completa con pequeños espacios en el borde del cementerio y en la zona más densa del camino de la Playita.

En cuanto a las dotaciones se ha previsto una gran parcela de uso docente para el instituto en la zona intermedia y en la misma ubicación que la originalmente prevista en el plan parcial anterior. Otra parcela dotacional se ha ubicado en el borde de la rambla central y cuyo uso inicialmente será docente, aunque de acuerdo a la compatibilidad de usos planteada por el plan general se podrá destinar a cualquier otra dotación pública. También se han previsto tres pequeñas parcelas dotacionales, una como posible ampliación del cementerio y otra junto al antiguo hospital de San Francisco. La última parcela dotacional está ubicada junto a la parcela de equipamiento privado destinada a aparcamientos y locales comerciales, de carácter privado pero de uso público, con lo que entre las dos parcelas, la pública y la privada se puede completar una gran manzana con el uso de garajes como principal y el de comercial y servicios como complementario.

En relación con el ámbito de protección del Casco Histórico de la Villa de La Orotava:

El Plan General establece un ámbito de influencia del Casco Histórico que afecta a este Plan Parcial a lo largo de todo el lindero este, con la pretensión de que este documento resuelva eficazmente el encuentro entre ambos y dé respuesta adecuada a las traseras del casco.

El Plan Parcial propone la ejecución de un recorrido peatonal en el borde entre ambos y completa el encuentro con la disposición de espacios libres y dotaciones que permiten la ampliación del cementerio, el antiguo convento de San Francisco y la dotación de aparcamientos en la trasera de la casa Brier, lo que facilitará el acceso peatonal al casco.

Los espacios libres colindantes con el Conjunto Histórico, se ejecutarán con masa arbórea suficiente que permita la transición armoniosa entre las terrazas ajardinadas del Conjunto Histórico y el Plan Parcial Ler caro.

El Proyecto que desarrolla la manzana formada por las parcelas 18 y 21, dada su especial situación en relación al Conjunto Histórico, deberá ser informada por la Comisión Insular de Patrimonio, tal y como se recoge en la Disposición Adicional Tercera de la normativa de este Plan Parcial.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *definitivamente* por *Auto Pleno* de fecha *25 ENE 2005* y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es una copia del Plan Parcial Lercaro, La Orotava de 25 ENE 2008 por el cual se autoriza este documento con el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

### 5. CUADROS E INDICES CARACTERÍSTICOS.

NUM	USO Y TIPOLOGIA	SUP. TOTAL m2s	SUP. EDIFIC. m2s	SUP. JARDIN m2s	PORC sobre total suelo	COEF. EDIF. m2c/m2s	SUP. CONST. m2c	SUP. CONST. / USOS COMER. VIVIEN.	VIVIEN. DAS 1/100 m2c
1	EDIFICACION CERRADA 2 PL.	2.582	2.582	0	1,04	1,9000	4.906	4.906	49
2	EDIFICACION CERRADA 2 PL.	1.559	1.559	0	0,63	1,9000	2.962	2.962	30
3	EDIFICACION CERRADA 2 PL.	2.793	2.793	0	1,13	1,9000	5.307	5.307	53
4	EDIFICACION CERRADA 2 PL.	1.633	1.633	0	0,66	1,9000	3.103	3.101	31
5	EDIFICACION CERRADA 2 PL.	1.893	1.893	0	0,77	1,9000	3.597	3.597	36
6	EDIFICACION CERRADA 2 PL.	4.983	3.785	1.198	2,01	1,9000	7.192	7.192	72
7	EDIFICACION CERRADA 2 PL.	3.078	2.677	401	1,24	1,9000	5.086	5.086	51
8	EDIFICACION CERRADA 2 PL.	6.232	4.503	1.729	2,52	1,9000	8.556	8.556	86
9	EDIFICACION CERRADA 2 PL.	6.569	4.776	1.793	2,66	1,9000	9.074	9.074	91
10	EDIFICACION CERRADA 2 PL. PROTEG.	1.287	1.096	191	0,52	1,0000	1.096	1.096	11
11	EDIFICACION CERRADA 2 PL.	3.907	3.907	0	1,58	1,9000	7.423	7.423	74
	<b>SUBTOTAL E. CERRADA 2PL</b>	<b>36.516</b>	<b>31.204</b>	<b>5.312</b>	<b>14,76</b>	<b>1,5966</b>	<b>58.301</b>	<b>58.300</b>	<b>584</b>
12	CIUDAD JARDIN CJ3 - CJ4	11.628	11.628	0	4,70	0,8000	9.302	9.302	42
	<b>SUBTOTAL CIUDAD JARDIN</b>	<b>11.628</b>	<b>11.628</b>	<b>0</b>	<b>4,70</b>	<b>0,8000</b>	<b>9.302</b>	<b>9.302</b>	<b>42</b>
13	EDIFICACION ABIERTA EA 5PL	13.740	13.740		5,56	2,5000	34.350	6.870	275
14	EDIFICACION ABIERTA EA 5PL	6.095	6.095		2,46	2,5000	15.238	3.047	122
15	EDIFICACION ABIERTA EA 5PL	11.841	11.841		4,79	2,5000	29.603	0	296
16	EDIFICACION ABIERTA EA 5PL	10.293	10.293		4,16	2,5000	25.733	0	257
17	EDIFICACION ABIERTA EA 4PL	10.344	10.344		4,18	2,0000	20.688	5.172	155
	<b>SUBTOTAL E. ABIERTA</b>	<b>52.313</b>	<b>52.313</b>		<b>21,15</b>	<b>2,4011</b>	<b>125.611</b>	<b>15.089</b>	<b>1.105</b>
	<b>SUBTOTAL EDIFICACION PRIVADA</b>	<b>100.457</b>	<b>95.145</b>	<b>5.312</b>	<b>40,61</b>	<b>1,9234</b>	<b>193.214</b>	<b>15.089</b>	<b>1.731</b>
18	EQ. PRIVADO (COMERCIAL Y	5.822	5.822		2,35	0,8000	4.658	4.658	0

	APARCAM)									
	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO PRIVADO</b>	<b>106.279</b>	<b>100.967</b>	<b>5.312</b>	<b>42,97</b>	<b>1,8618</b>	<b>197.872</b>	<b>19.747</b>	<b>178.125</b>	<b>1.731</b>
	<b>DOTACIONES PUBLICAS</b>									
19	DOTACION ESCOLAR	22.509	22.509		9,10	0,8000	18.007			
20	DOTACION ESCOLAR	5.822	5.822		2,35	0,8000	4.658			
21	DOTACIONAL (APARCAMIENTO)	1.745	1.745		0,71	0,8000	1.396			
22	DOTACIONAL	1.412	1.412		0,57	0,8000	1.130			
23	DOTACIONAL	2.596	2.596		1,05	0,8000	2.077			
	<b>SUBTOTAL DOTACIONES</b>	<b>34.084</b>	<b>34.084</b>		<b>13,78</b>					
24	ESPACIOS LIBRES	976			0,39					
25	ESPACIOS LIBRES	11.286			4,56					
26	ESPACIOS LIBRES	9.135			3,69					
27	ESPACIOS LIBRES	1.202			0,49					
28	ESPACIOS LIBRES	3.696			1,49					
29	ESPACIOS LIBRES	11.288			4,56					
30	ESPACIOS LIBRES	2.226			0,90					
	<b>SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES</b>	<b>39.809</b>			<b>16,09</b>					
	<b>SUBTOTAL SISTEMAS LOCALES</b>	<b>73.893</b>			<b>29,87</b>	<b>0,3690</b>	<b>27.267</b>			
	<b>SUBTOTAL SISTEMAS GENERALES</b>	<b>0</b>			<b>0,00</b>		<b>0</b>			
	CALLES	65.478			26,47					
	ESPACIOS LIBRES DE VIARIO	264			0,11					
	ESPACIOS LIBRES DE VIARIO	574			0,23					
	ESPACIOS LIBRES DE VIARIO	402			0,16					
	ESPACIOS LIBRES DE VIARIO	452			0,18					

DILIGENCIA 27-267  
*Pepe Rius*  
 25 ENE 2005  
 encuentro confor...

6 MAR 2005  
 EL SECRETARIO GENERAL



TOTAL SISTEMA VIARIO	67.170			27,16	*				
TOTAL CESIONES Y VIARIO	141.048			57,03		27.267			
TOTALES DEL SECTOR	247.342			100,00	0,8000				

- c Planta baja de uso comercial
- u Viviendas según parcela mínima de 400 m2s y considerando el 75% de dos viviendas por parcela

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *definitivamente* por *Ayto. Lercaro* de fecha *25 ENE 2005* y cotejado este documento con el original se encuentra conforme.



*[Signature]*  
- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

## 6. DOTACIONES Y ESTANDARES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.

El Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias (D.L. 1/2000) establece en su artículo 36 para los suelos de USO RESIDENCIAL, una reserva mínima de 40 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, de los cuales al menos 20 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación se destinarán a espacios libres públicos y los restantes 20 m<sup>2</sup> a dotaciones y equipamiento sin distinguir la relación entre ambos.

SEGÚN TR LOTENC 00	Según Plan Parcial		
Edificabilidad máxima: $247,342 \text{ m}^2\text{s} * 0,80 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s} = 197.874 \text{ m}^2\text{c}$	197.872 m <sup>2</sup> s	Si cumple	(-2 m <sup>2</sup> c)
Número máximo de viviendas = $70 \text{ VIV}/\text{HA} = 70 * 24,7342 = 1.731$ unidades	1.731 Ud	Si cumple	0
Dotaciones según TR LOT y ENC : $40 \text{ m}^2\text{s}/100 \text{ m}^2\text{c} = 197,872 * 40/100 = 79.149 \text{ m}^2\text{s}$	79.716 m <sup>2</sup> s	Si cumple	(+567 m <sup>2</sup> s)
Espacios libres = $50\%$ de $79,149 \text{ m}^2\text{s} = 39.575 \text{ m}^2\text{s}$	39.809 m <sup>2</sup> s	Si cumple	(+234 m <sup>2</sup> s)
Dotaciones y equipamientos = $50\%$ de $79,149 = 39.574 \text{ m}^2\text{s}$	39.906 m <sup>2</sup> s	Si cumple	(+332 m <sup>2</sup> s)

De la superficie total destinada a dotaciones y equipamientos, 39.906 m<sup>2</sup>s, se ha destinado a dotaciones públicas la cantidad de 34.084 m<sup>2</sup>s y a equipamiento privado la cantidad de 5.822 m<sup>2</sup>s. Esta superficie de equipamiento privado esta destinado a un edificio de aparcamientos y locales comerciales. Esta parcela deberá tener al menos una dotación de 750 plazas de garaje, bajo o sobre rasante según se defina en el proyecto de obra concreto, y una superficie destinada al uso comercial de 4.658 m<sup>2</sup>c incluidas la parte proporcional de zonas comunes de éste uso.

Tanto en las parcelas de uso dotacional como de equipamiento la tipología es de libre elección. Por tanto le serán de aplicación la edificabilidad máxima establecida por el plan parcial y que se recogen en los cuadros de las características de la ordenación. Esta edificabilidad viene expresada con el coeficiente de  $0,80 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$  aplicado a la superficie de parcela.

Este documento aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de La Orotava de fecha 25 ENE. 2005 y confrontado con el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

## 7. SERVICIOS.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

### 7.1. Red Viaria.

Se ha considerado un sistema viario que asegure la circulación completa de vehículos y peatonales dentro del área que se planifica e integrada totalmente en la trama urbana la Villa de La Orotava y especialmente al tramo incluido en el sector de la vía de circunvalación.

### 7.2. Agua potable.

El abastecimiento de agua potable al sector se llevará a cabo mediante la conexión de la red a la red municipal de abasto. Esta conexión se realiza en dos puntos siguientes: por un lado conexión a red en C/Viera (250 mm Ø de fundición). La red se divide pues en dos ramales independientes, en espina de pez, conectados a los puntos antes mencionados.

Desde la estación depuradora de aguas residuales se dispone una red que discurre en espina de pez hasta las distintas zonas verdes (espacios libres).

### 7.3. Saneamiento.

La zona en la que se va a implantar esta urbanización no tiene red municipal de alcantarillado. El colector municipal estará previsto que discurra por el trazado de la Carretera de la Luz.

En todo caso se establece la red de saneamiento en un ramal, conduciendo todas las aguas, en un sistema mixto, hasta la estación de depuración de aguas y de éste a pozo absorbente, hasta la futura conexión con la red prevista.

En la red, el agua es conducida por gravedad hasta la EDAR.

Los tramos de la red serán rectos y de pendientes uniformes disponiendo de pozos de registro en cada cambio de dirección ó de rasante y nunca a distancia superior a 50 metros.

Se dispondrá de cámaras de descarga automática en las cabeceras de los ramales de aguas residuales par la limpieza de los conductos, mediante la utilización de aguas depuradas.

El proyecto de urbanización deberá asumir la solución para la dotación de la reserva de almacenamiento de agua suficiente a razón a 1 m<sup>3</sup> por residente.

### 7.4. Electricidad.

Partiendo de la línea de Alta Tensión que discurre por el sector, se conectará hasta una estación transformadora, para desde aquí distribuir hasta las distintas parcelas.

Todas las redes de distribución serán subterráneas.

### 7.5. Telefonía.

El suministro telefónico al sector, se llevará a cabo mediante la conexión la Red General Municipal, mediante las arquetas de conexión correspondiente. De éstas partirán los circuitos principales, a los que se irán acoplando las redes secundarias de cada manzana, conforme el esquema que se indica en el plano correspondiente.

Irà canalizada bajo tierra, en dobles conductos y con cámaras de registro y acometida, cumpliendo en todo caso las Normas de la Compañía Telefónica Nacional de España.

### 7.6. Alumbrado Público.

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la ordenación y a la potencia. La distribución de alumbrado público será uniforme, con un mínimo de 20 lux, distribuidos al tresbolillo y unilateral según se especifica en los planos correspondientes. En los peatonales se dispondrá al menos 5 lux.

La red de distribución será enterrada.

### 7.7. Recogida de basuras.

Todas las actuaciones, deberán prever un lugar para el almacenamiento de residuos en cámaras ventiladas de fácil acceso, de forma que faciliten la organización y prestación de éste servicio por parte del Ayuntamiento.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de La Orotava, de fecha 25 ENE. 2005, y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

## 8. PLAN DE ETAPAS

### 8.1. Consideraciones generales.

El Plan Parcial Lercaro, desarrolla un sector definido en la Revisión del Plan General de la Villa de La Orotava como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado ha realizar en el Primer Cuatrienio y por el sistema de ejecución pública de COOPERACIÓN.

El Plan Parcial ha de desarrollarse en una sola etapa de ocho años a partir de la aprobación del mismo.

En el plano correspondiente dentro de los Planos de Proyecto, se reflejan los terrenos con la indicación de una sola etapa.

### 8.2. Descripción de la propuesta.

- Construir el tramo de la vía de circunvalación incluido en el sector.
- Construir el sistema viario propuesto por el Plan y sus conexiones al resto de la urbanización.
- Construir el centro de distribución y la estación transformadora.
- Realizar obras de jardinería y acondicionamiento de las zonas libres, según se recojan en el Proyecto de Urbanización.
- Urbanizar los tramos de calles que se señalan en el plano y figuran en el Estudio Económico Financiero, cuya ejecución comprende:
  - Movimiento de tierras.
  - Muros de contención.
  - Red de alcantarillado con acoples a las diferentes parcelas.
  - Red de agua potable con sus acoples a las diferentes parcelas.
  - Red de energía eléctrica para suministro en B.T. a las parcelas.
  - Red de telecomunicaciones con sus acoples.
  - Encintado y pavimentación de aceras.
  - Pavimentación de calzadas.
  - Varios, entre los que se han de incluir obras de jardinería., etc.

### 8.3. Orden de prioridades y sistemas de actuación.

El orden de prioridades de ejecución de obras, es el fijado en el Plan de Etapas, obedeciendo al principio de urbanizar la única etapa existente de forma que se ejecute la urbanización dando prioridad en cualquier caso a las vías que den acceso a los espacios libres y las dotaciones.

El sistema de ejecución será el de Ejecución Pública por Cooperación de acuerdo a lo previsto en el Artículo 120 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, así como en los artículos 186 y concordantes.

El sistema elegido es consecuencia de las ya citadas dificultades de gestión ante la excesiva fragmentación de la propiedad y divergencias con la titularidad de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *definitivamente* por *D. J. P. L. L. L.* de *25* ENE 2005 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



6 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

## 9. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.



- 4 MAR 2005

El SECRETARIO GENERAL

Toda vez que aún no ha sido realizado el Proyecto de Urbanización, este estudio tiene un valor orientativo.

Con este estudio, se pretende definir los costos de la implantación de los servicios en las diferentes fases. El método utilizado para el establecimiento de dichos costos ha sido el de utilizar los costos medios de las diferentes unidades de obra y repercutirlos sobre los tipos de vías proyectados, por metro lineal, teniendo en cuenta las características de dichas vías.

De este modo, existirán unidades de obra cuyo coste esta en función de las longitudes de las vías, con independencia de su ancho, y otras que dependerán directamente del ancho. Otras unidades no tendrán ninguna relación con el ancho, así como una muy difícil repercusión en relación con esta. Estas obras, como son la depuradora, depósitos, etc., se consideran con independencia de las vías y se valoran independientemente.

### COSTES UNITARIOS ESTANDARES DE LAS DISTINTAS UNIDADES DE OBRA.

- Desmontes, terraplenes y muros de contención, por metro lineal de vía.

Vía tipo	Ancho ml	Mov. Tierra €/ml	Muro cont. €/ml	Total €/ml
1	12,00	844,49	259,35	1.103,84
2	20,00	935,45	228,52	1.163,97
3	10,00	696,96	326,21	1.023,17
4	14,00	1.061,17	248,21	1.309,38
Peatonal 1	11,00	229,73	---	229,73
Peatonal 2	13,50	534,92	82,74	617,66
Peatonal 3	6,00	297,86	55,16	353,02

- Pavimentación de aceras y bordillos por metro lineal de vía.

Vía tipo	Pavimento €/ml	Bord. €/ml	Total €/ml
1	82,78	56,73	139,51
2	82,78	100,33	183,11
3	57,06	43,66	100,72
4	111,29	56,84	168,13
Peatonal 1	534,00	---	534,00
Peatonal 2	658,35	---	658,35
Peatonal 3	291,92	---	291,92

- Pavimentación de calzadas y caja por metro lineal de vía.

Vía tipo	Pavimento €/ml	Caja €/ml	Total €/ml
1	363,36	46,87	410,23
2	605,60	78,12	683,72
3	302,80	39,06	341,86
4	423,92	54,68	478,60

- Metro lineal de alcantarillado .....	150,25 €
- Metro lineal red agua potable .....	60,10 €
- Metro lineal red de alta tensión, alumbrado público y suministro en baja tensión en acometidas .....	168,28 €
- Metro lineal tendido red telecomunicaciones.....	48,08 €
- Varios, rep. por metro lineal.....	36,06 €
- Ajardinamiento espacios libres .....	520.685,34 €
- Unidad estación depuradora.....	120.202,42€
- Ud. Transformador a B. T. ....	72.121,45 €



EL SECRETARIO GENERAL

### R E S U M E N - ETAPA UNICA

Mov.tierras y muros.....	5.417.438,40 €
Alcantarillado.....	769.505,37 €
Red agua potable.....	307.802,15 €
Electricidad y Alumbrado Público.....	861.846,02 €
Red Telecomunicaciones.....	246.241,72 €
Bordillos y aceras.....	834.428,73 €
Pavimentación y calzada.....	2.182.576,94 €
Jardinería y sistemas de riego.....	520.685,34 €
Transformador.....	72.121,45 €
Estación depuradora.....	120.202,42 €
Centro de distribución.....	114.192,30 €
<b>TOTAL.....</b>	<b>11.447.040,84 €</b>

Con los costos indicados en los cuadros anteriores, se obtiene una repercusión sobre la superficie construida total de:

$$11.447.040,84 \text{ €} / 197.872 \text{ m}^2 = 57,85 \text{ €/m}^2$$

Respecto de la superficie de parcela neta de uso privado la repercusión de la urbanización resulta:

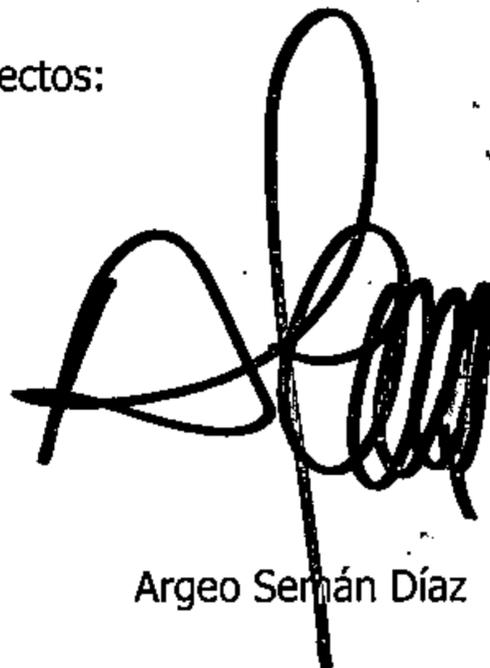
$$11.447.040,84 \text{ €} / 106.294 \text{ m}^2 = 107,69 \text{ €/m}^2$$

Respecto del suelo total del sector la repercusión de la urbanización resulta:

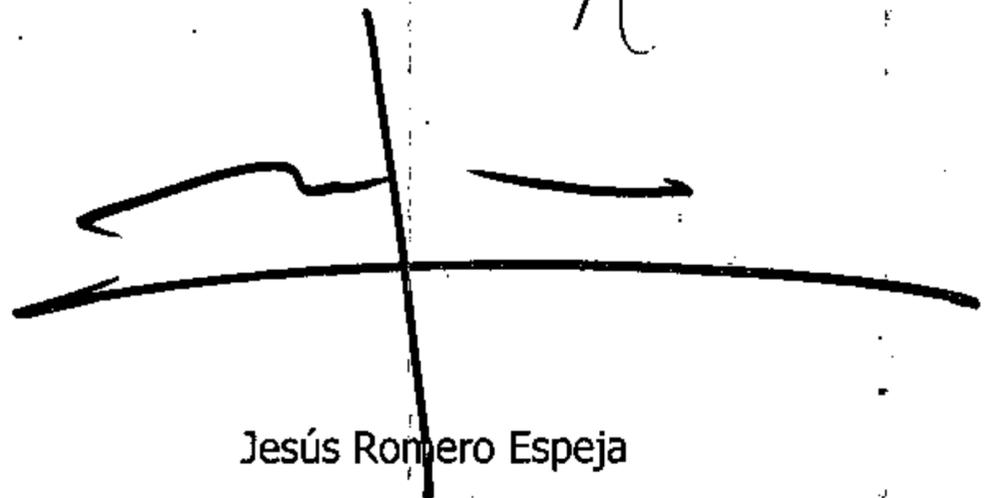
$$11.447.040,84 \text{ €} / 247.342 \text{ m}^2 = 46,28 \text{ €/m}^2$$

Santa Cruz de Tenerife, enero de 2005.

Los Arquitectos:



Argeo Semán Díaz



Jesús Romero Espeja

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife el día 27 de ENE. 2005... y al compararse este documento con el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

**ANEXOS:**

**Ficha Revisión PGO.**

**Relación de propietarios.**

**Cuadro resumen de la ordenación.**

**Contestación a las alegaciones.**

DILIGENCIA: Para todo pasador que el presente documento sea copiado por *Plus* el día 25 ENE. 2005... y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para haber esbozado que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Sr. Pleno de fecha 23-12-2003 y confrontado este documento 215 ENFI/2005 se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Fichero de Gestion Urbanística

Documento de Aprobación Definitiva Según Acuerdo COMAC (23-12-2003)

**REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA**

SUELO URBANIZABLE

Identificación

LERCARO

Categoría de suelo:

SECTORIZADO NO ORDENADO

Situación

ENTRE LA CARRETERA LA LUZ Y EL CASCO

Tipologías:

EA6, EC2 Y CJ

Superficie total del sector (m2s):

247,413

Sistema General adscrito

Ninguno

Superficie sistema general adscrito:

0

Densidad viviendas/Has:

70 viv/ha.

Superficie total (m2s):

247,413

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.80

Dotaciones:

Las contempladas en la legislación vigente.

Objetivos:

Completar la ordenación del crecimiento del casco con un aumento de densidad en altura y adaptarse a las distintas tipologías de los bordes. Se elige el sistema de ejecución pública dado el interés municipal en resolver la zona de ensanche del casco y los problemas existentes con la excesiva fragmentación de la propiedad. Desarrollar el tramo incluido en el sector de la vía de circunvalación como viario interior, al tratarse del elemento articulador de la ordenación. Deberá mejorarse el encuentro con la antigua carretera de La Luz como sistema viario urbano.

Condiciones:

Al estar incluido dentro del entorno de afección del casco histórico el plan parcial justificará expresamente que la ordenación propuesta resuelve satisfactoriamente la transición entre un área urbana de alto valor patrimonial y otra de nueva urbanización, tanto a las determinaciones de conformación de la trama urbana y disposición de usos como a las de regulación de la edificación, que contribuyan a la percepción del conjunto histórico y la revalorización ambiental de los espacios de contacto, resolviendo con espacios libres y peatonales el borde del casco

Sistema de ejecución

PÚBLICO-COOPERACIÓN

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO

OFICINA PARA LA REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

PLAN PARCIAL				INFORMACION REGISTRAL	INFORMACION CATASTRAL 2002		OTROS POSIBLES TITULARES OBSERVACIONES DATOS
NUM	P. COMP. ANT.	SUPERF. SUELO	% SUELO		TITULAR	REFERENCIA	
1	30	80.072	32,3730	Herederos Fernández Lercaro	Dionisio Lercaro	0312228CS5401S	PROINDU SL (Mark Friedrich Jensen C/ Alfonso Trujillo, CC La Orotava 3. La Existen otros propietarios Indivisos según contrato privado.
2	32	209	0,0845	Juan Jesús González Raya Cl Mosquito 4 Santa Úrsula	Juan Jesús González Raya Cl Mosquito 4 Santa Úrsula	0312233CS5401S	
3		104	0,0420		Alberto Ricardo Pérez Salcedo	0312238CS5401S	No estaba incluido antes
4	34	26.662	10,7794	Antonio Felipe Suárez	Desconocido	0312227CS5401S	Julia Monteverde Ascanio Nava y Grimón 69, La Laguna . Ver nota finca 6
5	35	8.285	3,3496	Magdalena Poggio Estanga Cl Exposición 3, Sevilla	Desconocido	0312239CS5401S	Ver nota finca 6
6	56	12.045	4,8698	Promociones Oscar García González SL Av Emilio Luque Moreno 27, La Orotava	Promociones Oscar García González SL Av Emilio Luque Moreno 27, La Orotava	0312240CS5401S	(1)Las superficies consideradas corresponden al Acta de Reconocimiento de Linderos y Superficies de Octubre de 1996 firmada entre los propietarios de las fincas 4, 5 y 6
7	55	6.354	2,5689	Jardín de la Orotava S.A. y Juan Jesús García Pérez por mitades indivisas	Candelaria Ojeda	0312256CS5401S	Corresponde a dos fincas registrales: la 163N de 6,234 m2 y la 8152N de 150 m2
8	41	2.141	0,8656	Melchor Zárate Cologan Cl Colegio 5, La Orotava	Melchor Zárate Cologan Cl Colegio 5, La Orotava	0312202CS5401S	La finca inicial esta repartida en 18 partes indivisas, siendo D. Melchor Zárate el mayoritario.
9	31	49.522	20,0217	Herederos Fernández Lercaro	María Eugenia Muret	0508401CS5400N	PROINDU SL (M Jensen)/C/ Alfonso Trujillo, CC La Orotava 3 Corresponde a dos fincas registrales: la 2093N de 97,515 m2 y la 1721N de 4,182 m2
10	43	3.665	1,4818	C. Schönfeldt Machado Cl San Francisco 4, La Orotava	Buen Sitio SL	0508405CS5400N	Corresponde a dos fincas registrales: la 7939 de 2,022 m2 y la 7940 de 2,770,04 m2. Una a nombre de C. Schönfeldt y la otra a Buen Sitio SL
11		545	0,2203	Ayuntamiento de La Orotava	Ayuntamiento de La Orotava	0508406CS5400N	Antes incluido dentro del cementerio
12	54	20.092	8,1232	Fransa Tenerife SL Cl Heriberto Arroyo 2, Santa Cruz de Tenerife	Fransa Tenerife SL Cl Heriberto Arroyo 2, Santa Cruz de Tenerife	0508423CS5400N	
13	48	951	0,3845	Cabildo Insular de Tenerife Plaza de España, Santa Cruz de Tenerife	Cabildo Insular de Tenerife Plaza de España, Santa Cruz de Tenerife	0508413CS5400N	
14		207	0,0837		Juan Hernández Martín	0508414CS5400N	No estaba incluido antes
15	49	1.290	0,5215	Lorenzo García Jorge Cl Calvario 32, La Orotava	Lorenzo García Jorge Cl Calvario 32, La Orotava	0508415CS5400N	
16	51	603	0,2438	Juan Sosa Torres Cl Salazar 14, La Orotava	Juan Sosa Torres Cl Salazar 14, La Orotava	0508416CS5400N	
17	50	637	0,2575	Paula López Hernández Cl Paseo Domínguez Afonso 8, La Orotava	Paula López Hernández Cl Paseo Domínguez Afonso 8, La Orotava	0508417CS5400N	
18	52	540	0,2183	Rosendo López García	Mariano Ojeda López	0508418CS5400N	Jose Enrique Ojeda Dorta y Elena Mª Ojeda Dorta, Urb. Humboldt 2, La Orotava
19		136	0,0550		Manuela Torres López	0508419CS5400N	No estaba incluido antes
20		111	0,0449		Gregoria González Rodríguez	0508420CS5400N	No estaba incluido antes
21	53	839	0,3392	Fransa Tenerife SL, C/ Heriberto Arroyo 2, Santa Cruz de Tenerife	Agustín López González	0508421CS5400N	
22		193	0,0780		María Candelaria López Hernández	0508422CS5400N	No estaba incluido antes
23	1	3.023	1,2222	Ferretería Todokasa S.L.	Dolores Luis González	0507105CS5400N	Johan G. Studer y Karl Heinz Harguth, C/ de la Lamberta 29, La Orotava
24	2	520	0,2102	Ferretería Todokasa S.L.	María del Carmen Suárez Baute Cl Marqués 13, La Orotava	0507104CS5400N	
25	3	700	0,2830	Eduardo Cabrero Ballano	David Victor Self	0507104CS5400N	Clemente Yanes Afonso, Santa Úrsula
26	4	560	0,2264	David Victor Self, Cl San Antonio 5, La Orotava	Desconocido	0507102CS5400N	
27	5	892	0,3606	Fernando Escobar Acosta Cl Salazar 18, La Orotava	Fernando José Escobar Acosta Cl Salazar 18, La Orotava	0507101CS5400N	
28	6	1.083	0,4379	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508424CS5400N	
29	7	826	0,3340	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508425CS5400N	
30	8	539	0,2179	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508426CS5400N	
31	9	637	0,2575	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508427CS5400N	
32	10	449	0,1815	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508428CS5400N	
33	11	493	0,1993	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508454CS5400N	
34	12	465	0,1880	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508453CS5400N	
35	13	674	0,2725	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508452CS5400N	
36	14	736	0,2976	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508451CS5400N	
37	15	1.455	0,5883	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508450CS5400N	
38	16	788	0,3186	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508449CS5400N	
39	17	469	0,1896	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508461CS5400N	
40	18	459	0,1856	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508462CS5400N	
41	19	424	0,1714	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508463CS5400N	
42	20	474	0,1916	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508455CS5400N	
43	21	592	0,2393	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508456CS5400N	
44	22	524	0,2119	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508464CS5400N	
45	23	538	0,2175	Luciano López Pérez y María Candelaria Cabrera Rodríguez, Cora. General La Ferruja 38, La Orotava	Luciano López Pérez	0508460CS5400N	
46	24	612	0,2474	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508448CS5400N	
47	25	635	0,2567	Herederos de Pedro Luis García y Herminia González Hdez., Cl Soledad Cován 5, La Orotava	Desconocido	0508447CS5400N	
48	26	570	0,2305	Herederos de Pedro Luis García y Herminia González Hdez., Cl Soledad Cován 5, La Orotava	Desconocido	0508458CS5400N	
49	27	604	0,2442	Herederos de Pedro Luis García y Herminia González Hdez., Cl Soledad Cován 5, La Orotava	Desconocido	0508459CS5400N	
50	28 y 29	3.834	1,5501	Jardín de La Orotava S.A., Plaza Isla de la Madera 3, S/C Tenerife	Jardín de La Orotava S.A.	0508446CS5400N	
51		96	0,0388	No estaba incluido en el anterior		0508429CS5400N	Carmen Silvia González Estévez
52		21	0,0085	No estaba incluido en el anterior	María Asunción Hernández Hdez.	0508430CS5400N	
53		45	0,0182	No estaba incluido en el anterior	Sebastián Baroso Goya	0508439CS5400N	
54		5.827	2,3558	Dña Dolores, Dña. Petra, Dña Carmen, Don Victor Manuel, y Don Pedro Luis González, Cl Soledad Cován 5, La Orotava	Calles y paso peatonal en Urb. Cruz del Teide	0507105CS5400N	
55		1.365	0,5519		Parte de las calles de la Urb. Duquesa		
56		1.210	0,4892		Parte de la calle Las Animas		
TOTA		247.342	100,0000				

OAS

OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.



EL SECRETARIO GENERAL

4 MAR 2005

DISEÑADA Para hacer cumplir los presentes planes parciales de urbanización de la zona de La Orotava y sus alrededores por el Ayuntamiento de La Orotava en virtud de la Ley 5/2001 y la Ley 1/2002 y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de Urbanismo.

	m2s	m2s	m2s	sobre total suelo	m2c/m2s	m2c	COMERCIAL	VIENDAS	1/100 m2c	
1	EDIFICACION CERRADA 2 PL	2.582	2.582	0	1.04	1.9000	4.906	4.906	49	
2	EDIFICACION CERRADA 2 PL	1.559	1.559	0	0.63	1.9000	2.962	2.962	30	
3	EDIFICACION CERRADA 2 PL	2.793	2.793	0	1.13	1.9000	5.307	5.307	53	
4	EDIFICACION CERRADA 2 PL	1.633	1.633	0	0.66	1.9000	3.103	3.101	31	
5	EDIFICACION CERRADA 2 PL	1.893	1.893	0	0.77	1.9000	3.597	3.597	36	
6	EDIFICACION CERRADA 2 PL	4.983	3.785	1.198	2.01	1.9000	7.192	7.192	72	
7	EDIFICACION CERRADA 2 PL	3.078	2.677	401	1.24	1.9000	5.086	5.086	51	
8	EDIFICACION CERRADA 2 PL	6.232	4.503	1.729	2.52	1.9000	8.556	8.556	86	
9	EDIFICACION CERRADA 2 PL	6.569	4.776	1.793	2.66	1.9000	9.074	9.074	91	
10	EDIFICACION CERRADA 2 PL PROTEG	1.287	1.096	191	0.52	1.0000	1.096	1.096	11	
11	EDIFICACION CERRADA 2 PL	3.907	3.907	0	1.58	1.9000	7.423	7.423	74	
<b>SUBTOTAL E. CERRADA 2PL</b>		<b>36.516</b>	<b>31.204</b>	<b>5.312</b>	<b>14.76</b>	<b>1.5966</b>	<b>58.301</b>	<b>58.300</b>	<b>584</b>	
12	CIUDAD JARDIN C/3 - C/4	11.628	11.628	0	4.70	0.8000	9.302	9.302	42	
<b>SUBTOTAL CIUDAD JARDIN</b>		<b>11.628</b>	<b>11.628</b>	<b>0</b>	<b>4.70</b>	<b>0.8000</b>	<b>9.302</b>	<b>9.302</b>	<b>42</b>	
13	EDIFICACION ABIERTA EA 5PL	13.740	13.740	0	5.56	2.5000	34.350	6.870	27.480	275
14	EDIFICACION ABIERTA EA 5PL	6.095	6.095	0	2.46	2.5000	15.238	3.047	12.191	122
15	EDIFICACION ABIERTA EA 5PL	11.841	11.841	0	4.79	2.5000	29.603	0	29.603	296
16	EDIFICACION ABIERTA EA 5PL	10.293	10.293	0	4.16	2.5000	25.733	0	25.733	257
17	EDIFICACION ABIERTA EA 4PL	10.344	10.344	0	4.18	2.0000	20.688	5.172	15.516	155
<b>SUBTOTAL E. ABIERTA</b>		<b>52.313</b>	<b>52.313</b>	<b>0</b>	<b>21.15</b>	<b>2.4011</b>	<b>125.611</b>	<b>15.089</b>	<b>110.523</b>	<b>1.105</b>
<b>SUBTOTAL EDIFICACION PRIVADA</b>		<b>100.457</b>	<b>95.145</b>	<b>5.312</b>	<b>40.61</b>	<b>1.9234</b>	<b>193.214</b>	<b>15.089</b>	<b>178.125</b>	<b>1.731</b>
18	EQ PRIVADO (COMERCIAL Y APARCAM)	5.822	5.822	0	2.35	0.8000	4.658	4.658	0	0
<b>TOTAL APROVECHAMIENTO PRIVADO</b>		<b>106.279</b>	<b>100.967</b>	<b>5.312</b>	<b>42.97</b>	<b>1.8618</b>	<b>197.872</b>	<b>19.747</b>	<b>178.125</b>	<b>1.731</b>
<b>DOTACIONES PUBLICAS</b>										
19	DOTACION ESCOLAR	22.509	22.509	0	9.10	0.8000	18.007	0	0	0
20	DOTACION ESCOLAR	5.822	5.822	0	2.35	0.8000	4.658	0	0	0
21	DOTACIONAL (APARCAMIENTO)	1.745	1.745	0	0.71	0.8000	1.396	0	0	0
22	DOTACIONAL	1.412	1.412	0	0.57	0.8000	1.130	0	0	0
23	DOTACIONAL	2.596	2.596	0	1.05	0.8000	2.077	0	0	0
<b>SUBTOTAL DOTACIONES</b>		<b>34.084</b>	<b>34.084</b>	<b>0</b>	<b>13.78</b>	<b>0.8000</b>	<b>27.267</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
24	ESPACIOS LIBRES	976	976	0	0.39	0.8000	0.312	0	0	0
25	ESPACIOS LIBRES	11.286	11.286	0	4.56	0.8000	9.248	0	0	0
26	ESPACIOS LIBRES	9.135	9.135	0	3.69	0.8000	7.308	0	0	0
27	ESPACIOS LIBRES	1.202	1.202	0	0.49	0.8000	0.962	0	0	0
28	ESPACIOS LIBRES	3.696	3.696	0	1.49	0.8000	2.957	0	0	0
29	ESPACIOS LIBRES	11.288	11.288	0	4.56	0.8000	9.248	0	0	0
30	ESPACIOS LIBRES	2.226	2.226	0	0.90	0.8000	1.461	0	0	0
<b>SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES</b>		<b>39.809</b>	<b>39.809</b>	<b>0</b>	<b>16.09</b>	<b>0.8000</b>	<b>27.267</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUBTOTAL SISTEMAS LOCALES</b>		<b>73.893</b>	<b>73.893</b>	<b>0</b>	<b>29.87</b>	<b>0.3690</b>	<b>27.267</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUBTOTAL SISTEMAS GENERALES</b>										
<b>SUBTOTAL SISTEMAS GENERALES</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CALLES</b>										
<b>CALLES</b>		<b>65.478</b>	<b>65.478</b>	<b>0</b>	<b>26.47</b>	<b>0.11</b>	<b>7.292</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ESPACIOS LIBRES DE VIARIO</b>		<b>264</b>	<b>264</b>	<b>0</b>	<b>0.11</b>	<b>0.11</b>	<b>0.292</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ESPACIOS LIBRES DE VIARIO</b>		<b>574</b>	<b>574</b>	<b>0</b>	<b>0.23</b>	<b>0.23</b>	<b>1.312</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ESPACIOS LIBRES DE VIARIO</b>		<b>402</b>	<b>402</b>	<b>0</b>	<b>0.16</b>	<b>0.16</b>	<b>0.642</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ESPACIOS LIBRES DE VIARIO</b>		<b>452</b>	<b>452</b>	<b>0</b>	<b>0.18</b>	<b>0.18</b>	<b>0.812</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL SISTEMA VIARIO</b>		<b>67.170</b>	<b>67.170</b>	<b>0</b>	<b>27.16</b>	<b>0.18</b>	<b>27.267</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL CESIONES Y VIARIO</b>		<b>141.063</b>	<b>141.063</b>	<b>0</b>	<b>57.03</b>	<b>0.8000</b>	<b>27.267</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALES DEL SECTOR</b>		<b>247.342</b>	<b>247.342</b>	<b>0</b>	<b>100.00</b>	<b>0.8000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

C Planta baja de uso comercial  
 U Viviendas según parcela mínima de 400 m2s y considerando el 75% de dos viviendas por parcela

CUMPLIMIENTO DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS

SEGUN TR LOTENC 00	SEGUN P.P.
Edificabilidad máxima: 247.342 m2s * 0.80 m2c/m2s = 197.874 m2c	197.872 m2s
Número máximo de viviendas = 70 VIVI/HA = 70 * 24.7342 = 1.731 unidades	1.731 Ud
Dotaciones según TR LOT Y ENC: 40 m2s/100 m2c = 197.872*40/100 = 79.149m2s	79.716 m2s
Espacios libres = 50% de 79.149 m2s = 39.575 m2s	39.809 m2s
Dotaciones y equipamientos = 50% de 79.149 = 39.574 m2s	39.906 m2s

4 MAR 2005  
 EL REGIDOR MAYOR GENERAL  
 25 ENE 2005

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *deliberadamente* por *Luis Plus* de fecha 25-ENE-2005 y con el que este documento por el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

## Indice alegaciones

Registro   
Apellidos PEREZ BALBOA, LUIS - ADMINISTRADOR HOTEL PARADISE PARK S.A.  
Direccion URBANIZACION OASIS DEL SUR S/Nº - ARONA

Registro   
Apellidos HERNANDEZ DELGADO, JUAN FCO. (REPR.HEREDEROS JUAN HDEZ.MARTIN)  
Direccion C/CENTECLA, Nº 21 - LA OROTAVA

Registro   
Apellidos RODRIGUEZ DELGADO, BENEDICTA (REPR.ASOCIACION JUVENIL DE ARTE Y PATRIMONIO A.D.A.R.P.A.)  
Direccion C/CRUZ DE LOS MARTILLOS, Nº 54 - LA OROTAVA

Registro   
Apellidos GONZALEZ ESTEVEZ, CARMEN SILVIA  
Direccion C/EL MONTURRIO, Nº 2 - LA OROTAVA

Registro   
Apellidos LOPEZ GONZALEZ, JOSE MANUEL (REPR.VECINOS C/SALAZAR)  
Direccion C/SALAZAR, Nº 10 - LA OROTAVA

Registro   
Apellidos LOPEZ GONZALEZ, JOSE MANUEL (REPR.C/SALAZAR)  
Direccion C/SALAZAR, Nº 10 - LA OROTAVA

Registro   
Apellidos TOSTE RODRIGUEZ, ANA  
Direccion C/SALAZAR, Nº 7 - LA OROTAVA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Ayto. Puno de fecha 25 ENE 2005... y cotejando este documento con el original se encuentra conforme.

Registro 4198

Apellidos GARCIA EXPOSITO, JUAN JESUS

Direccion EL MAYORAZGO



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Registro 4199

Apellidos GONZALEZ LARRAZANA, NORILA

Direccion C/ZURBAN, N° 7

Registro 4200

Apellidos GONZALEZ MARTIN, JUAN PEDRO

Direccion C/CALVO SOTELO, N° 24 B

Registro 4201

Apellidos RODRIGUEZ PEREZ, DESIREE

Direccion URB. BARBUZANO, BLOQUE 8, N° 103 - LA OROTAVA

Registro 4202

Apellidos YANES QUINER, CARMEN

Direccion C/OBISPO BENITEZ LUGO, N° 2 - LA OROTAVA

Registro 4203

Apellidos GONZALEZ HERNANDEZ, BENIGNA

Direccion C/REINA, N° 23

Registro 4204

Apellidos LOPEZ GONZALEZ, JOSE MANUEL

Direccion C/ SALAZAR, N° 10 - LA OROTAVA

Registro 4205

Apellidos LOPEZ HERNANDEZ, M<sup>a</sup> CANDELARIA

Direccion C/SALAZAR, N° 14 - LA OROTAVA

DILISENSIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *definitivamente* por *Auto Pleno* de fecha *25 ENE 2005* y con el contenido de este documento con el original se encuentra conforme.

Registro   
Apellidos   
Direccion



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Registro   
Apellidos   
Direccion

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *definitivamente* por *Ag. de Plan.* de fecha *25 ENE 2005* y con el contenido de este documento *25 ENE 2005* se encuentra conforme.

Registro   
Apellidos ALBERTO DE LEON, AGUSTIN (REPR. JARDIN DE LA OROTAVA, S.A.)  
Direccion PLAZA ISLA DE LA MADERA, 3, 1º - S/C TENERIFE



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Registro   
Apellidos ALBERTO DE LEON, AGUSTIN (REPR. JARDIN DE LA OROTAVA, S.A.)  
Direccion PLAZA ISLA DE LA MADERA, 3º, 1º - S/C TENERIFE

Registro   
Apellidos ORAMAS TOLOSA, FRANCISCO (PRESIDENTE JUNTA COMPENSACION "LERCARO").  
Direccion AVDA. MARITIMA JARDIN DEL MAR, Nº 14 - EL ROSARIO

Registro   
Apellidos ORAMAS GARCIA-MACHINENA, ENRIQUE (REPR. FRANSA TENERIFE S.L.)  
Direccion C/LA MARINA, Nº 26 - S/C TENERIFE

# PLAN PARCIAL LERCARO

## Informe de las alegaciones para la Aprobación Provisional 2004

Registro: 3999

Nombre: PEREZ BALBOA, LUIS - ADMINISTRADOR HOTEL PARADISE PARK S.A.

Dirección: URBANIZACION OASIS DEL SUR S/Nº - ARONA

Telefonos:

Objeto: Modificación límite del plan parcial

Informe: Ya se ha considerado la redelimitación en el documento de Revisión del Plan General, Único con capacidad legal para realizarlo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de la Villa de la Orotava el día 25 de Enero de 2005 y confrontado con el documento original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Tipo: Modificaciones de la propiedad

Conclusion: ACEPTADA

Observaciones:



GESTUR S.A.

OAS3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

# PLAN PARCIAL LERCARO

## Informe de las alegaciones para la Aprobación Provisional 2004

Registro: 4076

Nombre: HERNANDEZ DELGADO, JUAN FCO. (REPR. HEREDEROS JUAN HDEZ. MARTIN)

Dirección: C/CENTELLA, Nº 21 - LA OROTAVA

Telefonos: 0

Objeto: Afección a vivienda en calle Salazar 2

Informe: De acuerdo a la ordenación viaria propuesta es necesaria la afección para poder resolver los accesos al sector desde la calle San Francisco. En cualquier caso será el proyecto de reparcelación el que deberá resolver la valoración de la edificación existente y las cargas de urbanización así como el reparto de la superficie edificable que le corresponda en el sector en función de la superficie aportada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de La Orotava el día 28 de FEB. 2005... y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Tipo: Calle Zalazar

Conclusion: NO ACEPTADA

Observaciones:



GESTUR S.A.

OAS OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

# PLAN PARCIAL LERCARO

## Informe de las alegaciones para la Aprobación Provisional 2004

Registro: 4082

Nombre: RODRIGUEZ DELGADO, BENEDICTA (REPR.ASOCIACION JUVENIL DE ARTE Y PATRIM)

Dirección: C/CRUZ DE LOS MARTILLOS, Nº 54 - LA OROTAVA

Telefonos: 0

Objeto: Mantenimiento de las edificaciones 8,10 y 14 de la calle Salazar

Informe: Además del mantenimiento de las edificaciones de la calle Salazar 8,10 y 14 por su valor histórico se solicita el mantenimiento de las portadas y tapias existentes así como los restos de la antigua herrería dentro de un parque etnográfico. Se acepta la conservación de las edificaciones existentes. Se trasladaran al proyecto de la alameda las portadas y tapias existentes así como los restos de la antigua herrería que tengan suficiente importancia.

El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de La Orotava el día 25 de Enero de 2005 y con el contenido de este documento con el original se encuentra conformado.



4 MAR 2005  
EL SECRETARIO GENERAL

Tipo: Calle Zalazar

Conclusion: PARCIALMENTE ACEPTADA

Observaciones:



GESTUR S.A.



OAS OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

# PLAN PARCIAL LERCARO

## Informe de las alegaciones para la Aprobación Provisional 2004

Registro: 4085

Nombre: GONZALEZ ESTEVEZ, CARMEN SILVIA

Dirección: C/EL MONTURRIO, Nº 2 - LA OROTAVA

Telefonos: 922330119

Objeto: Actualización de la propiedad y solicita nueva vivienda

Informe: La edificación afectada será valorada en el proyecto de reparcelación donde además se definirá el derecho a la edificabilidad, a su parcela, que le corresponda en función de la superficie de suelo aportada. También deberá abonar las cargas de urbanización que le corresponda, tal y como prevee la legislación vigente.

*EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA OROTAVA*  
*SECRETARIA*  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA OROTAVA  
El presente documento ha sido aprobado *de fideiussione* por *Excmo. Sr. D. Juan...* de fecha *15 de Enero 2005* y convalidado este documento el *15 de Enero 2005* se encuentra conformado.



4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Tipo: Modificaciones de la propiedad

Conclusion: NO ACEPTADA

Observaciones:



GESTUR S.A.



OAS OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

# PLAN PARCIAL LERCARO

## Informe de las alegaciones para la Aprobación Provisional 2004

Registro: 4183

Nombre: LOPEZ GONZALEZ, JOSE MANUEL (REPR. VECINOS C/SALAZAR)

Dirección: C/SALAZAR, Nº 10 - LA OROTAVA

Telefonos: 0

Objeto: 284 firmas de apoyo a los vecinos afectados en la calle Salazar

Informe: Se propone retirar la afección a las viviendas existentes en la calle Salazar y se ubique el jardín previsto en otro sitio.

BILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de La Orotava el día 25 de Enero de 2005 y concurrido este documento con el original se encuentra conformado.



4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Tipo: Calle Zalazár

Conclusion: ACEPTADA

Observaciones:



GESTUR S.A.



OAS OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

# PLAN PARCIAL LERCARO

## Informe de las alegaciones para la Aprobación Provisional 2004

Registro: 4184

Nombre: LOPEZ GONZALEZ, JOSE MANUEL (REPR.C/SALAZAR)

Dirección: C/SALAZAR, Nº 10 - LA OROTAVA

Telefonos: 0

Objeto: 12 alegaciones de vecinos de la calle Salazar en contra afecciones

Informe: Se propone modificar el trazado del paseo y el espacio libre del plan parcial Lercaro para que no se afecte ninguna vivienda.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *de forma unánime* por el *ayto. Pleuro* de fecha 25-ENE-2005..... y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Tipo: Calle Zalazar

Conclusión: ACEPTADA

Observaciones:



GESTUR S.A.



OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

# PLAN PARCIAL LERCARO

## Informe de las alegaciones para la Aprobación Provisional 2004

Registro: 4197

Nombre: TOSTE RODRIGUEZ, ANA

Dirección: C/SALAZAR, Nº 7 - LA OROTAVA

Teléfonos: 0

Objeto: 13 alegaciones calle Salazar: registros 4185 al 4197

Informe: Se propone modificar el trazado del paseo y el espacio libre del plan parcial Lercaro para que no se afecte ninguna vivienda.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido probado *definitivamente* por *Dpto. Urbanismo* de fecha 25.ENE.2005.... y conrontado este documento con el original se encuentra conforme.



4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Tipo: Calle Zalazar

Conclusion: ACEPTADA

Observaciones:



GESTUR S.A.



OÁ3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

# PLAN PARCIAL LERCARO

## Informe de las alegaciones para la Aprobación Provisional 2004

Registro: 4198

Nombre: GARCIA EXPOSITO, JUAN JESUS

Dirección: EL MAYORAZGO

Telefonos: 0

Objeto: Alegación contra afecciones calle Salazar

Informe: Se propone modificar el trazado del paseo y el espacio libre del plan parcial Lercaro para que no se afecte ninguna vivienda.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de La Orotava de fecha 4 de ENE 2005 y con el contenido del documento con el original se encuentra conferido.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Tipo: Calle Zalazar

Conclusión: ACEPTADA

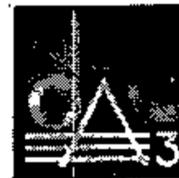
Observaciones:



GESTUR S.A.



OAS OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

# PLAN PARCIAL LERCARO

## Informe de las alegaciones para la Aprobación Provisional 2004

Registro: 4199

Nombre: GONZALEZ LARRAZANA, NORILA

Dirección: C/ZURBAN, Nº 7

Telefonos: 0

Objeto: Afecciones en calle Salazar

Informe: Se propone modificar el trazado del paseo y el espacio libre del plan parcial Lercaro para que no se afecte ninguna vivienda.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Orotava por el Sr. Pleno... fecha 2.5.ENE.2005.. y conrontado este documento con el original se encuentra conforme.



4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Tipo: Calle Zalazar

Conclusion: ACEPTADA

Observaciones:



GESTUR S.A.



OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

# PLAN PARCIAL LERCARO

## Informe de las alegaciones para la Aprobación Provisional 2004

Registro: 4200

Nombre: GONZALEZ MARTIN, JUAN PEDRO

Dirección: C/CALVO SOTELO, Nº 24 B

Telefonos: 0

Objeto: Afecciones en calle Salazar

Informe: Se propone modificar el trazado del paseo y el espacio libre del plan parcial Lercaro para que no se afecte ninguna vivienda.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *definitivamente* por *Dpto. Planeo* de fecha *25.ENE.2005* y conrontado este documento con el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Tipo: Calle Zalazar

Conclusion: ACEPTADA

Observaciones:



GESTUR S.A.

OAS OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

# PLAN PARCIAL LERCARO

## Informe de las alegaciones para la Aprobación Provisional 2004

Registro: 4201

Nombre: RODRIGUEZ PEREZ, DESIREE

Dirección: URB. BARBUZANO, BLOQUE 8, Nº 103 - LA OROTAVA

Teléfonos: 0

Objeto: Afecciones calle Salazar

Informe: Se propone modificar el trazado del paseo y el espacio libre del plan parcial Lercaro para que no se afecte ninguna vivienda.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de La Orotava de fecha 25 ENE 2005 y que se encuentra en conformidad con el original se



4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Tipo: Calle Zalazar

Conclusión: ACEPTADA

Observaciones:



GESTUR S.A.



O3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

# PLAN PARCIAL LERCARO

## Informe de las alegaciones para la Aprobación Provisional 2004

Registro: 4202

Nombre: YANES QUINER, CARMEN

Dirección: C/OBISPO BENITEZ LUGO, Nº 2 - LA OROTAVA

Teléfonos: 0

Objeto: Afecciones calle Salazar

Informe: Se propone modificar el trazado del paseo y el espacio libre del plan parcial Lercaro para que no se afecte ninguna vivienda.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de La Orotava de fecha 25 ENE. 2005.. y confrontado con el expediente de urbanismo al original se encuentra conforme.



MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Tipo: Calle Zalazar

Conclusion: ACEPTADA

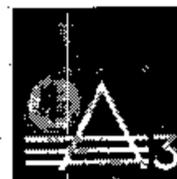
Observaciones:



GESTUR S.A.



OAS OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

# PLAN PARCIAL LERCARO

## Informe de las alegaciones para la Aprobación Provisional 2004

Registro: 4203

Nombre: GONZALEZ HERNANDEZ, BENIGNA

Dirección: C/REINA, Nº 23

Teléfonos: 0

Objeto: Afecciones calle Salazar

Informe: Se propone modificar el trazado del paseo y el espacio libre del plan parcial Lercaro para que no se afecte ninguna vivienda.

DILIGENCIA: Para haber constatado que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Orotava el día 25 ENE 2005 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Tipo: Calle Zalazar

Conclusion: ACEPTADA

Observaciones:



GESTUR S.A.



OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

# PLAN PARCIAL LERCARO

## Informe de las alegaciones para la Aprobación Provisional 2004

Registro: 4204

Nombre: LOPEZ GONZALEZ, JOSE MANUEL

Dirección: C/ SALAZAR, Nº 10 - LA OROTAVA

Teléfonos: 0

Objeto: Afecciones calle Salazar y modificar paseo-alameda

Informe: Se propone sacar fuera del plan parcial las casas afectadas y mantenerlas como protegidas y modificar el trazado del paseo-alameda sin que repercutan los costes de urbanización en las mismas. Los costes de urbanización según la legislación vigente corresponden a todos los propietarios incluidos en el ámbito de actuación en proporción a la superficie aportada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Sr. D. José Manuel López González y con fecha 25 de Enero de 2005 se encuentra con este documento en el expediente.



4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Tipo: Calle Zalazar

Conclusion: PARCIALMENTE ACEPTADA

Observaciones:



GESTUR S.A.



OAS OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

# PLAN PARCIAL LERCARO

## Informe de las alegaciones para la Aprobación Provisional 2004

Registro: 4205

Nombre: LOPEZ HERNANDEZ, M<sup>a</sup> CANDELARIA

Dirección: C/SALAZAR, Nº 14 - LA OROTAVA

Telefonos: 0

Objeto: Afecciones calle Salazar y modificar paseo-alameda

Informe: Se propone sacar fuera del plan parcial las casas afectadas y mantenerlas como protegidas y modificar el trazado del paseo-alameda sin que repercutan los costes de urbanización en las mismas. Los costes de urbanización según la legislación vigente corresponden a todos los propietarios incluidos en el ámbito de actuación en proporción a la superficie aportada.

*BILIGENCIA:* Para haber constatado que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de La Orotava el día 2.5.ENE.2005, confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Tipo: Calle Zalazar

Conclusion: PARCIALMENTE ACEPTADA

Observaciones:



GESTUR S.A.



OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA



# PLAN PARCIAL LERCARO

## Informe de las alegaciones para la Aprobación Provisional 2004

Registro: 4262

Nombre: BENGOCHEA CORDERO, JUAN ANTONIO

Dirección: AVENIDA DE PORTUGAL, Nº 33- MADRID - C.P. 28011

Telefonos: 914794931

Objeto: Mantener indemnizaciones y superficies PP Lercaro Inicial

Informe: Este plan parcial sustituye al anterior, tanto en cuanto a límites como a condiciones de aprovechamiento 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> frente a 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> anterior. Se debe redactar un proyecto de reparcelación que sustituirá al proyecto de compensación con los nuevos valores actualizados a ésta fecha. La superficie considerada se corresponde con el parcelario existente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de La Orotava, en sesión de fecha 25 ENE 2005, se ha confrontado este documento con el original y se encuentra conforme.

- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Tipo: Modificaciones de la propiedad

Conclusion: NO ACEPTADA

Observaciones:



GESTUR S.A.



OAS OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

# PLAN PARCIAL LERCARO

## Informe de las alegaciones para la Aprobación Provisional 2004

Registro: 4269

Nombre: CASANOVA RUIZ, ESTEBAN J. (REPR.DE MANUEL AURELIO NAZCO Y OTROS)

Dirección: C/LA HOYA, Nº 71 - PUERTO DE LA CRUZ

Telefonos: 0

Objeto: Nulidad Junta de Compensación y paralización plan parcial nuevo

Informe: Se propone la nulidad de la actual junta de compensación y la paralización de la tramitación del plan parcial al existir en trámite dos juicios que afectan a propiedades incluidas en el ámbito. Todo ello se considera que no es motivo suficiente y que en el proyecto de reparcelación se garantizarán los derechos de las fincas aportadas. Se incluirán a los demandantes como posibles titulares en la relación de propietarios de suelo afectados.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Puerto de la Cruz de fecha 25 ENERO 2005, confrontado este expediente con el expediente de expediente de expediente se encuentra conforme.

4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Tipo: Modificaciones de la propiedad

Conclusión: NO ACEPTADA

Observaciones:



GESTUR S.A.



OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

# PLAN PARCIAL LERCARO

## Informe de las alegaciones para la Aprobación Provisional 2004

Registro: 4271

**Nombre:** DIAZ MENDEZ, GREGORIO. (REPR.VICTOR,DOLORES,PEDRO, PETRA Y CARMEN LUIS)

**Dirección:** C/ESULTOR ESTEVEZ 1ª, 3º IZQ. - LA OROTAVA

**Telefonos:** 0

**Objeto:** Modificar titulares de la propiedad y superficies

**Informe:** Se Incorporan los nuevos titulares registrales a la estructura de la propiedad del plan parcial pero se mantiene la superficie al ser la medición real practicada

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *de unánimemente* por *Ayto. Orotava* de fecha 25-ENE-2005 y al confrontarlo este documento con el original se encuentra conforme.



MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

**Tipo:** Modificaciones de la propiedad

**Conclusion:** PARCIALMENTE ACEPTADA

**Observaciones:**



GESTUR S.A.



OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

# PLAN PARCIAL LERCARO

## Informe de las alegaciones para la Aprobación Provisional 2004

Registro: 4279

Nombre: IPO - LOS VERDES

Dirección: AVDA. OBISPO BENITEZ DE LUGO, Nº 40 - LA OROTAVA

Teléfonos: 0

Objeto: Varias alegaciones

Informe: 1. Ampliación plazo de información pública: no aceptada por considerarse suficiente el plazo.  
2. Excesiva altura en las edificaciones y demasiadas viviendas: no aceptada ya que el plan parcial pretende un uso eficiente del suelo de acuerdo a lo dispuesto en la Directrices de Ordenación General además de que el sector tiene una carga importante de sistema viario para facilitar los accesos al casco.  
3. No a la vía de circunvalación: no aceptada y que la vía es una propuesta del plan general y no del plan parcial.  
4. No a la afección de una vivienda por el viario en la calle San Francisco: no aceptada ya que se ha utilizado el espacio necesario para resolver correctamente el cruce con la citada vía.  
5. No a la afección de viviendas en la calle Salazar y propone alternativa al paseo previsto: aceptada parcialmente ya que se pretende mantener las viviendas existentes y modificar el trazado del paseo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido autenticado de conformidad con el original en fecha 5 ENE 2005

Tipo: Consideraciones generales

Conclusion: PARCIALMENTE ACEPTADA

Observaciones: EL SECRETARIO GENERAL



4 MAR 2005



GESTUR S.A.

OAS OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

# PLAN PARCIAL LERCARO

## Informe de las alegaciones para la Aprobación Provisional 2004

Registro: 4289

Nombre: LOPEZ GONZALEZ, JOSE MANUEL (REPR. VECINOS C/SALAZAR)

Dirección: C/SALAZAR, Nº 10 - LA OROTAVA

Teléfonos: 0

Objeto: Afección de viviendas en calle Salazar 8,10 y 14

Informe: Propone la no afección de las citadas viviendas y que se excluyan del ámbito del plan parcial.

COLEGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *de acuerdo* por *el Sr. Pleno* de fecha **25 ENE 2005** confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Tipo: Calle Zalazar

Conclusion: PARCIALMENTE ACEPTADA

Observaciones:



GESTUR S.A.



OAS OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

# PLAN PARCIAL LERCARO

## Informe de las alegaciones para la Aprobación Provisional 2004

Registro: 4872

Nombre: ALBERTO DE LEON, AGUSTIN (REPR. JARDIN DE LA OROTAVA, S.A.)

Dirección: PLAZA ISLA DE LA MADERA, Nº3, 1º - S/C TENERIFE

Telefonos: 0

Objeto: No al estudio económico financiero

Informe: Solicita se reduzcan los costes de urbanización previstos en el estudio económico financiero del plan parcial. No aceptada ya que dicho estudio es sólo una estimación y será el proyecto de urbanización el que establecerá los costes reales para calcular las cargas de urbanización que debe considerar el nuevo proyecto de reparcelación.  
*Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de fecha 2.5.ENE.2005 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.*  
  
MAR 2005  
EL SECRETARIO GENERAL

Tipo: Consideraciones generales

Conclusión: NO ACEPTADA

Observaciones:



GESTUR S.A.



OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

# PLAN PARCIAL LERCARO

## Informe de las alegaciones para la Aprobación Provisional 2004

Registro: 4873

Nombre: ALBERTO DE LEON, AGUSTIN (REPR.JARDIN DE LA OROTAVA, S.A.)

Dirección: PLAZA ISLA DE LA MADERA, 3, 1º - S/C TENERIFE

Telefonos: 0

Objeto: Modificaciones de la propiedad: parcelas 7,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41

Informe: Ver alegacion con número de registro 4880

NOTIFICACION: Para haber conocido que el presente proyecto ha sido aprobado *de forma unánime* por el Sr. *Alfonso Plus* de fecha 25.ENE.2005. Confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Tipo: Modificaciones de la propiedad

Conclusion: ACEPTADA

Observaciones:



GESTUR S.A.



OAS OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

# PLAN PARCIAL LERCARO

## Informe de las alegaciones para la Aprobación Provisional 2004

Registro: 4880

Nombre: ALBERTO DE LEON, AGUSTIN (REPR. JARDIN DE LA OROTAVA, S.A.)

Dirección: PLAZA ISLA DE LA MADERA, 3º, 1º - S/C TENERIFE

Telefonos: 0

Objeto: Modificaciones de la propiedad: parcelas 7,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41

Informe: Complementa la alegación con número de registro 4873.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *definitivamente* *Auto. Pleno* de fecha 2.5. ENE. 2005. confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Tipo: Modificaciones de la propiedad

Conclusión: ACEPTADA

Observaciones:



GESTUR S.A.



OAS OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

# PLAN PARCIAL LERCARO

## Informe de las alegaciones para la Aprobación Provisional 2004

Registro: 5431

**Nombre:** ORAMAS TOLOSA, FRANCISCO (PRESIDENTE JUNTA COMPENSACION "LERCARO").

**Dirección:** AVDA. MARITIMA JARDIN DEL MAR, Nº 14 - EL ROSARIO

**Telefonos:** 0

**Objeto:** Modificaciones de la propiedad y rechazo de los costes previstos

**Informe:** Se aceptan las correcciones sobre los titulares del suelo afectado pero no sobre los costes de urbanización ya que se trata sólo de una estimación en el plan parcial y será el proyecto de urbanización definitivo el que establecerá las cargas de urbanización para el proyecto de reparcelación.

*Atento a lo que se ha acordado en el presente informe ha sido aprobado definitivamente de fecha 5. ENE. 2005. c/afrentado este documento con el original encuentra conforme.*

EL SECRETARIO GENERAL

MAR 2005

**Tipo:** Modificaciones de la propiedad

**Conclusion:** PARCIALMENTE ACEPTADA

**Observaciones:**



GESTUR S.A.

OAS OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

# PLAN PARCIAL LERCARO

## Informe de las alegaciones para la Aprobación Provisional 2004

Registro: 6094

**Nombre:** ORAMAS GARCIA-MACHIÑENA, ENRIQUE (REPR.FRANSA TENERIFE S.L.)

**Dirección:** C/LA MARINA, Nº 26 - S/C TENERIFE

**Telefonos:** 0

**Objeto:** Modificar el límite del plan parcial

**Informe:** Solicita modificar el límite del plan parcial en 50 m respecto de la calle Salazar pero no se puede aceptar ya que la potestad de definir el límite del sector de suelo urbanizable es del Plan General y no del plan parcial de acuerdo a la legislación vigente.

*Atento a lo que se ha aprobado definitivamente el 7 de ENF 2005*  
CILISENCIA: Para hacer constar que el presente manifiesto ha sido aprobado definitivamente el 7 de ENF 2005, he confrontado este documento con el original y encuentra conforme.



- 4 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL

**Tipo:** Consideraciones generales

**Conclusion:** NO ACEPTADA

**Observaciones:**



GESTUR S.A.



O3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES S.L.

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA