



Figura N^o. 4-61.- C/ ROSARIO SOTOMAYOR.

Aún en el Polígono la Calle sigue demandándose como lugar de relaciones de todo tipo.

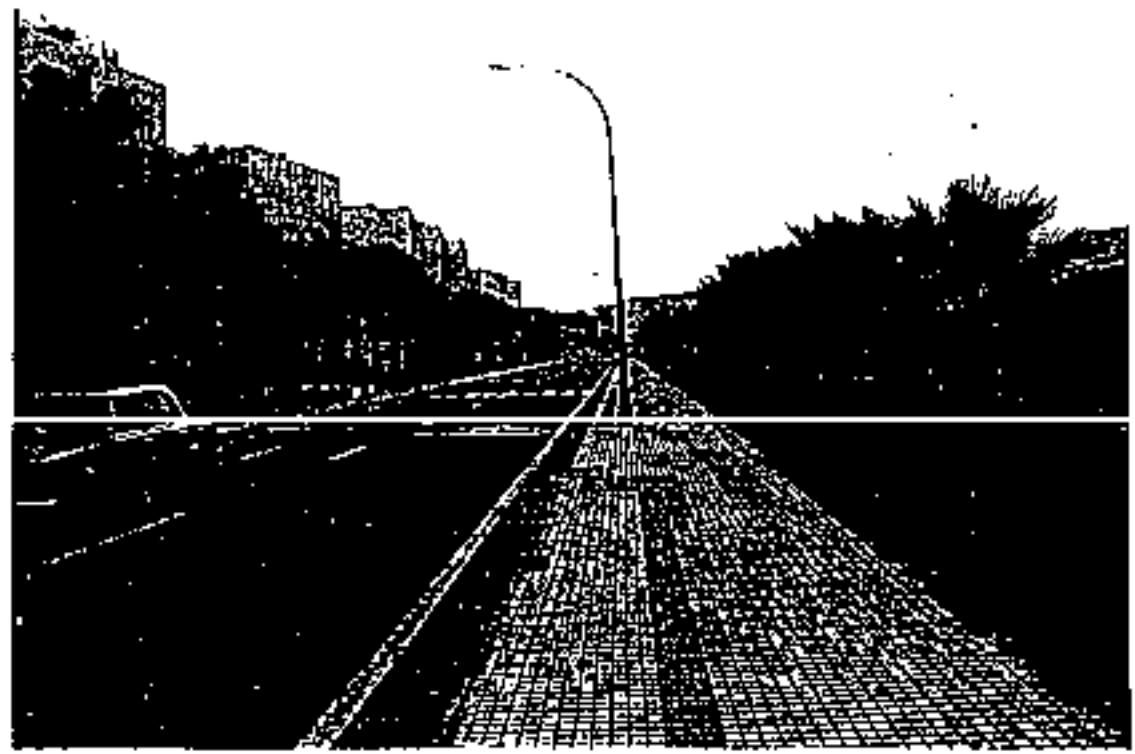


Figura N^o. 4-62.- AVENIDA BLAS PEREZ.

La vegetación realiza una buena tarea. Existen espacios aún sin tratar.



Figura N°. 4-63. DARRIADA CARLOS ARIAS

Pacios entre bloques.



Figura N°. 4-64. CALLE HERMANOS HERMANDEZ PERDIGON

Las contradicciones del Polígono:
Los "viejos" quieren vivir en la calle.

4.- PUNTA BRAVA.

Ha llegado a ser un barrio de carácter Popular y con cierta tradición, donde de forma no dirigida se ha ido asentando una gran cantidad de población que hoy se encuentra encorsetada ya que sus perspectivas de crecimiento son mínimas; por una parte el mar y por otra la existencia de grandes fincas no incorporadas en el mercado del suelo.

Punta Brava es un barrio de constante crecimiento demográfico que hace que las edificaciones de carácter marginal, en gran parte hayan sufrido añadidos en altura y no tengan los suficientes espacios de ocio que requiere su población. Todo esto contribuye a que la imagen del barrio que en principio no es buena, se vaya deteriorando. (Plano Nº 4-21 y Figuras 4-66 a 4-73).

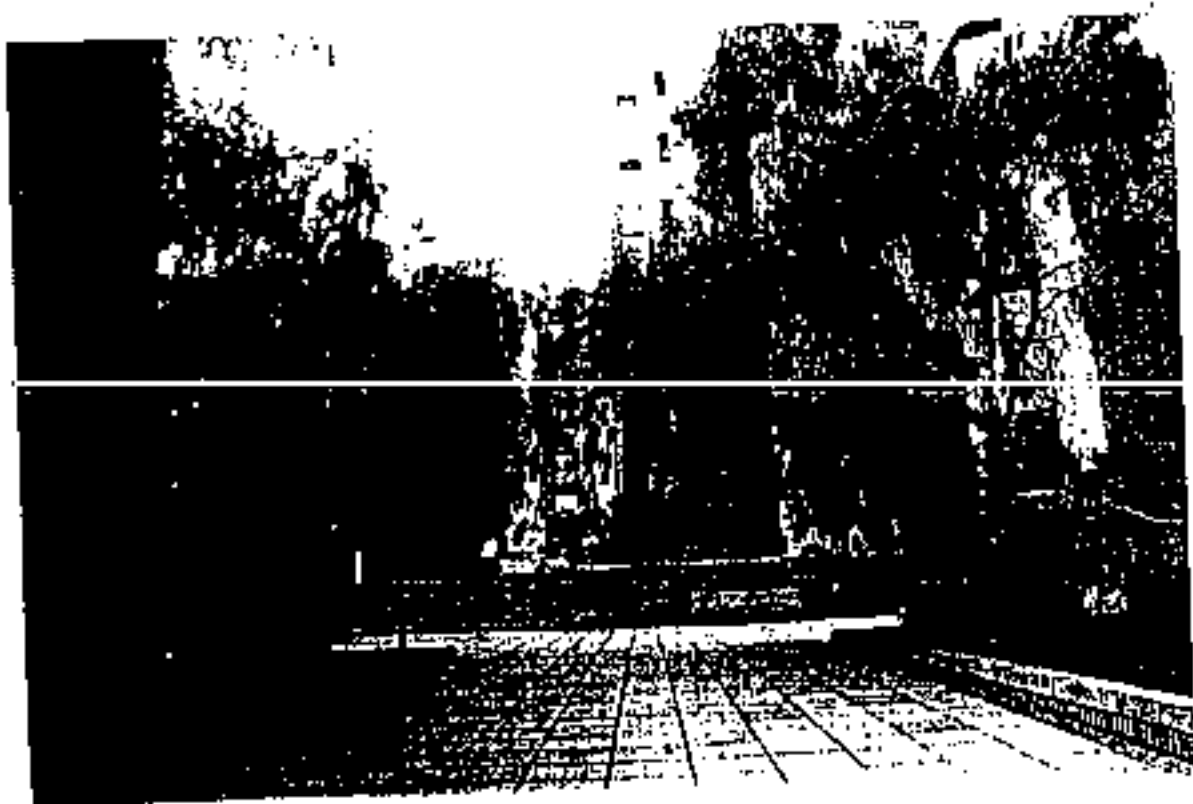


Figura Nº. 4-65. BARRIADA CRUZ DEL PINO

Patios entre bloques, espacios libres
de calidad aceptable.



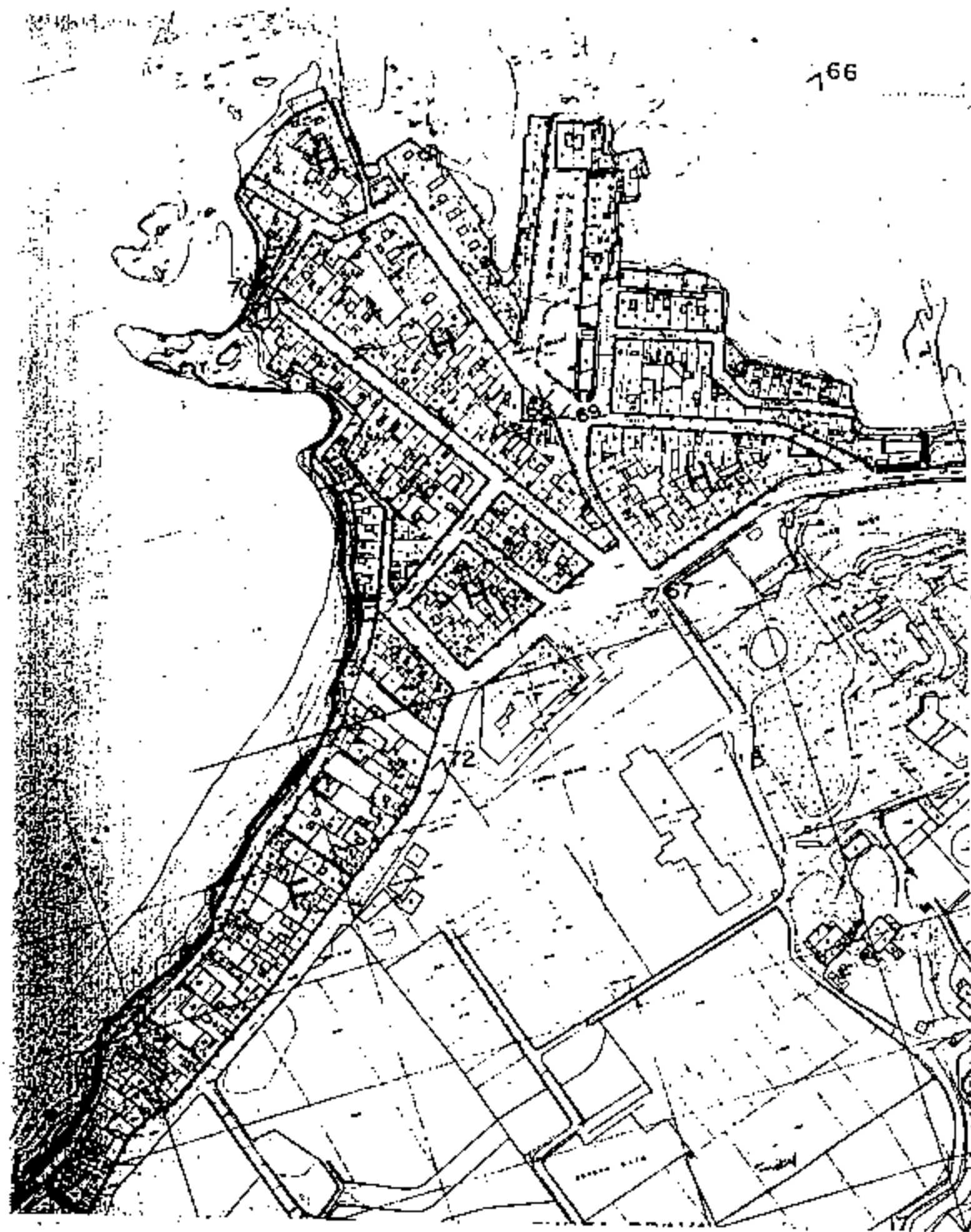


Figura N^o. 4-66.- PUNTA BRAVA-VISTA GENERAL.

La Costa-Edificada, necesita tratamiento.



Figura Nº. 4-67.- VIA ACCESO A PUNTA BRAVA.

Los enlaces con el casco están dispuestos,
falta ordenar el crecimiento del barrio.



Figura Nº. 4-68.- PLAZA PUNTA BRAVA.

El único lugar de desahogo dentro del Barrio.

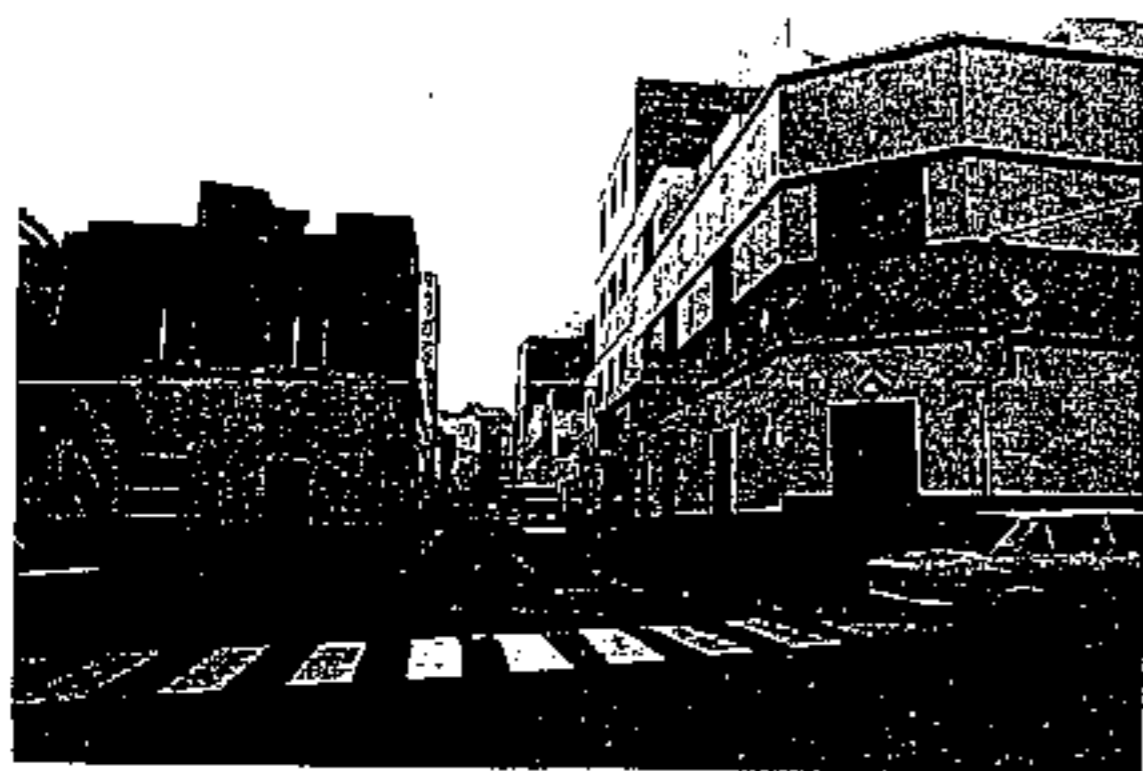


Figura N°. 4-69.- CALLE EN PUNTA DRAVA.

La calle y la edificación propician para el desarrollo de las relaciones urbanas. Las medianerías aparecen en las edificaciones incontroladas.

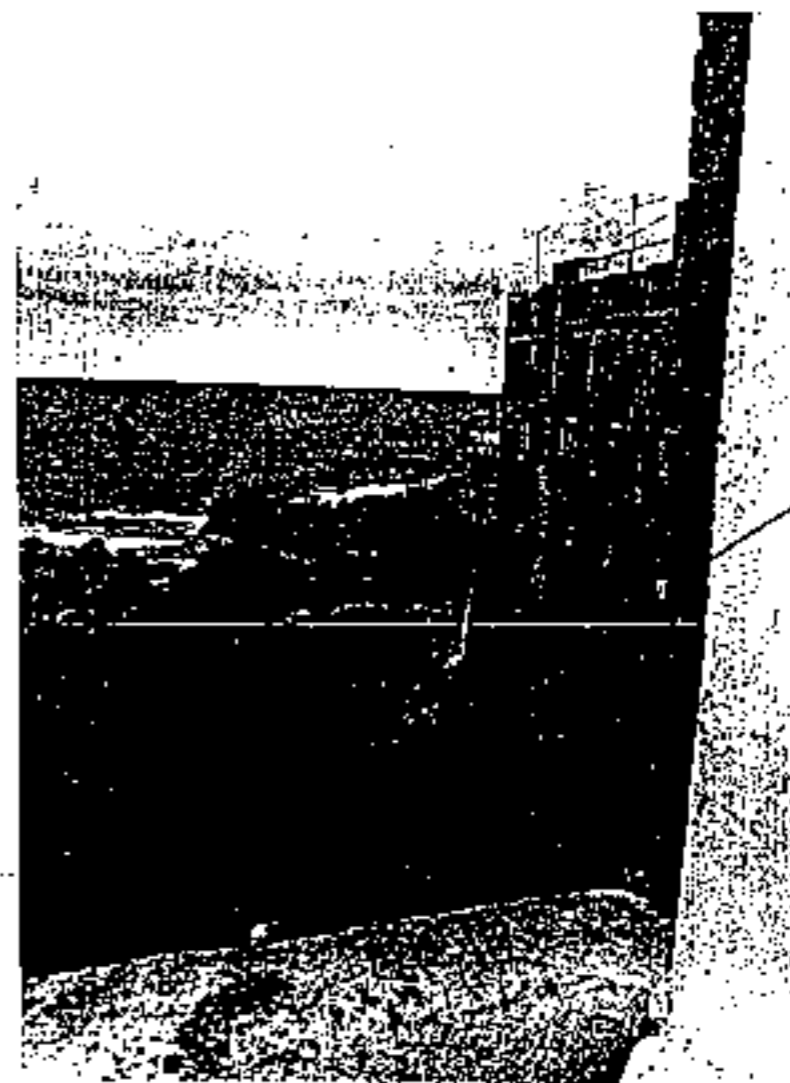


Figura N°. 4-70.- COSTA DE PUNTA DRAVA.

La edificación invade de forma violenta la costa.

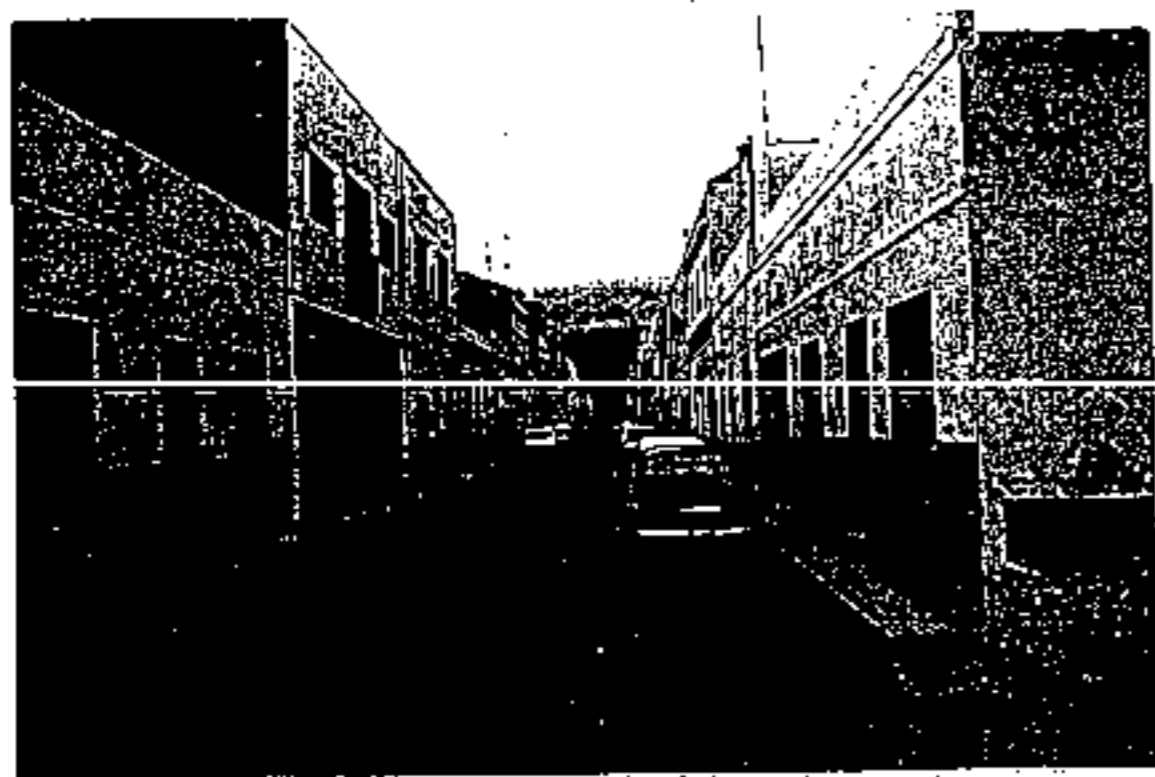


Figura Nº. 4-71.- CALLE DE PUNTA BRAVA.

Alternativa espontánea al Polígono:
Calle, vivienda entre medianeras.



Figura Nº. 4-72.- CARRETERA PUNTA BRAVA.

Las edificaciones siempre aparecen a lo largo de vías.

5.- MALPAIS.-

Forma parte de los asentamientos de carácter espontáneo desarrollados de forma compacta en contraposición con los otros que se desarrollaban linealmente a lo largo de una vía de tráfico, y cuya característica y diferenciación fundamental del resto, ha sido el gran aislamiento que ha sufrido durante mucho tiempo en su acceso (o bien a través de un canal a través del Taoro o a través de un gran número de escaleras desde las Cabezas). La solución se ha realizado en poco tiempo y el núcleo posee las características propias del crecimiento autónomo. (Plano N° A-22, figura N° A-74).

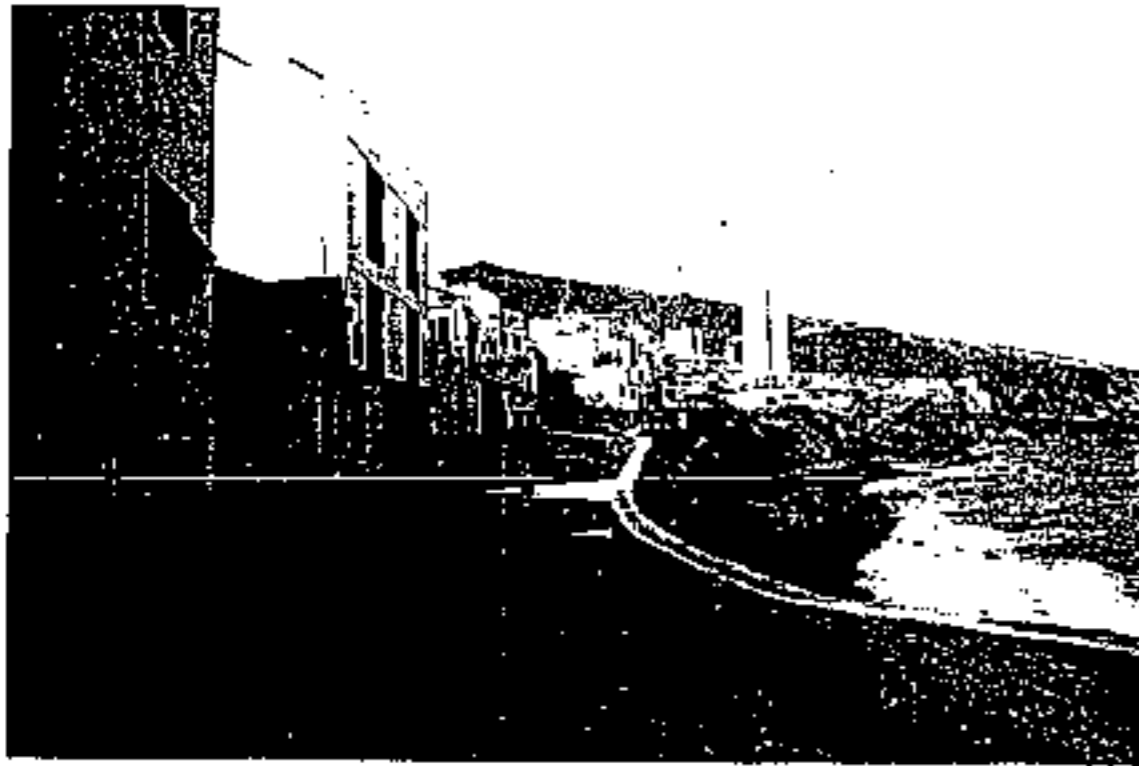
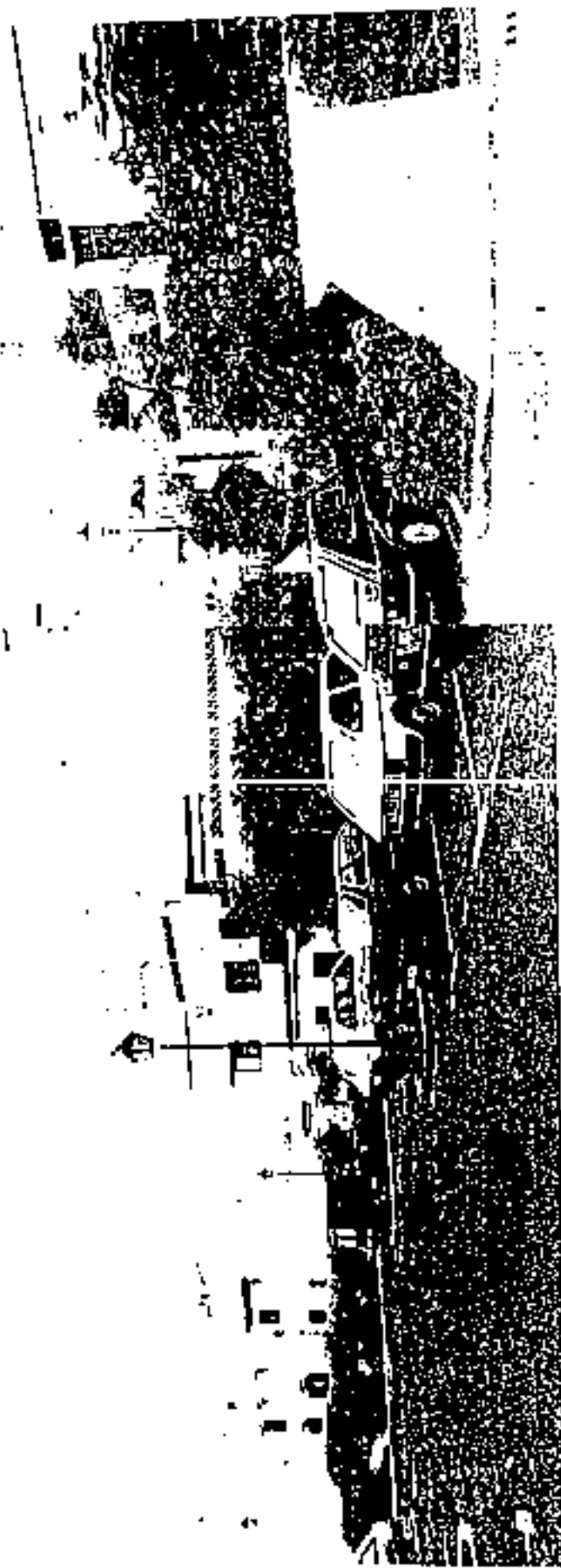
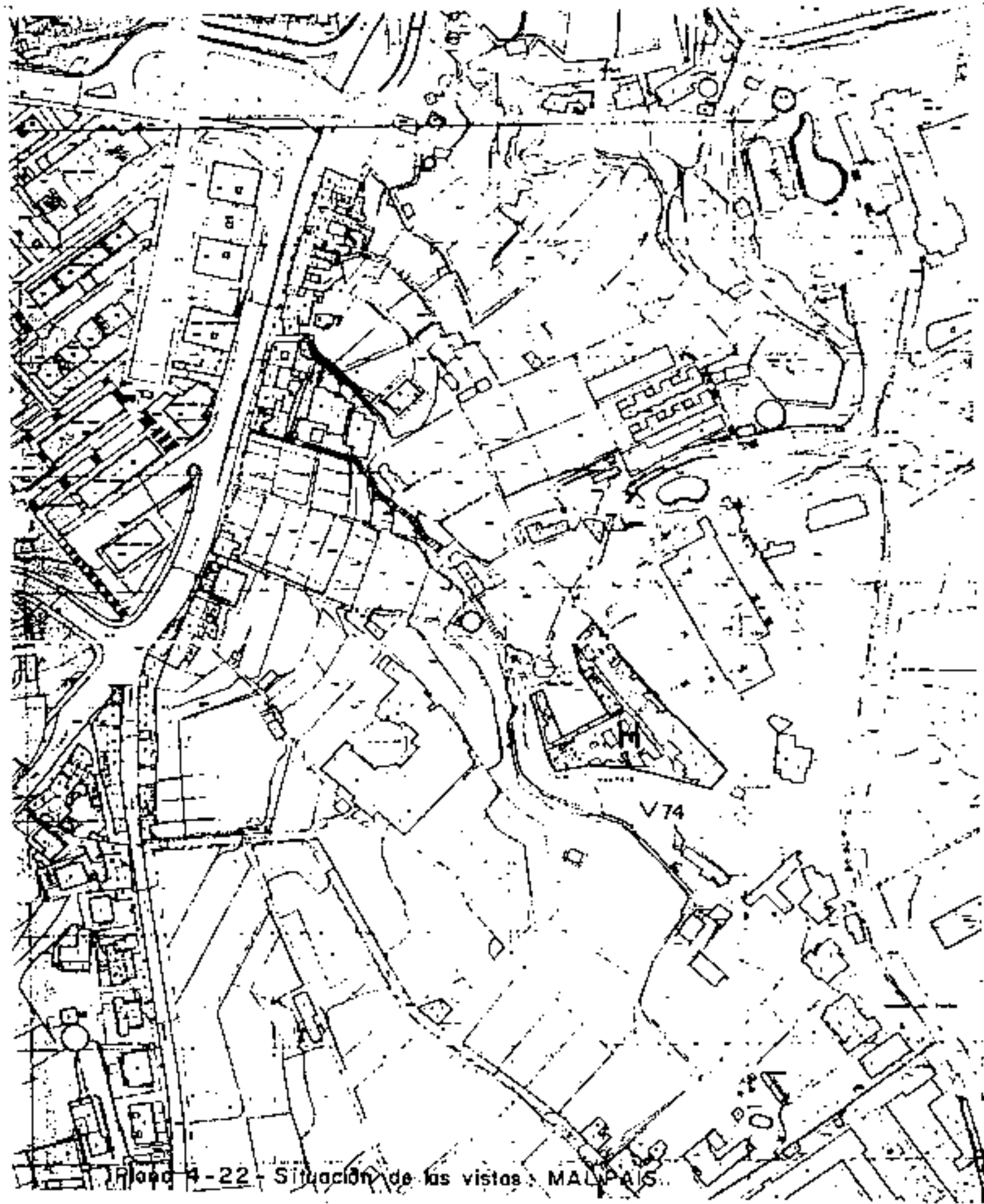


Figura N°. 4-73.- CALLE BORDE DE PUNTA BRAVA.-

Lugar idóneo para las relaciones sociales.



gura Nº. 4-74.

Otra alternativa de asentamientos de carácter espontáneo-popular. Después de la aplicación del Plan Especial del Malpaís.



6.- SAN ANTONIO-LA VERA-EL DURAZNO.-

Tomando como guía el Barranco de San Felipe hasta la Carretera General, nos encontramos una ancha franja de edificación en la margen este del barranco en algunos casos y en ambas márgenes en otras ocasiones.

Estos asentamientos que tradicionalmente obedecían a edificaciones a lo largo del Camino de San Antonio que comunicaba con Los Realejos, se han convertido paulatinamente y al margen de cualquier ordenación premeditada en los asentamientos marginales por excelencia del Puerto de la Cruz.

Estas edificaciones de voluntad espontáneas y más tarde reguladas por el estudio detallado de suelo urbano, como consecuencia de la adaptación del Plan General a la Ley del Suelo de 2-V-75, es hoy en día la válvula de escape de la población de menor posibilidades económicas del Municipio.

La falta de ordenación es patente en cuanto a la deficiencia de infraestructuras y equipamientos, que paulatinamente se va paliando con la adecuación al estudio detallado y con la cercanía de intervenciones alternativas de viviendas sociales gestionadas por organismos públicos con los equipamientos procedentes.

Este tipo de asentamientos autoconstruidos va adquiriendo diversas características, según se intercalen con Urbanizaciones de tipo turístico (Esquilón); según se desarrolle a lo largo de una calle (C/ Nueva); según sea en torno al Barranco; según se encuentre con la Carretera General; y en general manteniendo como constantes: la posibilidad de soluciones formales frente a la deficiente imagen urbana que hoy presentan, agravada en muchos casos en que el ambiente rural se vea con la impronta "urbanizadora" dirigida en algunos casos (Polígono 1, Sector 9); incontrolada en otros, (Planes Nº 4-23 a 4-28 y Figuras Nº 4-75 a 4-91).

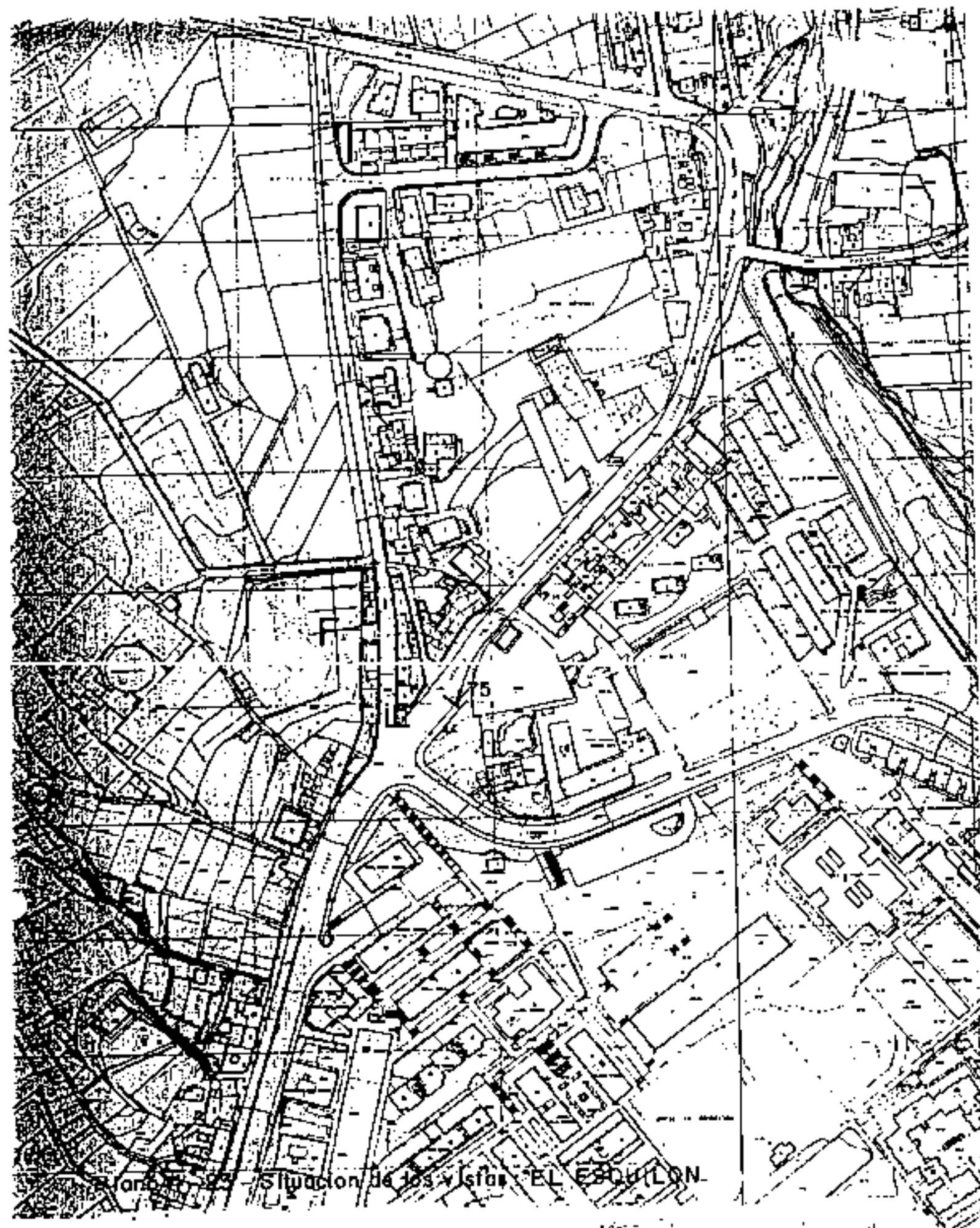
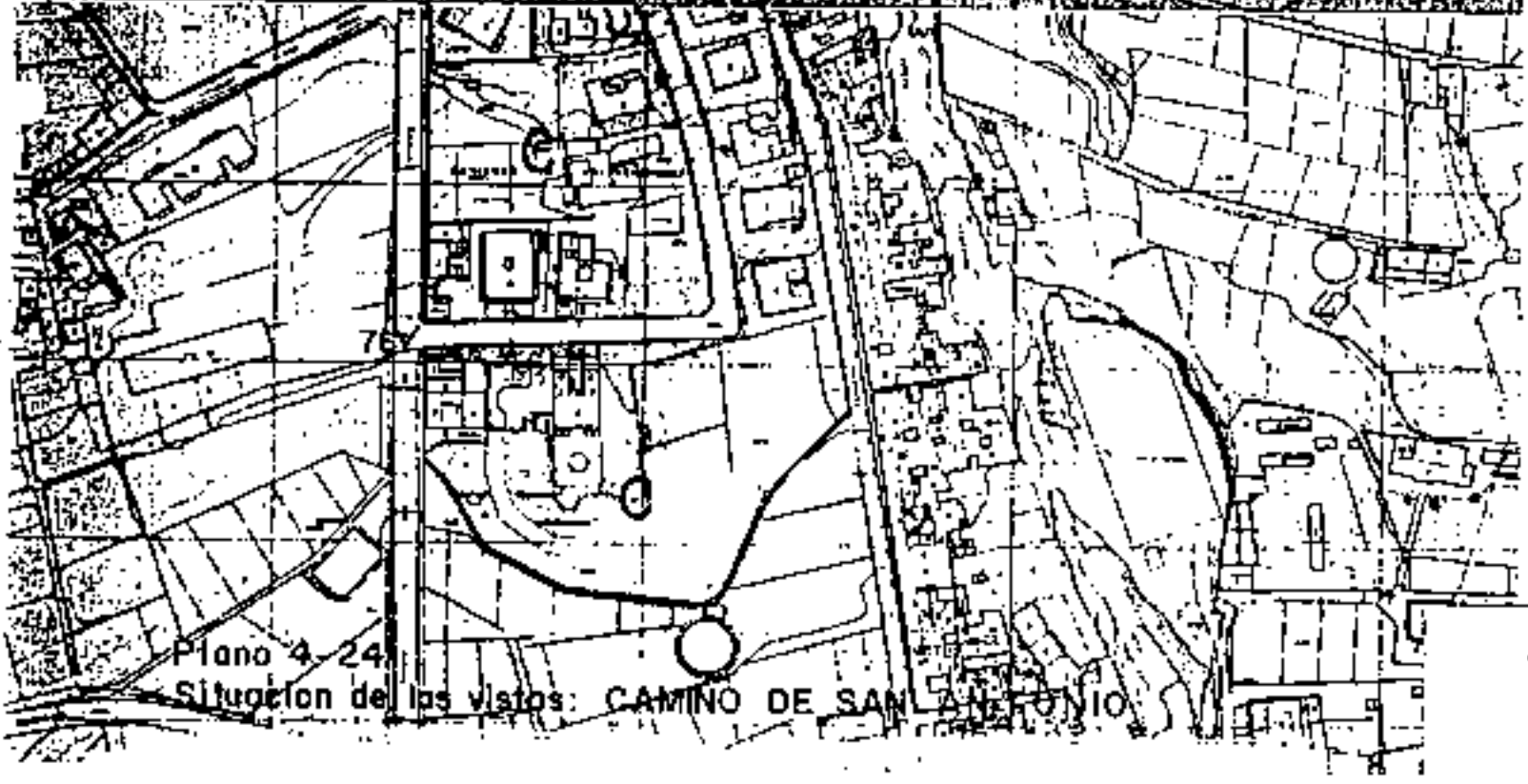
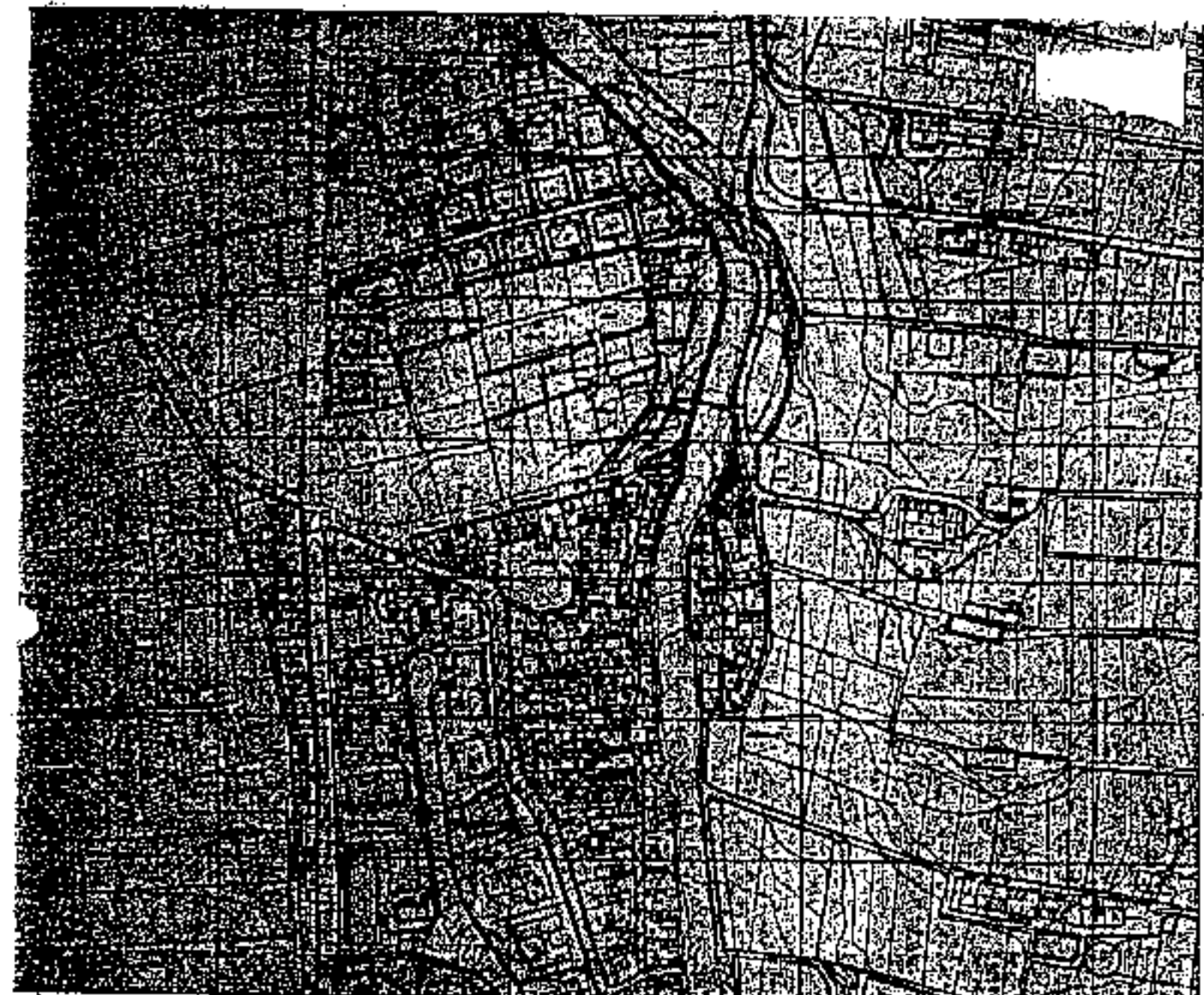


Figura N° 4-75.- CARRETERA GENERAL LAS CABEZAS.

En pleno centro hay aún condiciones deficitarias, producto en éste caso de afecciones de vías de Plan General a la espera, y por tanto sin expectativas de rehabilitación con edificaciones.



Plano 4-24
 Situación de las vistas: CAMINO DE SAN ANTONIO



Figura N°. 4-76. CAMINO DE SAN ANTONIO

El muro separa la urbanización de carácter turístico de la de carácter residencial-popular. Los Planes Parciales de la década de los 60 y 70 desconocieron las preexistencias.



Figura Nº. 4-77.- CALLE URBANIZACIÓN EL ESQUILON

Este es el aspecto del interior de la Urbanización con deficiencias de infraestructuras y viales.

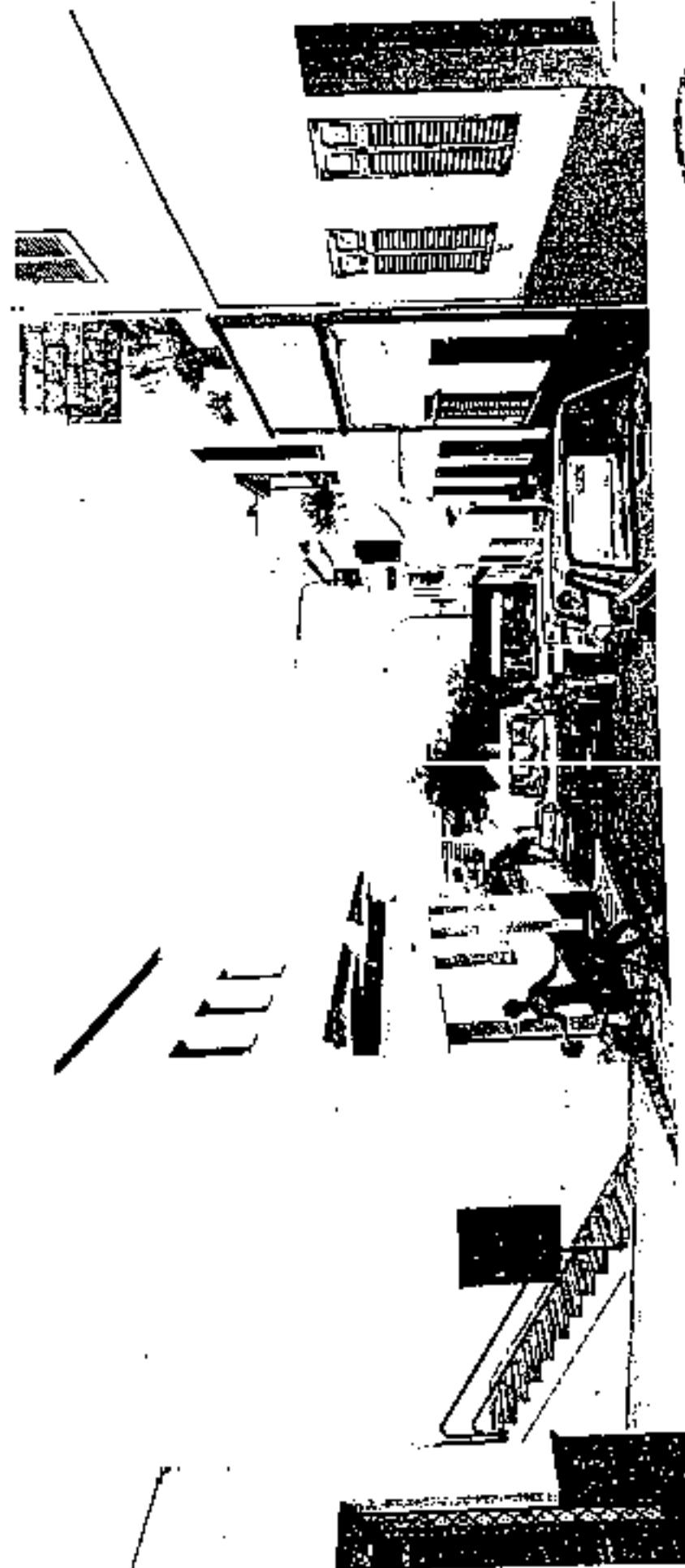


Figura Nº. 4-78.- CAMINO SAN ANTONIO

El aspecto de la zona contigua de residencia permanente.





Figura Nº. 4-79. CALLE NUEVA

La calle agobiada por la edificación permite el desarrollo lineal tan utilizado en las islas.



Situación de las vistas CAMINO EL CORDOBS

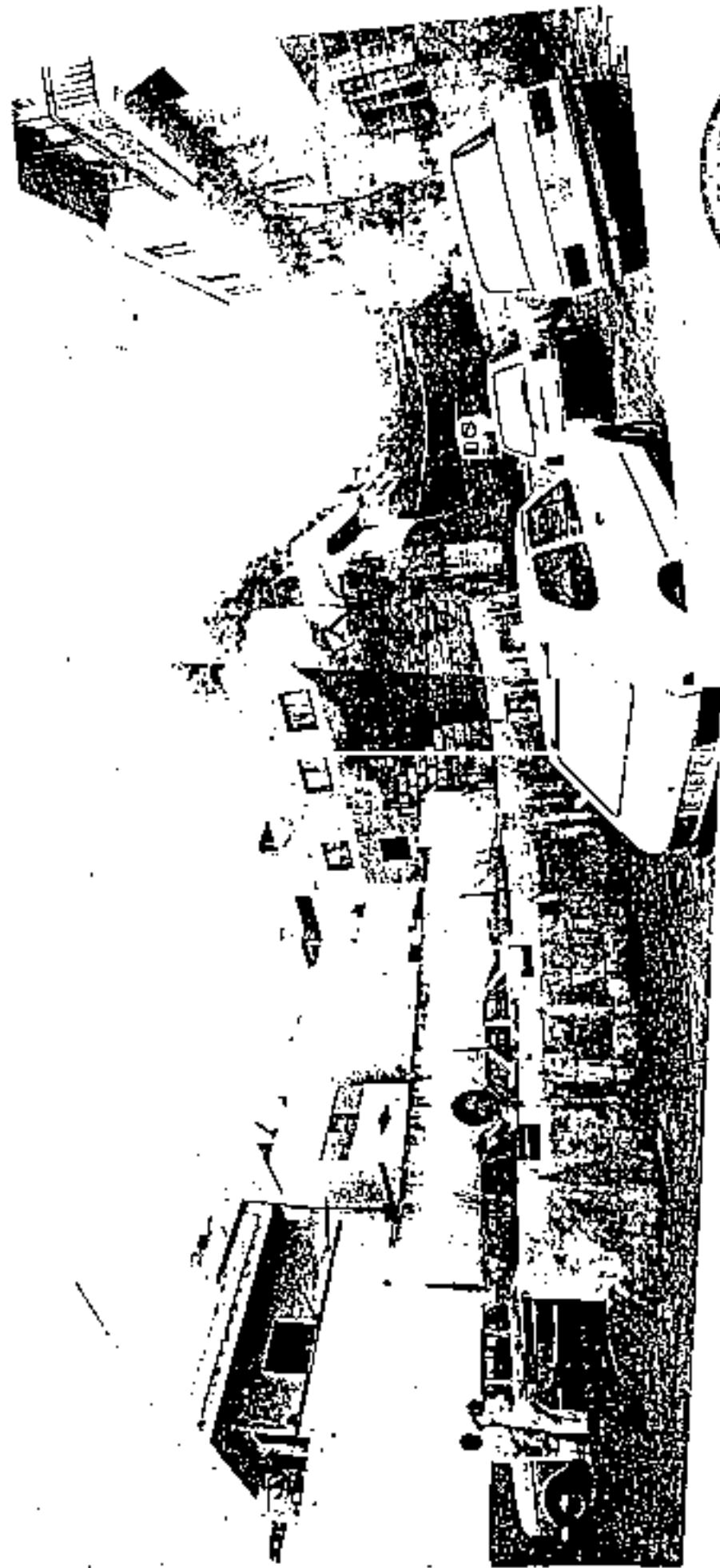


Figura N°. 4-80.- BARRANCO SAN FELIPE

Las posibilidades de desarrollo ambiental son muchas, las soluciones no se tramitan.

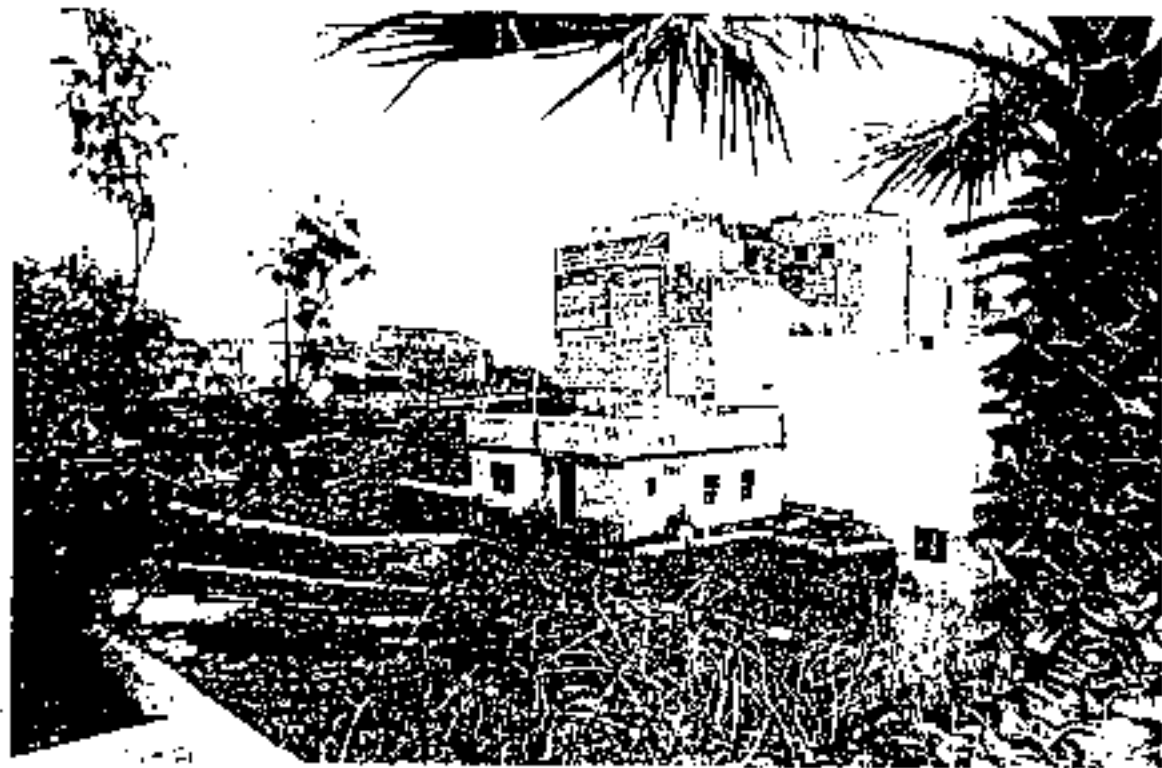


Figura Nº. 4-81. MARGENES DEL BARRANCO

La edificación incontrolada.

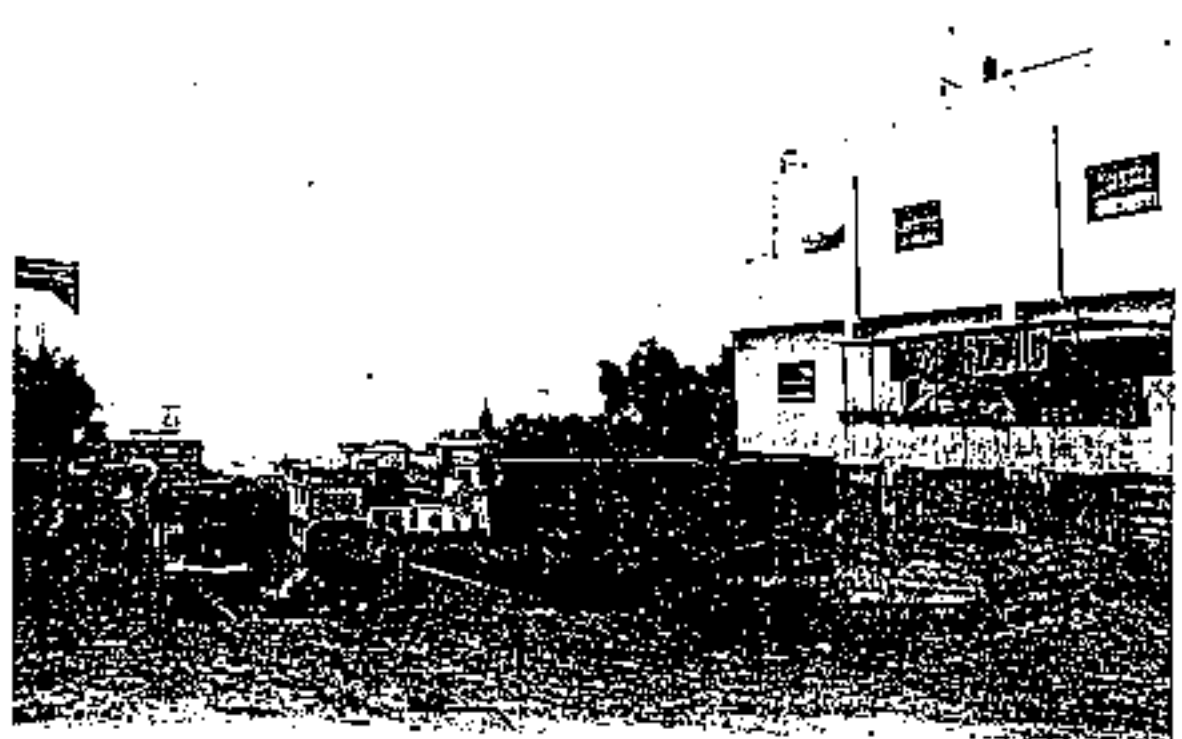


Figura Nº. 4-82. BARRANCO SAN FELIPE

El Barranco y sus edificaciones "marginales".



Figura Nº. 4-03. POLIGONO 1 - SECTOR D

La sustitución del medio rural por la urbanización del Polígono 1 del Sector nuevo, ya es un hecho.



Figura Nº. 4-04. PLAZA CASA AZUL

Las pequeñas plazas son remansos que se agradecen en este tipo de urbanización espontánea.

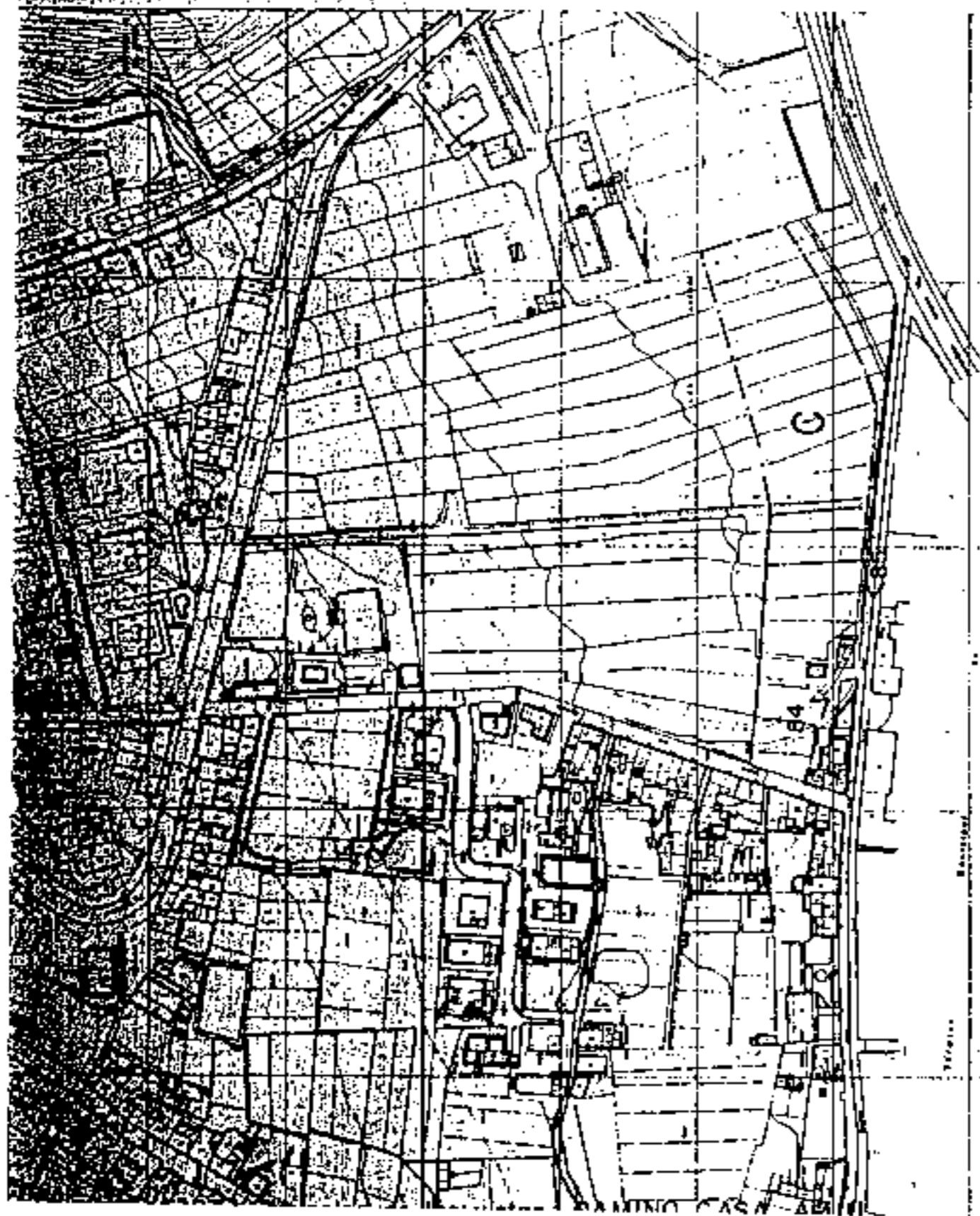


Figura N.º. 4-BS. URBANIZACION EL LAGAR

El otro aspecto: la urbanización residencial
con mayores posibilidades económicas.

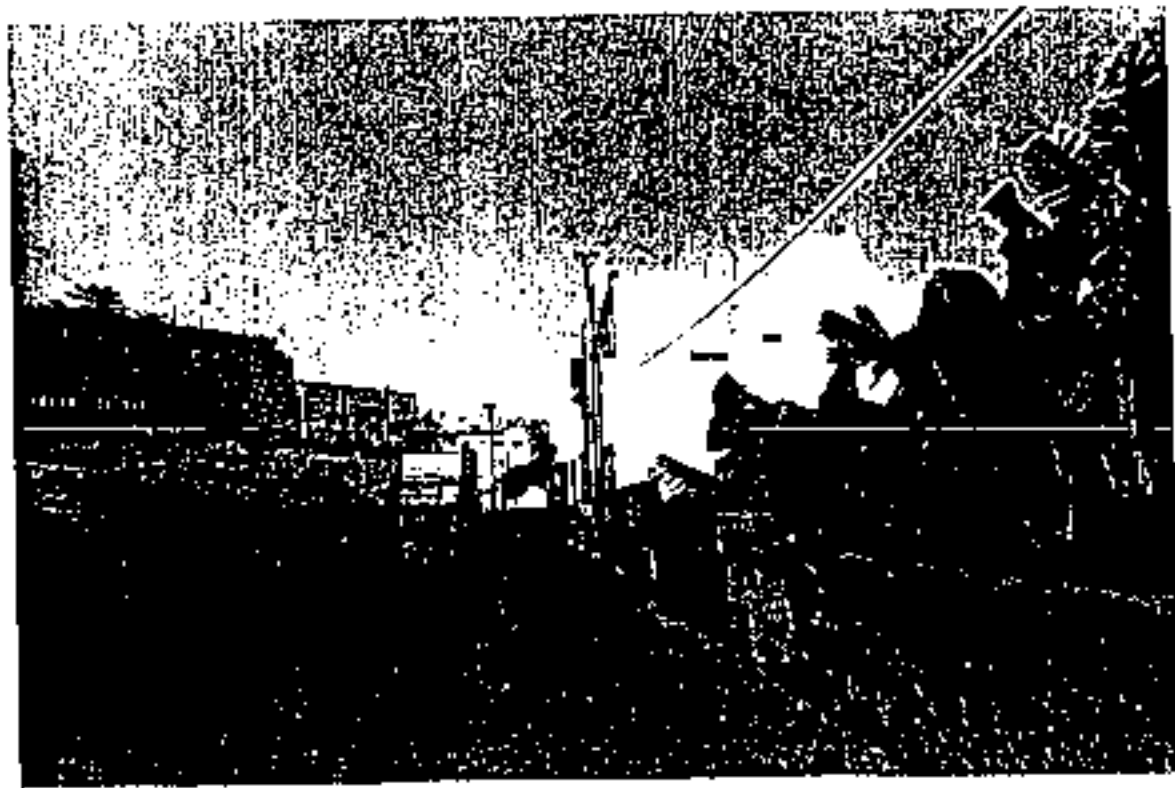
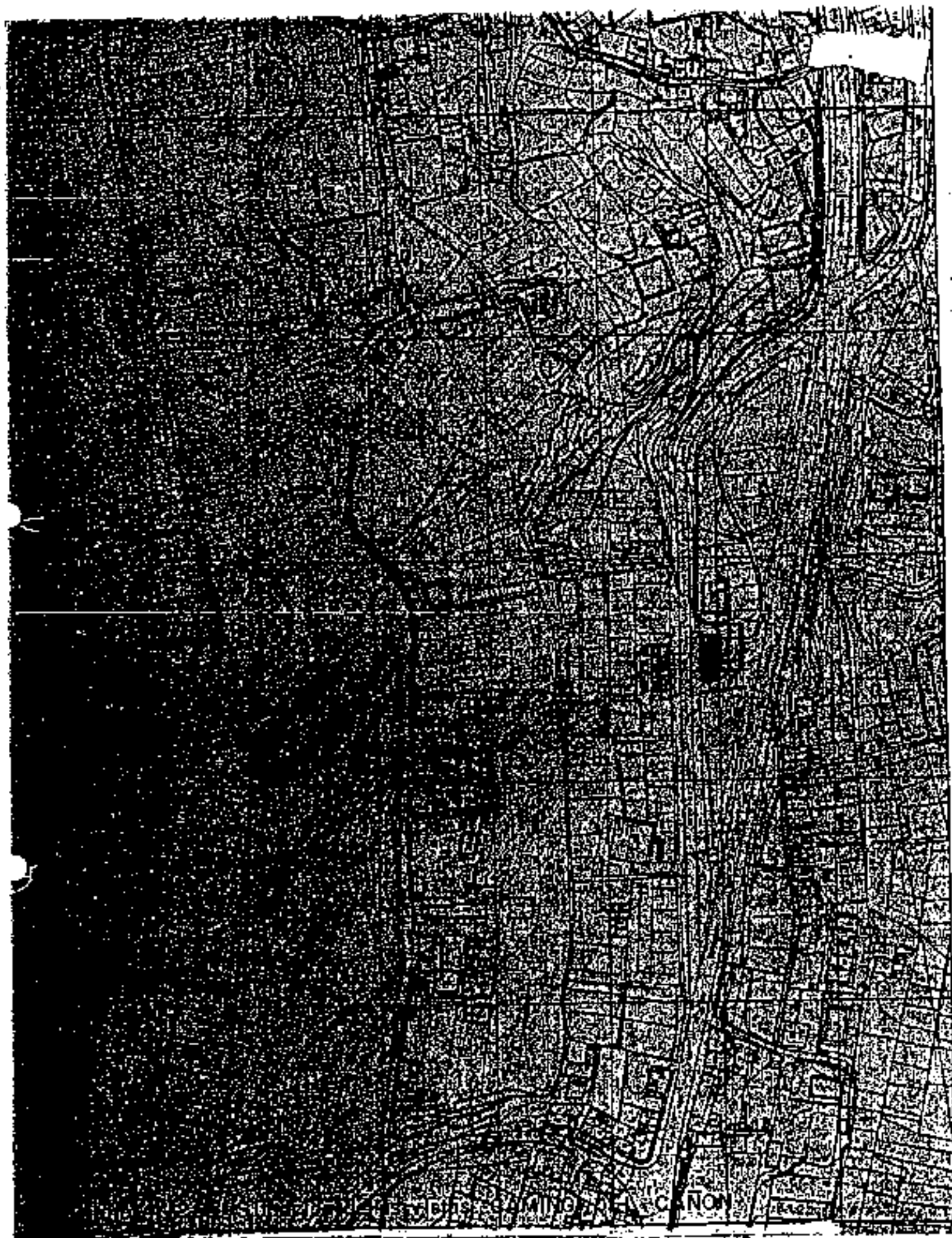


Figura Nº. 4-06. CAMINO EL CARON

La edificación y la agricultura se debaten en numerosos sitios del municipio.

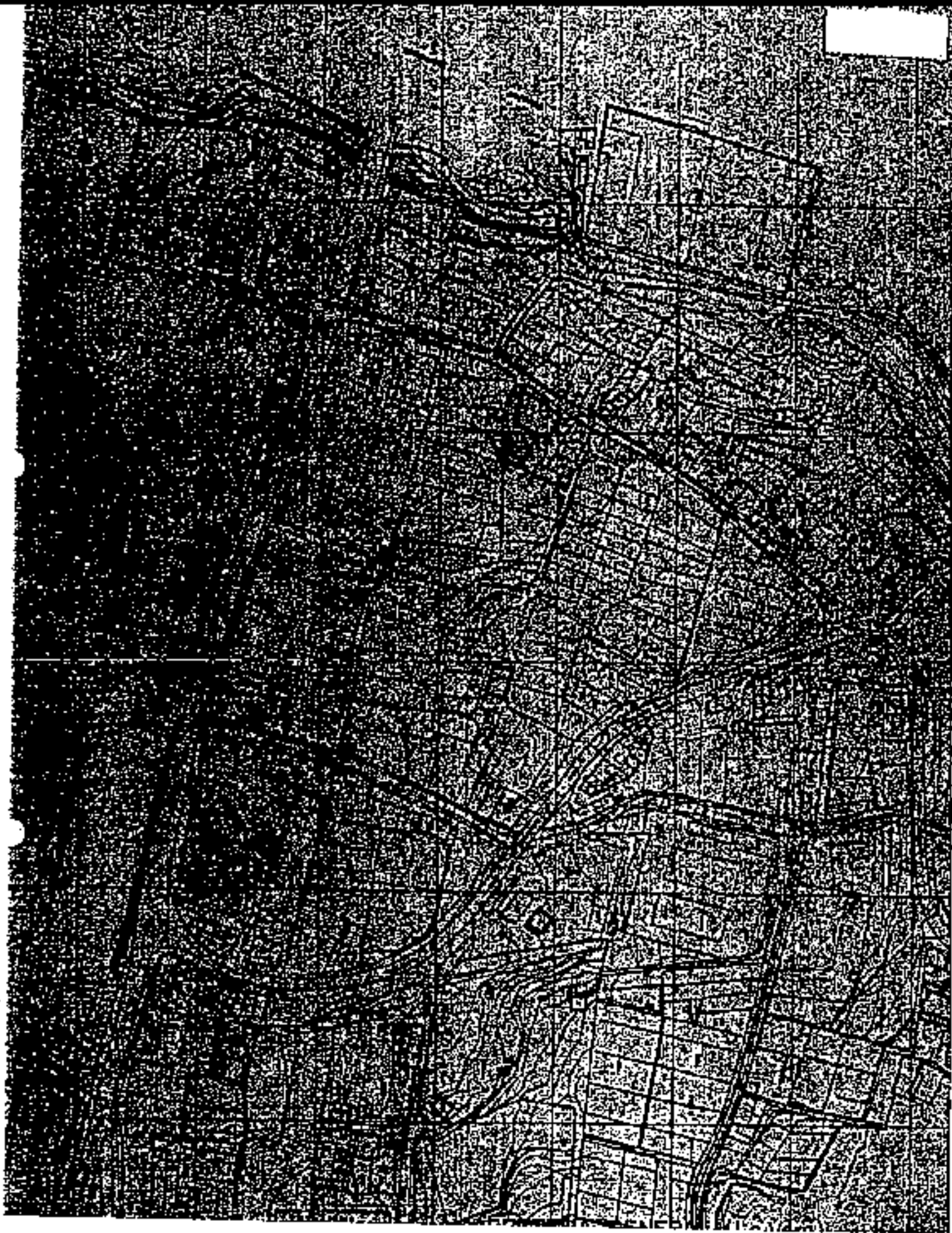


Figura Nº. 4-87. CARRETERA GENERAL (LA VERA)
La Carretera General.

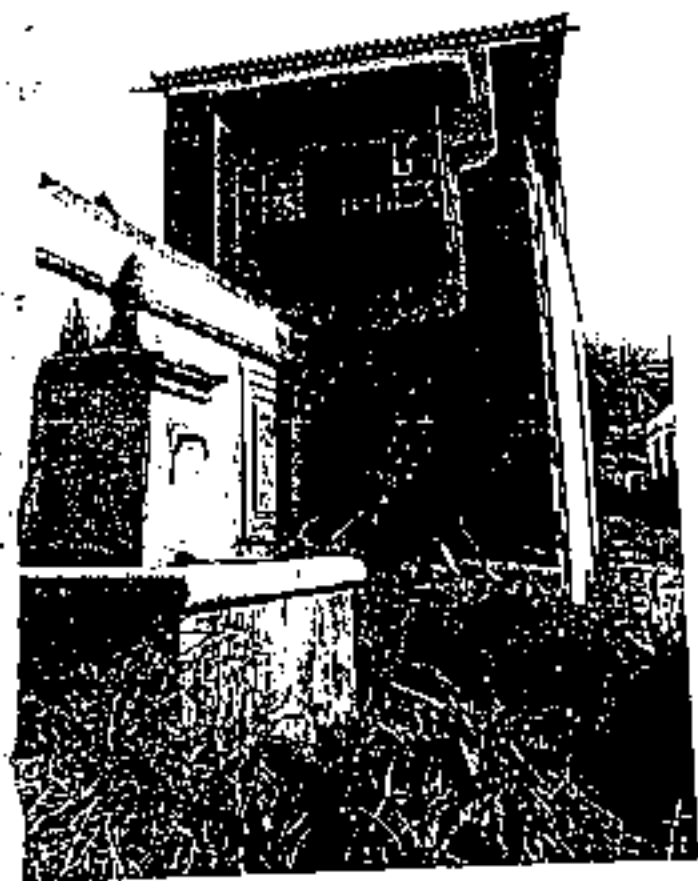


Figura Nº. 4-88. CAMINO EL DURAZNO

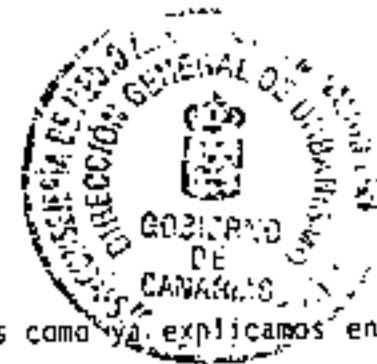
En el Camino del Durazno se sitúan inmuebles de valor histórico-tradicional.



Figura Nº. 4-B9. CASA EN CAMINO EL DURAZNO
Elementos de gran valor ambiental.



Figura Nº. 4-90. CASA EN CAMINO EL DURAZNO
Imágen urbana de gran valor. Sin defensa de la circulación rodada. Ausencia de protección urbana.



7.- LAS URBANIZACIONES.-

Dentro de las urbanizaciones como ya explicamos en un principio existen varias clases:

Si bien la urbanización El Iope obedece a respuestas a la población residente con numerosas edificaciones de viviendas sociales de una cierta categoría y con una imagen urbana bastante aceptable.

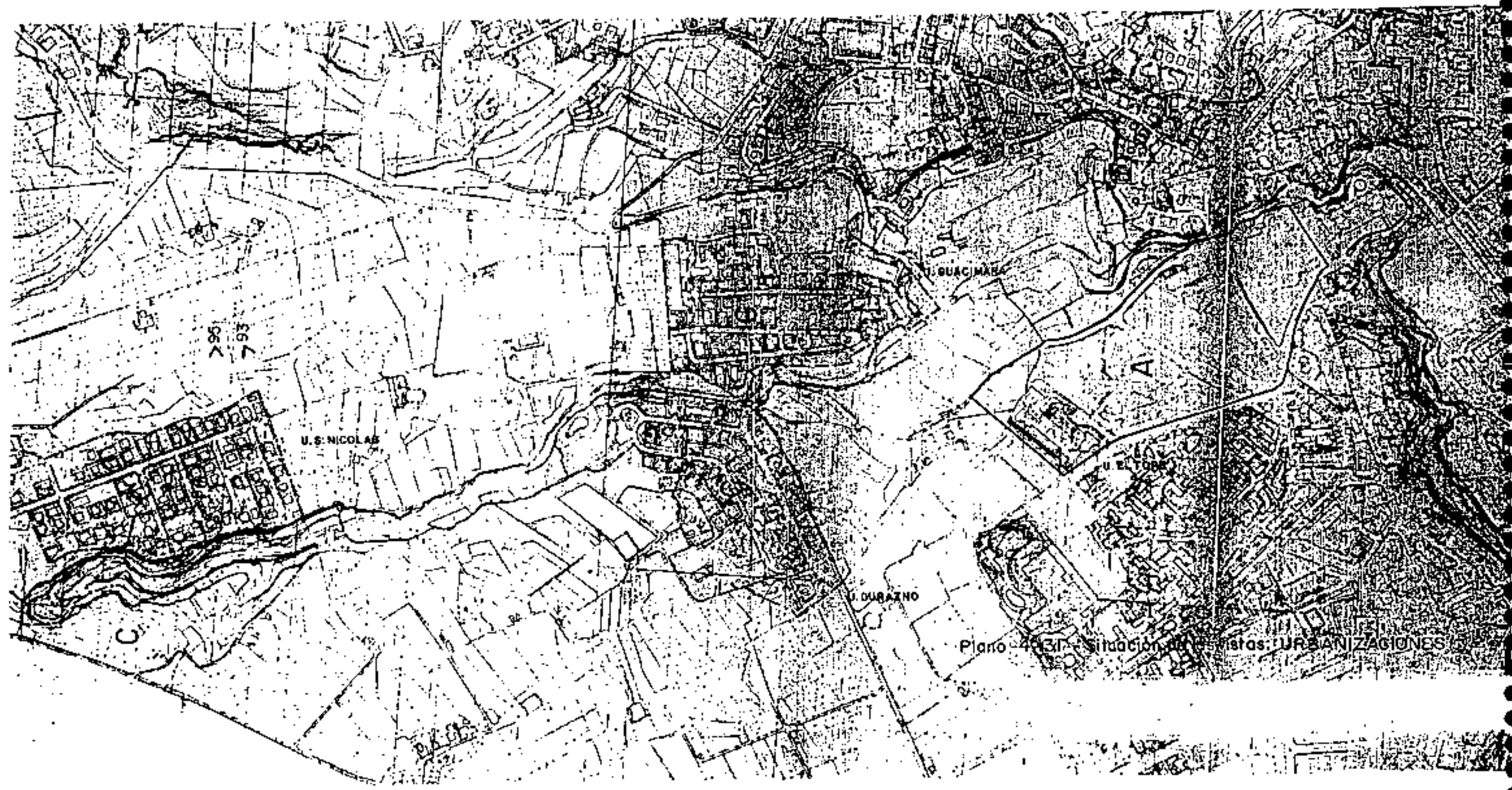
Las urbanizaciones Guacimara el Durazno son de carácter turístico con bastantes deficiencias donde por lo general los equipamientos y la infraestructura es deficiente y donde se conjugan edificaciones unifamiliares y edificios de apartamentos y hoteles, teniendo como características comunes las deficiencias ya expuestas además de la desconexión entre ambas y la existencia de una buena muestra de la vegetación que el clima del Puerto puede ofrecer.

La urbanización San Nicolás de carácter mixto, residencial-turístico tiene iguales síntomas que las dos últimas mencionadas anteriormente en cuanto a su deterioro y su interconexión al resto. Es necesario "subir" hasta la Carretera General, para volver a "bajar" a la Urbanización. Plano Nº 4-31 a 4-34 y Figuras Nº 4-92 a 4-107.



Figura Nº. 4-91. CASA EN CAMINO EL DURAZNO

Imagen urbana de gran valor. Sin defensa de la circulación rodada. Ausencia de protección urbana.



Plano 4031 - Situación de las Casas: URBANIZACIONES



Figura Nº. 4-92.-

VISTA PANORAMICA DE URBANIZACIONES

La edificación forma casi una continuidad espacial que físicamente no se puede recorrer ni disfrutar.
 La desconexión es total, sólo se aprecian desde distintas vistas lejanas sus relaciones en el espacio.



B. 4-93.- BARRANCO PAPERIPSTE - SAN NICOLAS

San Nicolás e la cersene, al territorio se dispone paulatimamente a su urbanización.



Figura N°. 4-94. URBANIZACION SAN NICOLAS

Los interiores de las urbanizaciones carentes de valor comunitario, pero de calidad ambiental.



Figura Nº.- 4-95. VISTA ACUEDUCTO MONTAÑA LA HORCA

Elementos que quedan en el paisaje entre luteles
y urbanizaciones.

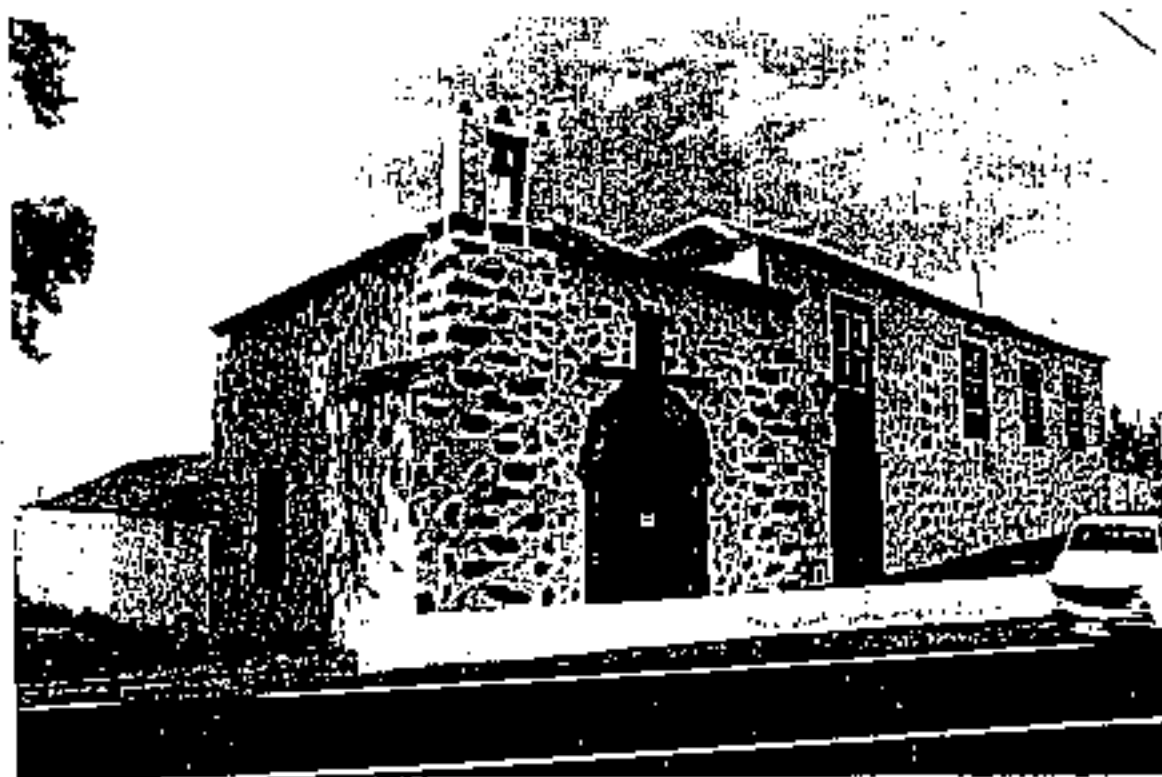
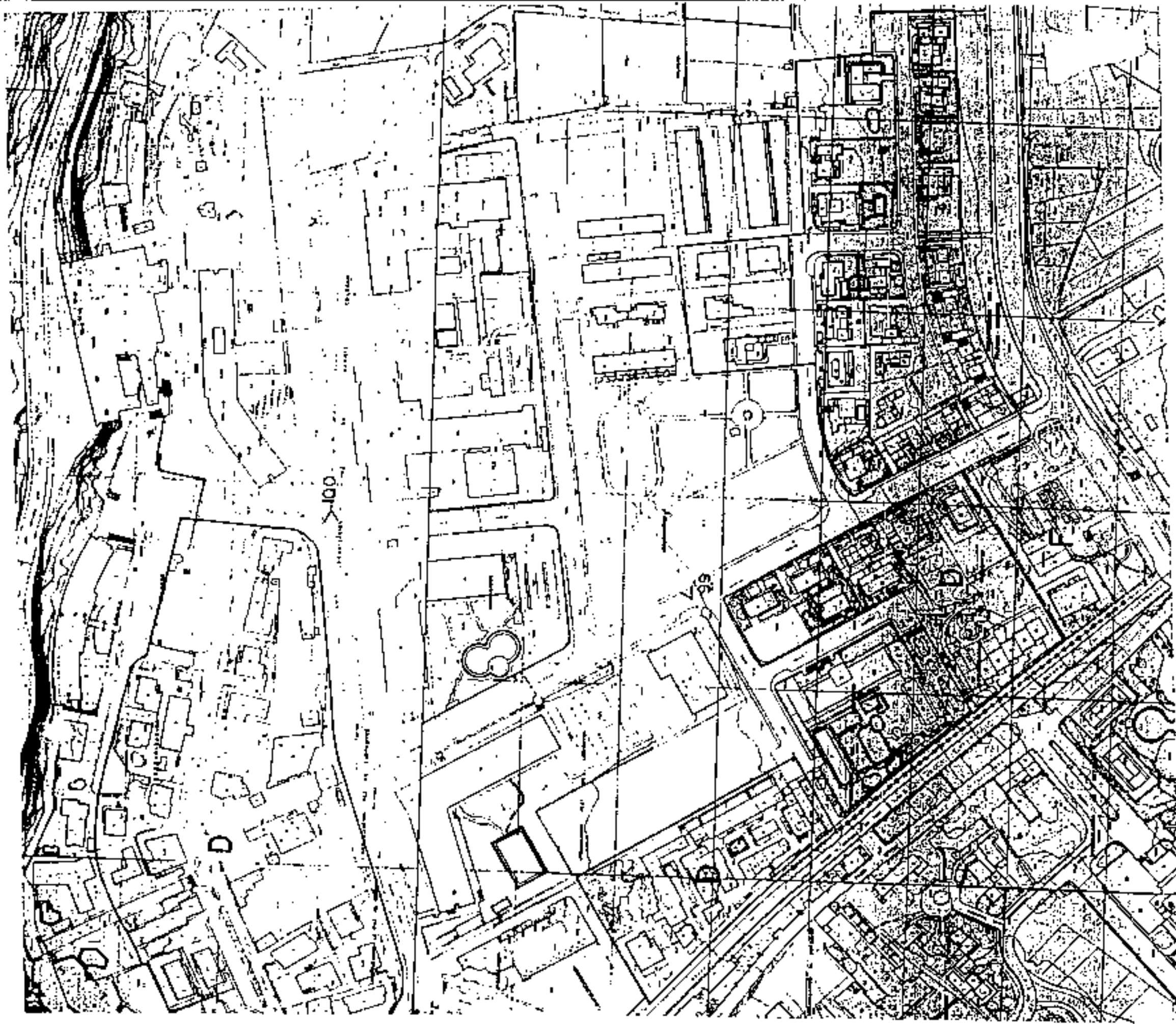


Figura Nº.- 4-96. ERMITA DE SAN NICOLAS



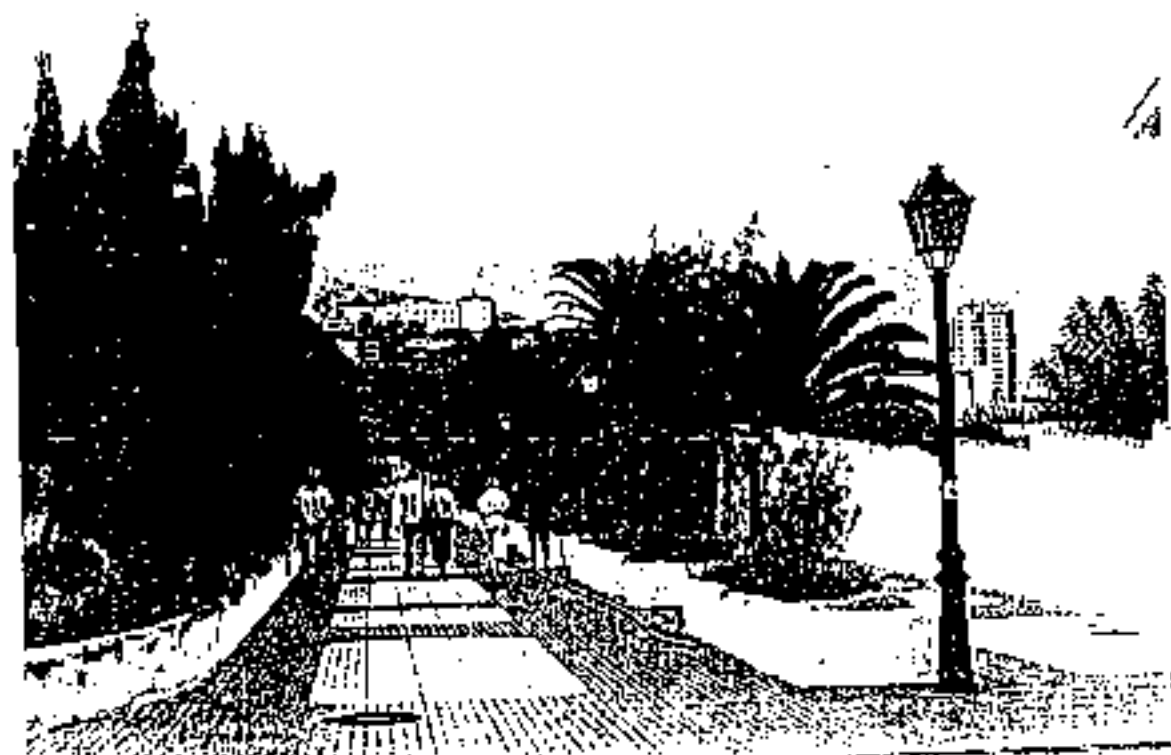


Figura Nº. 4-97. CAMINO SAN ANARO

La unión de las Urbanizaciones con el Casco por medio de caminos peatonales.

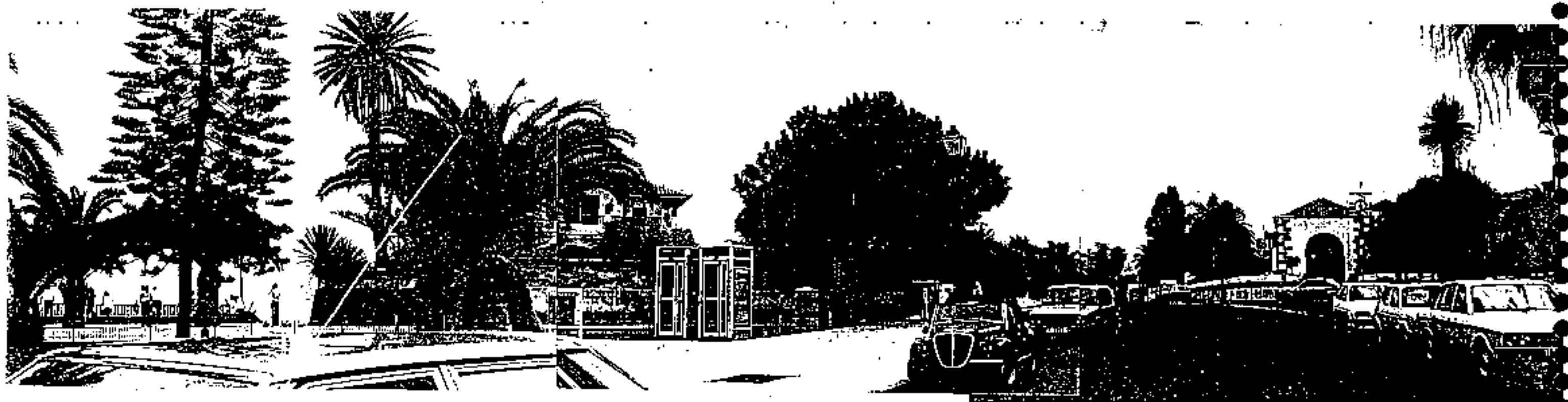


Figura N°. 4-98. PLAZA DE SAN AMARO.

Urbanización de baja densidad con huecos para poder observar el paisaje. (Muestras de calidad ambiental).



Figura Nº. 4-99. URBANIZACION LA PAZ

Desarrollos urbanos en la Urbanización La Paz. Mezcla con solares sin edificar y sin vallar. Contraste de edificación en altura con edificación más extensiva y de diferentes características. Evolución en el tiempo de la oferta.



Figura Nº. 4-102. LAS ADELFA

Crecimientos desordenados en algunas parcelas y abusos que hacen que desaparezca la imagen de edificación extensiva que posee la urbanización. Ausencia del tratamiento de las calles con desproporcionada proporción de las secciones de aceras-calzada.



Figura Nº. 4-103. URBANIZACION LAS ADELFA

Degradación de las vías públicas.



Figura Nº. 4-104. CARRETERA LAS DELICIAS

Acceso a la Urbanización por el Camino de Las Delicias, donde se encuentra el núcleo de edificación popular y asentamiento tradicional. Contraste entre tipología de edificación.

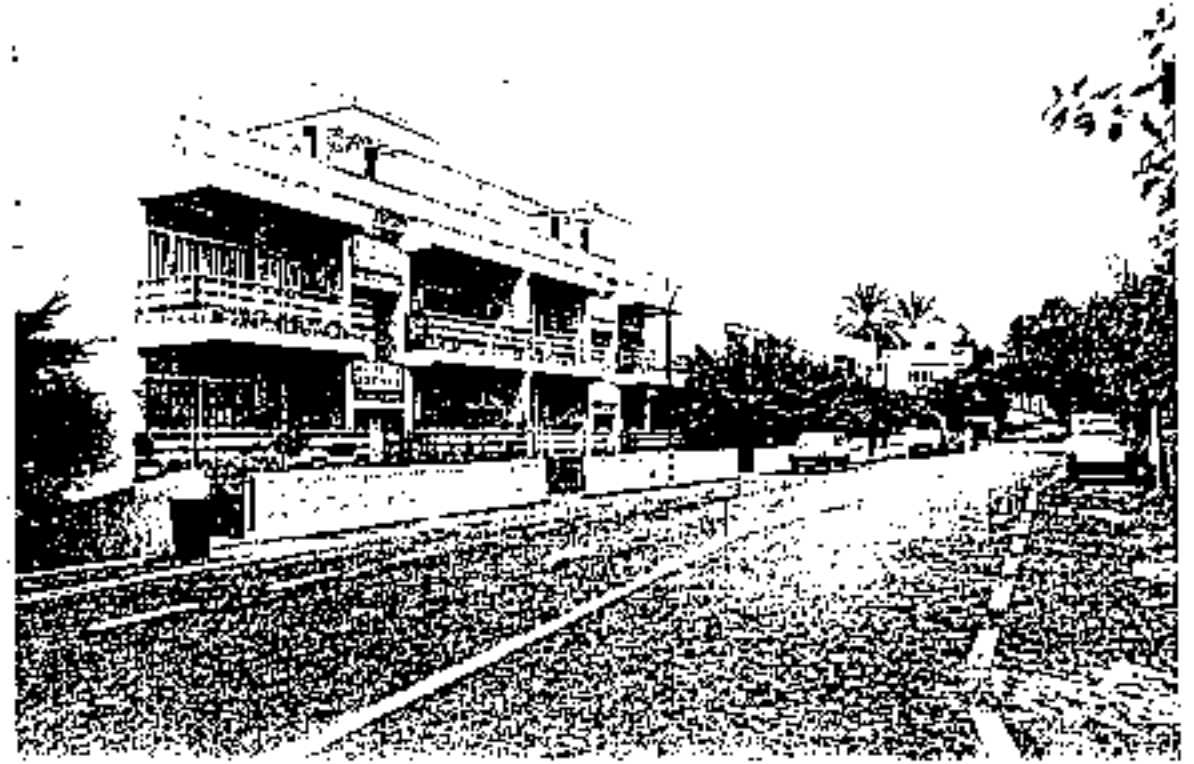
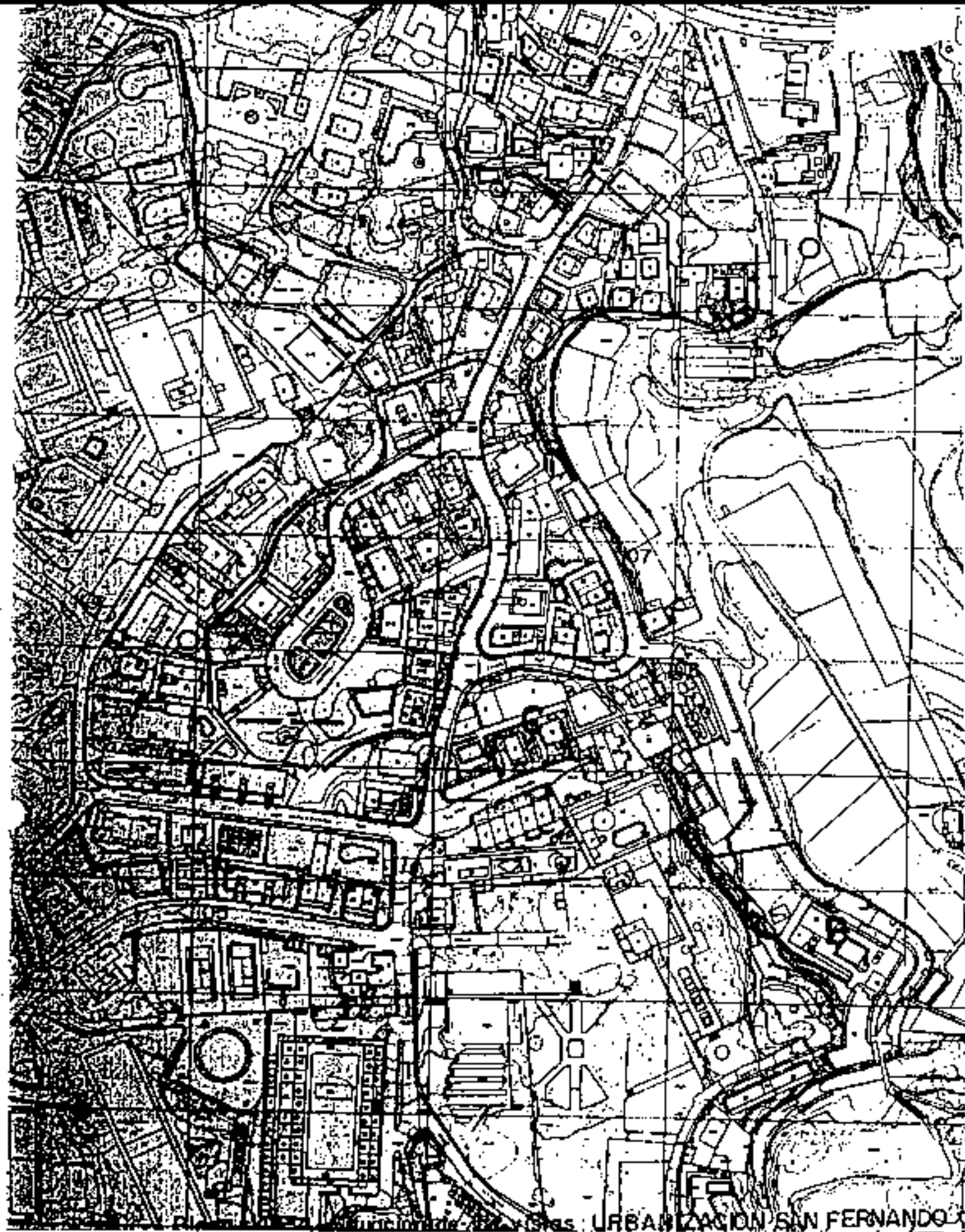


Figura N°. 4-105. URBANIZACION SAN FERNANDO

Ausencia de tratamiento en el viario urbano.
Imagen deficiente y peligrosidad en el tráfico peatonal.

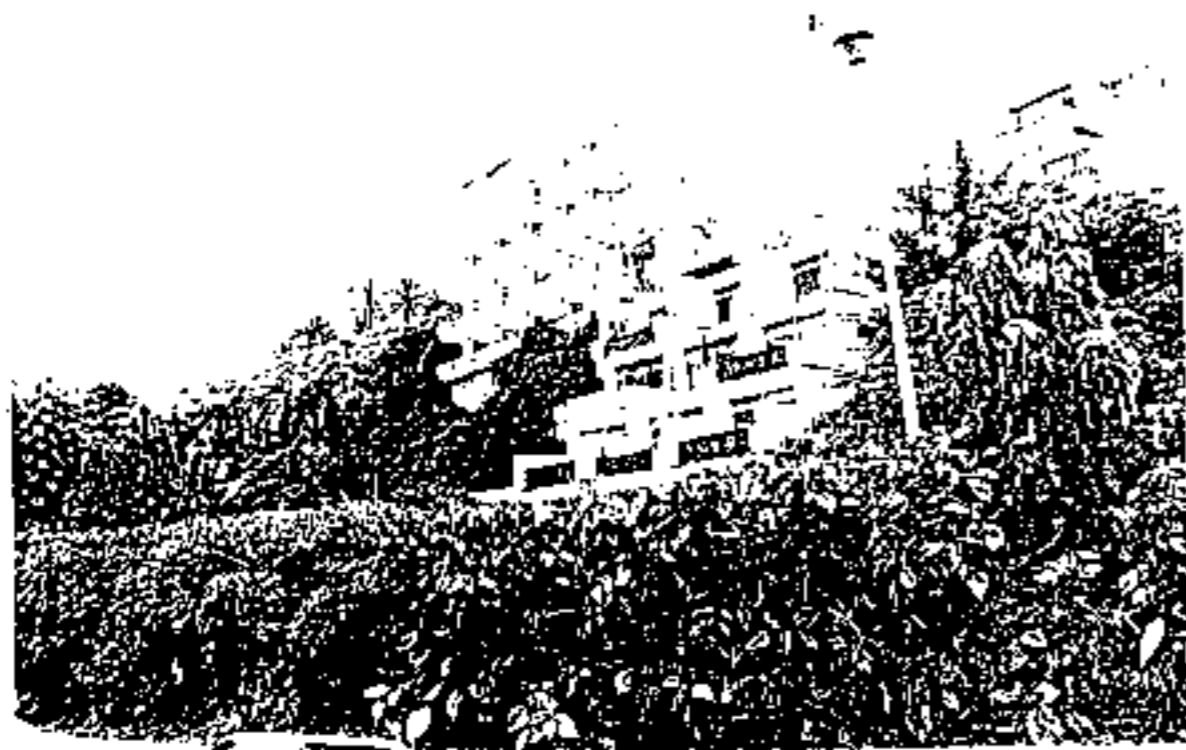


Figura Nº. 4-106. URBANIZACIÓN SAN FERNANDO

Profusión de vegetación que contrasta con la agresión de la edificación.



Figura Nº. 4-107. BARRANCO PASO POR URBANIZACIÓN SAN FERNANDO

Invasión de la edificación en los márgenes de los barrancos. Agresión continua al paisaje.

4.B.- FISCALIDAD.

4.B.1.- Valoración Oficial.-

Como ya adelantábamos en el Apartado 2.G. este concreto apartado tendrá por objeto el estudio de las valoraciones y su evolución del suelo urbano al igual que lo hicimos para los otros tipos de suelo.

Para el estudio de las valoraciones oficiales, evolución y análisis de este tipo de suelo, dividiremos al mismo en:

- Casco de la ciudad.
- Urbanizaciones.
- Resto de suelo urbano no incluido en los dos grupos anteriores.

Estas divisiones se pueden ver en el Plano Nº 4-13.

Las zonas son:

A.- CASCO.-

Lo dividiremos a su vez en tre núcleos muy bien definidos que son:

- Uno sería la zona delimitada por C/ Mequinez, C/ Perdomo, Plaza del Charco, C/ Nieves Ravelo, C/ Blanco, Avenida Melchor Luz y Luis Lavaggi, que comprende la zona de estructura tradicional.
- Otro, la zona comprendida entre C/ Santo Domingo, C/ La Hoya, C/ Valnis, C/ Cupido, C/ Blanco, C/ Nieves Ravelo, Plaza del Charco, C/ Perdomo y C/ Mequinez, que representa el centro del Puerto.
- Por último la existente entre la Avenida de Colón, Avenida Aguilar y Quesada y C/ Obispo Pérez Cáceres, que es el ensanche donde se ubicaron los primeros asentamientos turísticos.

La participación de cada uno de estos grupos en términos de porcentaje con respecto al total de la superficie del casco, es la siguiente:

- El primero de los grupos definidos el 32%.
- El segundo el 43%.
- Y el tercero el 25%.

Para ver la evolución existente de las valoraciones del suelo, cogemos

representan a cada uno de los núcleos definidos con anterioridad.

La calle representativa del primer grupo es la Calle Puerto Viejo, concretamente entre Pérez Zamora y La Verdad, Lado Sur, 3 plantas. Sus valores se pueden ver en el Cuadro Nº. 4-9.

La representación de esta evolución la podemos apreciar en la Figura Nº. 4.-108.

Análisis: Se denota un incremento progresivo debido al desarrollo del término municipal, hay que destacar la invariabilidad del valor durante los años 80, 81, 82 y 83, debido al fuerte incremento sufrido en el año 1.980.

La calle representativa del segundo grupo es Iriarte, resto, 4 plantas. Sus valores se pueden observar en el Cuadro Nº. 4-29. La representación de esta evolución la podemos apreciar en la Figura Nº. 4.109.

Análisis.- Se da un incremento progresivo también, con un estancamiento en los años 80, 81, 82 y 83 debido y para contrarrestar el fuerte incremento anterior, pero en esta zona con unas valoraciones superiores a las de Puerto Viejo debido a un mayor valor comercial, pues tiene un valor comercial medio.

La calle objeto de análisis del tercer y último grupo del casco es Avenida de Colón, edificación abierta. Sus valores se pueden ver en el Cuadro Nº. 4-29. La representación de esta evolución la podemos apreciar en la Figura Nº. 4-110.

Análisis.- La evolución es exactamente igual que en las calles anteriores, salvo que esta con unas valoraciones más altas por el más alto nivel comercial. En la Figura Nº.4-111 que representa las tres calles del casco, se observa como a partir del año 68 se empiezan a distanciar las valoraciones de las tres calles. En el año 71, la línea que define la Avenida de Colón se separa más de las que definen a las Calles Puerto Viejo e Iriarte, es decir, las valoraciones van a ser más altas manteniéndose esta situación a lo largo de todo el período estudiado. Sin embargo las otras dos mencionadas se encuentran siempre más próximas hasta el año 1.984 en donde el incremento ya a ser siempre superior en la C/ Iriarte que el la C/ Puerto Viejo.

La causa como se ha dicho de esta diferenciación aparte de la situación que prácticamente es idéntica, es el diferente valor comercial que tienen las calles.

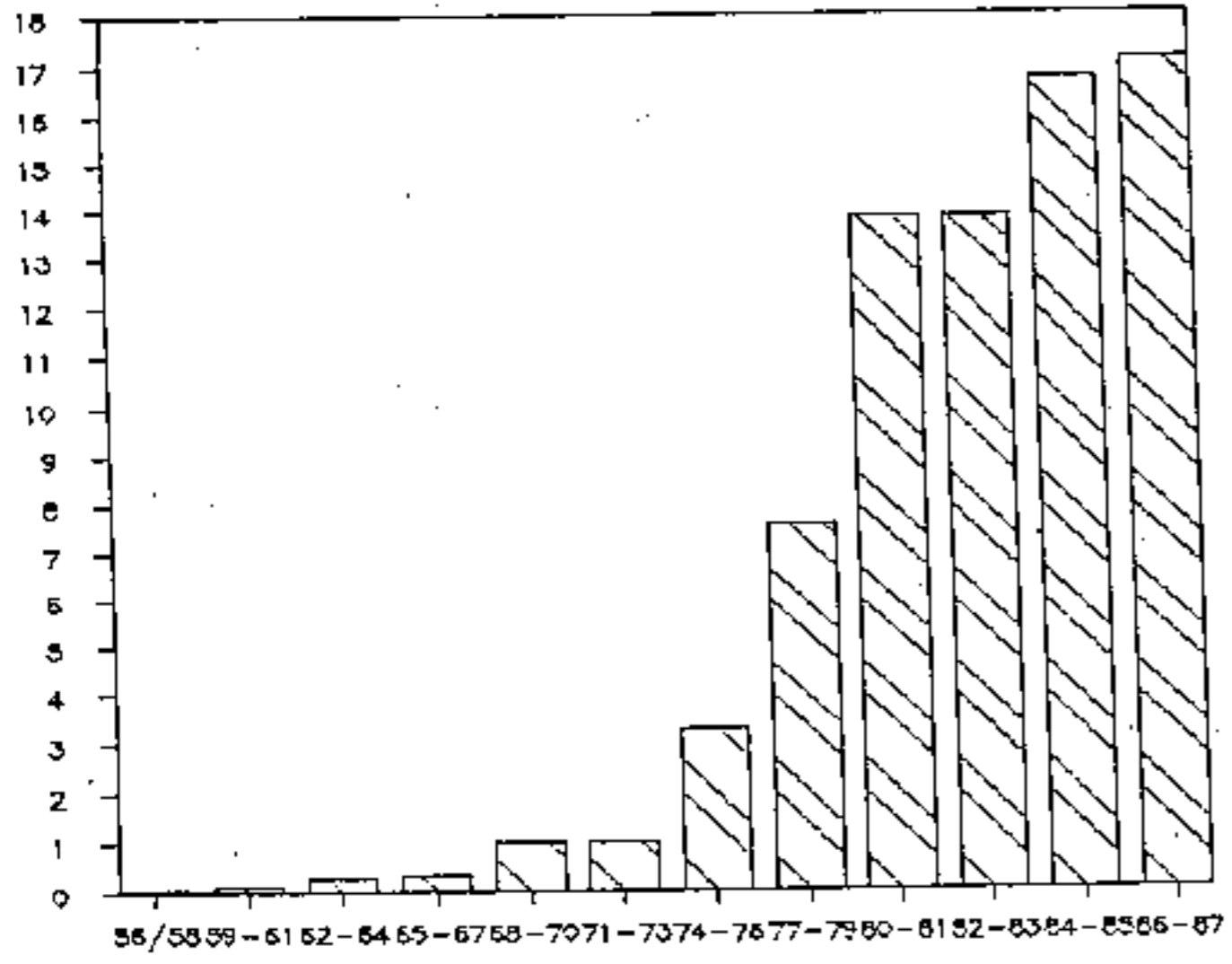
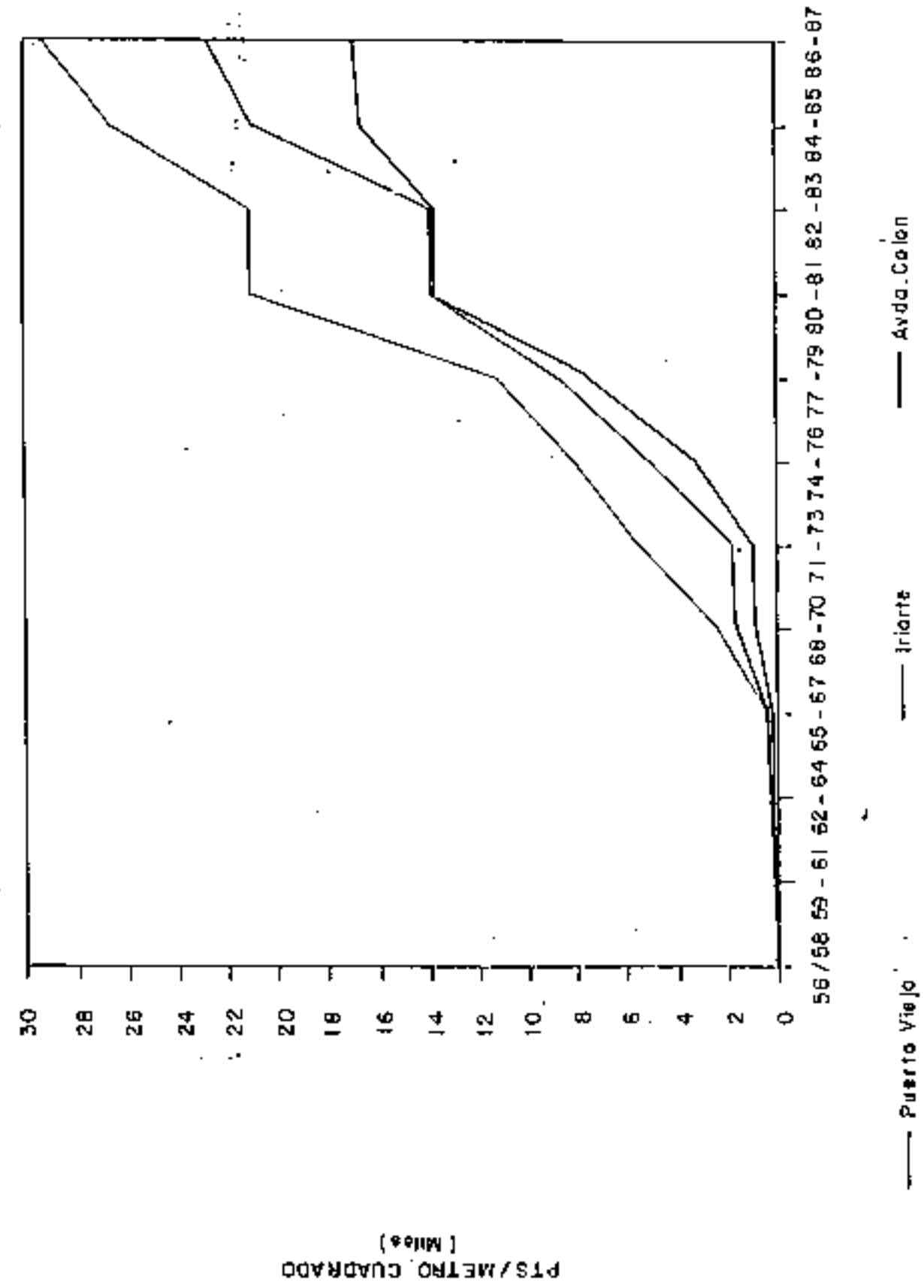


Figura Nº. 4-108 EVOLUCION FISCAL EN LA C/ PUERTO VIEJO
(En miles de pesetas).

CALLE	AÑOS													
	55-56	59-61	62-64	65-67	68-70	71-73	74-76	77-79	80-81	82-83	84-85	86-87		
CALLE PUERTO VIEJO	55	100	300	345	1000	1000	3250	7560	13860	13350	16700	17100		
CALLE IRIARTE	60	100	300	400	1650	1815	4560	8640	13900	13900	21000	22800		
AVENIDA DE COLOX	70	100	300	400	2350	5500	8000	11180	21150	21150	26700	29350		

CUADRO Nº 4-29.- VALORES FISCALES DE LAS CALLES DEL CASCO.-



Figuro N°. 4-111.- EVOLUCION DEL VALOR DEL SUELO EN EL CASCO

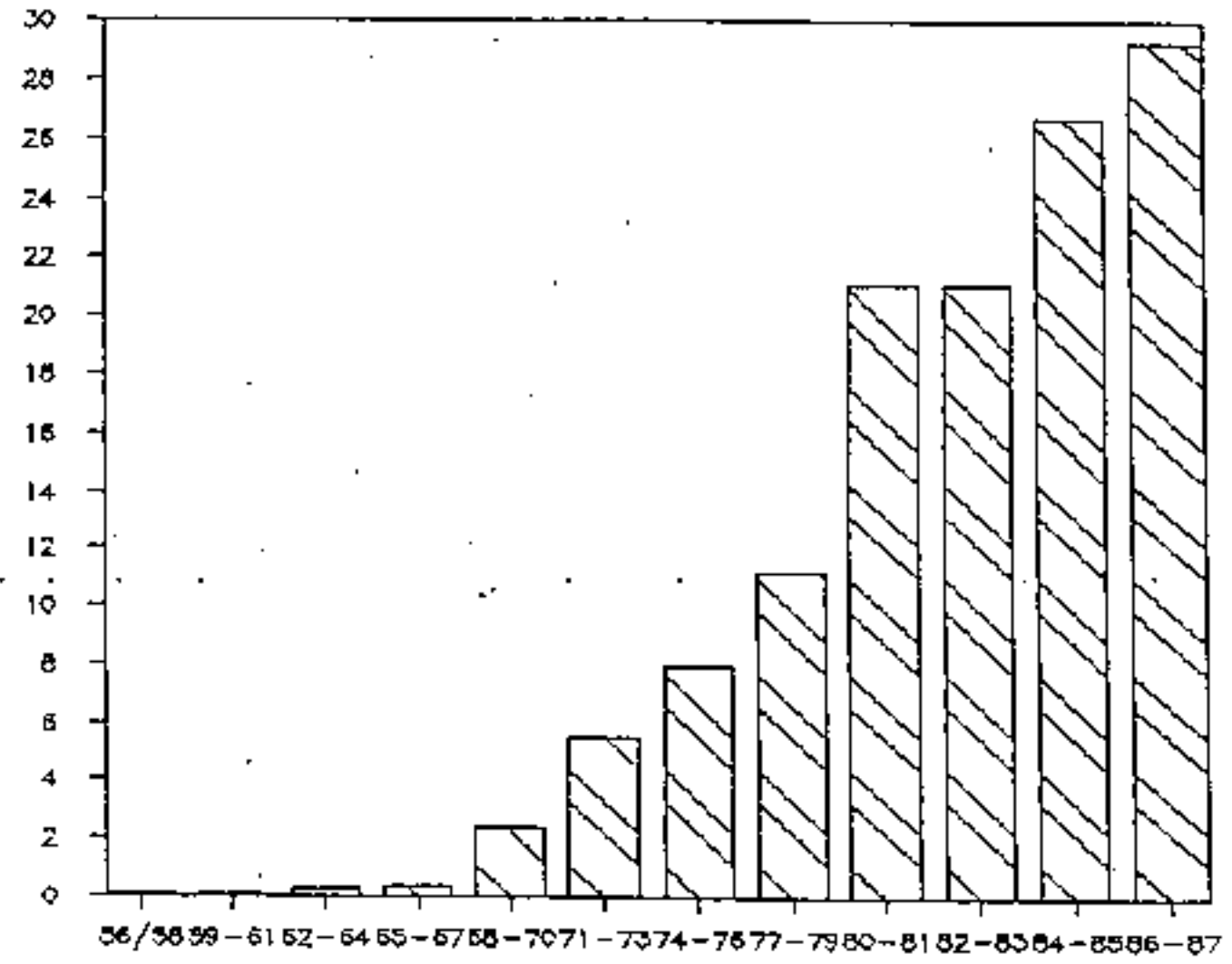
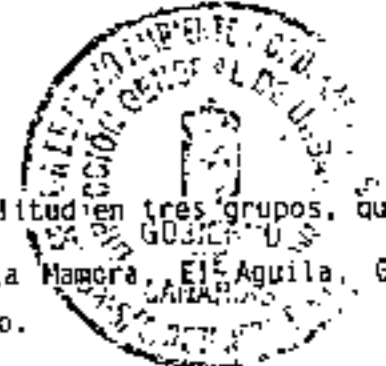


Figura N°. 4-110.- EVOLUCION DEL VALOR FISCAL DE LA AVENIDA DE COLON.
(En miles de pesetas)



D.- URBANIZACIONES.-

Las agruparemos por similitud en tres grupos, que son:

- San Nicolás, Las Adelfas, Los Frailes, La Mamora, El Aguila, Guacimara, Arenas de San José, El Lagar y El Santísimo.
- Otro sería el constituido por Urbanización Parque Las Flores, El Durazno, San Fernando y Quinta Zamora.
- Por último el constituido por Urbanización La Paz, El Botánico y El Tope.

Su ubicación se puede ver en el Plano Nº 4-35.

La participación de cada uno de estos grupos en términos de porcentaje con respecto al total de la superficie de las urbanizaciones, es la siguiente:

- El primero de los grupos definidos el 42%.
- El segundo el 25%.
- Y el tercero el 33%.

Al igual que lo realizado ya para el casco, cogeremos tres urbanizaciones representativas de los tres núcleos para ver la evolución del valor del suelo.

La urbanización que representa al primer grupo es San Nicolás.

Sus valores se pueden ver en el Cuadro Nº 4-30.

La representación de esta evolución la podemos apreciar en la Figura Nº 4-112.

Análisis.- Dejando a un lado el incremento normal de valor que se produjo en esta zona durante los primeros períodos, es de destacar tres concretos períodos, que son 77-79, 80-81 y 84-85.

Los aumentos fuertes habidos en estos períodos se deben a la aprobación del Plan Parcial San Nicolás el 9 de Junio de 1.975 y la segunda fase el 17 de Marzo de 1.977.

El aumento en 1.985 es debido también a un estancamiento anterior motivado este último por el notable aumento en 1.980.

El segundo de los grupos está representado por la Urbanización Parque Las Flores.

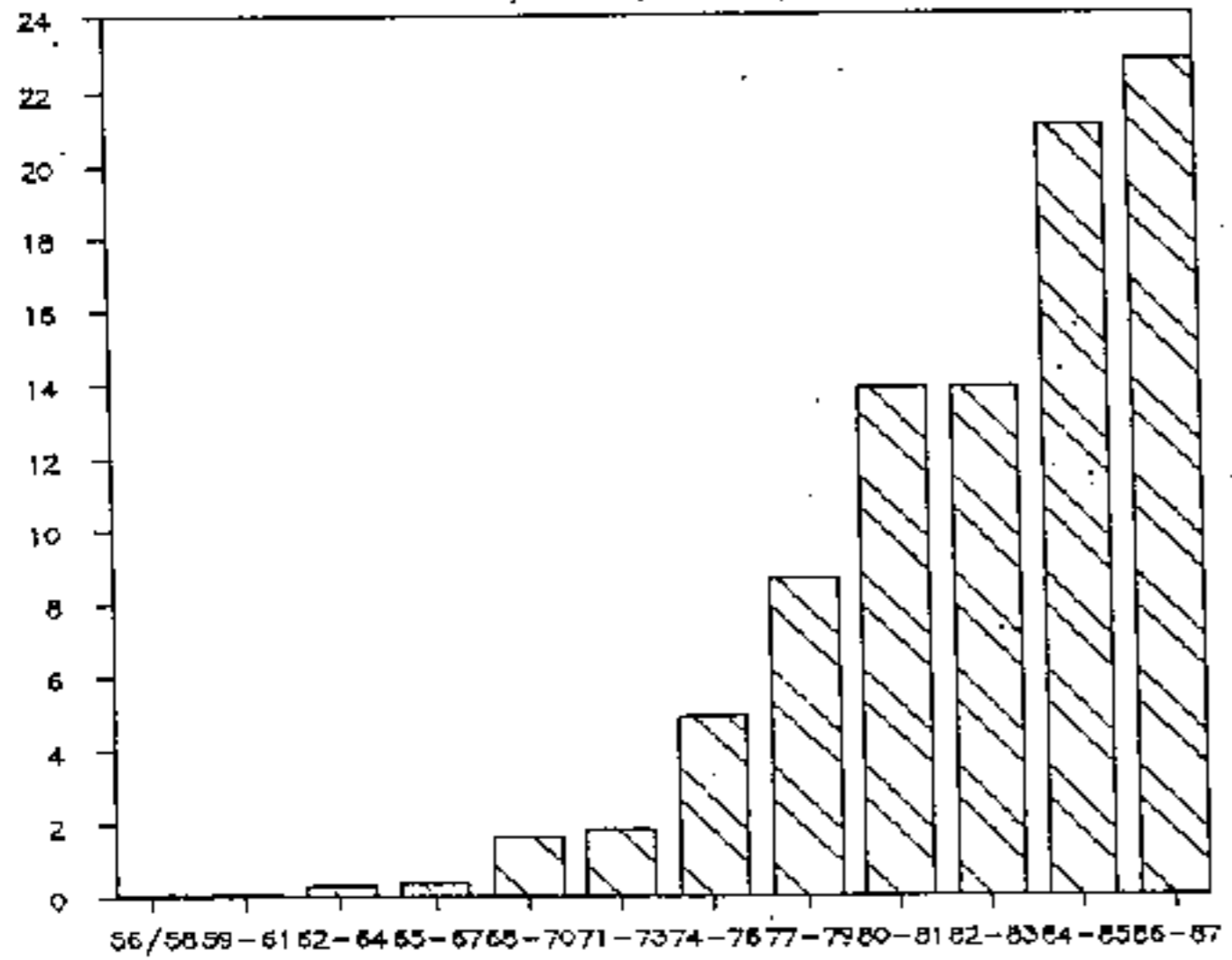


Figura Nº. 109.- EVOLUCION FISCAL DE LA C/ IRIARTE.
(En miles de pesetas).

URBANIZACIONES	A Ñ O S												
	56-58	59-61	62-64	65-67	68-70	71-73	74-76	77-79	80-81	82-83	84-85	86-87	
SAN NICOLAS	40	50	150	172,50	130	130	240	719	1000	1000	1500	1700	
PARQUE DE LAS FLORES	60	70	210	241,50	550	600	666	1333	1350	1350	2000	2800	
LA PAZ													
Uso Colectivo	55	65	195	224,75	650	715	1611	3996	4000	4000	4000	5000	
Uso Unifamiliar	55	65	195	224,75	650	715	1049	1770	1800	1800	2500	2800	

Ptas. M2. S.

CUADRO N° 4-30.- VALORES FISCALES DE LAS URBANIZACIONES

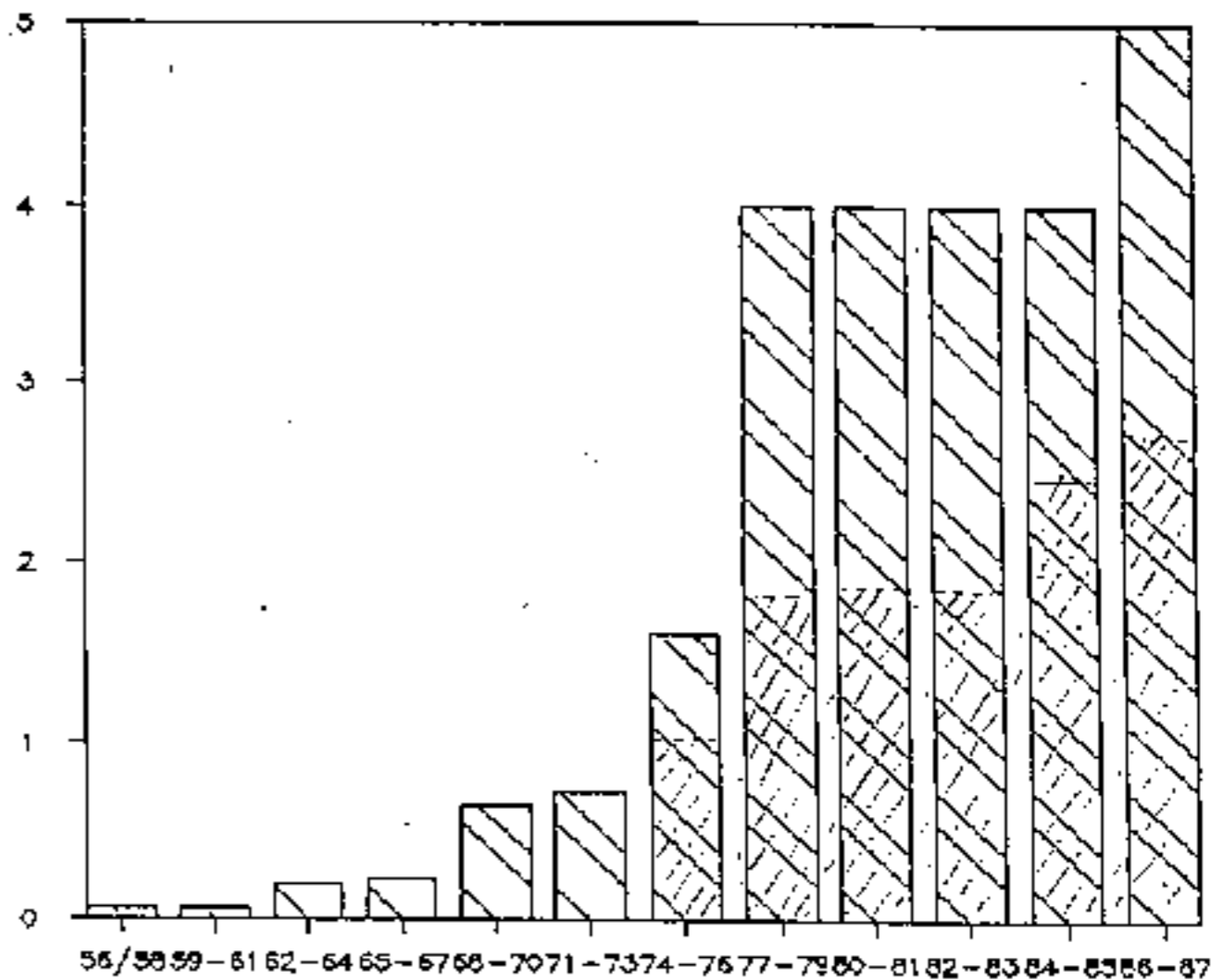


Figura N° 4-112.-EVOLUCION DEL VALOR FISCAL DE LA URBANIZACION SAN NICOLAS. (En miles de pesetas)



Sus valores se pueden apreciar en el Cuadro Nº 4-30.

La representación de estas valoraciones se aprecia en la Figura Nº. 4-113.

Análisis.- Hay que destacar en esta zona los incrementos habidos en 1.962, 1.977, 1.984 y 1.986.

Con respecto a 1.962, decir que entre otras cosas se debe a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de 17 de Octubre de 1.958, que tuvo incidencias después de las primeras valoraciones que se aprobaron después de esa fecha que fueron precisamente las de 1.962.

Por lo que a 1.977 se refiere también tiene influencia la nueva aprobación del Plan General de Ordenación Urbana el 26 de Junio de 1.974 que al igual que en el anterior caso va a tener incidencias por primera vez en los índices que entran en vigor en 1.977.

En 1.984 el incremento que se produce es motivado por el hecho de que en el período que va desde 1.977 a 1.983 se produce prácticamente un estancamiento de los valores motivados por el fuerte incremento de 1.977.

En 1.986 se debe a un incremento escalonado que se hizo entre 1.984 y 1.986 para poner el valor del suelo de acuerdo con el desarrollo de la zona.

El tercero y último de los grupos cuya representación viene dada por La Paz.

LA PAZ.- Dentro de esta urbanización distinguiremos entre uso colectivo y uso unifamiliar, esta distinción la apreciamos como veremos más adelante en 1.974, y es debida a la aprobación de los distintos Planos Parciales de la zona en 1.971 que tuvieron su primera incidencia en los valores de 1.974, puesto que los anteriores estuvieron vigentes hasta 1.973.

Los valores se pueden ver en el Cuadro Nº. 4-30.

La representación de estas valoraciones se puede apreciar en la Figura Nº 4-114 y 4-115.

Análisis: Hay que destacar los incrementos de los años 1.962, 1.968, 1.974, 1.977 y 1.986.

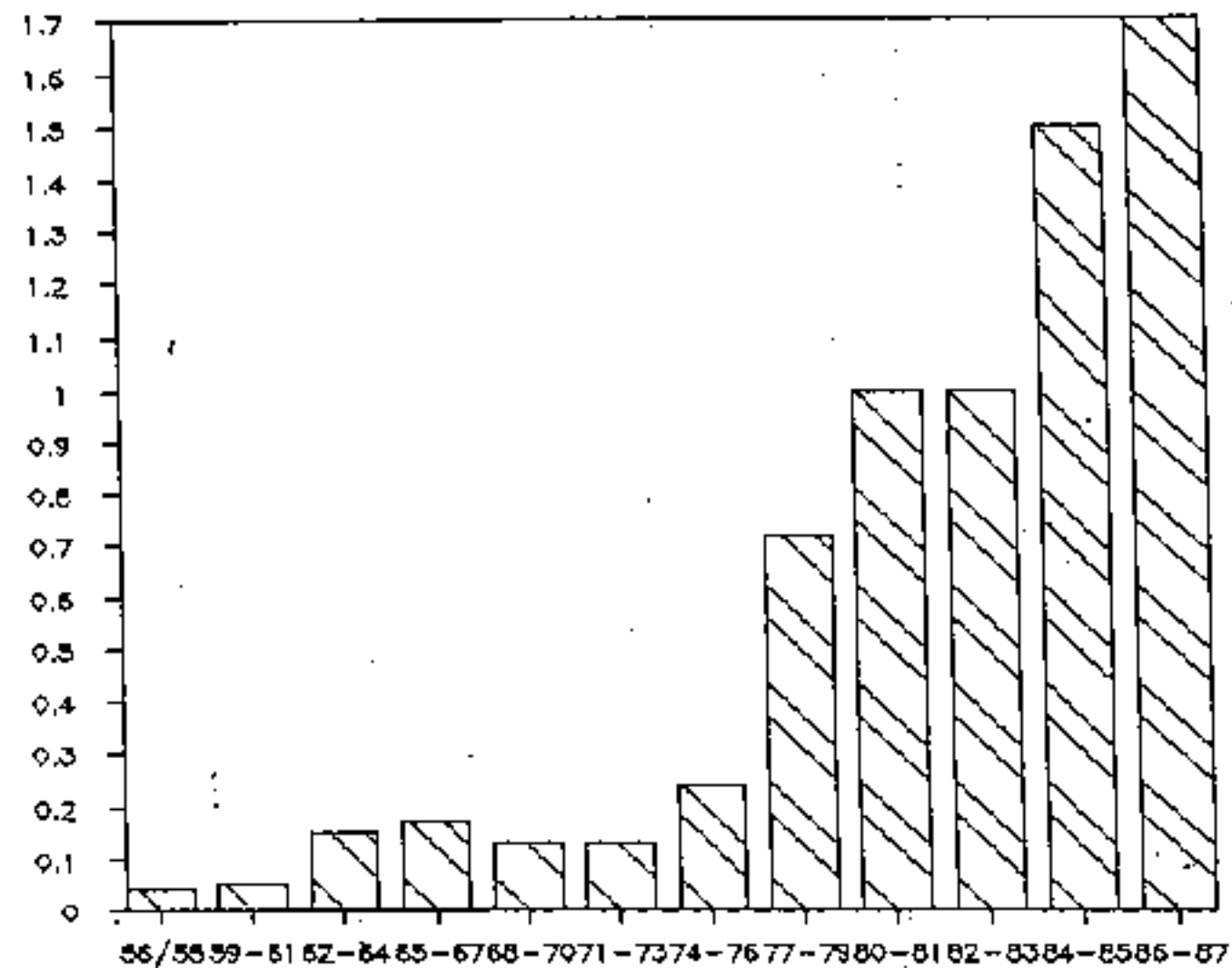


Figura Nº 4-113.-EVOLUCION DEL VALOR FISCAL DE LA URBANIZACION PARQUE DE LAS FLORES.

{ En miles de pesetas }

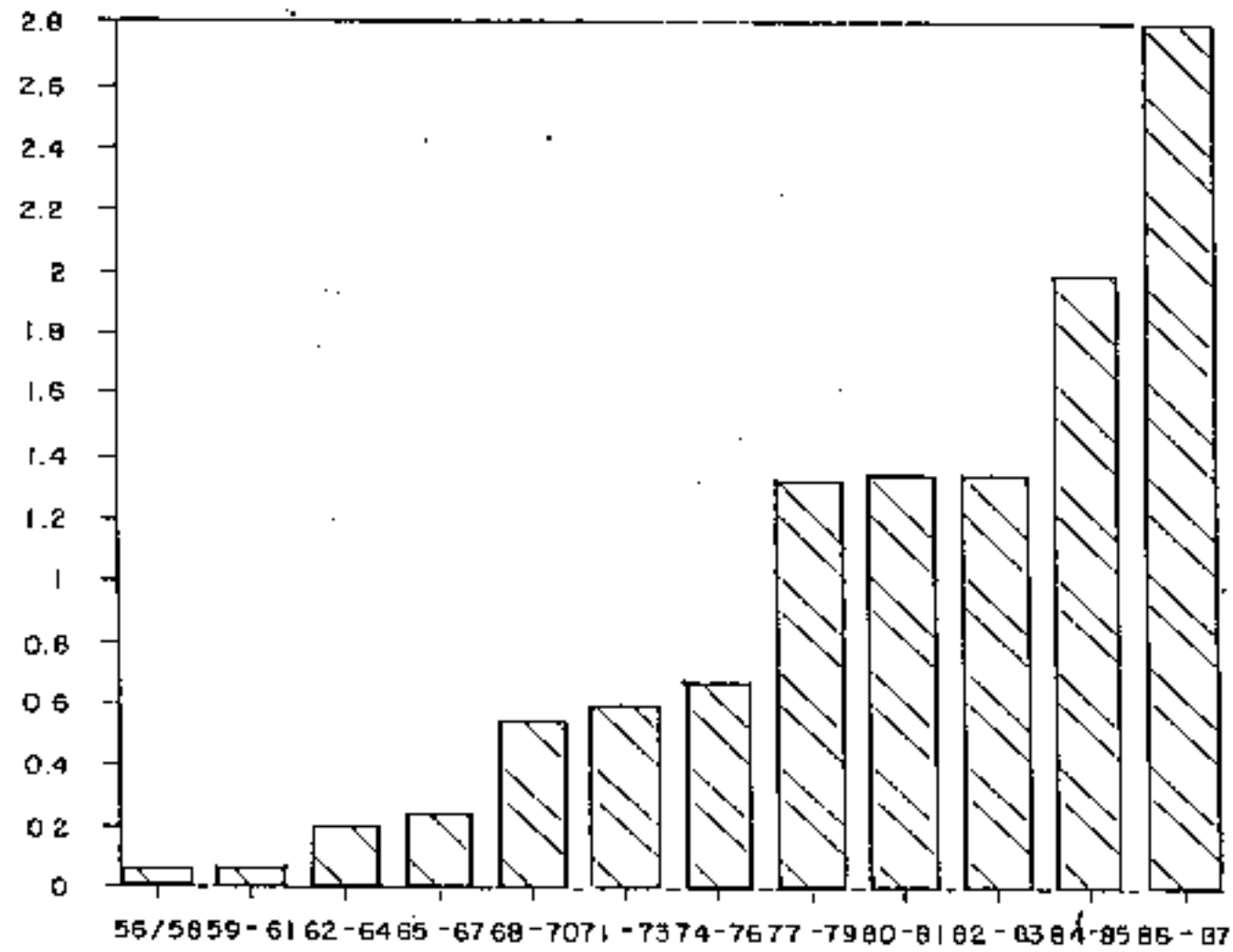


Figura N° 4-114.- EVOLUCION DE LOS VALORES FISCALES
DE LA URBANIZACION LA PAZ

USO UNIFAMILIAR

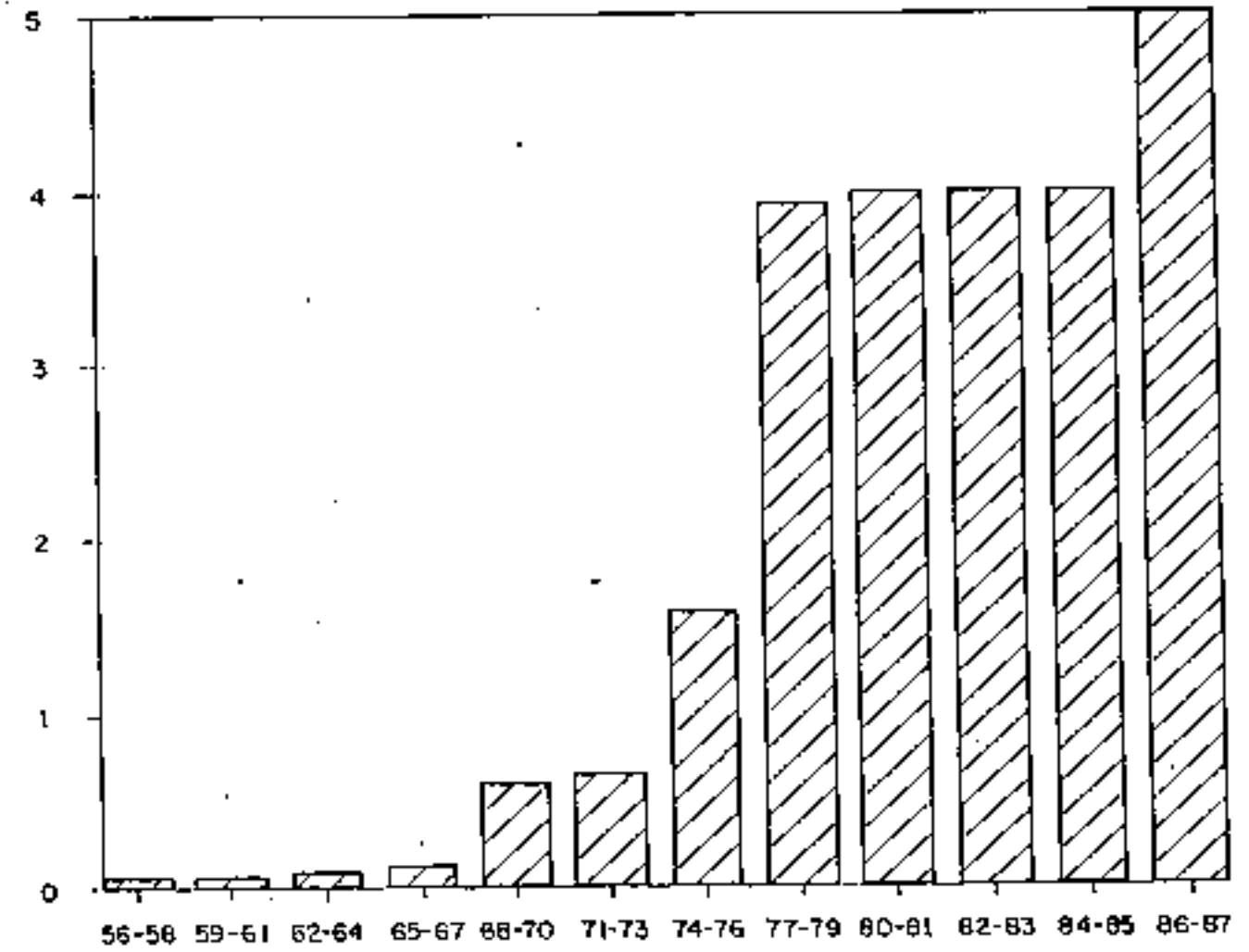


Figura N° 4-115.- EVOLUCION DE LOS VALORES FISCALES DE LA
URBANIZACION LA PAZ (en miles de pesetas)

USO COLECTIVO

En 1.962 el aumento se debe tanto en el suelo de uso colectivo, como de uso familiar que es el mismo, a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana que tiene su primera incidencia en los valores a reglar en 1.962.

En 1.960 hay que mencionar el desarrollo de la zona debido a que se había aprobado el primer Plan Parcial en 1.963.

En 1.974 el incremento se debe, a la aprobación de los Planes Parciales de la zona en 1.971.

Por último para completar el estudio del Suelo Urbano que no está comprendido ni en el Casco, ni en las Urbanizaciones, estudiaremos la evolución del valor del Suelo en San Antonio, C/ Nueva-Carretera Las Arenas, edificación abierta y semiabierta y edificación cerrada.

SAN ANTONIO, CALLE NUEVA.- Sus valores se pueden apreciar en el Cuadro Nº 4-31. La representación de las valoraciones la podemos apreciar en la Figura Nº 4-116.

Análisis.- Hay que destacar el aumento en 1.962, el decremento en 1.968 y los posteriores aumentos en los años 71, 74, 77, 84 y 86.

En 1.962 el aumento se debe como en anteriores ocasiones a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de 17 de Octubre de 1.958. El decremento en 1.968 es debido a que en la zona no existió un desarrollo como se preveía y las valoraciones estaban demasiado altas, a las que conforme a los criterios de valoración oficial del suelo le correspondían.

En los años 71 y 74 vuelven a existir incrementos debido a las nuevas expectativas por los trabajos para la Aprobación del Plan General de Ordenación Urbana.

En 1.977 se ve claramente la incidencia del Plan citado anteriormente; y por último en 1.984 es producido por un período estable anterior, para que se de ya en 1.986 un incremento bastante notable, sobre todo en edificación cerrada, pues ya en este año se distingue entre los dos tipos de edificación, siendo el motivo el propio tipo de edificación.

Con este análisis representativo podemos apreciar globalmente y con las muestras escogidas, cual ha sido el incremento del valor del suelo en cada tipo de desarrollo. Los valores generales actuales se pueden ver en el Plano de la documentación gráfica.

C A L L E	A Ñ O S											
	55-58	59-61	62-64	65-67	68-70	71-73	74-76	77-79	80-81	82-83	84-86	86-87
C/ SAN ANTONIO-C/ NUEVA												
EDIFICACIONES ABIERTAS Y SEMIABIERTAS.	50	60	180	207	130	450	615	780	800	600	1400	1500
EDIFICACIONES CERRADAS	50	60	180	207	130	450	615	780	800	600	1400	2550

CUADRO Nº 4-31.- VALORES FISCALES DEL RESTO DEL SUELO URBANO.



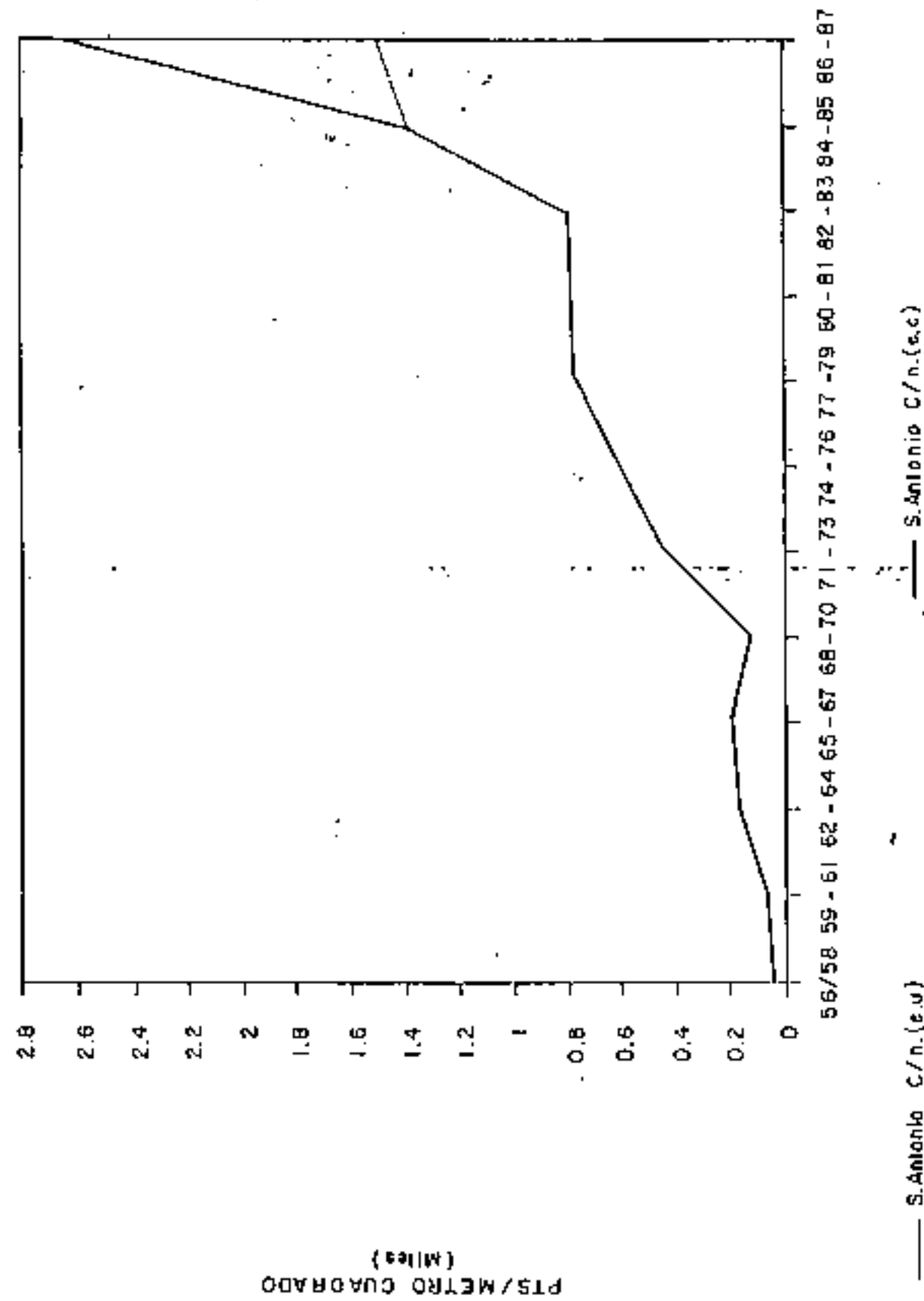


Figura Nº 4-115.- EVOLUCION DE LOS VALORES FISCALES DE LA CALLE SAN ANTONIO

En 1.977 destacar la aprobación del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de 26 de Junio de 1.974 que incide por primera vez en los índices de 1.977.

Y por último en 1.986 decir que se produce un incremento del valor para adecuarlo a las circunstancias después de un período estable entre 1.977 y 1.985.

En la Figura Nº 4-117, podemos ver la evolución conjunta de las valoraciones de las urbanizaciones anteriormente estudiadas.

En él observamos como hasta el trienio 65-67 inclusive las diferencias de valoraciones de unas urbanizaciones a otras no son notables.

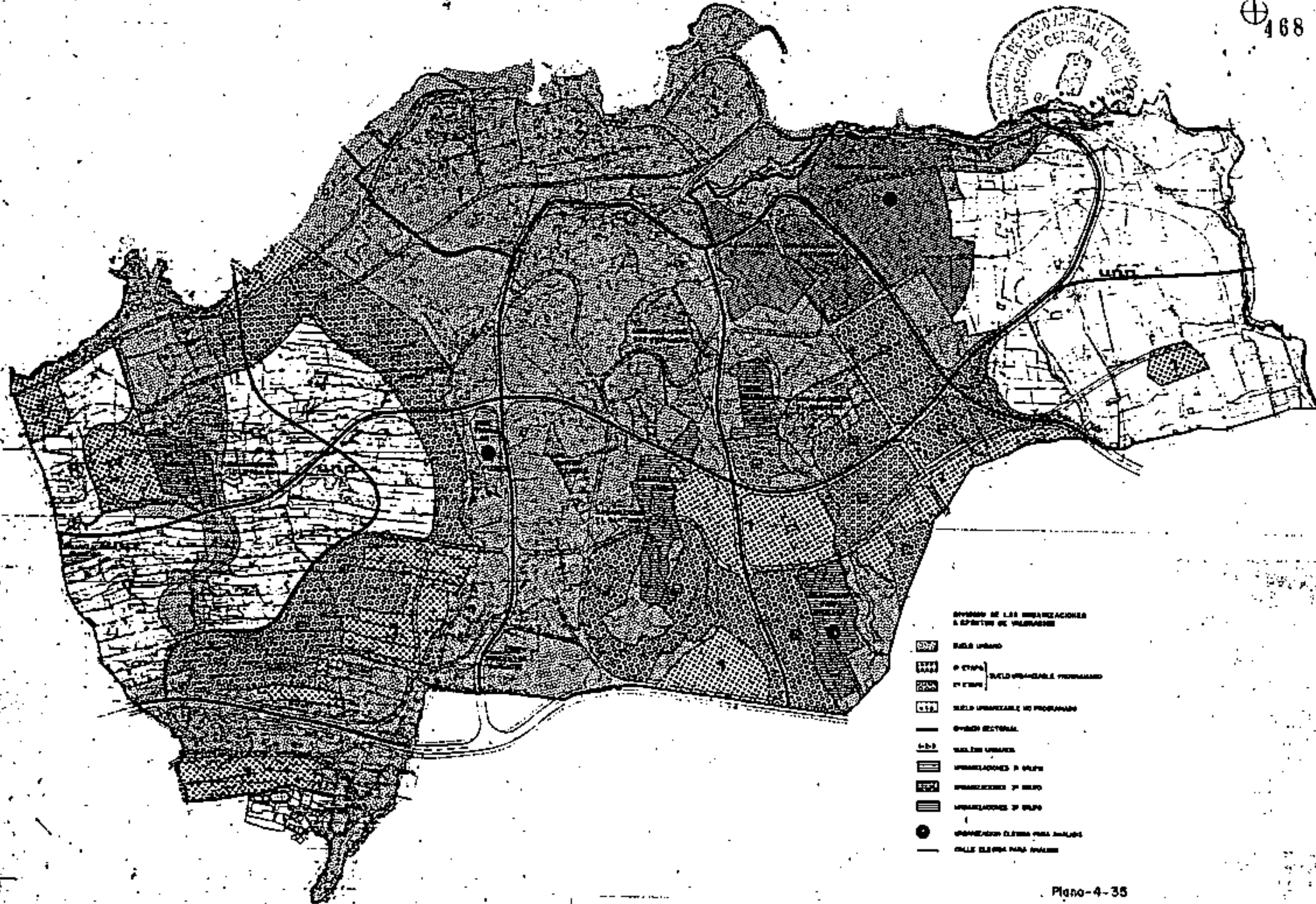
Desde los años 68 hasta el 73 inclusive, la diferencia más notable se aprecia en la Urbanización San Nicolás cuyas valoraciones son mucho más bajas que las del resto.

A partir de 1.974, se ve claramente como comienzan a separarse las valoraciones de todas ellas, estando siempre por encima las de La Paz y a su vez dentro de éstas La Paz uso colectivo.






En el año 1.977 las diferencias entre ellas se mantienen prácticamente igual, siempre evolucionando de forma creciente, excepto La Paz, uso colectivo que se dispara de forma considerable.

Desde el 77 al 82 permanecen estables cada una de ellas, con respecto a las valoraciones anteriores.

Ya en el 84 vuelve a haber un aumento en todas, excepto en La Paz uso colectivo que permanece constante, para en 1.986 incrementarse los valores de todas, destacando un fuerte disparo siempre a la alza de La Paz uso colectivo, y una equiparación de los valores de Parque de Las Flores y La Paz, uso unifamiliar.



DIVISION DE LAS UBICACIONES
A EFECTOS DE VALORACION

-  ZONA URBANA
-  ZONA URBANA
-  ZONA URBANA
-  ZONA URBANA
-  ZONA URBANA
-  ZONA URBANA
-  ZONA URBANA
-  ZONA URBANA
-  ZONA URBANA
-  UBICACION ELECTRA PARA ANALISIS
-  CALLE ELECTRA PARA ANALISIS

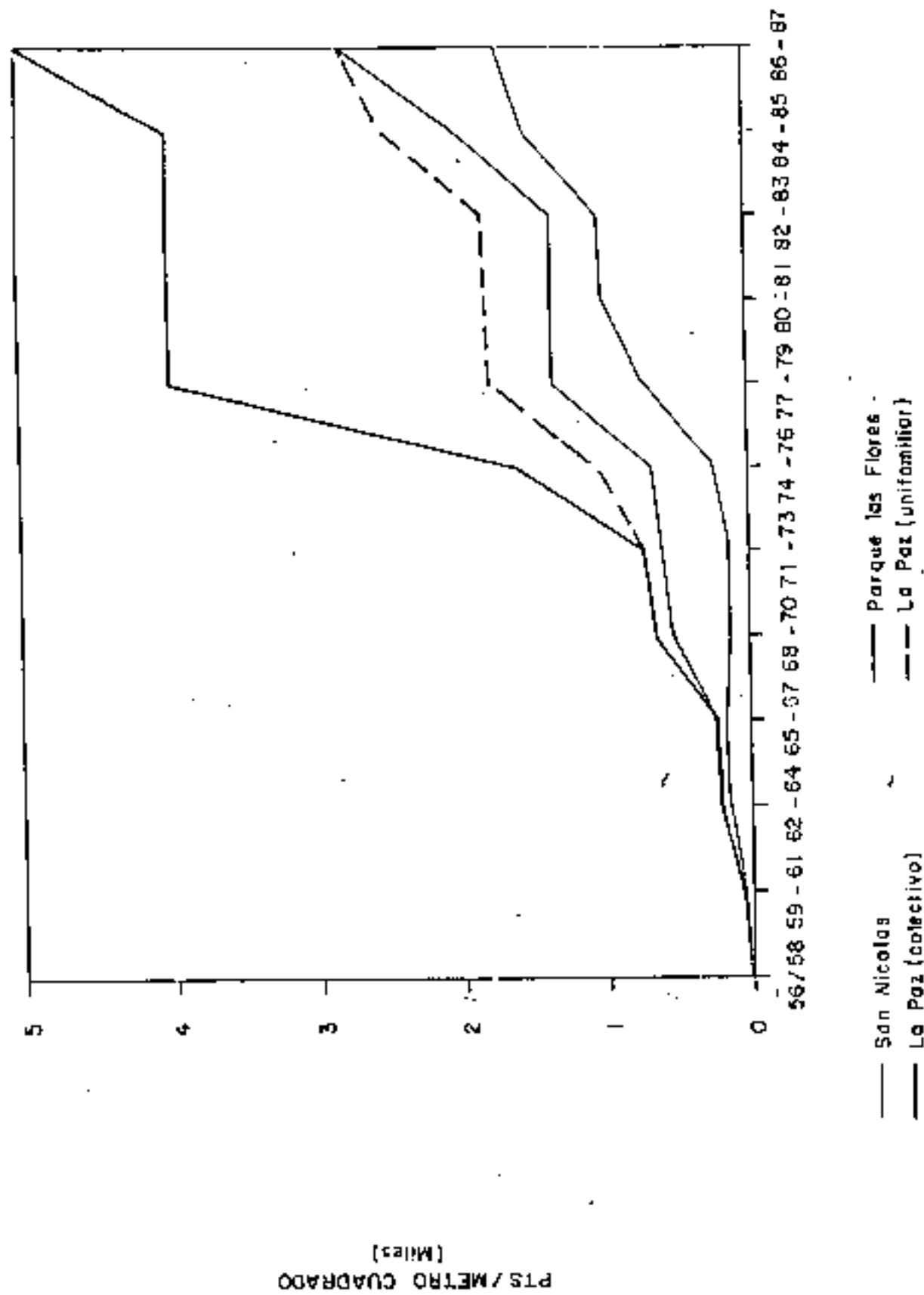


Figura N°4-117.- EVOLUCION DEL VALOR DEL SUELO EN LAS URBANIZACIONES.

5.- AFECCIONES EXISTENTES.

5.1.- PLANEAMIENTO Y AFECCIONES

5.1.1.- PLANEAMIENTO

A.- SITUACION URBANISTICA ANTES DEL PGOU DE 1.957.-

El plano de información con "el estado de los terrenos en su topografía construcciones y vegetaciones" (Plano N°. 5.-1.), elaborado para el PGOU de 1.957 por el Arquitecto Luis Cabrera, nos proporciona la base de lectura del estado estructural en que se encontraba la ciudad a mediados del siglo.

La sociedad sigue sustentada en bases económicas del sector primario, si bien se dejan ver actuaciones puntuales generadas por un incremento de la tradición turística; hechos que contribuyen a que la ciudad no haya sufrido hasta entonces transformaciones estructurales importantes.

Las técnicas urbanísticas utilizadas hasta el momento, han propiciado la construcción de la ciudad en base a alineaciones marcadas y algunas Ordenanzas Municipales que dudosamente se podría afirmar que se cumplieran. Estamos en un período en que el soporte legal no es suficiente para planificar la construcción de la ciudad.

A.1.- Descripción de la estructura formal y funcional del casco y del Municipio.-

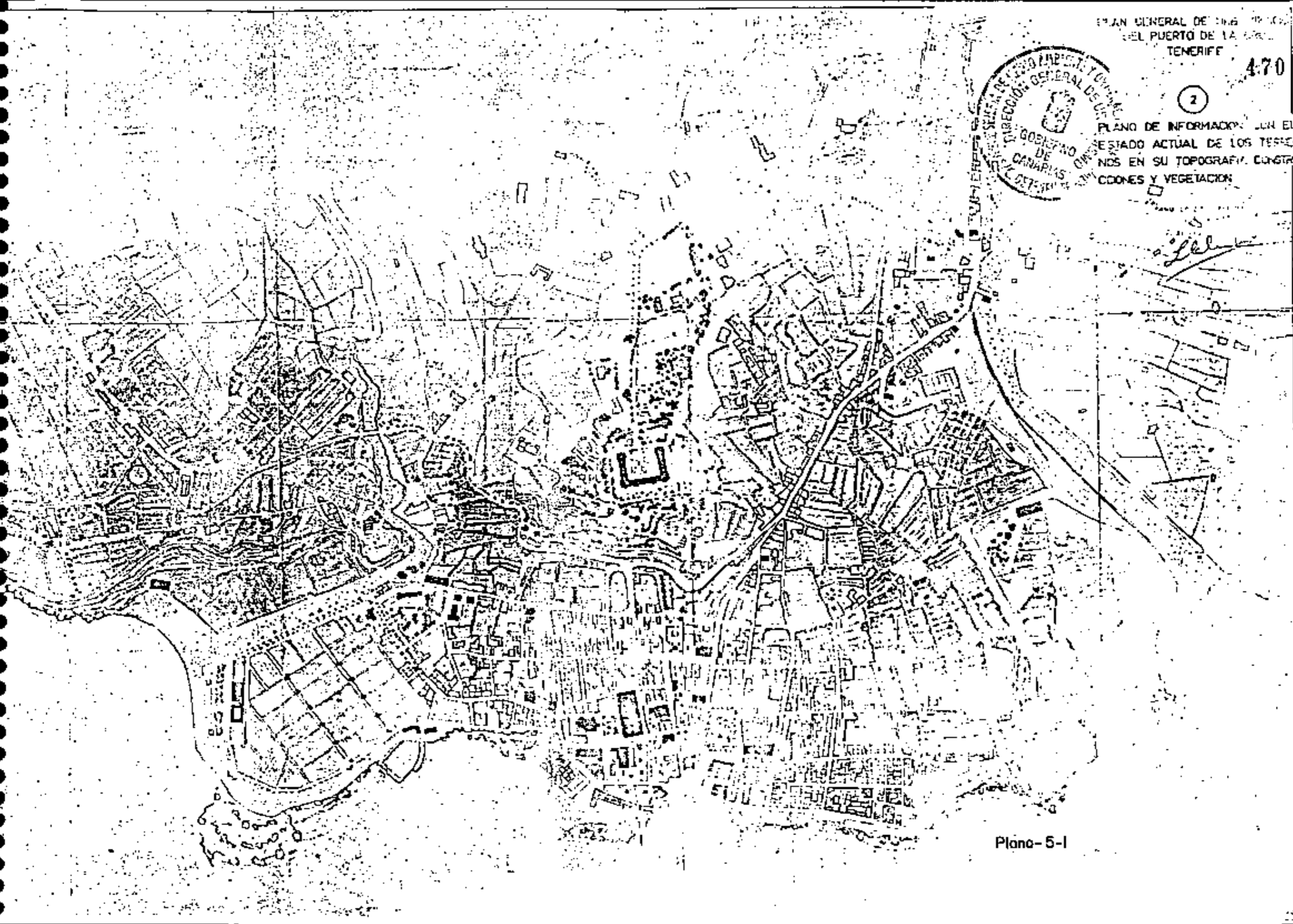
Los asentamientos se producen a lo largo del Municipio en base a tres puntos diferenciados:

- A lo largo de vías de comunicación, unas de mayor importancia como son la Carretera General, la Calle San Antonio, la Calle Nueva; y otros crecimientos de menor entidad apoyados en vías y caminos de división y acceso de las fincas rurales. Así mismo, se conexionan a las márgenes del Barranco de San Felipe por la zona de San Antonio-La Vera.
- De forma dispersa confundidos en el territorio, siendo en su mayoría edificaciones rurales bien como residencia o como construcciones anexas relacionadas con la explotación agraria.
- Asentamiento en zona de costa en el lugar denominado como Punta Brava, en origen un asentamiento de carácter agrícola y artesanal.



2

PLANO DE INFORMACION CON EL ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENIOS EN SU TOPOGRAFIA, CONSTRUCCIONES Y VEGETACION



Plano-5-1

d).- Como colmatación y extensión del Casco histórico.

Entre este último grupo se pueden diferenciar varios tipos de asentamientos.

Apyándonos en la estructura parcelaria se diferencia claramente la zona del barrio de la Ranilla con una parcelación más triturada, de la zona centro en la que la existencia de edificaciones mucho más amplias obedecen a la tipología con patio central claramente diferente de la anterior.

Hacia el Sur, Oeste y en gran medida hacia el Este (La Hoya), se puede apreciar claramente el proceso de configuración de manzanas en cuyos interiores aún se conservan grandes espacios de huertas, en evolución hacia la colmatación.

Esta diferenciación establecida en base a la estructura parcelaria del centro es paralela a causa de la también diferenciación funcional y social de la población que en las distintas zonas se asienta.

Los elementos estructuradores del funcionamiento de la ciudad son básicamente:

- Puerto-Plaza del Charco y zona adyacentes como punto de confluencia de las relaciones sociales y económicas.
- La Carretera General como vehículo de unión entre la ciudad, la comarca, la Isla y las vías perpendiculares a ella como puntos de contacto del centro.
- El camino longitudinal que va relacionando gran cantidad de puntos importantes de la ciudad desde el Este: Termal Palace-baterías de costa, conventos, puerto, plaza del charco, barrio de la Ranilla hasta el Oeste.

Y en base de estos elementos se estructura básicamente la conformación de la ciudad.

El resto del Municipio se estructura en base a la división de las propiedades por medio de elementos físicos como caminos, barrancos, límites, serventías, líneas de conducción de agua para el riego, etc.

A.2.- Descripción de la situación socio-económica que propicia la elaboración de un planeamiento. - Los cambios que se empiezan a gestar en el Puerto de la Cruz giran todos alrededor del resurgimiento de la actividad turística propiciada por:

- Construcción de la Carretera del Norte en 1.947.
- Cercanía Aeropuerto de Los Rodeos.
- Política Nacional (Orden del Ministerio de Información y Turismo del 13 de Octubre de 1.955). Se declara al Municipio "de interés turístico" aún antes del crecimiento que ocasionó la expansión de esta industria.
- Ventajas ofrecidas a los inversores extranjeros (Ley Strauss).
- Benignidad de clima y paisaje.
- Existencia de una clase social burguesa, propietarios de extensas áreas de cultivo en el Municipio, que habían acumulado capital suficiente para emprender inversiones mediante la reconversión de sus propiedades.
- Y lo que a nivel histórico es tan importante como es la tradición turística que en el Puerto de la Cruz se había acumulado a lo largo de su historia en base a sus relaciones comerciales con el resto de Europa.

En definitiva surge la necesidad de elaborar una base que legalizara urbanísticamente las inversiones y cambios que se estaban propiciando.

B.- DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO DEL PUERTO DE LA CRUZ, TOMANDO COMO PAUTAS LA ELABORACIÓN DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR (PLAN GENERAL).

B.1.- Plan General de Ordenación Urbana de 1.958.-

Las condiciones propiciadas antes enumeradas hacen que el primer Plan General se elabore en 1.957 por el Arquitecto Luis Cabrera, siendo aprobado definitivamente el 17 de Octubre de 1.958.

Este Plan elaborado en un momento claramente desarrollista, deja traslucir claramente sus intenciones de creación del soporte físico suficiente para dar cabida a los nuevos y rápidos asentamientos.

La aportación más importante en el medio urbano es el establecimiento de la expansión del casco en sus extremos Este y Oeste mediante los ensanches de Martiánez y San Felipe.

Se establece la clasificación del suelo en zona urbana y rural, delimitación apoyada en barreras físicas naturales ó líneas de infraestructura viaria. (Plano 5-2).



PLAN GENERAL DE URBANISMO
DEL PUERTO DE LA CRUZ
TENERIFE

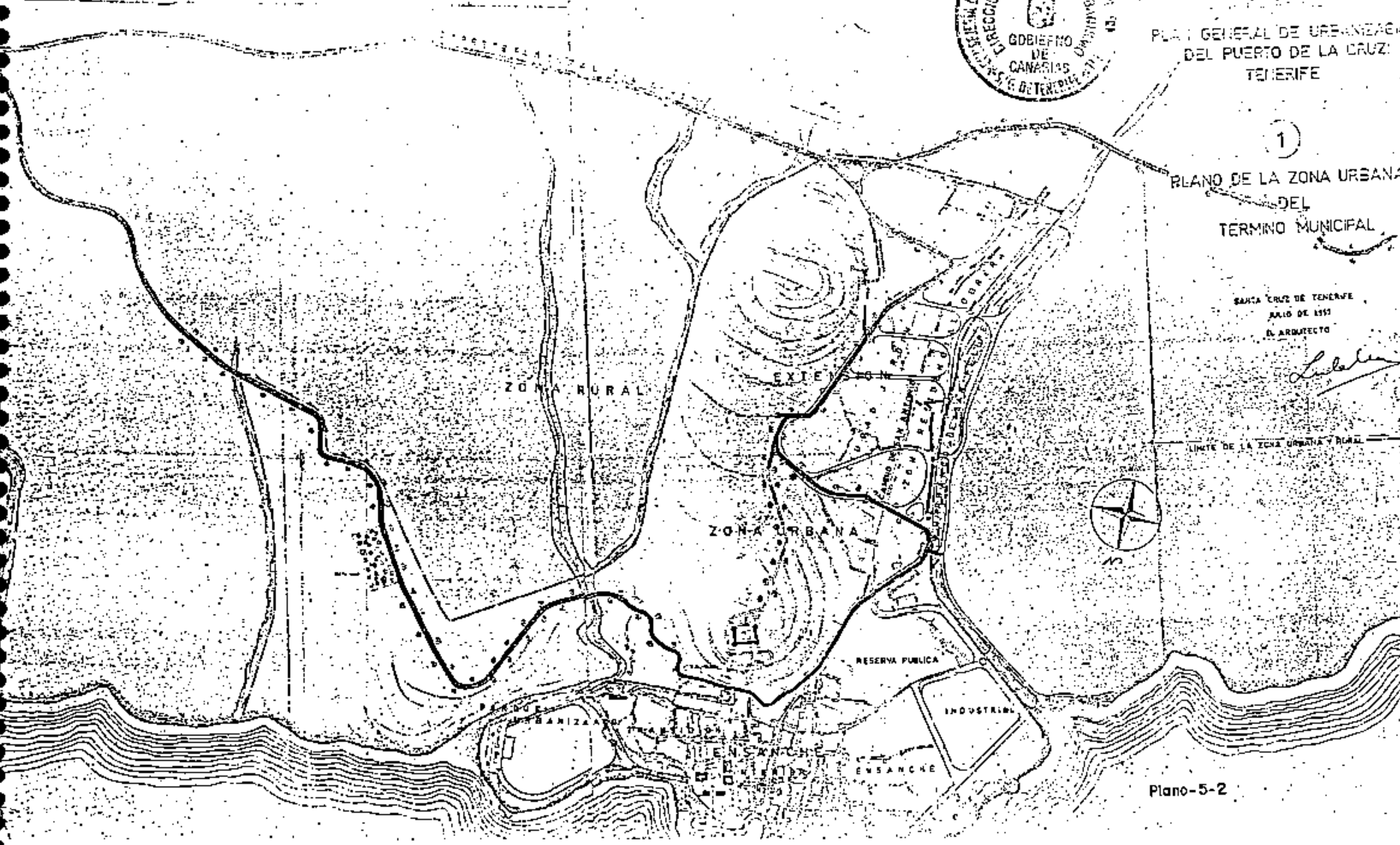
1

PLANO DE LA ZONA URBANA
DEL
TERMINO MUNICIPAL

SANTA CRUZ DE TENERIFE
AÑO DE 1955
EL ARQUITECTO

Luis...

LINITE DE LA ZONA URBANA Y RURAL



Plano-5-2

Se establece un nuevo soporte viario para inscribir las urbanizaciones futuras apoyado a veces en divisiones de propiedad ya existentes, lo que origina una transformación del territorio anexo al núcleo urbano consolidado, propio de un Plan desarrollista. (Plano 5-3).

La zonificación junto con la superestructura son los organizadores del espacio. Se sientan las bases para el desarrollo del casco: lateralmente ensanche donde la topografía lo permite; parte superior: zona de ciudad jardín más adaptada a la ladera.

La infraestructura en los ensanches es lo más racional posible.

La conexión entre las distintas zonas se produce a través de vías que surten en algunos casos (calles existentes) transformaciones cualitativas, optándose por grandes vías que comunican los distintos sectores al amparo de los criterios desarrollistas e higienistas propiciados por la "Carta de Atenas". De manera que en algunos puntos se rompe la morfología que la ciudad tradicional había ido conformando.

La superestructura en Ciudad Jardín se adapta a la topografía y se diseñan vías de fondo de saco como servidoras de las urbanizaciones (criterio funcional).

La edificación es ordenada mediante unas ordenanzas que plantean en algunos casos (bastante numerosos) lagunas de descontrol de la edificación. (Plano Nº. 5-4), y las alineaciones recogidas en el plano Nº. 5-5.

B.2.- Planes Parciales al amparo del PGOU de 1.958.-

A partir de la creación del Plan General surgen una cantidad de planes parciales con sus respectivos proyectos de urbanización que se detallan a continuación en base a sus características:

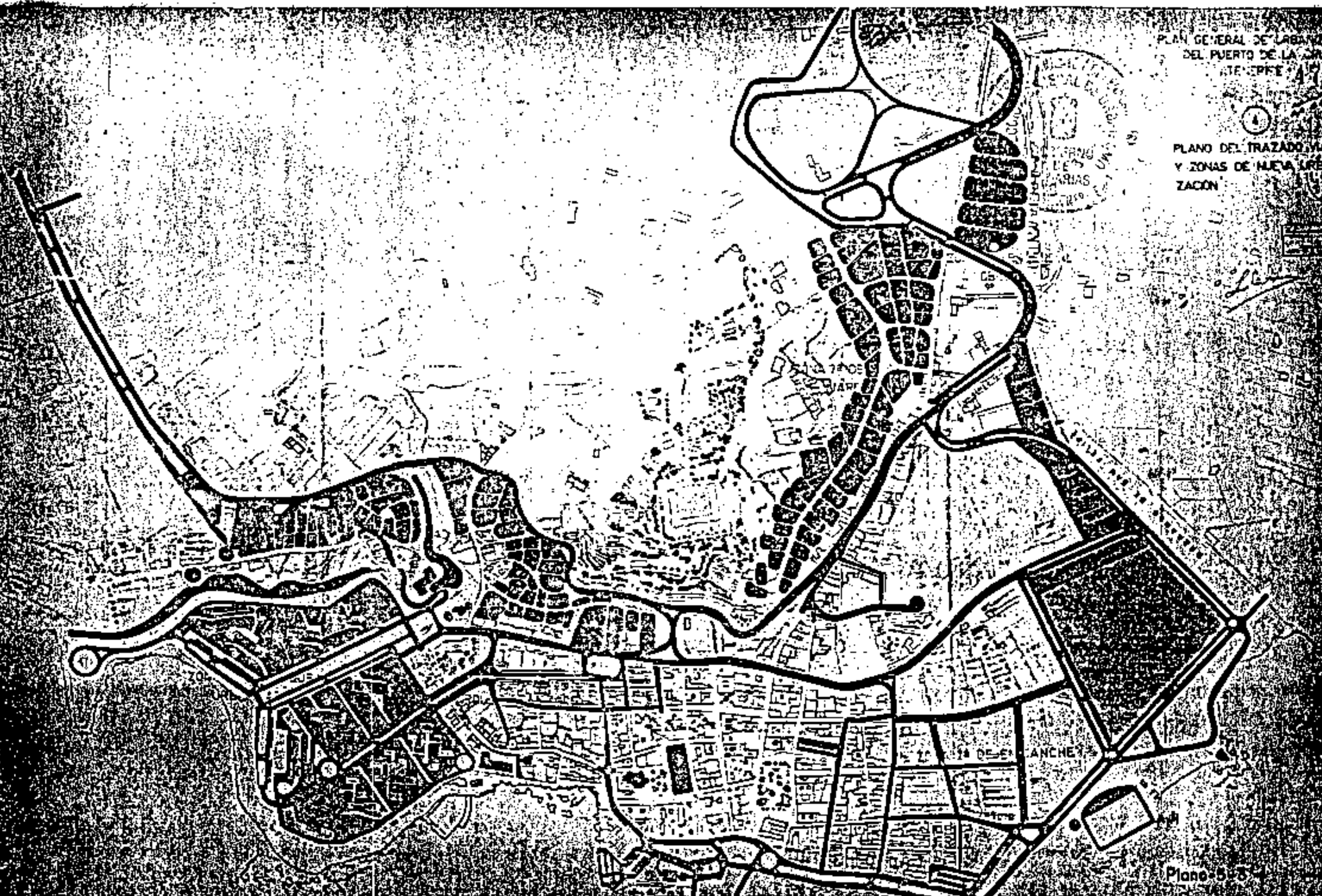
a).- Planes aprobados y realizados entre 1.958 y 1.975.-

Se citan los nombres así como su fecha de aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo, e incluso las modificaciones operadas y su aprobación.

- Plan Parcial S.Fernando (Aprobación definitiva 12-Abril-1.962).
- Plan Parcial El Esquillon (Aprobación definitiva 12-Abril-1.962).
- Plan Parcial La Paz de Cologan (Aprobación definitiva 16-Septiembre-1.963).

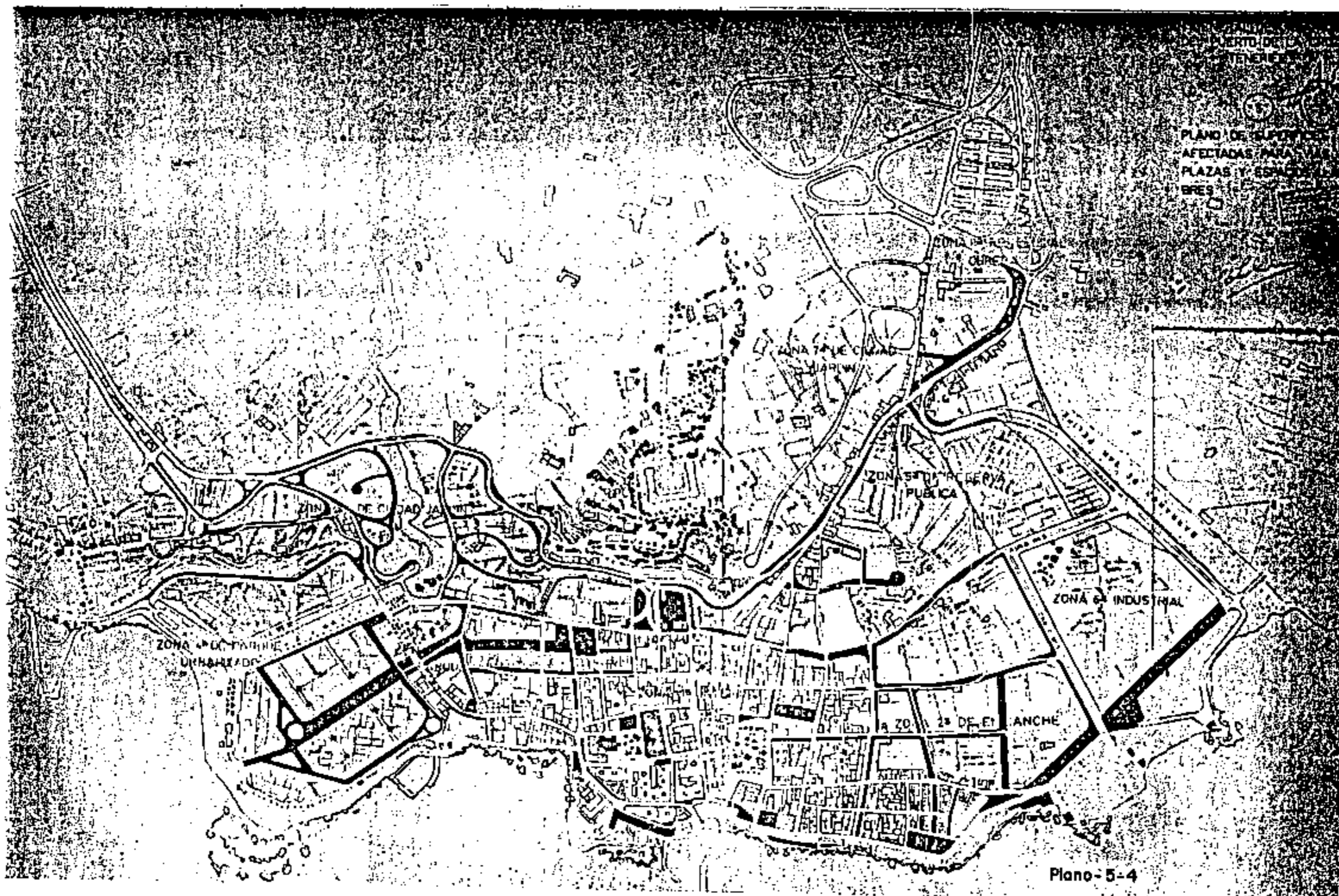
PLAN GENERAL DE URBANIZACIÓN
DEL PUERTO DE LA LAGUNA
ATEPEPE

PLANO DEL TRAZADO VIARIO
Y ZONAS DE NUEVA URBANIZACIÓN

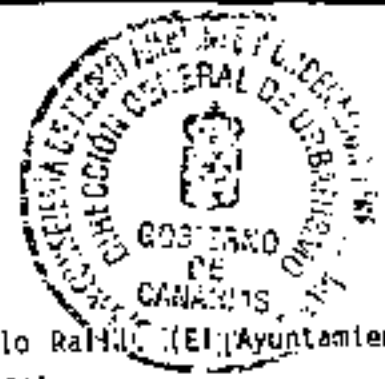


PUERTO DE
TENERIFE

PLANO DE SUPLEN-
TAS AFECTADAS PARA
PLAZAS Y ESPACIOS
VERDES



Plano-5-4



- Modificación 1ª
- Modificación 2ª. (30-Junio-1.970).
- Modificación 3ª (4-October-1.979).
- Plan Parcial Finca Los Frailes (16-Septiembre-1.963).
- Plan Parcial Finca San Antonio (13-Febrero-1.964).
- Plan Parcial El Durazno (21-Agosto 1.964).
- Plan Parcial Polígono El Tejar (O.M. Junio-1.965).
- Plan Parcial Polígono San Felipe (O.M. Junio-1.965).
- Plan Parcial La Quinta Zamora (18-October-1.965).
- Plan Parcial el Botánico (25-Agosto-1.965).
 - Modificación 1ª (sin aprobación definitiva).
- Plan Especial Aldea San Telmo (4-Julio-1.966).
- Plan Parcial La Paz Ascanio Carpenter (22-October-1.971).
 - Modificación 1ª Ordenanza (3-Junio-1.977).
- Plan Parcial La Paz Zárate Cologan (22-October-1.971).
- Plan Parcial La Paz Cologan Osborne (22-October-1.971).
 - Sector B Modificación (4-October 1.979).
- Plan Parcial El Tope (28-Junio-1.972).
 - Modificación 1ª (10-Marzo-1.975).
- Plan Parcial San Nicolás (9-Junio-1.975).
 - 2ª Fase (17-Marzo.1.977).
 - Modificación 3ª Fase y parcelación (18-Junio-1.985).
- Proyecto de Urbanización de la Finca La Cherche (7-Diciembre-1.963).
- Proyecto de Urbanización de la Avenida del Generalísimo.

b).- Planes Parciales no aprobados pero ejecutada su urbanización.

Esta serie de Planes tuvieron alguna aprobación Municipal pero no recibieron la aprobación definitiva de CPU, por lo que todos quedaron en situación ilegal al ir construyendo sus promotores los mismos, con tolerancia municipal más o menos real, pero lo cierto es que llegaron a consolidarse en el grado que se

indica a continuación:

- Parcelación de la finca Pablo Ralillo. (El Ayuntamiento la aprueba provisoriamente el 10 de Julio de 1.961).
- Urbanización Guacimara (La comisión P. de U no aprueba el proyecto, 5 de Julio de 1.966, por carecer de los documentos exigidos).
- Urbanización Arenas de San José. (El Ayuntamiento lo aprueba provisionalmente en Octubre de 1.967), no es aprobado definitivamente por la C.P.U.
- Urbanización Los Guirres. (El Ayuntamiento lo aprueba en Enero de 1.961).
- Urbanización La Cherche.
- Urbanización El Aguila. (La C.P.U. no lo aprueba como criterio establecido a expensas de la revisión del PGOU).
- Urbanización Las Adelfas. (La C.P.U. no lo aprueba por encontrarse en suelo rústico).
- Plano de Alineaciones.

c).- Análisis de las características de dicho Planeamiento.

1.- Aspecto legal. - Tanto los Planes con aprobación definitiva como los que no la tienen se desarrollan apoyados por el Ayuntamiento que ve en muy pocos años un desarrollo residencial alto.

Algunos planes se ubican incluso en la zona rústica determinada por el PGOU de 1.958 en base a sus condiciones especiales del territorio: paisaje, vistas, etc., que garantizan la operación promotora.

Se producen diversas modificaciones relacionadas en todo caso con el momento socio-económico en que se encuadran. Es muy sintomático ver como se solicitan parcelas mayores en época de gran auge turístico, y por el contrario se intenta ir a parcelas mínimas en el sentido de vivienda unifamiliar.

En la actualidad las urbanizaciones cuya recepción formal haya sido realizada por el Ayuntamiento son:

- Polígono El Tejar.
- Polígono San Felipe.
- Urbanización La Paz-Ascanio-Cologan.

2.- Aspectos funcionales. Las urbanizaciones correspondientes a los Planes Parciales se estructuran en base a su número mínimo de vías de tráfico que permiten la fragmentación y acceso a cada parcela justo para las necesidades requeridas. Las vías se desarrollan generalmente en fondo de saco, cumpliendo su función de dar acceso.

Las infraestructuras son deficientes en su diseño (técnicamente en general, los Planes son muy deficientes tanto en su planeamiento como en su ejecución, no habiendo en ningún momento una visión conjunta de ciudad como espacio de las relaciones funcionales).

3.- Aspectos morfológicos. La morfología resultante de la nueva ciudad o de las zonas residenciales resultantes es causa de la desconexión de las actuaciones entre sí por un lado, y de la estructuración de los Planes Parciales en base a criterios totalmente funcionalistas: aprovechamiento óptimo de la propiedad a fragmentar y a tender las unidades de Planeamiento a fincas de uno o varios propietarios de promoción conjunta, sin tener en cuenta criterios urbanísticos de división poligonal o estructurante.

La morfología de la ciudad aquí no tiene sentido y más aún tratándose de urbanizaciones casi siempre turísticas que, si bien tienden a tomar una formalización espacial ésta será en base a criterios climáticos, de orientación y como mucho de aprovechamiento óptimo del paisaje y las perspectivas que desde ella se disfrutan (nunca la que ellas vienen a constituir).

Las actuaciones en la zona de ensanche son aún más desafortunadas en este sentido, pues creadas en base a los criterios propugnados por la "Carta de Atenas" (Función Standard, gestión, nuevas técnicas constructivas, etc.), adolecen totalmente de lo que podría ser la morfología de la ciudad, obviando totalmente los criterios y ejemplos que la ciudad tradicional nos brinda.

En este caso las construcciones que se realizan al amparo de este crecimiento ordenado por el Plan, no lo tienen en cuenta, y del Plan aplicado al ejecutado existen grandes diferencias en cuanto a aprovechamiento, disposición y regulación.

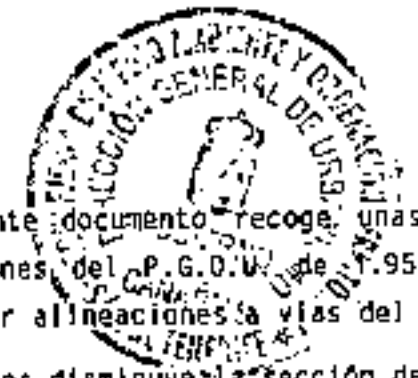
Esta situación hace que posteriormente el Ayuntamiento tenga que legalizar este estado de cosas mediante un Plan Especial que

regularice el desarrollo efectuado ilegalmente.

En este sentido es ilustrativo el expediente de 14 de febrero de 1957 que se presenta seguidamente en lo referente a los ensanches de Martiánez y San Felipe, El Tejar, así como el Plano de Alineaciones que sin aprobación ni valor normativo de ningún tipo, sitúa las rectificaciones del Plan General que van a originar cierta parte de las diferencias del estado actual con lo ordenado por el P.G.O.U. vigente.

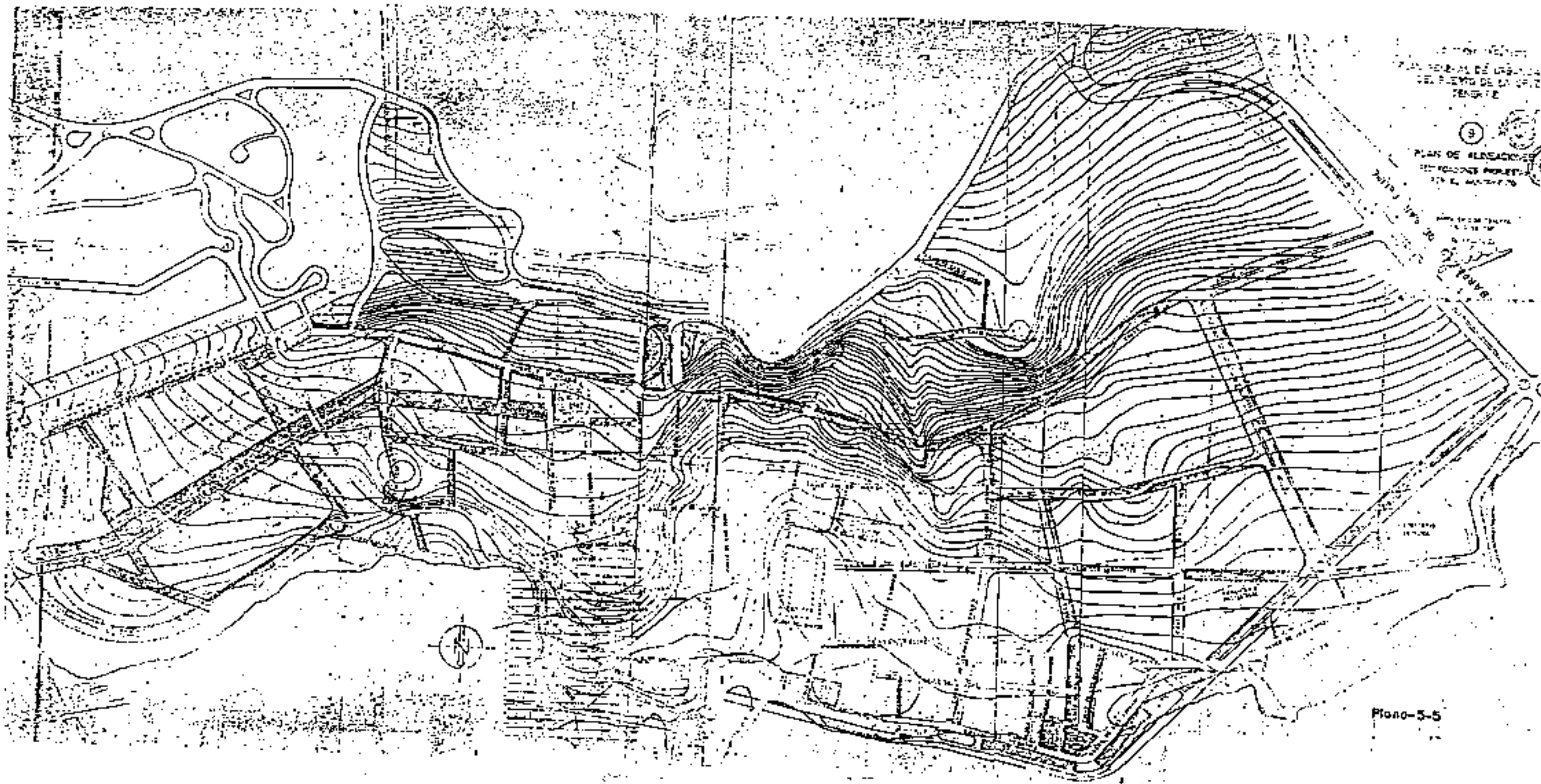
A continuación incluimos la documentación de cada uno de estos expedientes agrupados de la siguiente forma:

- 1.- Comentarios.
- 2.- Plano de documentación original.
- 3.- Plano del estado actual de la Urbanización.



PLANO DE ALINEACIONES.- El presente documento recoge unas alineaciones del Casco que modifican las alineaciones del P.G.O.U. de 1958 y que sin tener aprobación legal se aplicó para dar alineaciones a las vías del Casco.

En algunos casos disminuye la sección de las vías (Avenida del Generalísimo, C/ Teobaldo Power) y en otros casos las amplía (Calle Iriarte y Calle Mazaroco), y en general no guarda relación con el, lo que produjo grandes indefiniciones en la aplicación del Plan y en su seguridad jurídica.



PLAN DE ALDEACION
DEL PUEBLO DE LA UNIÓN
CENTRAL

9

PLAN DE ALDEACION
DEL PUEBLO DE LA UNIÓN
CENTRAL

1:50,000

1950

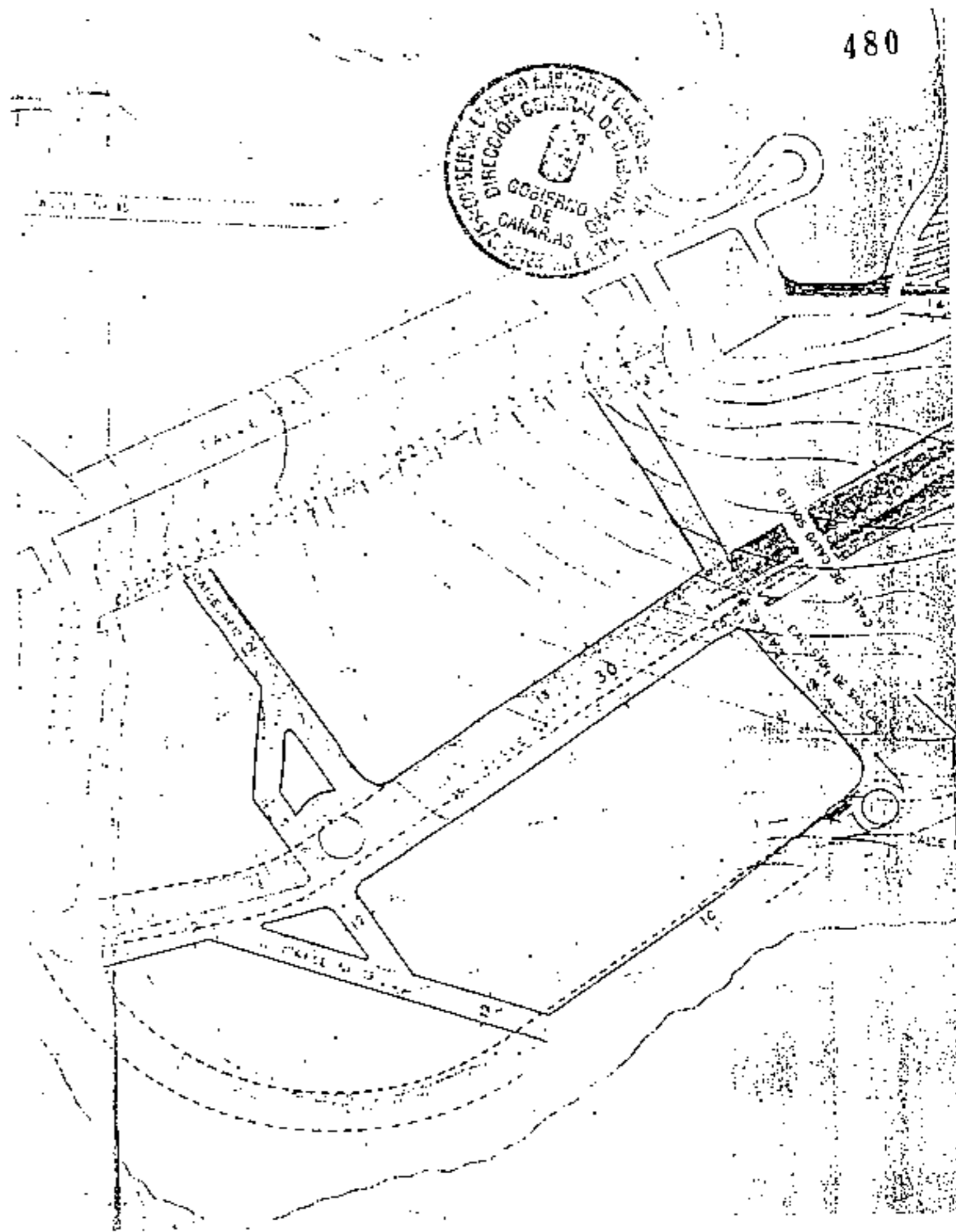
Plano-5-5

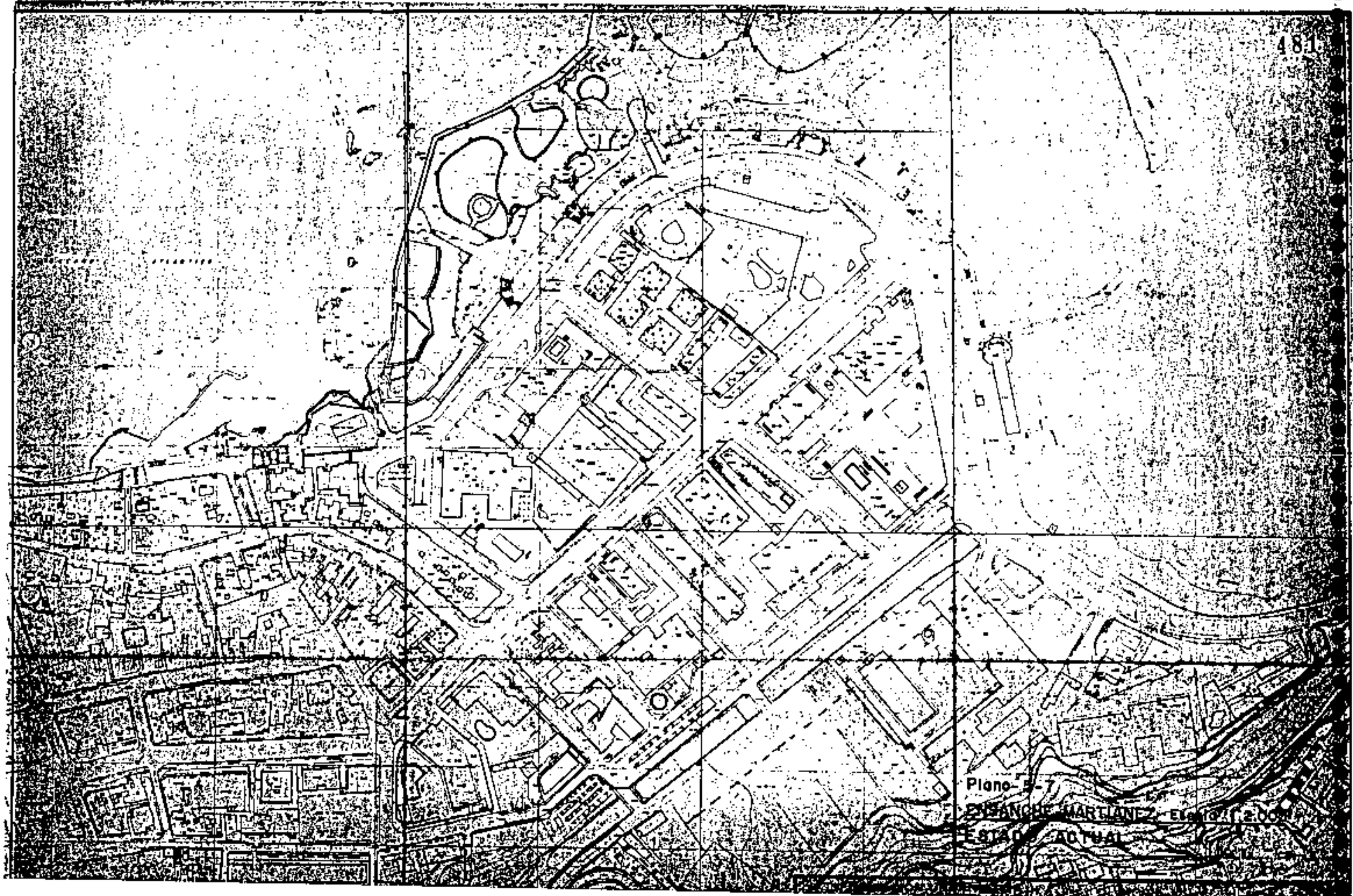
ENSANCHE DE MARTIANEZ. - La zona de Martiánez se halla ordenada por el P.G.O.U. de 1.958 bajo la denominación : "Zona de Parque Urbanizado", es el conocido genéricamente ensanche de la zona Este.

En la ordenación del Plan General se estructura el ensanche en base a una calle, la Nº 10, de 30 mts. de ancho que atraviesa por su centro todo Martiánez desde la costa hasta la calle Zamora, aparece una vía de circunvalación paralela al barranco, zona de costa, cerrando el recorrido la calle Nº 11 de 12 mts. de ancho. Aparecen otras dos vías transversales la Nº 12 y la Nº 13, de 12 mts. de ancho ambas que ayudan a la división de la propiedad.


Si comparamos este plano con el estado actual, podemos observar una primera diferencia en lo que a situación de las calles se refiere así la Calle Nº 13 y parte de la Nº. 12 se hallan ocupadas por edificaciones turísticas.

El ancho de las vías se ha modificado en gran manera. Así la actual Avenida del Generalísimo que hoy en día tiene 20 mts. se corresponde con la Nº 10 de 30 mts.. La Calle Nº 14 que transcurría al otro lado del Barranco de Martiánez tampoco se realizó, así como no se realizó la Nº 15 al pié de la ladera de Martiánez.





Plano 5
ENSANCHE MARTIANI - E.S. 10.1.200
ESTAD. ACTUAL



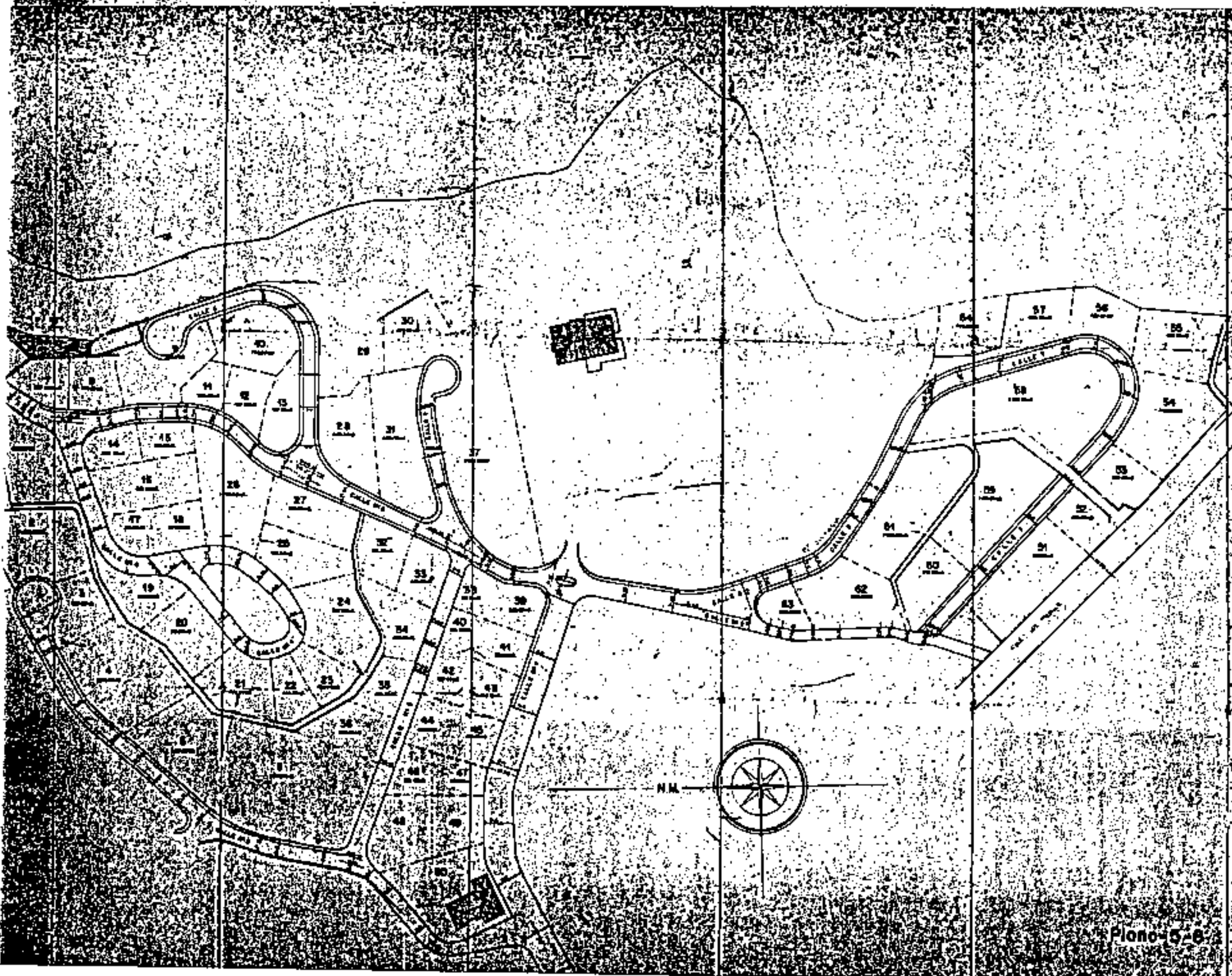
PLAN PARCIAL SAN FERNANDO: La redacción del Plan se lleva cabo en Julio de 1.961 y tendrá su aprobación definitiva en Abril de 1.962.

Una de las grandes diferencias entre el Plan y lo realizado estriba en las dimensiones de viales.

Así por ejemplo la Calle Suecia de 7.5 mts., en realidad en el plano tiene 6 mts.

Se produce en varias ocasiones la anexión de parcelas para dar lugar a edificaciones colectivas que ayudadas por las condiciones topográficas. (zonas anexas al Barranco), dan lugar a edificaciones de 5,6 y hasta 7 plantas y de gran volumetría, que desvirtúan en cierta manera la idea original del destino de la urbanización a Ciudad Jardín.

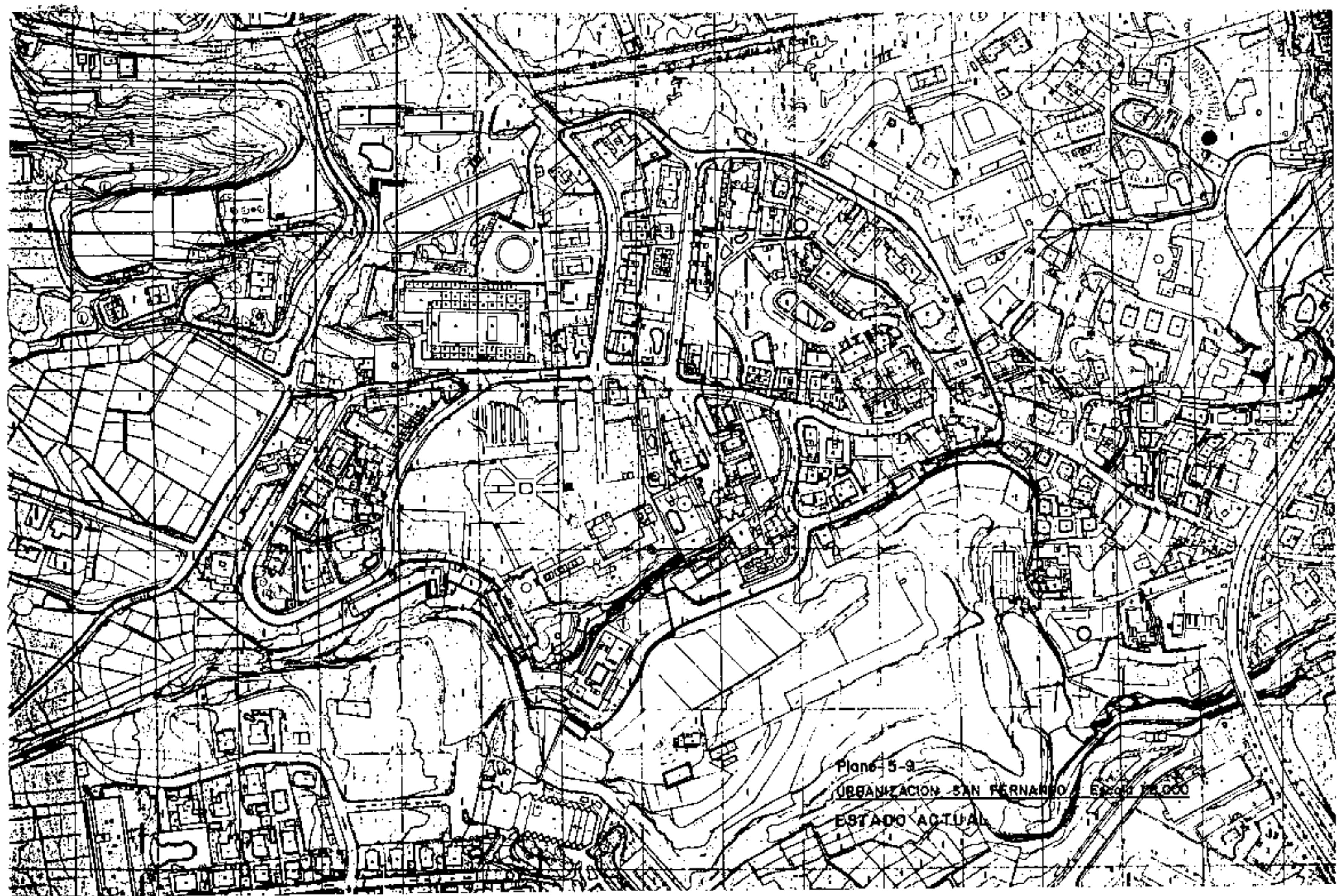
Los trazados de las calles también han variado en algunos puntos importantes, desde el punto de vista funcional: por ejemplo la rotonda final de la Calle Nº. 6 no existe en la realidad.



CONDICIONES DE LA EDIFICACION

- 1. AREA DEL ANTEPROYECTO
- 2. SUPERFICIE EDIFICABLE
- 3. COEFICIENTE DE OBRAS
- 4. ALTURA MAXIMA DEL EDIFICIO
- 5. DISTANCIA MINIMA DEL EDIFICIO A LA CALLE Y A LOS VEREDOS
- 6. DISTANCIA MINIMA ENTRE EDIFICIOS
- 7. DISTANCIA MINIMA DEL EDIFICIO A LOS VEREDOS
- 8. DISTANCIA MINIMA DEL EDIFICIO A LOS VEREDOS
- 9. DISTANCIA MINIMA DEL EDIFICIO A LOS VEREDOS
- 10. DISTANCIA MINIMA DEL EDIFICIO A LOS VEREDOS

Plano 5-6



Plano 5-9
URBANIZACION SAN FERNANDO Escala 1:50,000
ESTADO ACTUAL

URBANIZACION EL ESQUILON-PARQUE LAS FLORES: El Plan es redactado en Octubre de 1.961. Recibe la aprobación definitiva el 17 de Abril de 1.962.

Está enclavada en la zona denominada como "Ciudad Jardín" según el P.G.O.U. de 1.958.

La ordenación se basa en una vía longitudinal a la cual se accede desde el Camino de San Antonio, y que da servicio a ambos lados a las distintas parcelas.

Las parcelas renuncian a su relación directa con las calles que las bordean: San Antonio y El Esquilón donde se asienta una población de carácter claramente diferenciado de la población de una urbanización residencial de este tipo.

Hay modificaciones en el trazado de las vías, así como supresión de algunos tramos como se puede apreciar claramente en la comparación de los planos. También se producen por lo tanto, modificaciones en las parcelas, consiguiéndose mayor rendimiento de éstas.



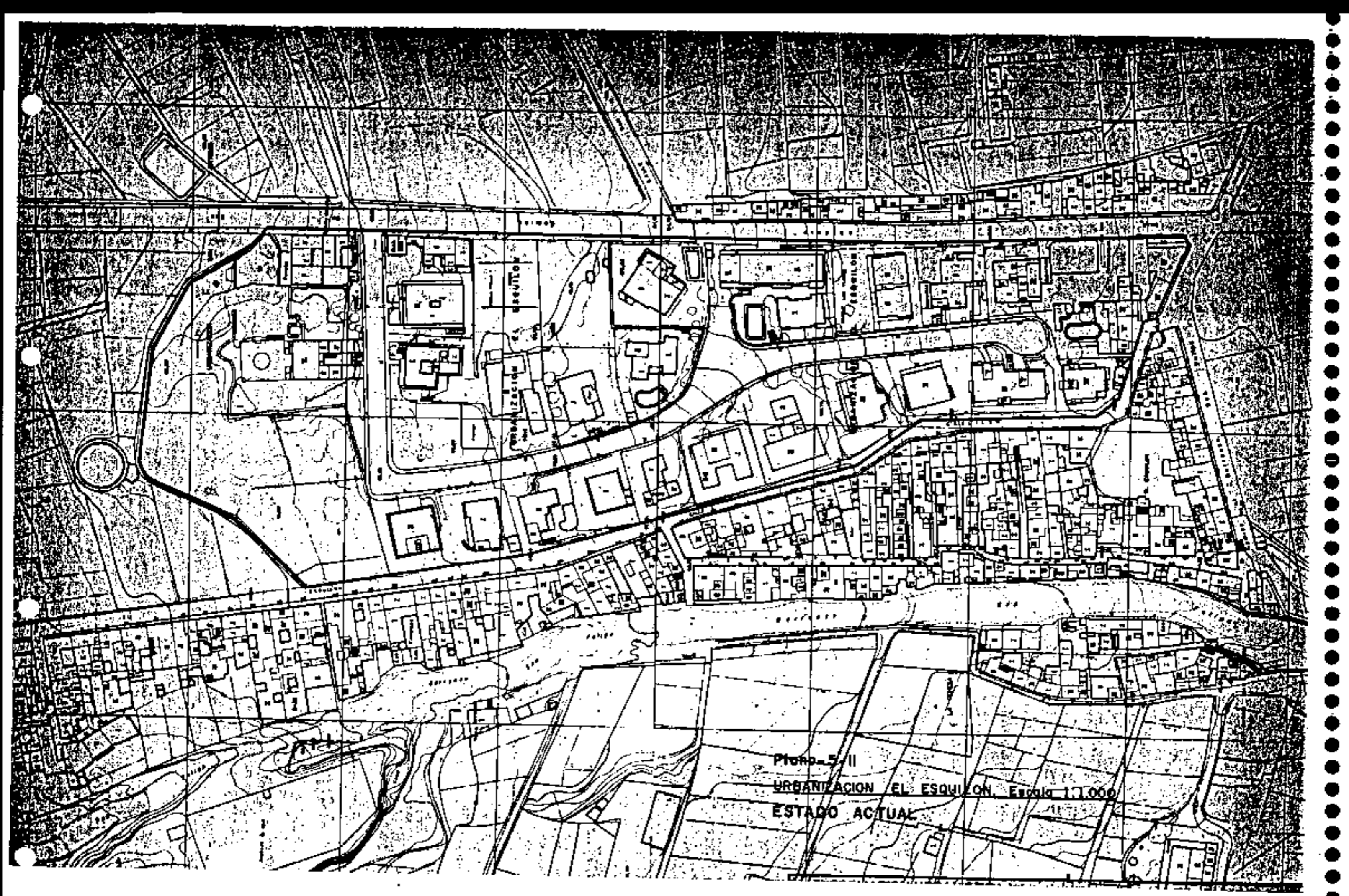
FINCA EL ESQUILON PROPIEDAD DEL
Sr. HANS KHUEN LUTZOW 486
EN EL PUERTO DE LA CRUZ

2

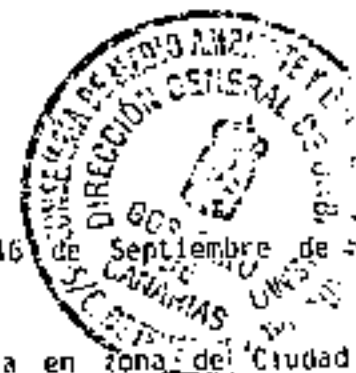


Handwritten signature or initials

Plano-5-10



Plano 5 II
URBANIZACION EL ESQUILON, Escala 1:1,000
ESTADO ACTUAL



PLAN PARCIAL LA PAZ DE COLOCAH. El 16 de Septiembre de 1963 se aprueba definitivamente.

Se halla enclavada en zona de Ciudad Jardín según el Plan General vigente.

El Plan Parcial sufre 3 modificaciones. Es uno de los primeros planes donde se le asigna espacio para edificios públicos y equipamientos.

La 1ª modificación en 1966, se pide en el sentido de:

- Supresión de parcelas dedicadas a equipamiento público.
- Modificaciones estéticas.
- Aumento posibilidad de uso de apartamentos.
- Libertad de situación de los edificios.

La 2ª modificación en Julio de 1970 se refiere a una modificación en la ordenanza referida sólo a la parcela contemplada con el N° 60 donde se le permite una ocupación del 30%, manteniéndose el 33% para el resto del Plan Parcial.

La 3ª modificación en 1979 suponía el cambio de uso de la parcela N° 59 ampliándolo a residencial hotelero. Se aprueba el 15 de Octubre de 1979, admitiéndose únicamente dicho uso en planta alta.

En general se adapta la urbanización construida a la proyectada.

El ancho de vías así como su trazado se mantiene íntegramente casi en su totalidad, salvo algunos puntos como en la vía delante del Hotel Semiramis donde su ancho es inferior.

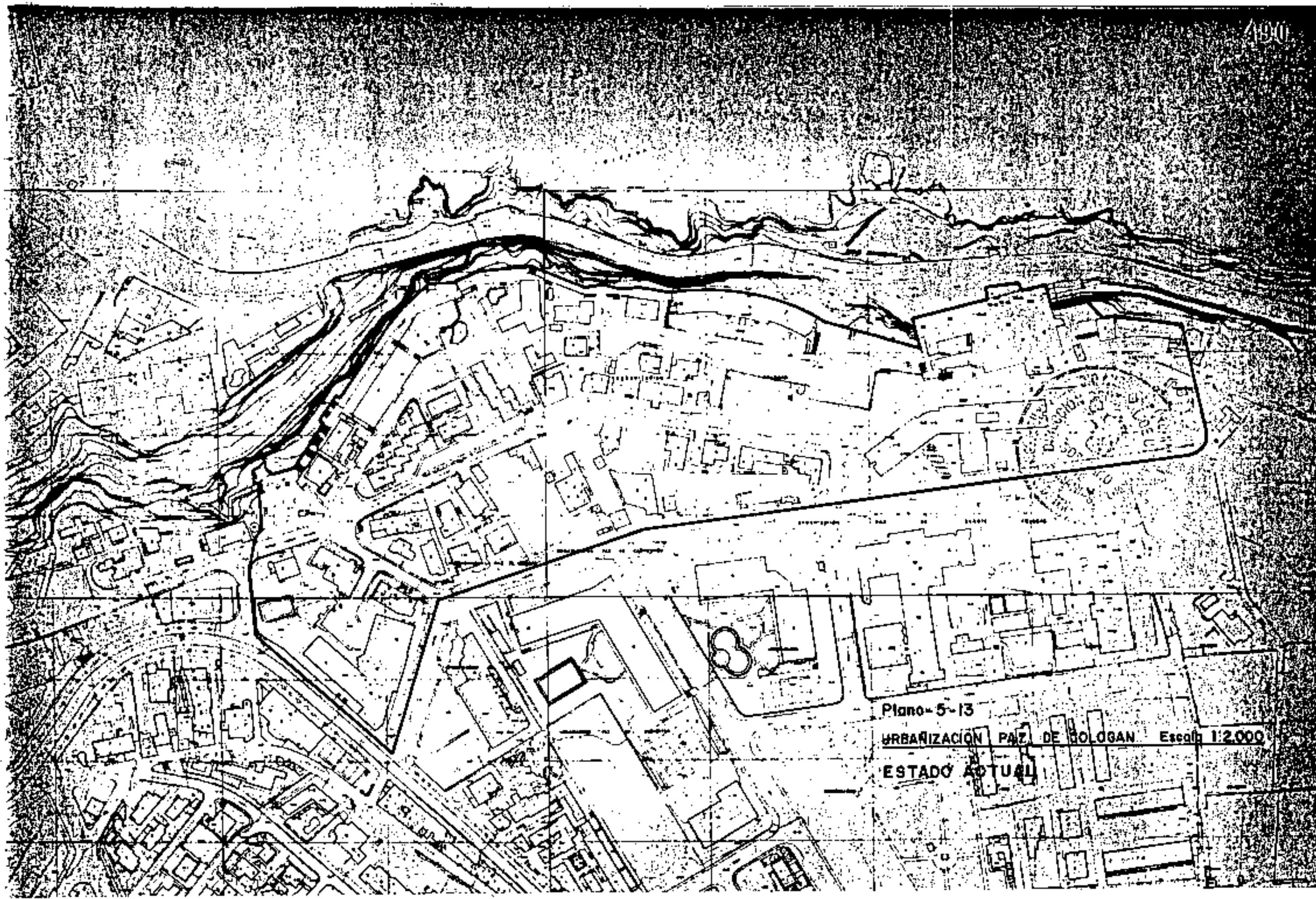
La ordenación de los volúmenes difiere en gran medida de la realidad.

La cornisa que da hacia el acantilado de costa presenta edificaciones de hasta 16 plantas, 13 de ellas en algunos casos bajo rasante de la calle por la cual se accede, debido a la vía de escape a que daba lugar la Ordenanza del P.G.D.U. de 1950, donde el volumen bajo rasante no computaba.

URBANIZACION LA PAZ



PLANO DE UBICACION Y DISTRIBUCION DE LAS PARCELAS EN EL AREA DE LA URBANIZACION LA PAZ, CARACTERIZADA POR UNAS PARCELAS MAS Y MENOS



Plano-5-13

URBANIZACION PAZ DE SOLOGAN Escala 1:2000

ESTADO ACTUAL

PLAN PARCIAL FINCA LOS FRAILES. El Plan Parcial de la Finca Los Frailes es redactado en Enero de 1.963. Su aprobación definitiva se realizó el 16 de Septiembre de 1.963.

La Memoria del Plan explica como se encuentra la Finca enclavada en Ciudad Jardín según el Plan General, pero si observamos el Plano N° 1 de dicho P.G.O.U. podemos ver como la propiedad en cuestión queda en zona rural., y más aún en el Plano N° 4, que es donde se zonifican las nuevas urbanizaciones, vemos que no está incluida, pues el límite de ésta por el Oeste es el Barranco de San Felipe. Por lo que nos permite asegurar que se trata de una actuación en suelo rústico.

Posteriormente, la finca colindante es objeto de otro Plan Parcial Las Adelfas siendo denegado por la C.P.U. haciendo alusión a su situación en zona rural.

La ordenación parcelaria no varía con respecto al Plan, salvo en algún aspecto del trazado de la vía central que apoyada en la Carretera de las Dehesas es la que da servicio a la Urbanización, en forma de fondo de saco.

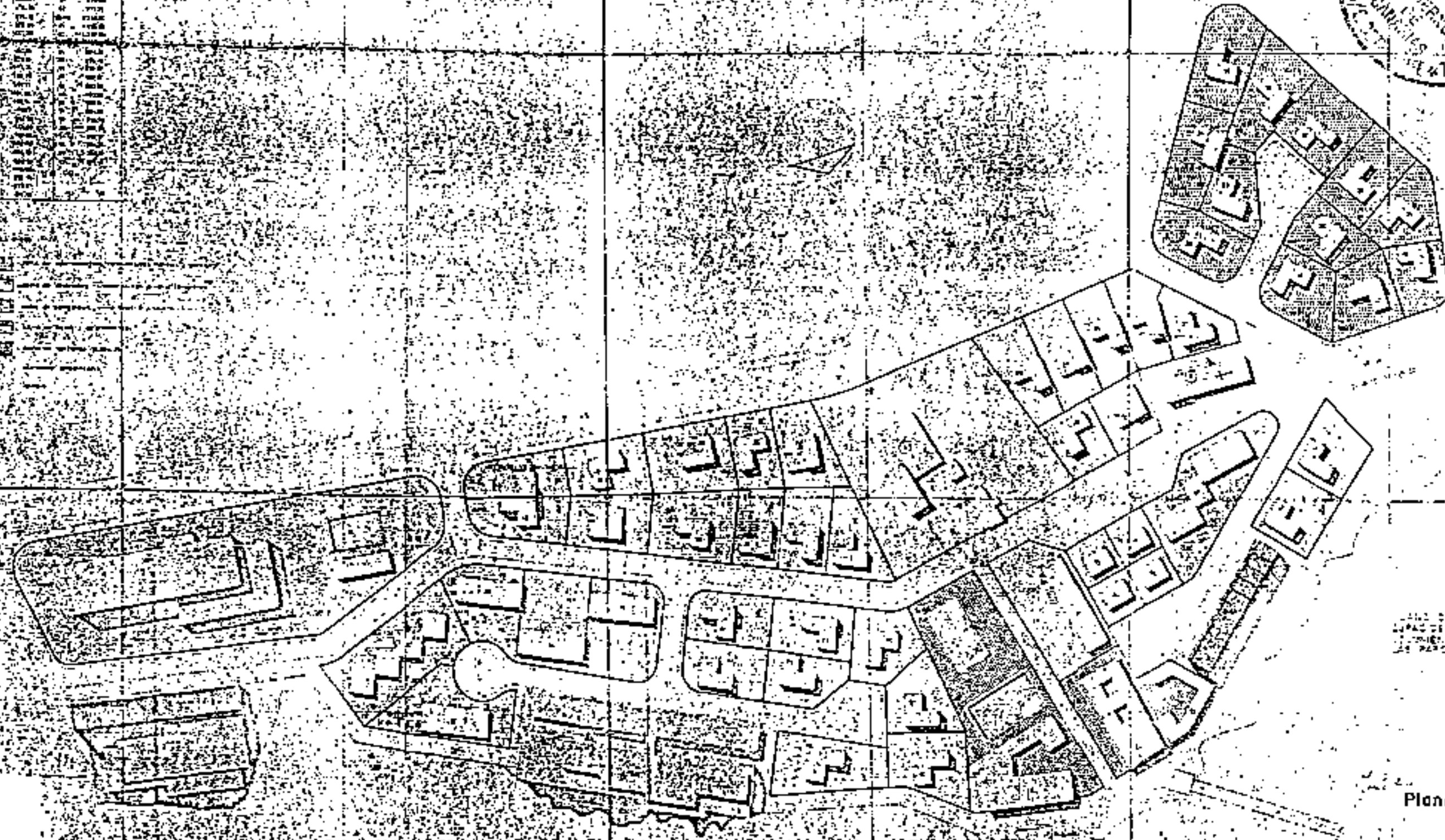
La urbanización que se redacta como unifamiliar da lugar en la realidad a edificios de apartamentos de hasta 3 alturas debido a las pendientes existentes.

La red de alcantarillado tanto de aguas pluviales como negras, no se ejecuta, a pesar de estar dispuesto en el proyecto de urbanización.

URBANIZACION LA PAZ

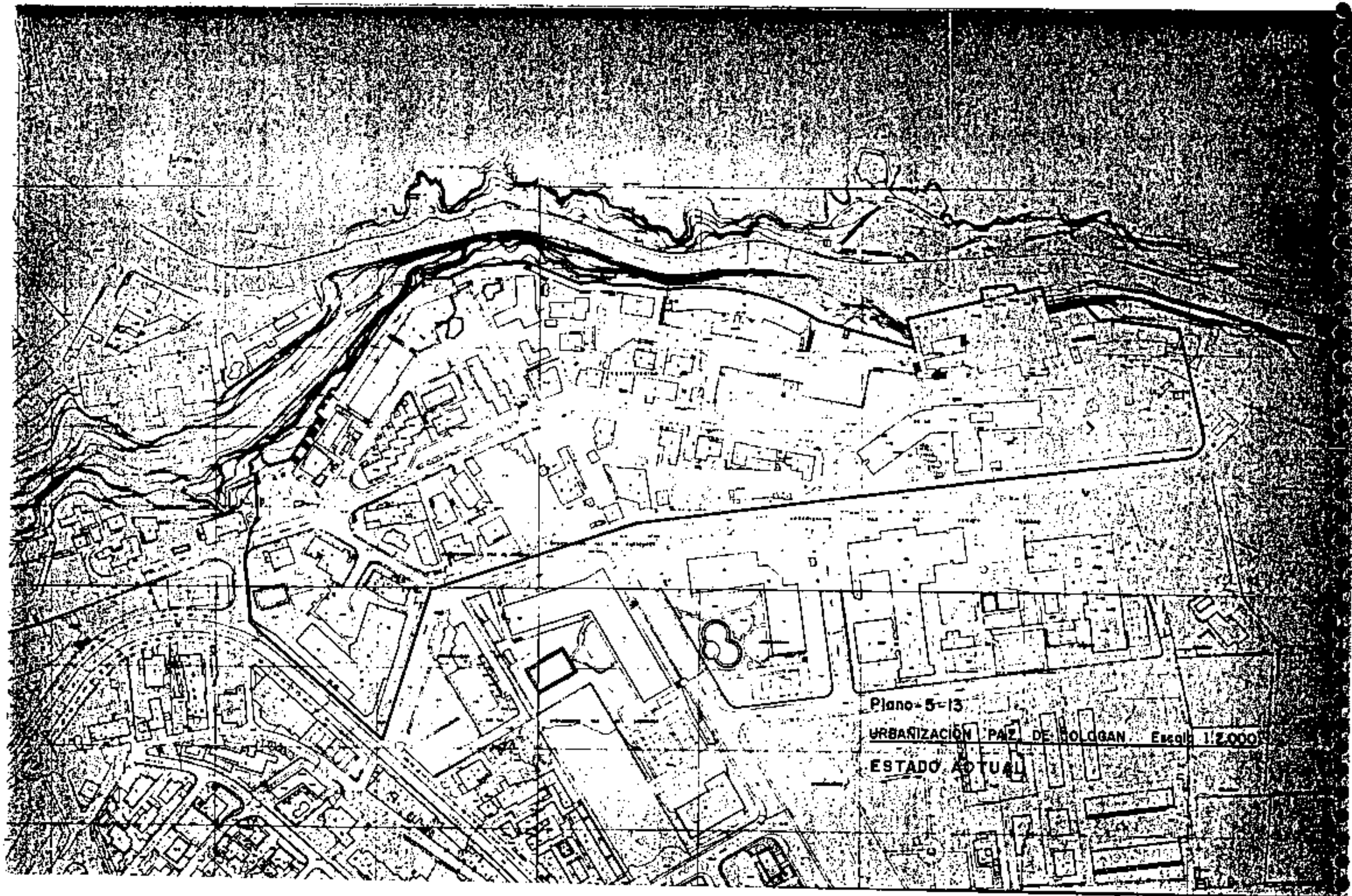


1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



PLANO DE URBANIZACION Y CALLES
DEL AREA DE SERVICIOS MUNICIPALES
DE LA CIUDAD DE GUATEMALA
CARACTERISTICAS DE
LAS PARCELAS VIAS Y PLAZAS

Plano-5-12



URBANIZACION LA CHERCIE. - La C.P.U. aprueba el proyecto en Diciembre de 1.963.

La parcelación se apoya en una vía que enlaza la Calle Puerto Viejo con el paseo Luis de Lavaggi y la Avenida José M^o del Campo Llarena.

Esta última conexión se modifica en la actualidad para producir el chaflán en la manzana de conexión con la Avenida citada.

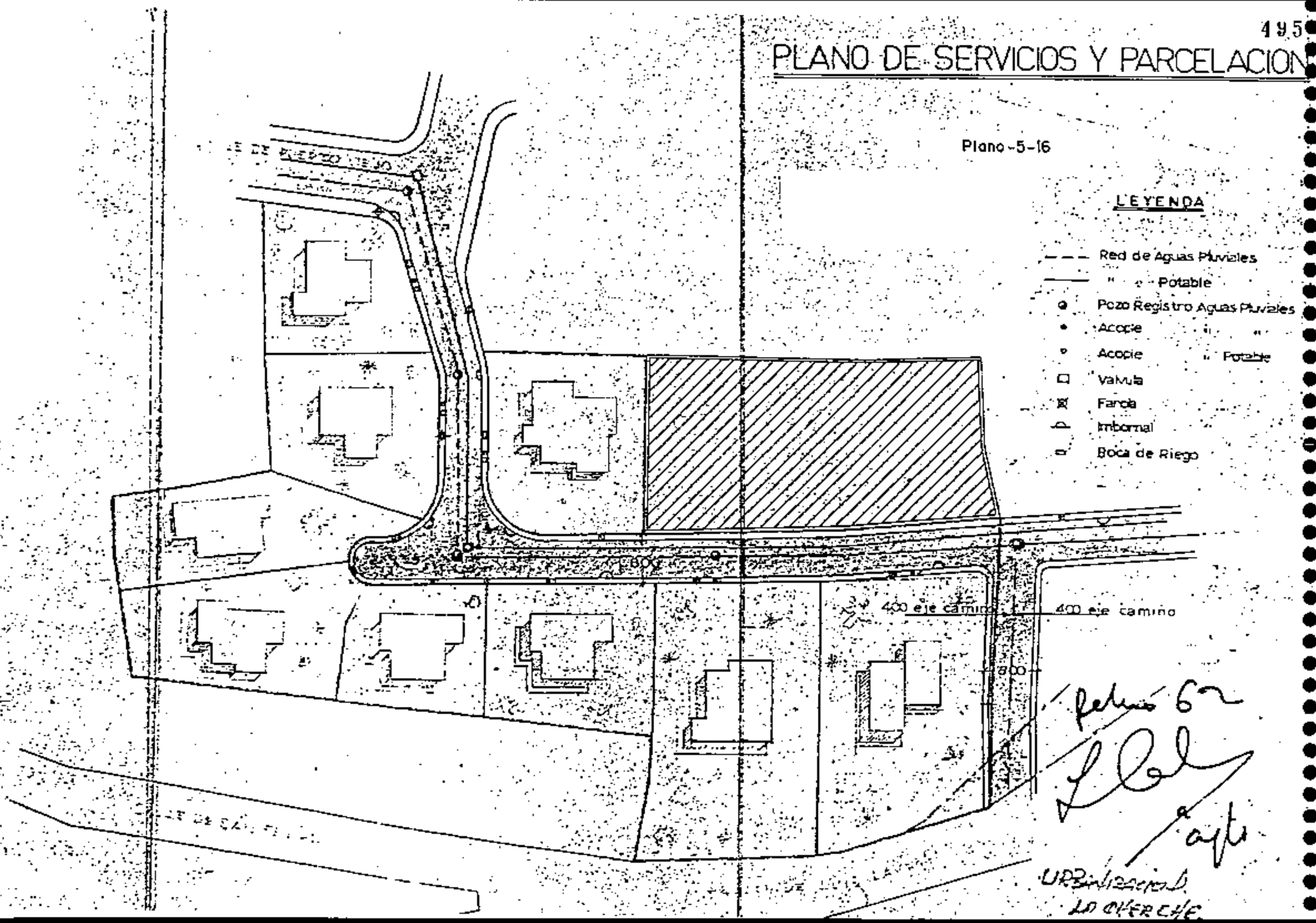


PLANO DE SERVICIOS Y PARCELACION

Plano-5-16

LEYENDA

- Red de Aguas Pluviales
- " — Potable
- Pozo Registro Aguas Pluviales
- Acopie " "
- Acopie " Potable
- Valvula
- ⊗ Farda
- ⊕ Imbornal
- ⊙ Boca de Riego



Fecha 6/2
[Signature]
Asst
 URBANIZACION
 LA OBEREJE

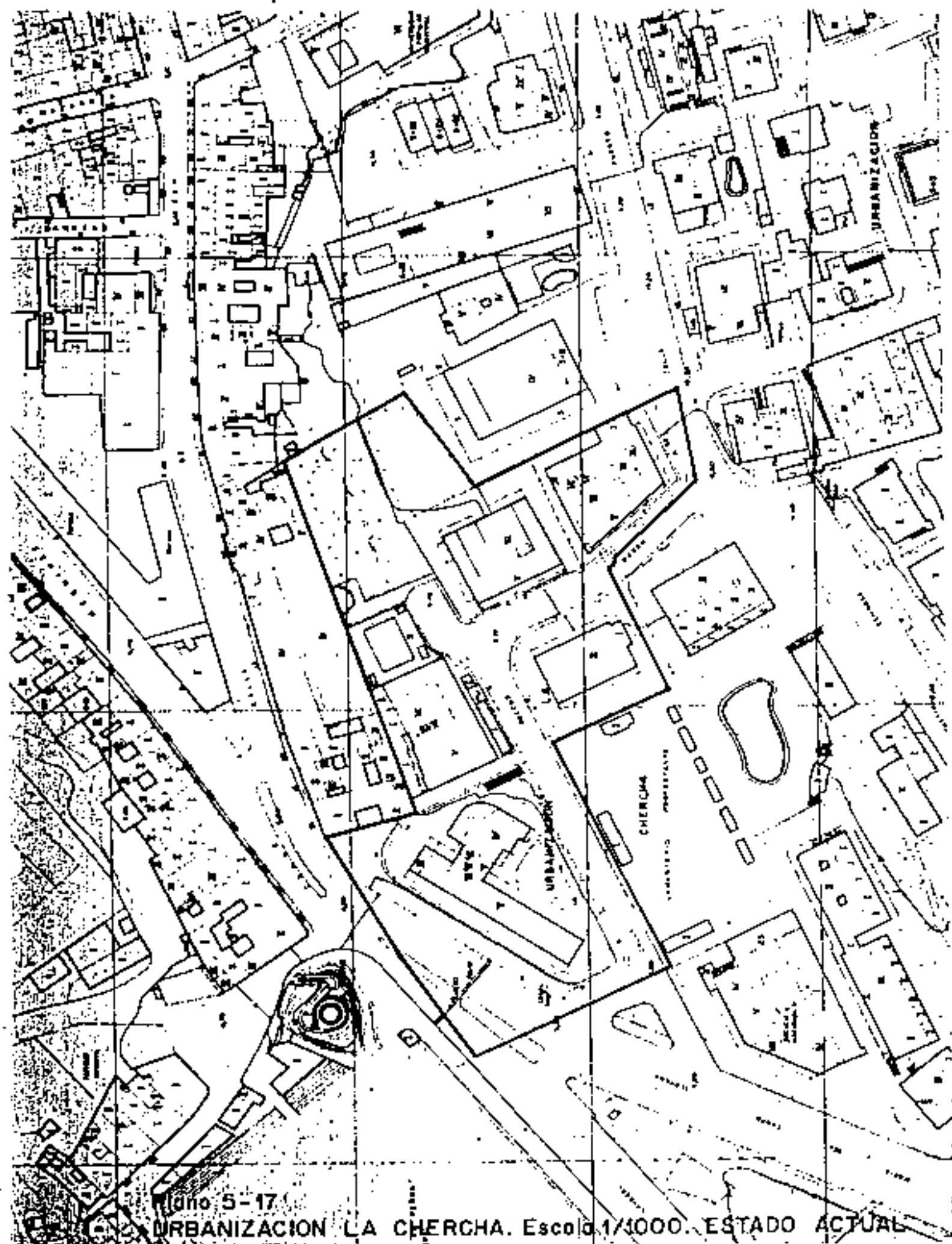
PLAN PARCIAL SAN ANTONIO TOLOSA. El Plan Parcial de la Finca de San Antonio-Tolosa es aprobado el 13 de Enero de 1.964.

No se llega nunca a urbanizar por lo que el Plan General de 1.974 lo define como plan aprobado sin urbanizar y le impone unas afectaciones tales que anulan el Plan Parcial que le ordenaba.

Posteriormente es ordenado en el estudio detallado de suelo urbano y en el año 1.985 se redacta un Plan Especial que propone unos cambios de ubicación de equipamiento, así como la conservación de la Casona que existe en su interior.

El Plan es aprobado definitivamente, así como el Proyecto de Urbanización.

En la actualidad se encuentra aún sin urbanizar, habiéndose quedado desfasado al aprobarse el Plan General vigente y no recogerlo como hemos dicho.



Plano 5-17

URBANIZACION LA CHERCHA. Escala 1/1000. ESTADO ACTUAL

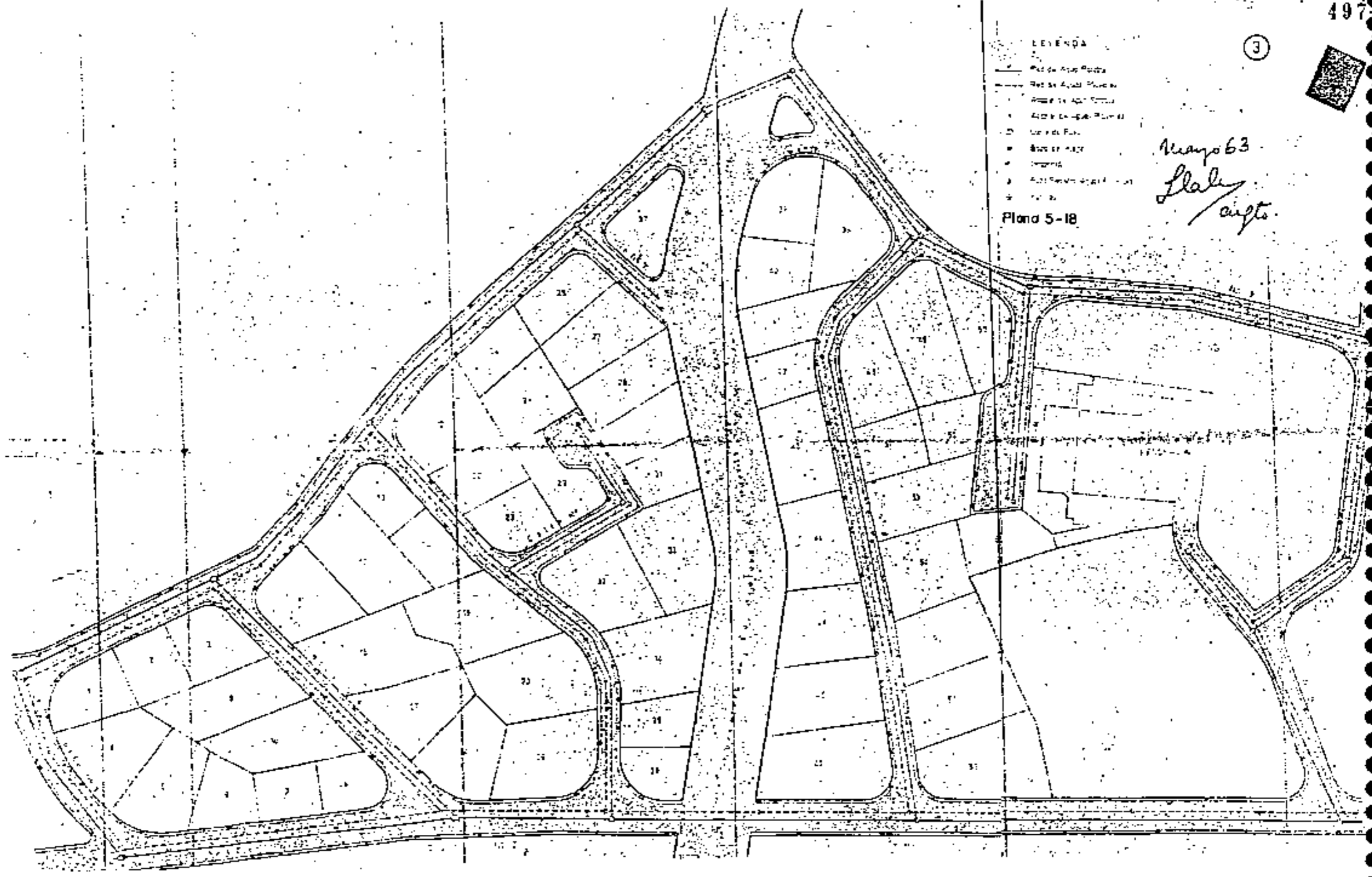
3



- LEYENDA
- Red de Agua Fría
 - Red de Agua Caliente
 - Red de Agua Potable
 - Red de Gas
 - Red de Electricidad
 - Red de Telefonía
 - Red de Cable TV
 - Red de Fibra Óptica
 - Red de Internet
 - Red de Señal de Radio
 - Red de Señal de TV
 - Red de Señal de Celular

Mayo 63
Llaly
arqto.

Plano 5-18



PLAN PARCIAL EL DURAZNO. - Es aprobado definitivamente el 21 de Agosto de 1.964.

Se localiza en suelo rústico según zonificación del P.G.O.U. vigente, pero se realiza una petición de la conveniencia de una ampliación de suelo urbano.

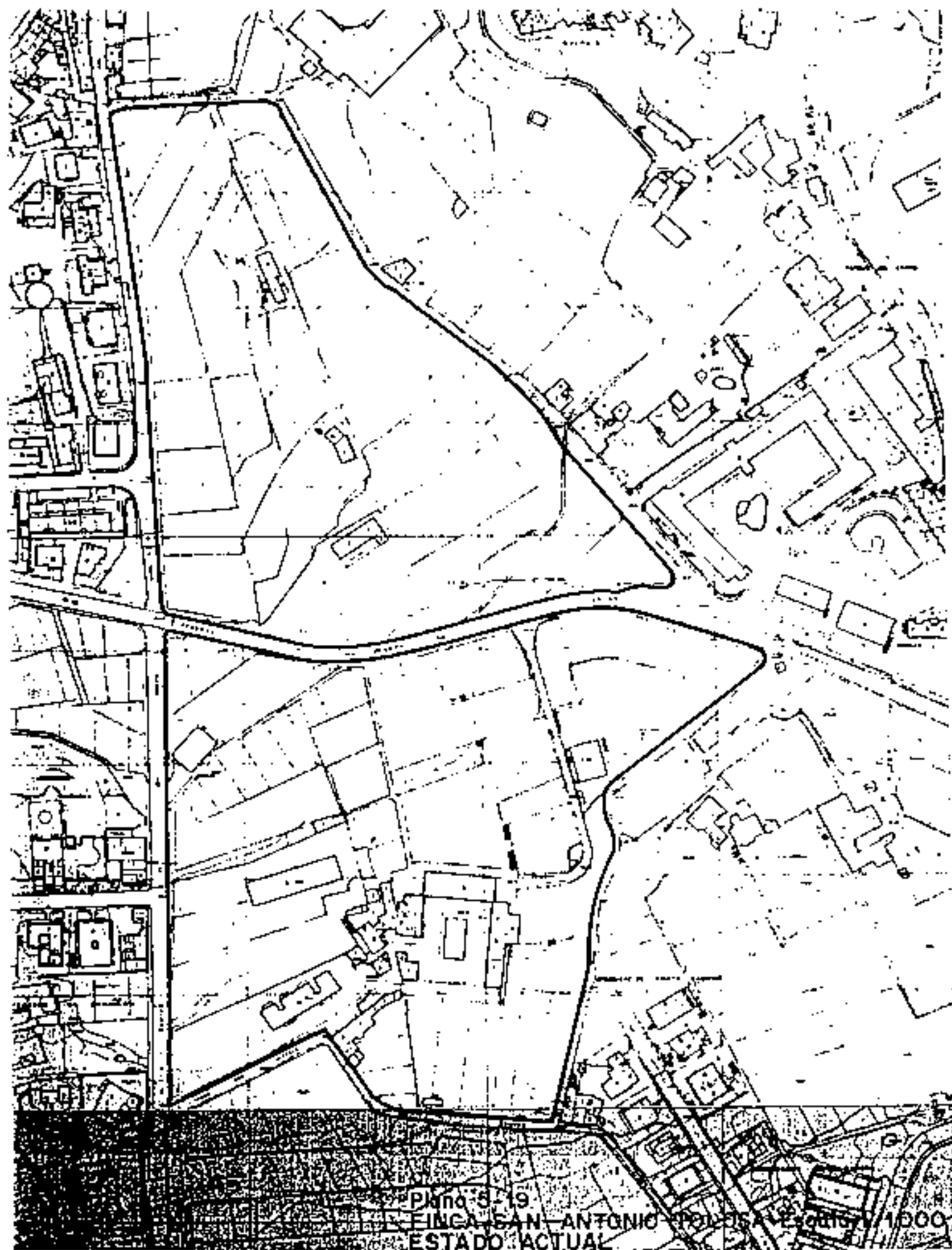
Se organiza en base a una vía de penetración que circunva la urbanización y de donde salen varios fondos de saco.

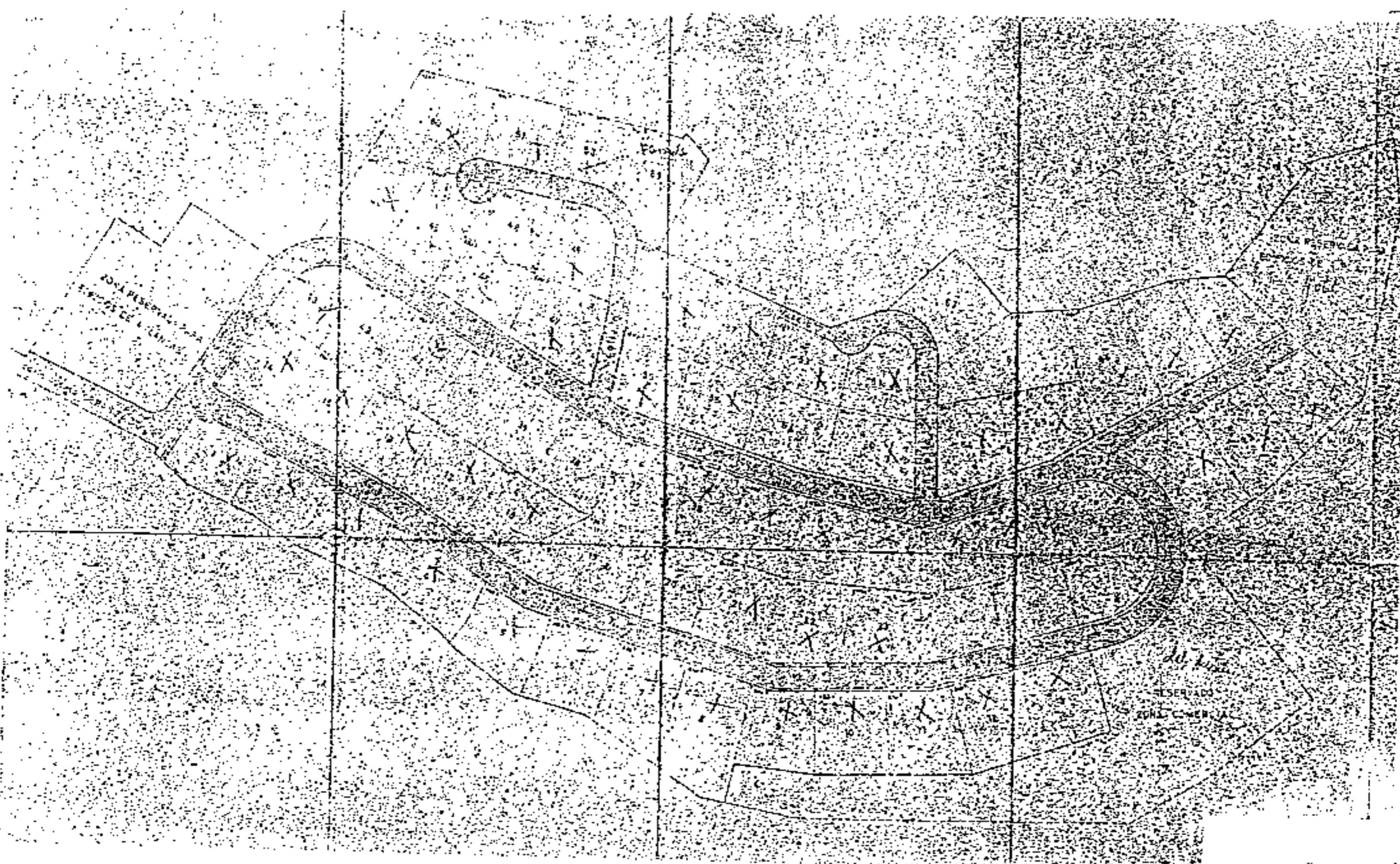
Ambos extremos se disponen unas zonas reservadas a edificios de uso hotelero de 4 plantas.

El trazado de las vías difiere sobre todo en las de fondo de saco cuyo final no está bien definido y algunas no se ejecutan. Es de destacar la diferencia de ancho de vías. La calle de acceso que en el Plan es de 12 mts. en la actualidad tiene 7 mts. al igual que el resto.

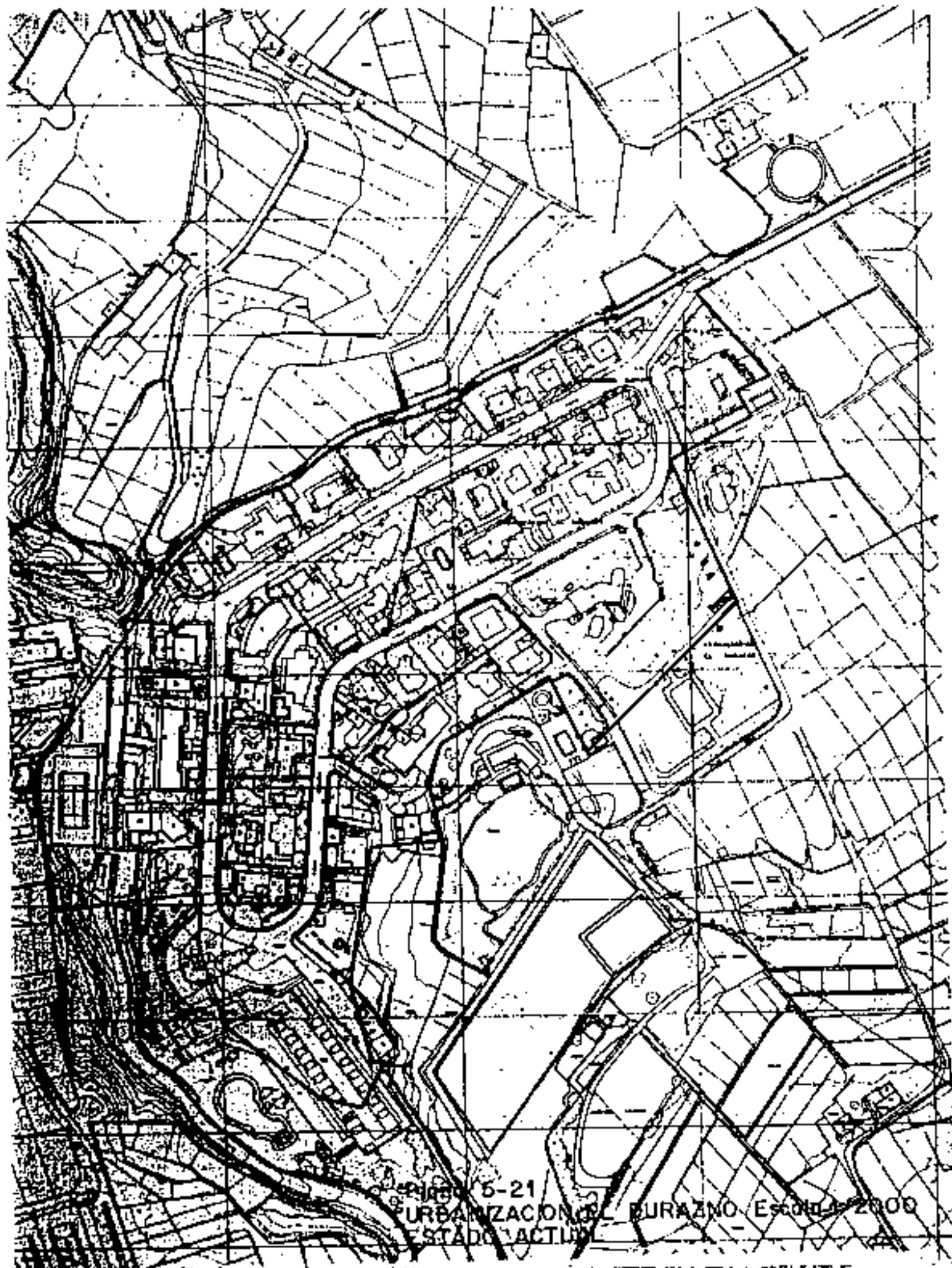
El límite de la urbanización pasa sobre el Hotel Los Dogos por lo cual parte de este se hallaría fuera de la urbanización.

La conexión que se pretendía en el Plan con la Urbanización San Fernando no se produce por las condiciones físicas de hallarse un barranco por medio.





Plano 5-20



PLAN PARCIAL DEL POLIGONO RESIDENCIAL EL TEJAR. Es aprobado según O.M. de Junio de 1.965.

Se hace una rectificación del Plano parcelario del Polígono por haber sufrido variaciones en su esquema viario debido a las condiciones topográficas del terreno.

Se hace otra modificación que incumbe a las parcelas 7, 8 y 9 para darles uso público, convirtiéndolas en dos parcelas: ambulatorio, centro de correos y telégrafos. En la actualidad el ambulatorio está construido y correos se encuentra en otra parcela.

En cuanto a la dimensión de las vías con respecto a la ordenación planteada por el P.G.O.U., vemos que la Avenida Blas Pérez tiene 20 mts. en la actualidad y 22 en el P.P. La Avenida Melchor Luz tiene 25 y 24 en el P.P. La Calle Hermanos Perdigón tiene 10 mts. y 22 en el proyecto.

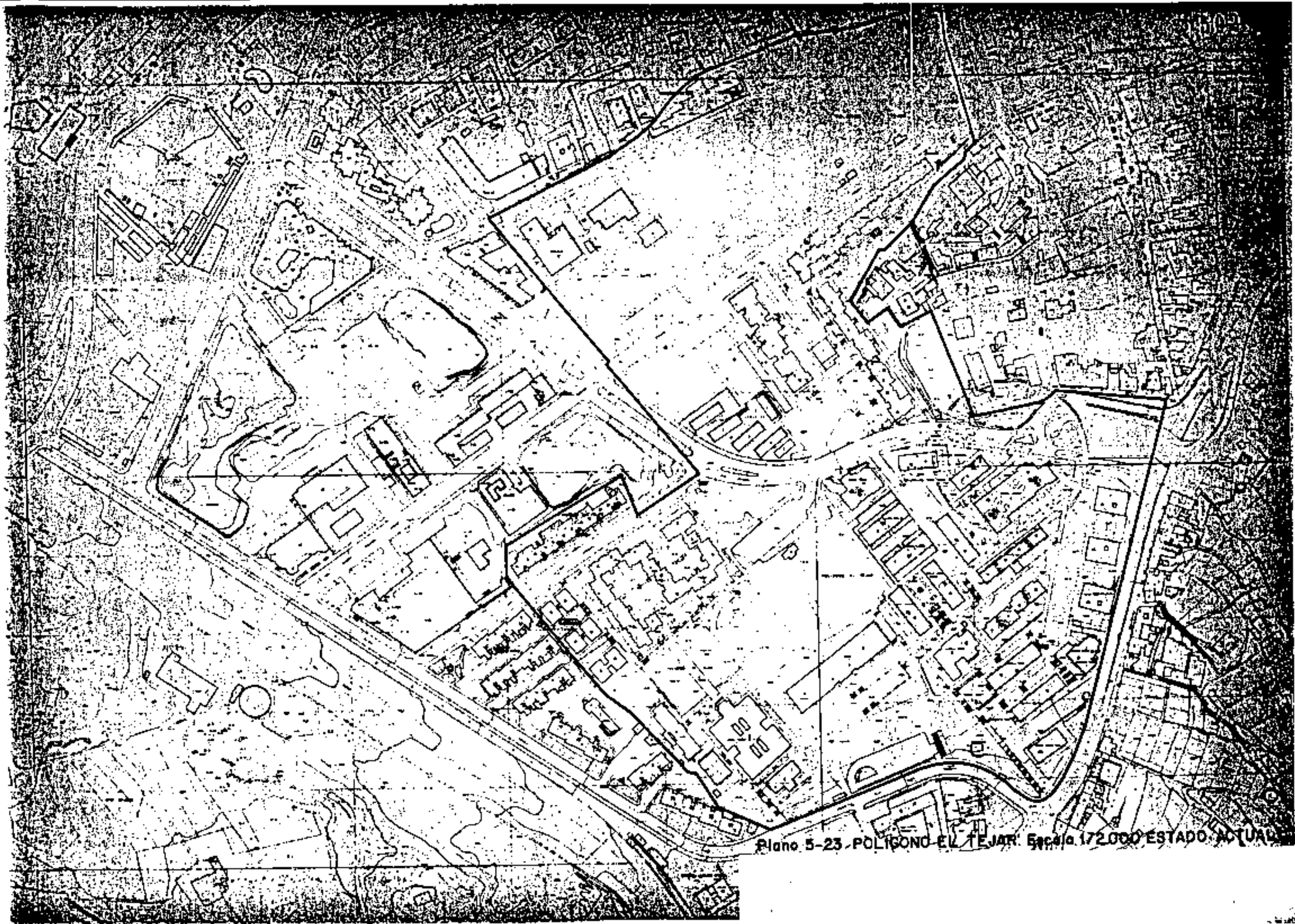
Con lo cual comprobamos como ni los proyectos ni los planes elaborados desde la administración se adaptaban al planeamiento existente.





Plano 5-22

POLEONIA
LOC. 1045
PROYECTO
PLAN 5-22



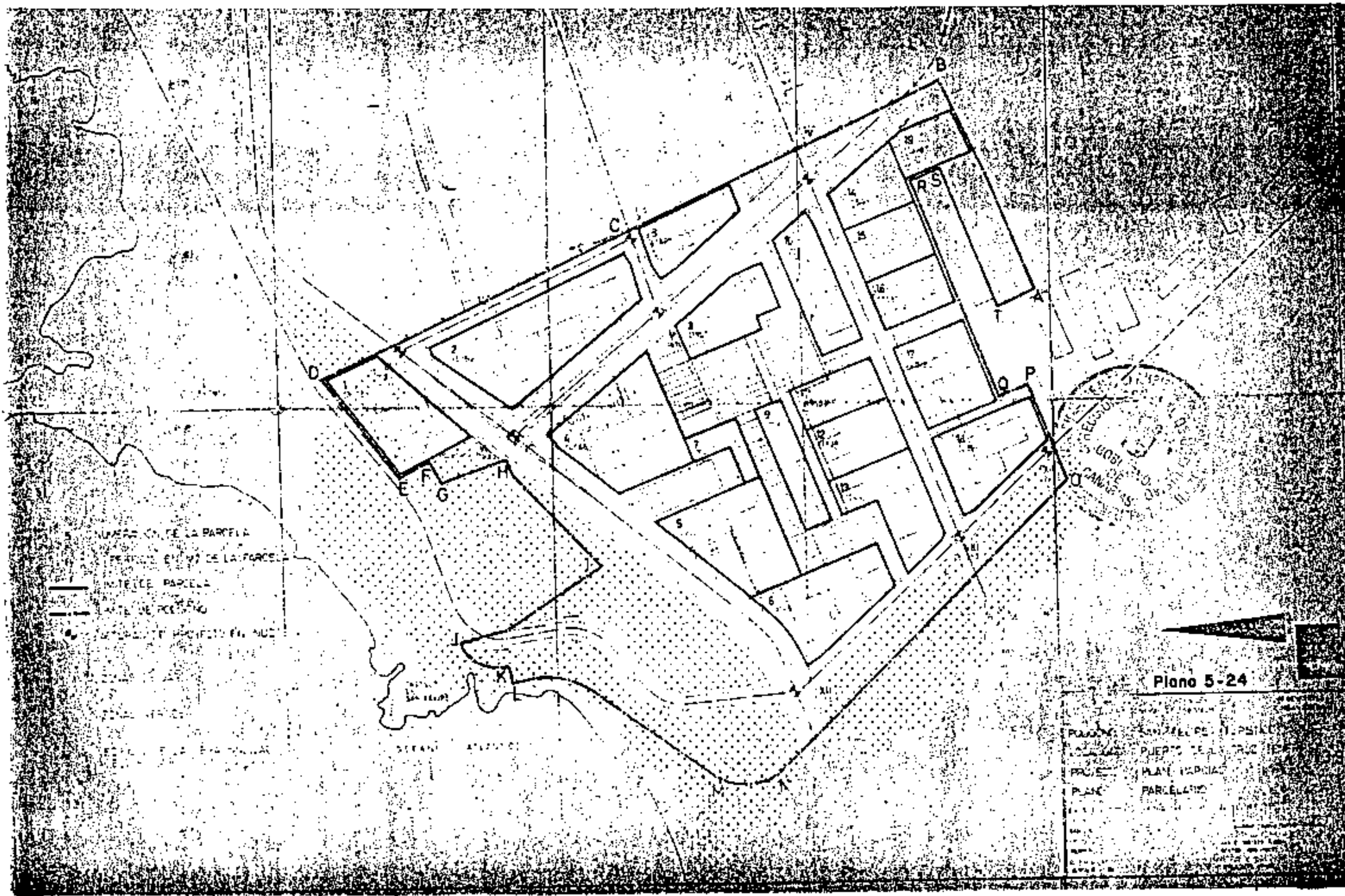
Plano 5-23. POLIGONO EL TEJAR. Escala 1:72,000 ESTADO ACTUAL

PLAN PARCIAL DEL POLIGONO SAN FELIPE. Es aprobado por Orden Ministerial de Junio de 1.965.

Presenta las diferencias básicas con respecto al P.G.O.U. vigentes ya nombradas en el Polígono El Tejar.

El carácter de éste Polígono es turístico, dándose en la actualidad una mezcla entre residencial y turístico.

Está recogida su regulación en la actualidad por el estudio detallado de suelo urbano.

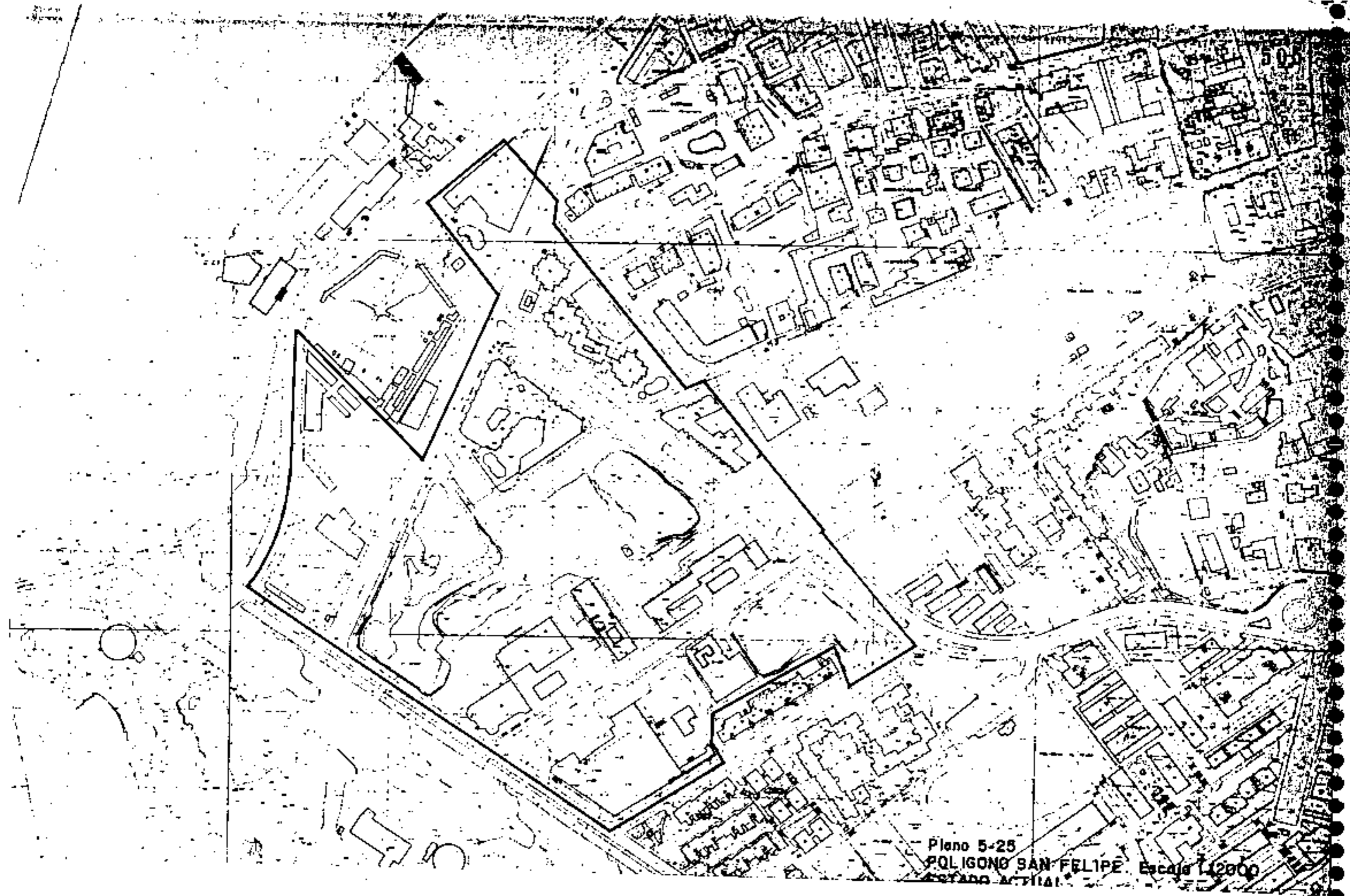


1. LÍNEA DE LA PARCELA
 2. LÍNEA DE LA PARCELA
 3. LÍNEA DE LA PARCELA

GOBIERNO DE CANARIAS
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y NOTARÍA

Plano 5-24

PROYECTO	PROYECTO DE PARCELA
PROYECTO	PROYECTO DE PARCELA
PROYECTO	PROYECTO DE PARCELA
PROYECTO	PROYECTO DE PARCELA



Plano 5-25
POLIGONO SAN FELIPE Escala 1:2000
ESTADO ACTUAL

PROYECTO DE URBANIZACION Y PARCELACION DE LA QUINTA ZAMORA.- El Proyecto de Urbanización de la Quinta Zamora es aprobado en Octubre de 1.965.

La Urbanización se estructura en base a una vía central que va dando acceso a las diferentes parcelas y que comunica la Carretera General con el Camino el Coche.

La separación de 6 mts. con respecto al eje del Camino el Coche no está realizada en la actualidad ya que el grupo de viviendas anterior a la urbanización aún persiste y el resto aún no se ha construido.

La parcelación no se ejecuta tal como se establece en el plano de urbanización y parcelación, ya que los frentes de parcelas en algunos casos son inferiores y en otros casos se han unificado dos parcelas.

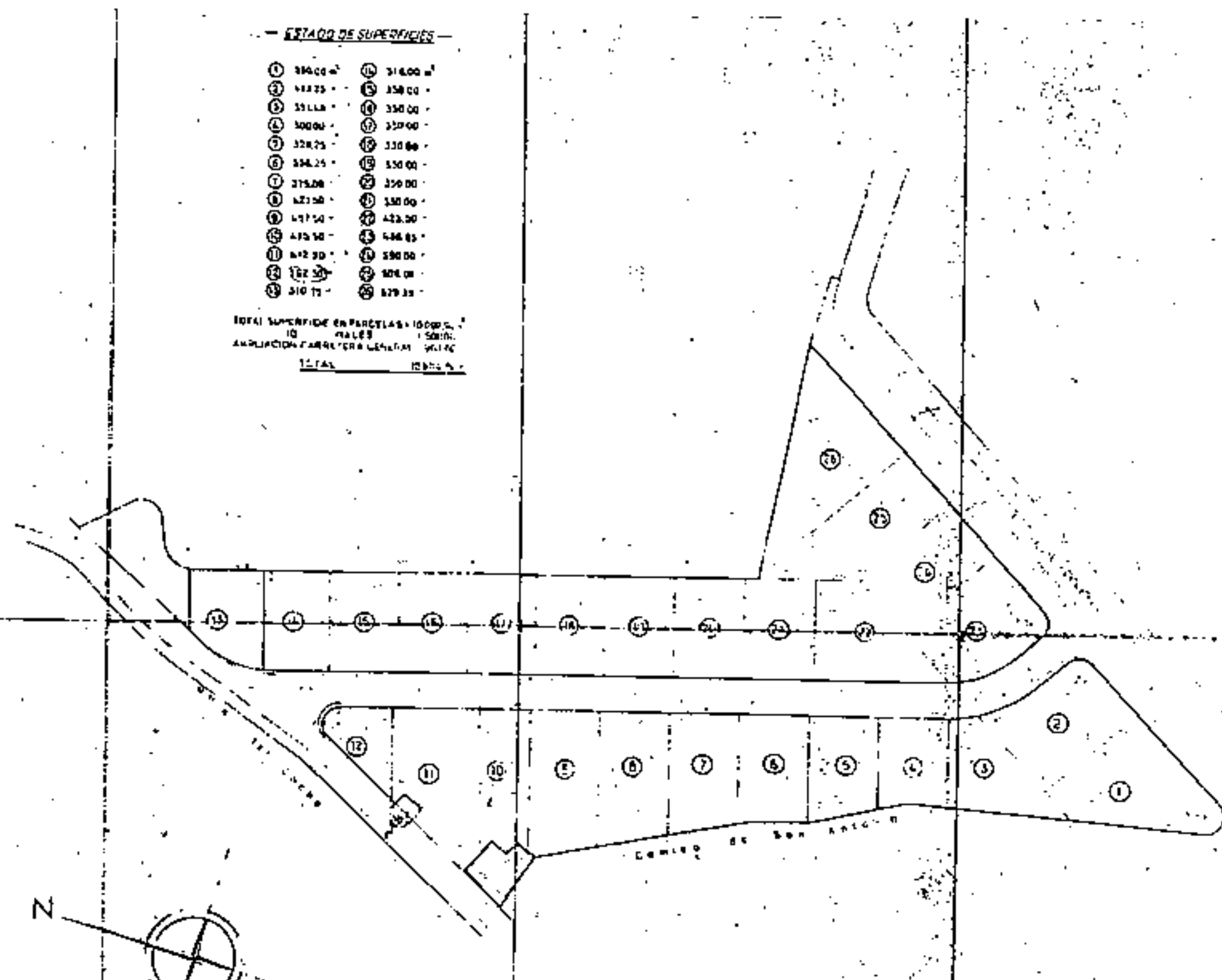
La vía se ha ejecutado con las mismas dimensiones que en el Proyecto de 8 mts. de ancho.



— ESTADO DE SUPERFICIES —

1	394.00	16	316.00
2	412.25	17	350.00
3	351.68	18	330.00
4	300.00	19	357.00
5	328.25	20	330.00
6	334.25	21	350.00
7	375.00	22	350.00
8	421.50	23	350.00
9	417.50	24	423.50
10	475.50	25	546.83
11	442.30	26	590.00
12	382.50	27	504.00
13	310.75	28	579.33

TOTAL SUPERFICIE EN PARCELAS: 10000 m²
 10 HALES
 AMPLIACION CARRETERA LEGITIMA: 50170
 TOTAL: 10000 m²



BANOS PARA EL REPLANTEO DE CURVAS

NO. DE BANCOS	REPLANTEO	SECCION
V-L	27.00	NO LO
V-E	6.00	4.00
V-D	6.00	4.00
V-A	6.00	10.00
V-B	6.00	8.70
V-C	27.00	

Plano 5-26

PROPIETARIO	INGENIERO
CONDOMINIO DE LA CALLE DE SAN ANTONIO	INGENIERO
PLANO DE LA CALLE	
PLANO PARCELA 1710	



PLAN PARCIAL EL BOTANICO.- El Plan Parcial fue aprobado en Agosto de 1.965, sufriendo una modificación posterior en Junio de 1.972.

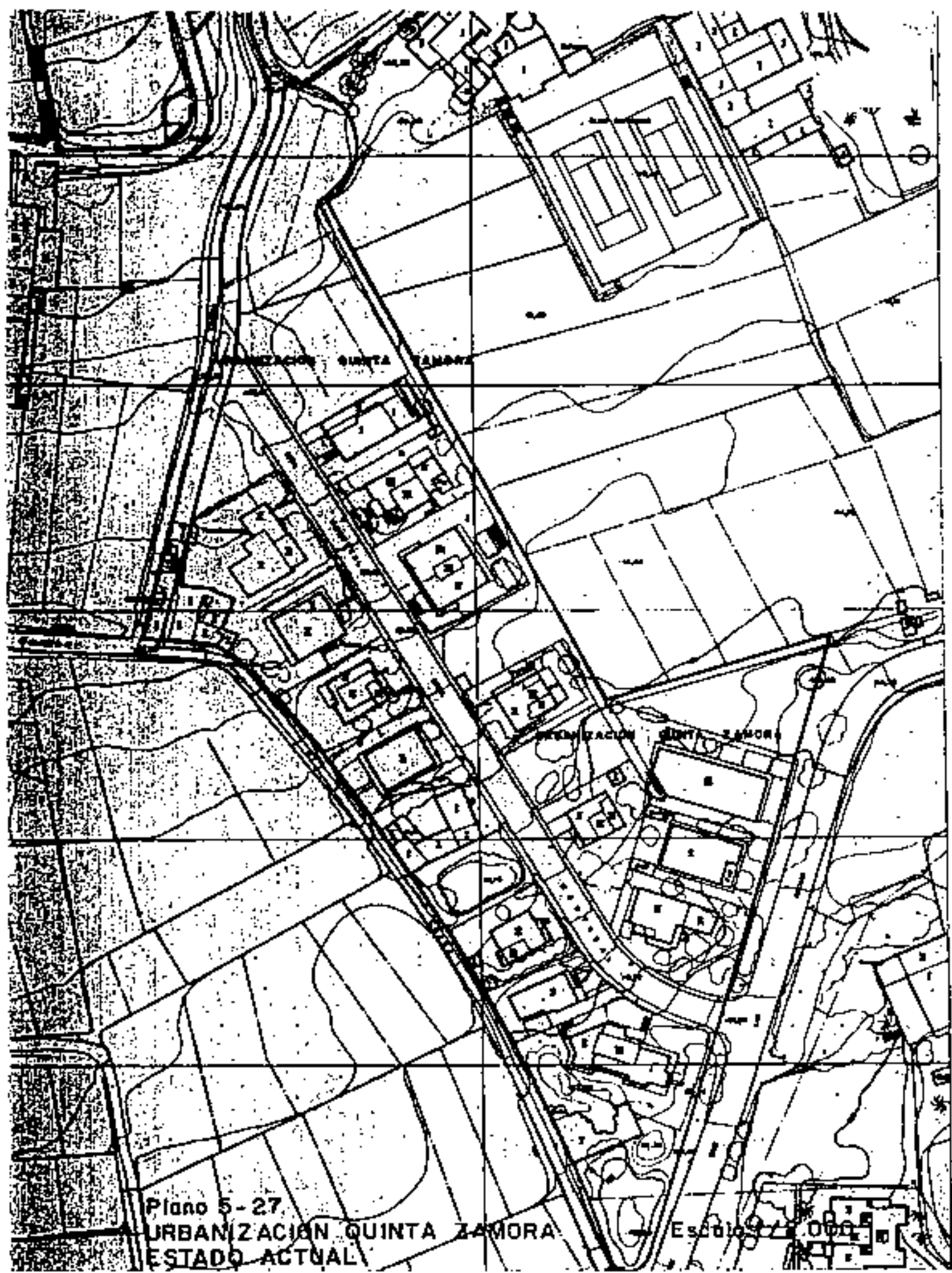
El diseño viario se ha respetado en cuanto al trozado y dimensiones excepto en el final de la Avenida Richard Yeoward (Avenida de las Palmeras en el Plan Parcial) ya que en su conexión con la Calzada Martíáñez tenía un ensanchamiento de hasta 15 mts., no produciéndose tal en la actualidad, sino que sigue con la sección de 10 mts. de ancho.

La zona Oeste definida en el Plan Parcial como zona de bloques aislados se está llevando a cabo su construcción en la actualidad (año 1.986).

Las edificaciones se han llevado a cabo conforme a la tipología edificatoria que el Plan expresaba en su zonificación.

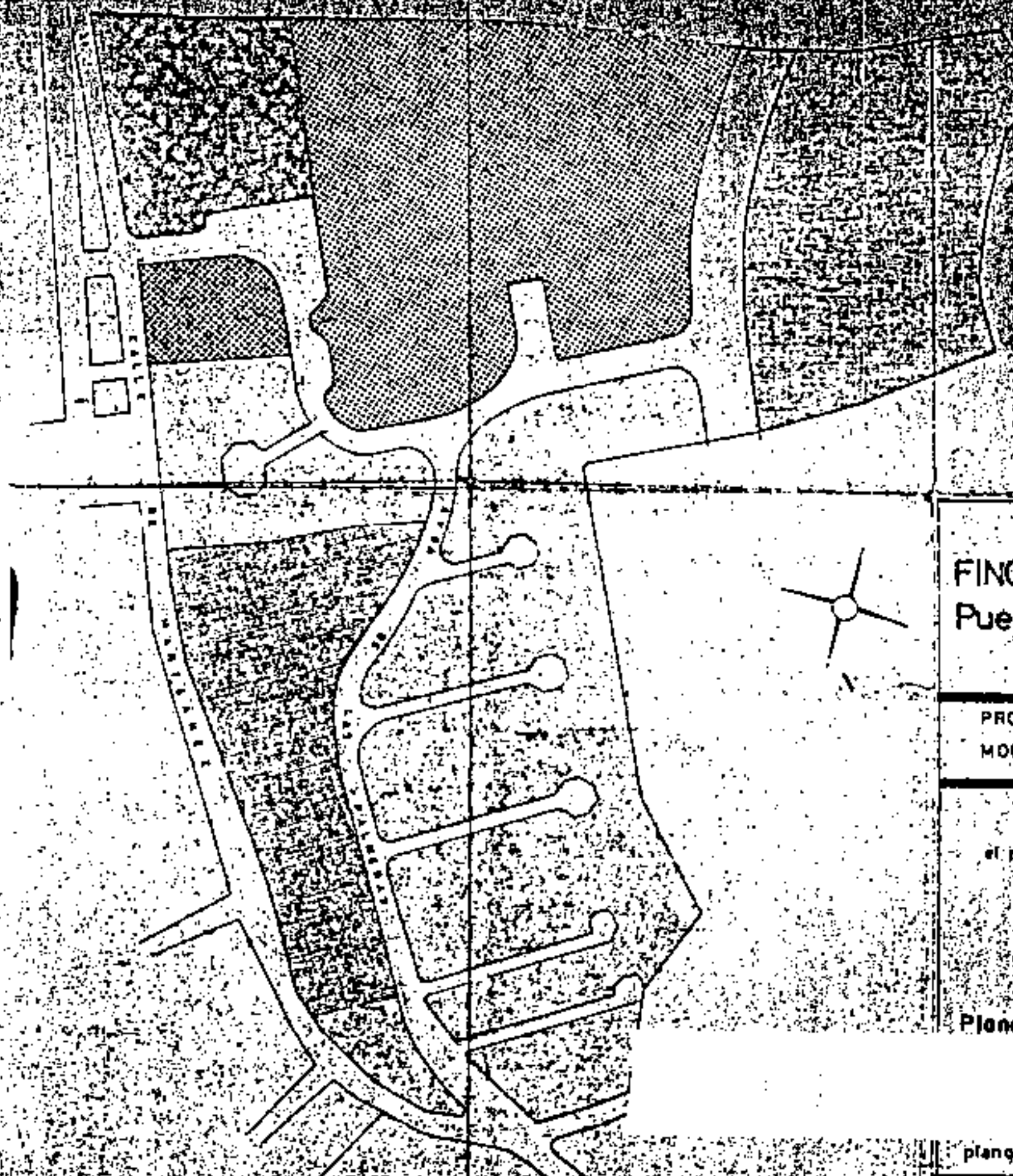
El Plan Parcial del Sector 5 lo recoge en sus determinaciones.






En Julio de 1.975 fueron recibidos los viales y servicios de la Urbanización El Botánico. Dependiendo por tanto en la actualidad su mantenimiento de los servicios municipales.



Plano 5-27
URBANIZACION QUINTA ZAMORA
ESTADO ACTUAL

Escuela



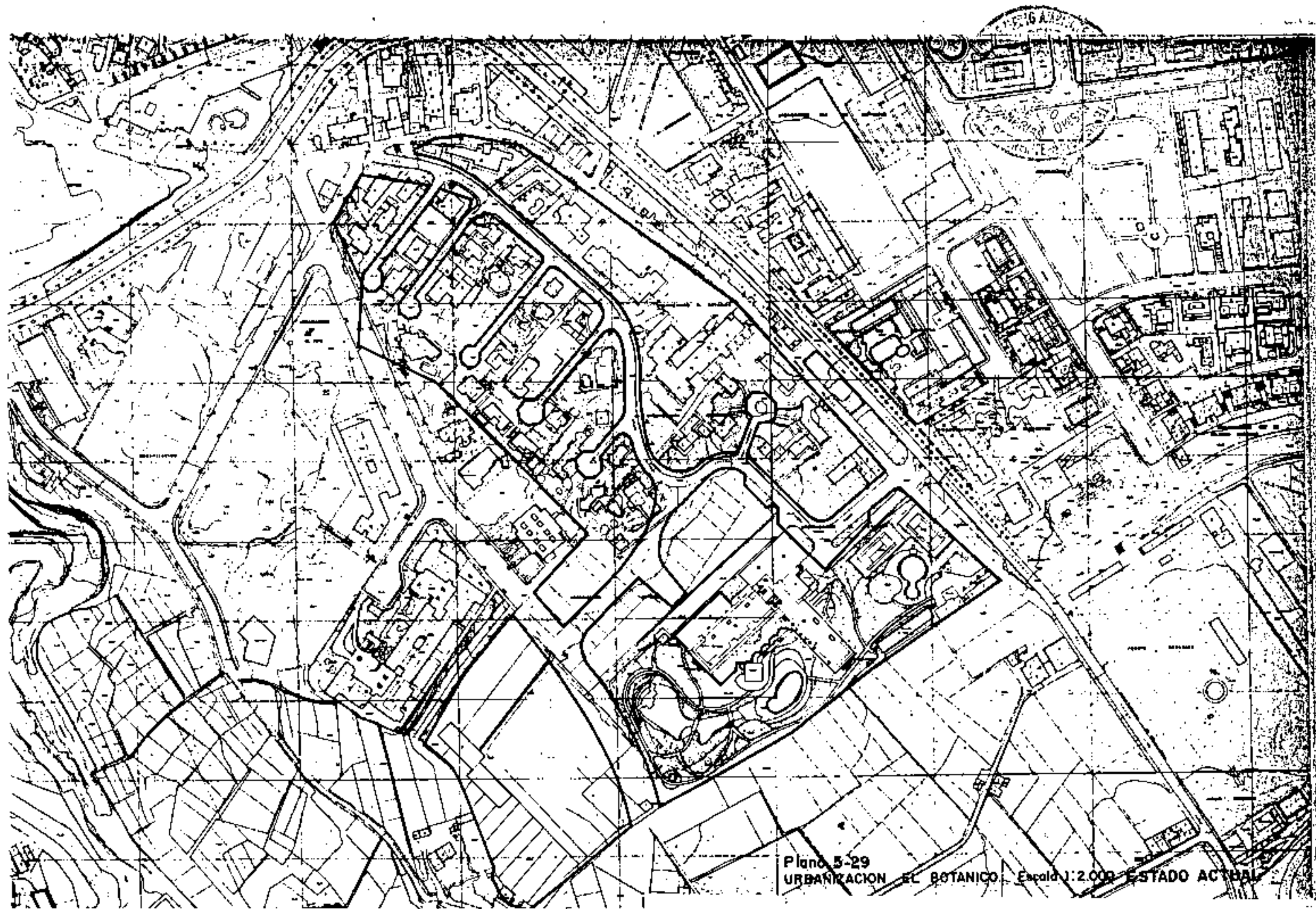
-  centro urbano
-  ciudad jardín
-  zona bloques
-  deportiva
-  propiedades

FINCA LA PAZ DE YEOWARE
Puerto de la Cruz
Tenerife

PROYECTO
 MODIFICACION PLAN PARCIAL

el propietario: *Barcelona agosto 1971*
 el arquitecto: *[Signature]*

Plano 5-28

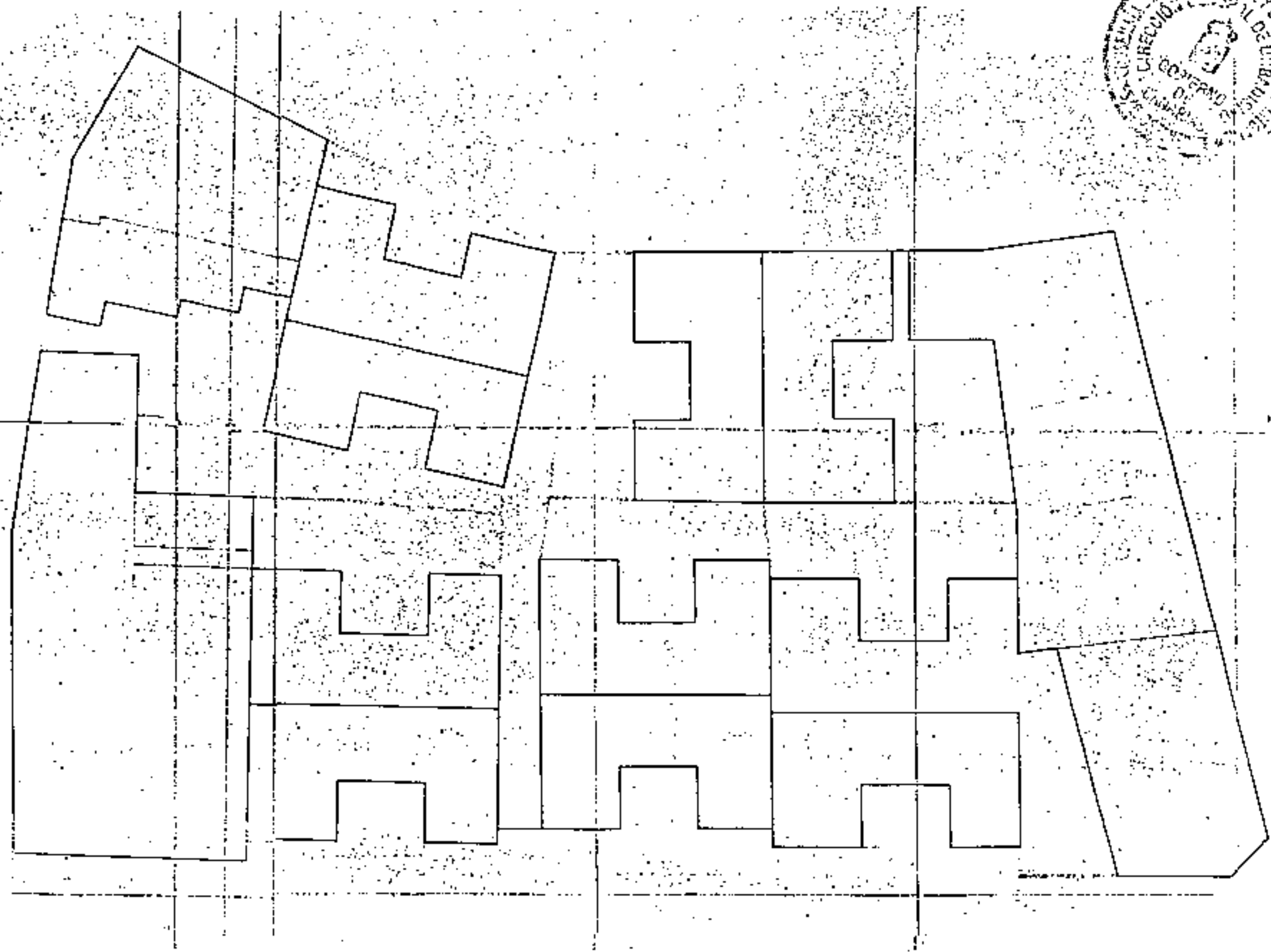


Plano 5-29
URBANIZACION EL BOTANICO Escala J: 2.000 ESTADO ACTUAL

PLAN ESPECIAL ALDEA DE SAN TELMO.- Es aprobado el 4 de Julio de 1.966.

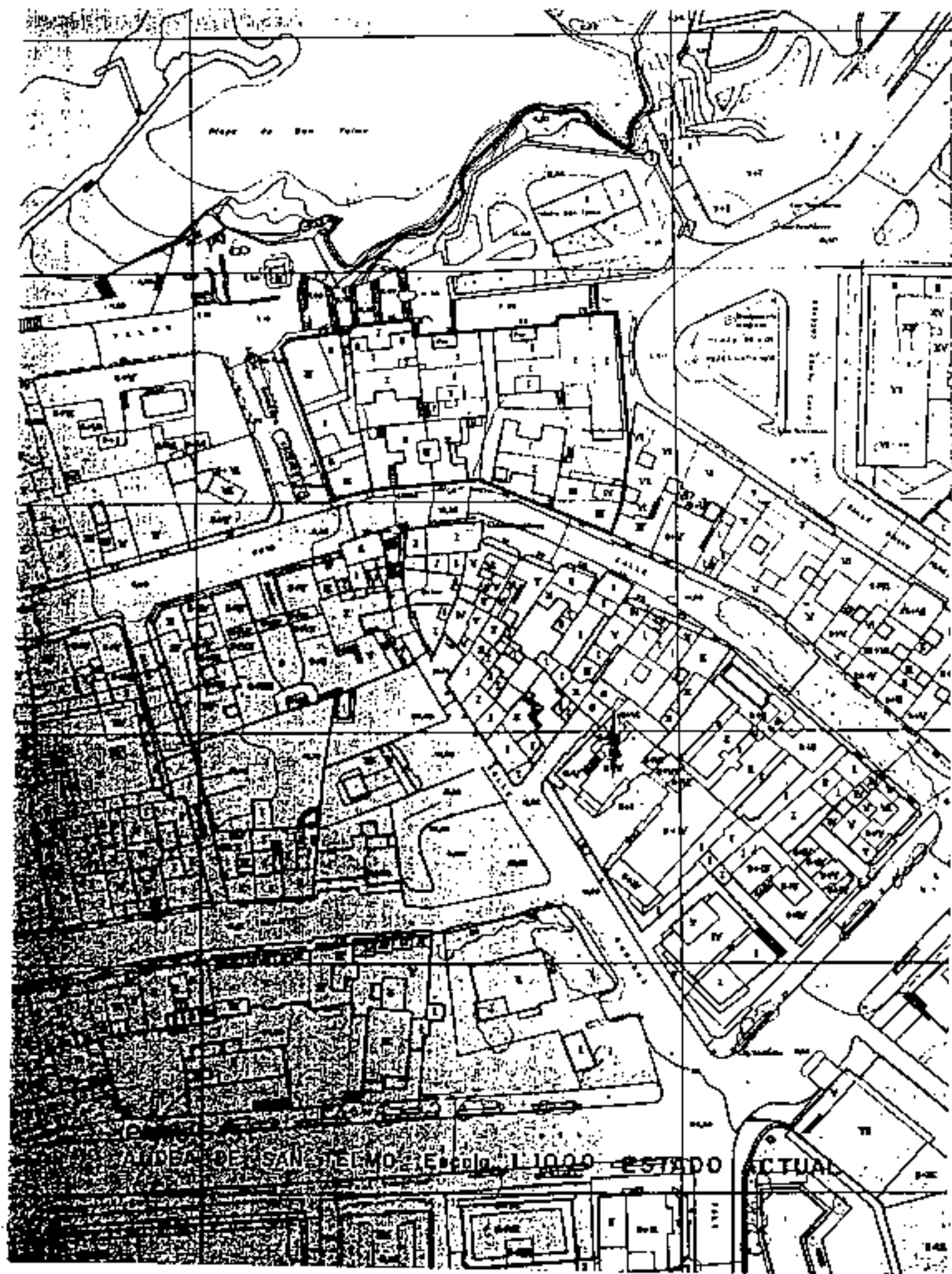
Se redacta el Plan con el objetivo de ordenar y regular urbanísticamente una zona con carácter urbano-ambiental con necesidad de conservación.

Conservando la parcelación existente se establecen las alturas y usos que son las que hoy mantienen las edificaciones excepto los dos edificios que hacen esquina con la calle Sargento Cáceres que tienen 3 plantas, y las ordenanzas marcan 2 plantas hacia la Avenida de San Telmo.



Plano 5-30

PLANO PARCELARIO Y
DE EDIFICACION

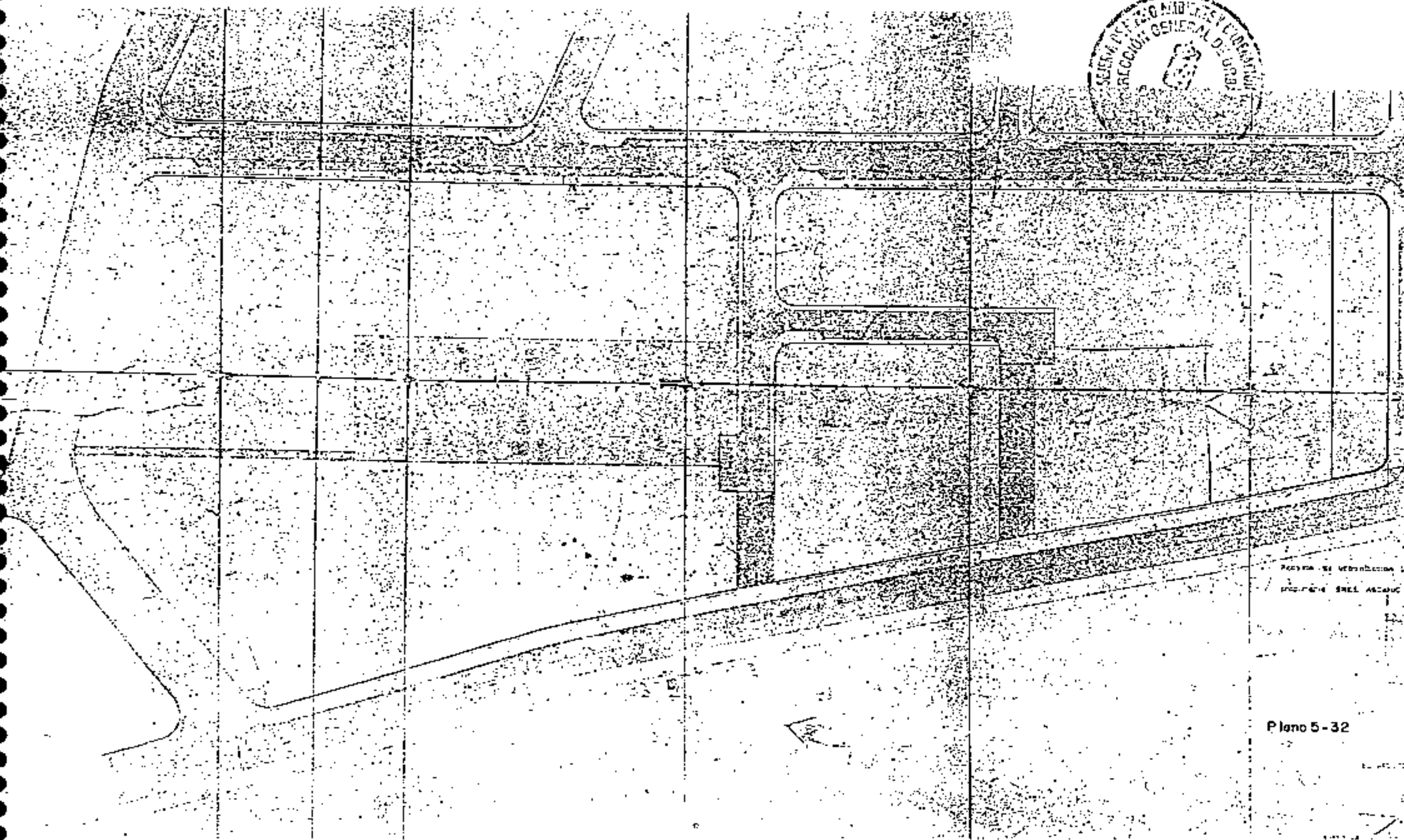


URBANIZACION (P.P.) LA PAZ DE CARPENTER. Se aprueba definitivamente el 25 de Octubre de 1.971 por el C.P.U.

En Mayo de 1.972 se ejecuta el Proyecto de Urbanización. Se encuentra en la zona de Ciudad Jardín del P.G.O.U. de 1.958.

La urbanización se ejecuta sensiblemente igual que la proyectada.

La zona libre que tiene en su interior, ha sido objeto de reconstrucción en el año 1.986, realizando sobre ella una plaza y jardines.



Proiect de amenajare a spațiului
proprietarului SRII. ASACIUS CARPENTIER

Plan 5-32

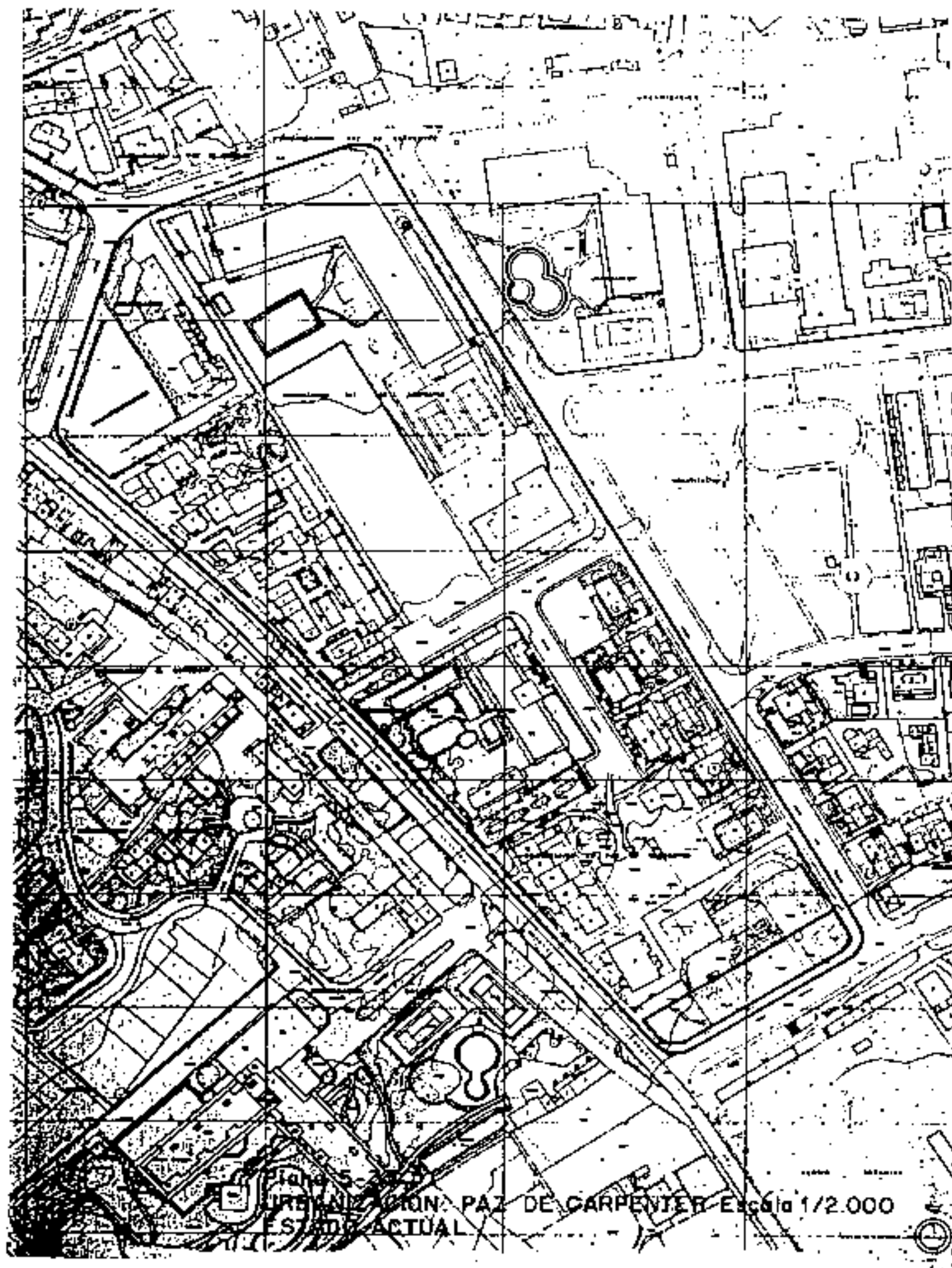
PLAN PARCIAL LA PAZ ZARATE COLOGAN.- El Plan Parcial La Paz Zárate Cologan, es aprobado definitivamente el 25 de Octubre de 1.971 por C.P.U.

En Mayo de 1.972 se ejecuta el Proyecto de Urbanización. Se encuentra en la zona de Ciudad Jardín según el P.G.O.U. de 1.958.

La Urbanización se ejecuta según el Plan Parcial en cuanto a zonificaciones y organización viaria. La diferencia estriba en el dimensionado de la calle Los Robles que en plano está de 18 mts. y se realiza de 16 mts.

El espacio verde trapezoidal no está ejecutado como tal y el paseo o franja dedicada o espacio verde en la zona. Esta tampoco está ejecutada.

La franja de la zona Este definida como comercial no está ejecutada.



URBANIZACIÓN PAZ DE CARPENTER Escala 1/2.000
ESTADO ACTUAL



RED WAVE
E. AMERICA

PLAN PARCIAL LA PAZ COLOGAN OSDORNE. - El Plan Parcial es aprobado el 22 de Octubre de 1.971.

Se efectúa una reforma del Plan en 1.978.

La modificación se hace en base al cambio de superficie de parcela mínima de 700-500 mts., más apta para viviendas unifamiliares que es la demanda del momento; posteriormente se solicita una nueva alegación con requerimiento de parcela mínima de 360 m².

El equipamiento en el extremo Este cultural y asistencial no está ejecutado.

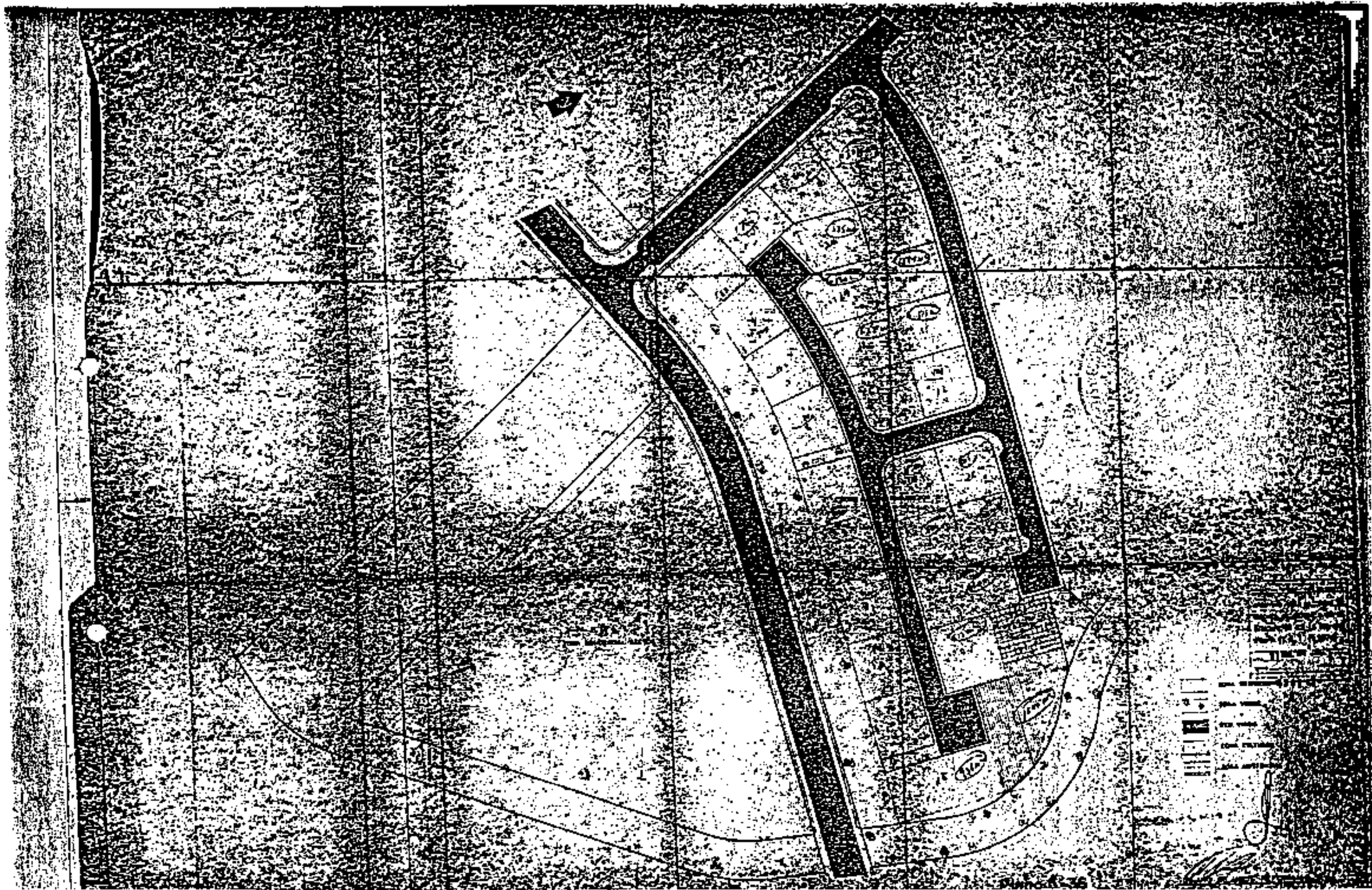
El resto de la Urbanización responde al Proyecto.

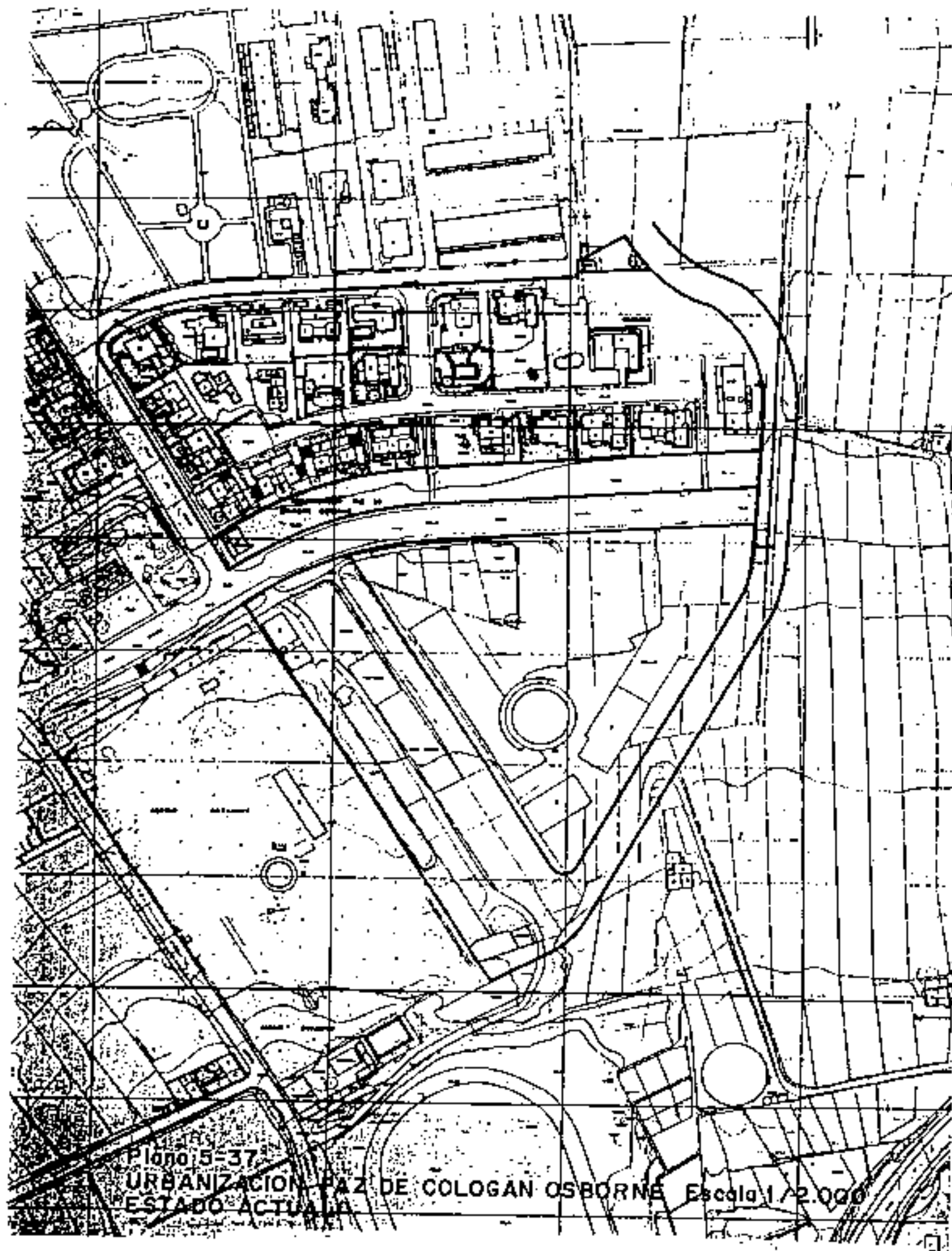
La franja de zona verde en su parte Este que enlaza con la franja de la Urbanización Zárate Cologan, se halla marcada y ejecutada en parte.

El Plan estaba dividido en dos sectores A. y B.. El Sector A anexo al Jardín Botánico se ha ejecutado recientemente mediante una edificación colectiva abierta, contrastando con la del Sector B que es unifamiliar abierta..



URBANIZACION LA PAZ ZARATE COLOGAN. Escala 1:1.000





PLAN PARCIAL EL TOPE.— Es aprobado definitivamente en Junio de 1.972.

La Modificación se ejecuta en 1.974 en cuanto a cambio de uso residencial-turístico a uso público-residencial, ya que la demanda de viviendas se dirige en el sentido de la población residencial.

La 2ª Modificación se realiza en 1.982 para precisar las distancias de retranqueos en lo que respecta a las vías en fondo de saco, zonas verdes vías peatonales, o propiedades en 3 mts.

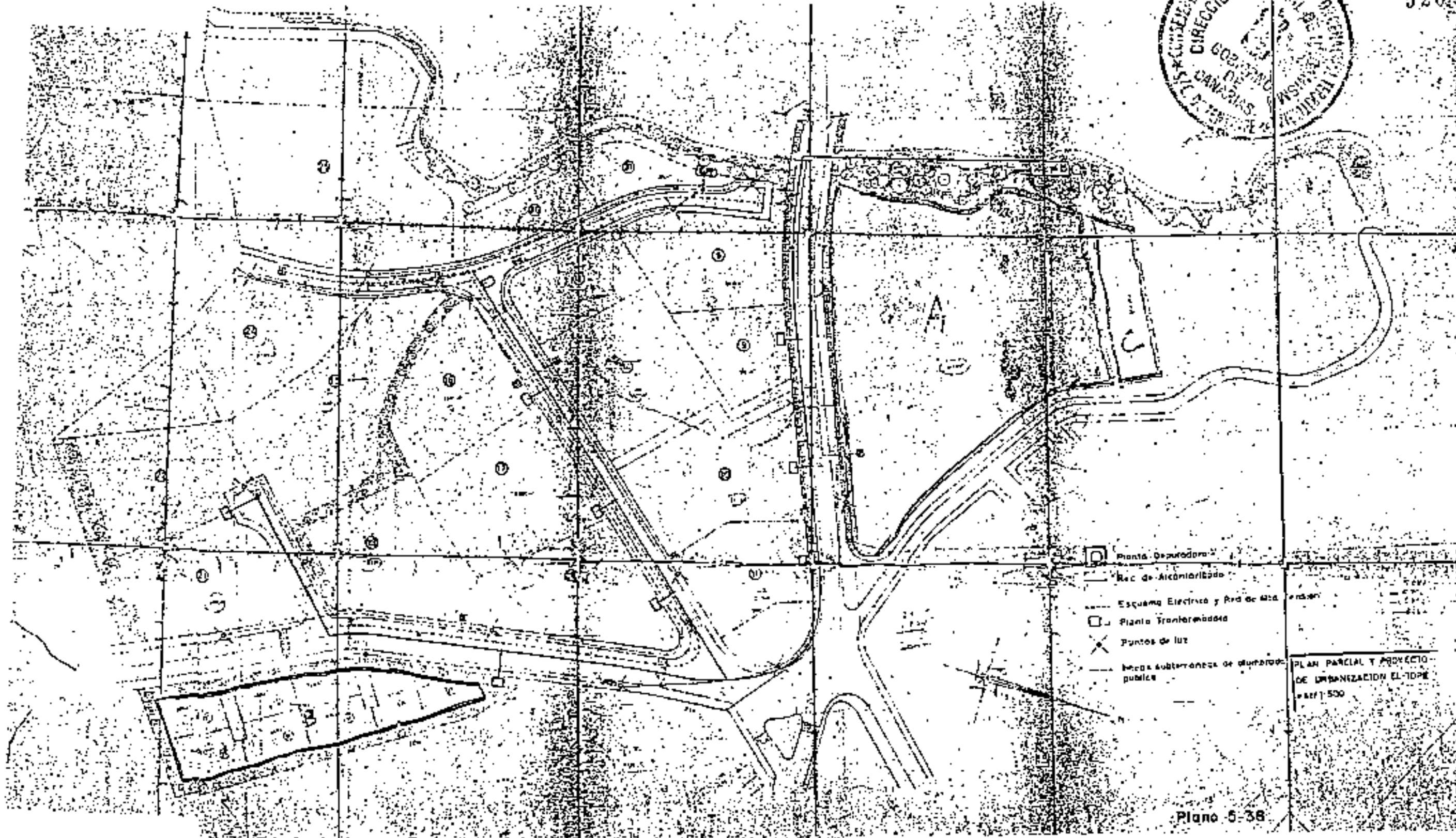
El Plan Parcial del Sector 5 lo recoge en su perímetro con las características que hasta entonces tenía.

El diseño de la red viaria no se ha modificado si bien la vía que penetra desde la Carretera del Botánico perpendicular a ésta en el Plan Parcial tenía 21 mts. y en la actualidad tiene 18 mts.

Hay otra modificación o mejor no ejecución de la franja perimetral de 5 mts. de ancho que rodeaba a la zona D en la parte Este de la Urbanización lindando con la Urbanización El Botánico. Dicha franja sólo se ha respetado en parte, apropiándose la edificación parte de ella.

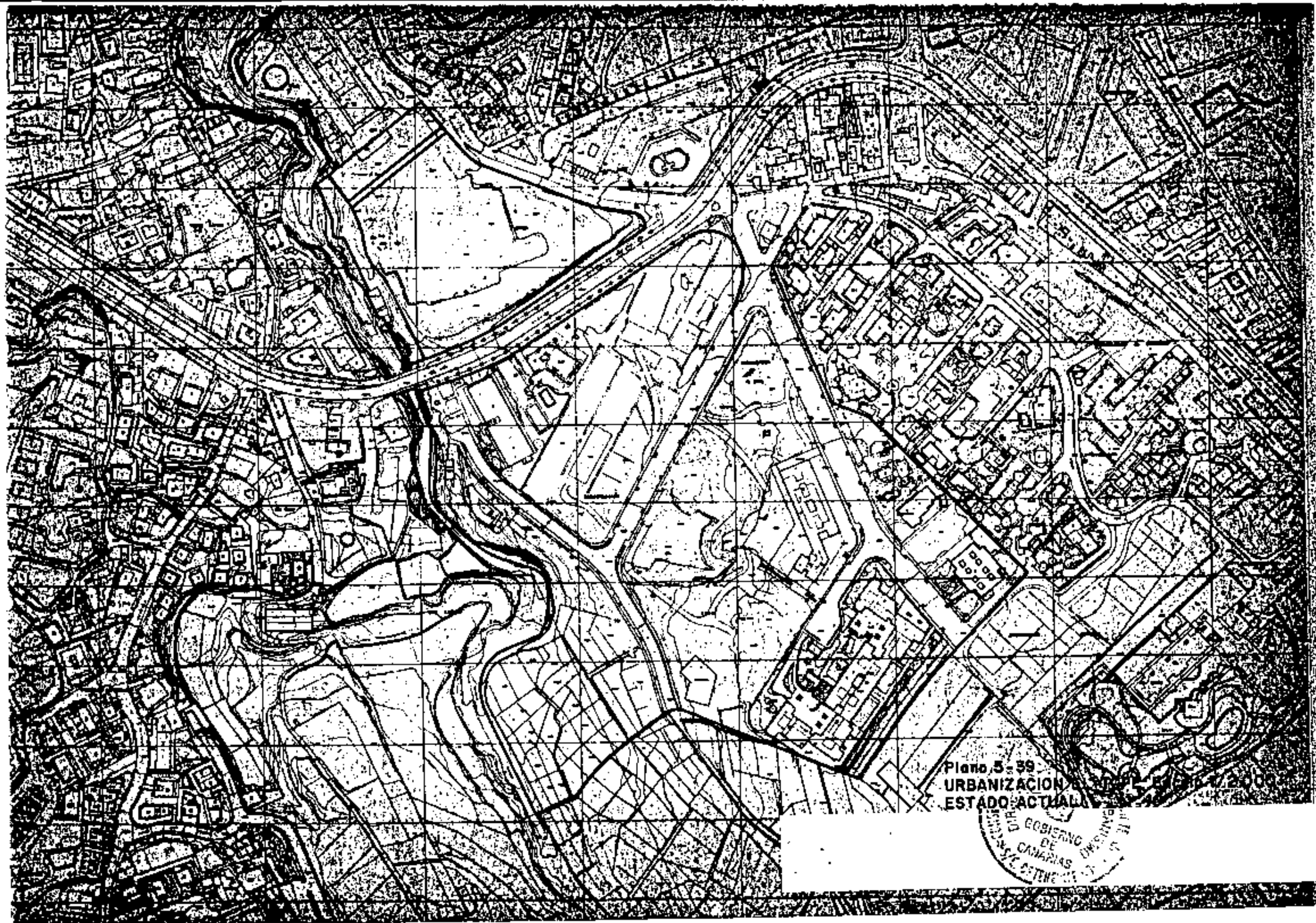


U. A. U. S.



Plano 5-38

12



Plano 5-39
URBANIZACION DE...
ESTADO ACTUAL

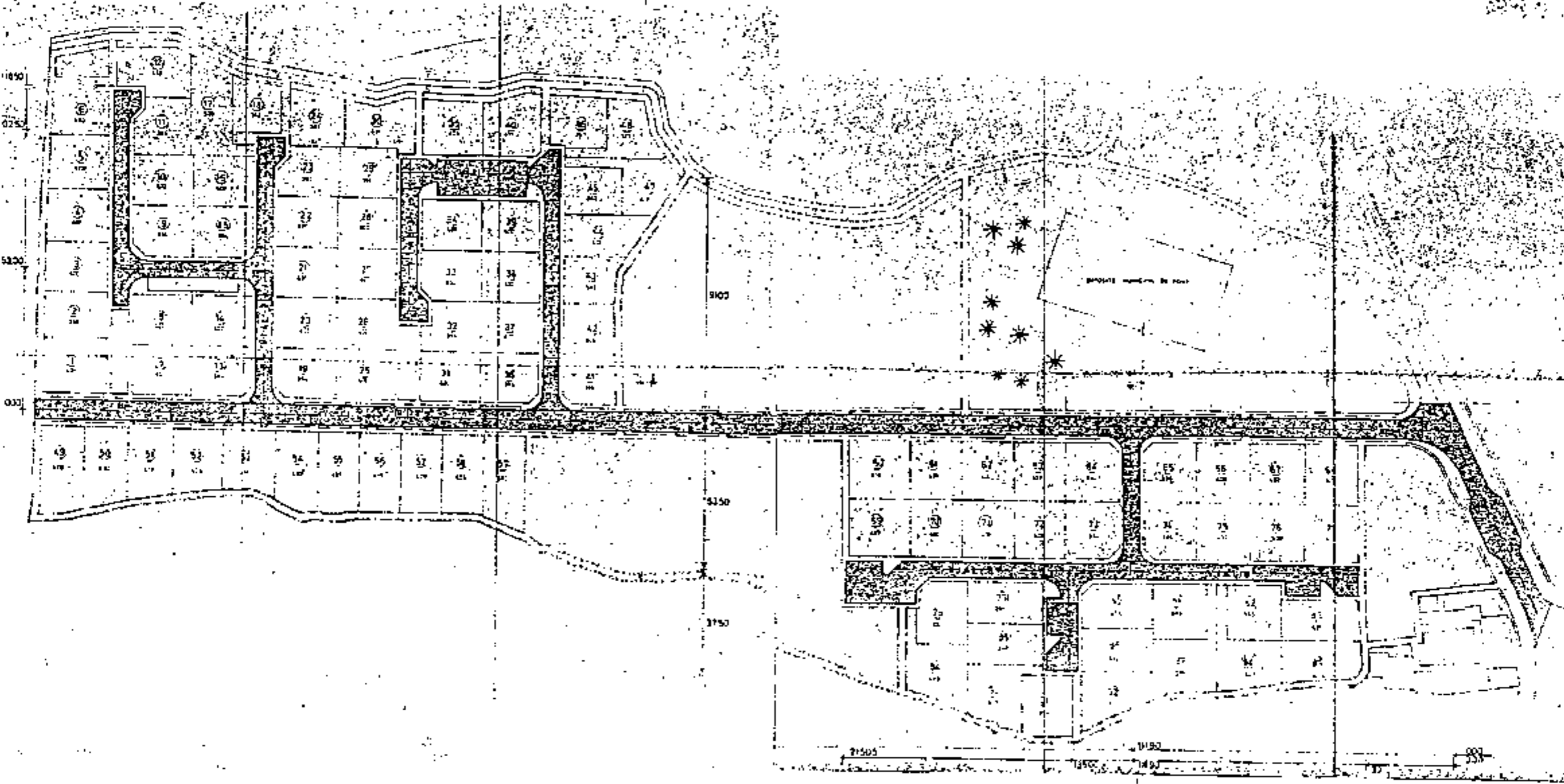


PLAN PARCIAL SAN NICOLAS.- El Plan Parcial considera 3 etapas.

La 1ª y 2ª se hallan ejecutadas en lo que a viales y edificación se refiere. Los espacios destinados a zona verde y juegos infantiles no se hallan realizados, en algunos casos ni siquiera delimitados.

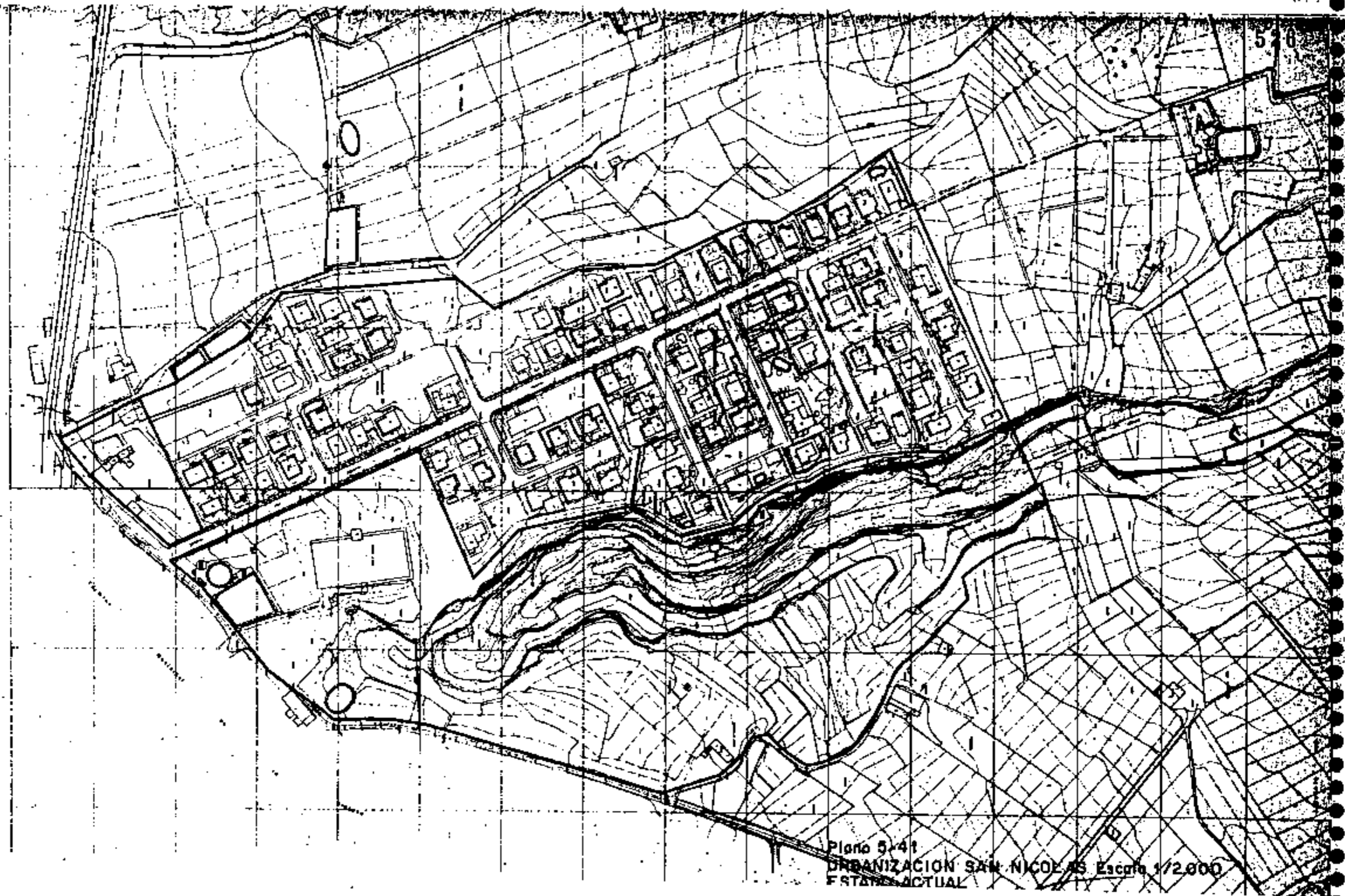
La red viaria parte desde el Camino del Durazno con una vía central de 12 mts. de ancho de donde parten vías perpendiculares en fondo de saco cuyo trazado ha variado sensiblemente con respecto del proyecto de urbanización, manteniéndose similares secciones de calles.

La 3ª etapa supuso una modificación del Plan Parcial y un proyecto de parcelación aprobado en Junio de 1.985. en la actualidad se halla realizándose la edificación junto con la urbanización.



DISEÑADO POR
 D. MANUEL RODRIGUEZ ACEVEDO
 D. MANUEL RODRIGUEZ ACEVEDO

Plano 5-40
 PROYECTO DE URBANIZACIÓN
 1ª ETAPA
 INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS
 URBANIZACIÓN SAN NICOLÁS
 PUERTO DE LA CRUZ
 D. MANUEL RODRIGUEZ ACEVEDO



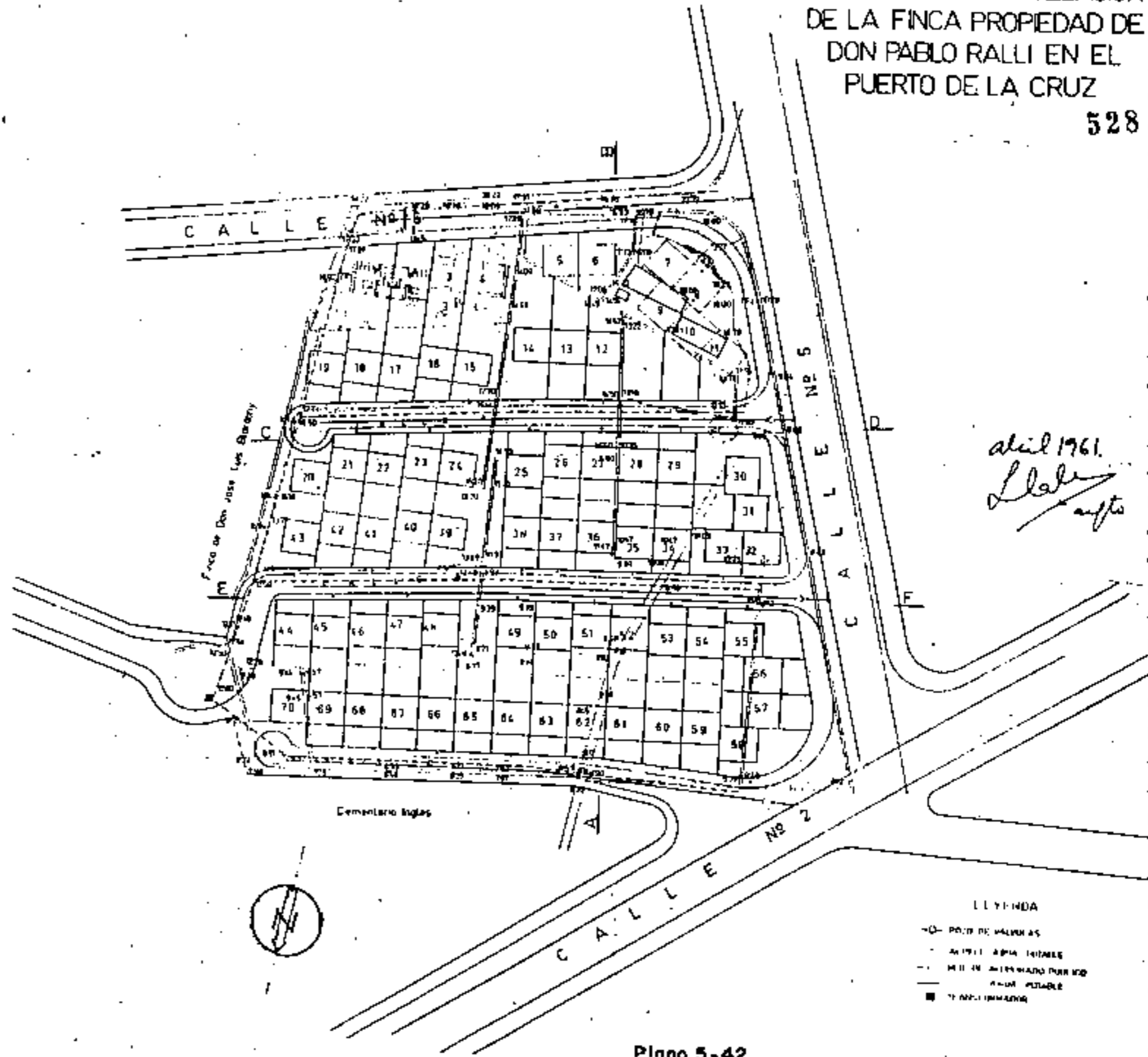
URBANIZACIÓN PABLO RALLI.- La aprobación por el Ayuntamiento se produce el 10 de Julio de 1.961. Sin llegar a tener aprobación definitiva.

La parcelación actual no se corresponde con la definida en plano. La Calle A no existe y la parcelación se ha modificado totalmente. Según se puede observar en los planos.



PROYECTO DE PARCELACION
DE LA FINCA PROPIEDAD DE
DON PABLO RALLI EN EL
PUERTO DE LA CRUZ

528



abril 1961.
Pablo Ralli
arqto

- LEYENDA
- PUNTO DE MANEJO DE AGUA
 - - - - - CALLE EXISTENTE
 - - - - - CALLE PROYECTADA POR EL PLAN
 - - - - - CALLE PROYECTADA
 - TIPO DE TERRENO



OTRAS URBANIZACIONES.-

A continuación se nombran una serie de urbanizaciones que fueron realizadas sólo con la aprobación Municipal y que consecuentemente no se adaptan en algunos aspectos a la ordenación que los proyectos regulaban.

URBANIZACION ARENAS DE SAN JOSE.-

Es aprobado inicialmente en Diciembre de 1.967 por el Ayuntamiento, pendiente de la aprobación por C.P.U.

No obstante se encontraba en zona rústica según PGOU de 1.950, y por lo tanto no se aprueba definitivamente.

El diseño de la vía se modifica en el centro pues no se realiza la conexión que ésta tiene hacia el Sur. Las secciones y parcelas se corresponden con el Proyecto.

PARCELACION LOS GUIRRES.-

En Enero de 1.961 es aprobado por parte del Ayuntamiento.

Se encuentra en la zona de ensanche del PGOU de 1.950.

No tuvo aprobación definitiva.

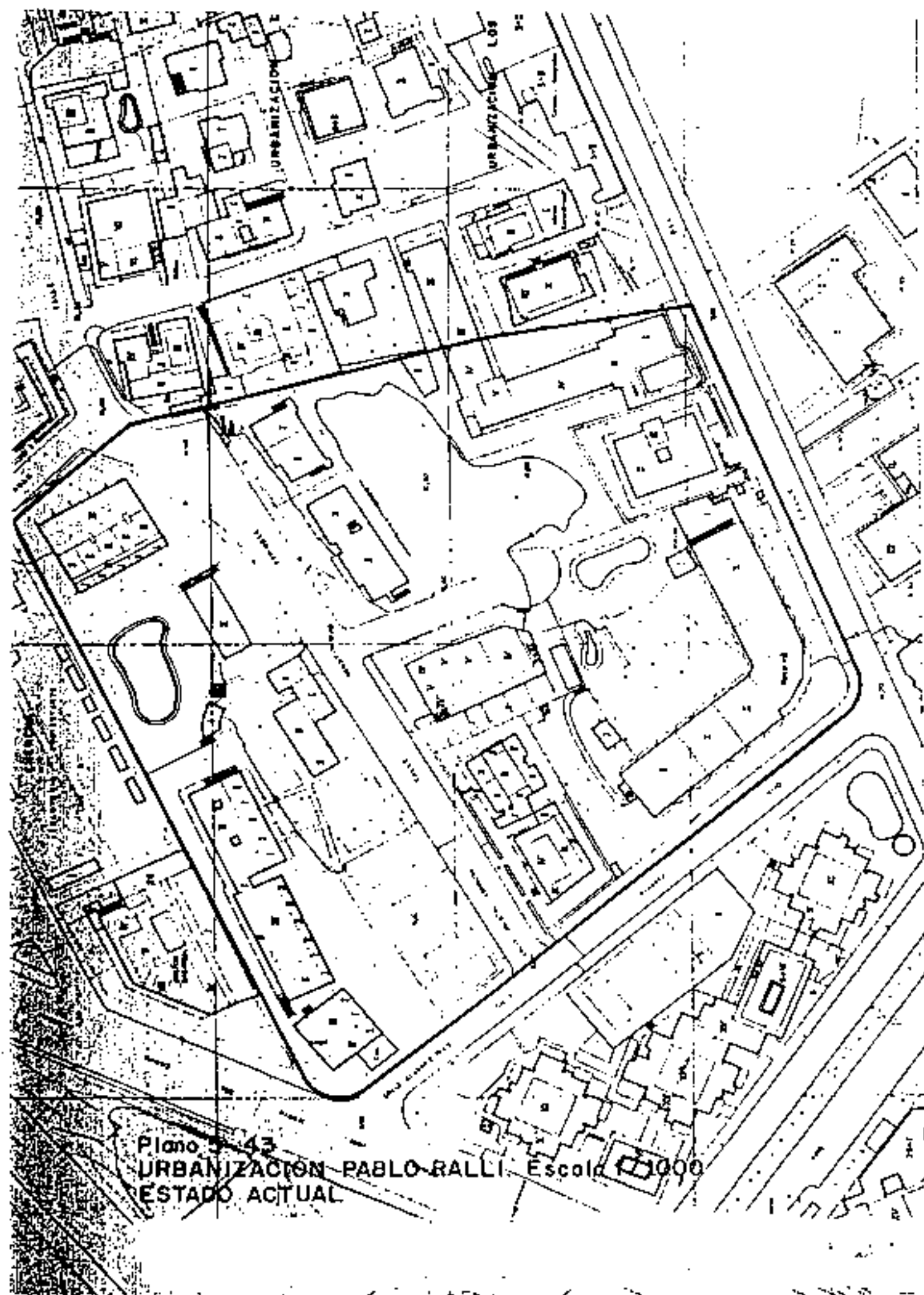
PLAN PARCIAL EL AGUILA.-

La Comisión de Urbanismo no lo aprueba como criterio establecido, esperando la revisión del PGOU.

Como característica la Urbanización se desarrolla en una franja longitudinal con el sentido de la Ladera.

La Revisión del PGOU la recoge como Plan no aprobado.

El viario ejecutado difiere bastante en las alineaciones y la ocupación de parcelas no se ha llegado a materializar y sin embargo en la zona superior dedicada a viviendas unifamiliares se ha dedicado a un uso hotelero intensivo de gran agresión al paisaje.



PLAN PARCIAL LAS ADELFA. - La Memoria justificativa que presenta el Arquitecto redactor del Plan, alude a la aprobación de la parcelación inicial Los Frailes, con destino a Ciudad Jardín aún estando en terreno rústico.

La C.P.U. no aprueba el Plan Parcial por encontrarse en suelo rústico del vigente Plan de Ordenación Urbana, presentándose la incoherencia con la aprobación del Plan Parcial Los Frailes, que sí resulta aprobado.

Se reservan dos zonas para espacios públicos.

La aprobación provisional se presenta en Septiembre de 1.966. Presentándose una modificación posterior en el sentido de:

- Modificar los núcleos de equipamiento.
- Modificar la parcelación.

El Ayuntamiento deniega la modificación.

No obstante la actuación se realiza, presentándose gran diferencia sobre todo en lo referente a ancho de vías. Las que debían tener 8 mts. de ancho tienen 6 mts., por ejemplo la Calle Rocío, y las que deben tener 12 mts. tienen 8 mts., por ejemplo la Calle de separación entre la finca Los Frailes y la de Las Adelfas.

La superficie destinada a espacios libres públicos se halla ocupada por edificación.

C.- PLAN GENERAL DE 1.974

C-1- APORTACIONES.-

El P.G.O.U. de 1.974 supone una mejora considerable con respecto al anterior por cuanto se hace un estudio bastante exhaustivo de la situación urbana del municipio, lo que hace que se le considere una cierta calidad introduciendo las técnicas que en esos momentos se aplicaban en planeamiento (en España) : Sociología, situaciones físicas de climatología, vistas (geografía), etc.

Las aportaciones que el Plan propone no logran una interconexión entre las propuestas y la política municipal de su desarrollo, sirviendo de base a actuaciones de control de nuevas urbanizaciones, Sector 9. o a obras concretas de urbanización: Vía de Punta Brava, etc.

La malla de red viaria introducida entendemos que supone una operación de introducir un modelo teórico adaptándolo más o menos a la situación física, pero en algunos puntos introduciendo algún elemento sobredimensionado con un desprecio absoluto por el diálogo que tradicionalmente se establece entre territorio y asentamientos.

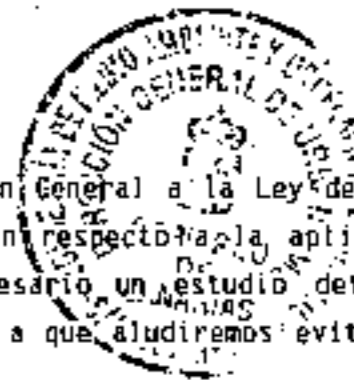
Es un modelo que puede ser aplicable a cualquier situación física (como tal modelo teórico) pero que desde la actual visión del urbanismo como técnica organizadora espacial apoyándose en las características intrínsecas espaciales del territorio planificado, no tiene razón de ser.

C-2- CONSIDERACIONES SOBRE EL PLANEAMIENTO EXISTENTE.-

El Planeamiento regulariza la realidad de las urbanizaciones construidas, expresando un listado con las que dispone su regularización automática con las condiciones que expresa.

En su información urbanística establece el siguiente criterio: Los Planes Parciales o Especiales vigentes con anterioridad al Plan son:

- Plan Parcial Polígono San Felipe.
- Plan Parcial Polígono El Tejar.
- Plan Parcial La Paz de Cologan.
- Proyecto de Urbanización y Parcelación de San Fernando.
- Plan Parcial de El Durazno.
- Plan Parcial Los Frailes.
- Plan Parcial El Esquilón.



- Plan Parcial Quinta Zamora.
- Plan Parcial Aldea de San Telmo.
- Plan Parcial de La Paz Ascanio-Carpenter.
- Plan Parcial de La Paz Zárate-Cologan.
- Plan Parcial de La Paz Cologan-Osborne.
- Plan Parcial y Proyecto de Urbanización El Tope.
- Plan Parcial de San Nicolás (aprobado inicial y provisionalmente por el Ayuntamiento).
- El Plan Parcial de la finca San Antonio está aprobado pero no se considera vigente debido a las importantes modificaciones que sufre con el nuevo Plan General.
- El Plan Parcial San Antonio (El Esquilón no se incluye debido a sus escasas dimensiones -1 Ha.-) y no está urbanizado creyéndose necesario que se trate conjuntamente con áreas próximas para constituir un Polígono de mayor entidad.

La fórmula de regulación se concreta en que todos los terrenos incluidos en los anteriores planes de ordenación, tendrán el aprovechamiento edificatorio incluido en ellos, teniéndose en cuenta las afecciones y uso del suelo establecidos en la zonificación general del Plan, si están afectados por el Plan deberán ser modificados para adaptarse al P.G. de acuerdo con lo establecido para las áreas de nuevos planes según las intensidades que se señalen en cada caso.

En cuanto a la ordenación general anterior se mantienen las condiciones de aprovechamiento edificatorio establecidas anteriormente al vigente Plan correspondiente a las zonas del casco y ensanche. Se toman las determinaciones del Plan General en lo que se refiere al uso del Suelo, normas urbanísticas.

Se prevén dos actuaciones a nivel de Plan Especial, una en el casco antiguo de la ciudad y otra en la Ladera de Martiánez.

C-3. PLANES PARCIALES Y PROYECTOS DE URBANIZACIÓN AL AMPARO DEL PGOU DE 1974.

El PGOU en su plano de información N.º 9 establece los Planes Parciales y Especiales de redacción urgente, que se nombran a continuación. Hay que hacer constar que parte de estos planes son desarrollados automá-

ticamente mediante la adaptación del Plan General a la Ley de 2-V-75, donde se modifican las premisas de la Ley con respecto a la aplicación del Plan General en el Suelo urbano, siendo necesario un estudio detallado que, al llevarse a cabo en parte de estas áreas a que aludiremos evitan la redacción de los Planes Parciales y Especiales.

- Planes Parciales de Promoción Municipal.-

- Plan Especial de Reforma Interior del Casco: Se encuentra en elaboración en el momento de redacción del PGOU. Fue aprobado el 22 de Octubre de 1.976. En la actualidad se halla sustituido por la Modificación de Plan General de 1.905.

- Plan Especial Ladera de Martiánez.- Se encontraba en tramitación. Fue aprobado el 10 de Marzo de 1.975. También se halla hoy absorbido por la modificación de Plan General con delimitación del nuevo perímetro del Casco urbano de 1.985.

- Plan Parcial y Reforma Interior de Martiánez.- En elaboración conjuntamente con el PGOU; fue aprobado el 24 de Julio de 1.978; también se incluye el área dentro de la última modificación del PGOU aludida.

- Plan Parcial y Reforma Interior del área de contacto.- De elaboración independiente o como aplicación de los Planes del casco y de Martiánez. Este Plan no se llegó a realizar si bien, se encontró dentro del estudio detallado del Suelo Urbano que se realizó posteriormente. La modificación y delimitación del nuevo perímetro del casco urbano último lo incluyó en su estudio y lo incorporó a sus decisiones.

- Plan Parcial del Sector 5.- Cuya aprobación definitiva es con fecha 18 de Mayo de 1.977. El Plan está encaminado a regularizar las actuaciones existentes y las futuras dentro de la ordenación general, conjuntamente con las superficies destinadas a reserva urbana según el PGOU.

Las urbanizaciones que acoge con aprobación son: El Botánico, El Tope y El Durazno; y sin aprobación Guacimara.

El Plan General establece un volumen medio (1,17 m³/m²) pero las urbanizaciones existentes agotan parte de dicho volumen. El volumen del P.G. es 800.200 m³. contabilizando el volumen construido y puesto que las urbanizaciones han agotado 450.540 m³., restan 349.740 m³. que dividido por

Los metros cuadrados de suelo que quedan por aprovechar resulta un aprovechamiento de 0.77 m3./m2.

El volumen resultante de la parcela existente por el volumen medio calculado, se dispondrá sobre la parcela originadora de dicho volumen y por lo tanto dentro de la misma propiedad, evitándose problemas de reparcelación. El sistema de cooperación básica es el de cooperación.

- Plan Parcial del Sector 11.- Se elabora conjuntamente con el Plan Parcial del Sector 5 (10-3-1.977). Su filosofía y técnica es igual que el anterior. Dentro de su perímetro recoge el Plan Parcial San Nicolás, aprobado ya definitivamente.

El aprovechamiento resultante es 0.50 M3./M2.

La gestión del Planeamiento era fundamentalmente municipal como el anterior, tomando como sistema de actuación básica de cooperación.

Hasta el momento no se ha llevado a cabo, excepto la propia Urbanización San Nicolás que ya estaba ejecutándose.

En la actualidad se hallan presentados varios proyectos de Urbanización en el Ayuntamiento pertenecientes a los Sectores 5 y 11 que aún no tienen aprobación definitiva.

- Plan Parcial del Sector 10; Plan Parcial del Area del Esquilón; Plan Parcial de Punta Brava y el Plan Parcial de La Vera.- Tampoco tiene mayor interés el nombrarlos pues fueron absorbidos por el estudio detallado de suelo urbano o por suelo urbano sin realizarse el estudio detallado, como el Sector 4, por lo que su ordenación mediante Planes Parciales no procede.

- Planes Parciales de Promoción Particular.-

- Plan Parcial del Sector 6.- En la adaptación del P.G. a la nueva Ley del Suelo, se descalificó éste área en Suelo Urbanizable no programado. Se presentó para parte de este Suelo un PAU que no llegó a aprobarse y el Ayuntamiento está tramitando en estos momentos una Actuación Urgente para dar viabilidad a la programación de este Suelo; estando en este momento en fase de información por parte del técnico municipal competente.

- Plan Parcial del Sector 3.- No se ha elaborado, habiendo sido incluido en el estudio detallado en parte y en otra en suelo urbanizable programado y suelo urbanizable no programado.

- Plan Parcial del Sector 9.- Este Plan es aprobado el 3 de Junio de 1.977. La gestión del Plan la lleva a cabo el Municipio, en el Polígono 1 por el sistema de cooperación, habiéndose realizado la reparcelación y el proyecto de urbanización encontrándose iniciadas las obras.

Se trata de dotar de suelo urbanizable a una población fija demandante de vivienda.

El Plan en 1.900 sufre una adaptación a las determinaciones de la Ley del Suelo de 1.975.

La modificación se produce en dos aspectos: variación del trazado del viario y variaciones de la documentación del Plan para adaptarse a la L.S. en cuanto a dotaciones y las determinaciones de la Norma Transitoria 1ª y determinaciones complementarias (2-V-1.975).

C-4. ADAPTACION DEL PGOU A LA L.S. DE 2-V-1.975.- Al establecer la nueva L.S. un estatuto jurídico de la propiedad diferente en cuanto a su aplicación en función de la clasificación del Suelo y al variar éstas, procedía el adecuar las determinaciones del Plan General ya que esta adaptación produciría una aplicación directa de las determinaciones que la Ley establecía.

Por lo tanto, aparte de cumplimentar la norma transitoria 1ª de la L.S., se produce la adaptación que incluye ciertas modificaciones que se pueden agrupar en dos grupos:

- Generales.-

Reducir densidades áreas urbanas intensivas.

Actuaciones turísticas: actuaciones de calidad y carácter extensivo.

Reordenación de los núcleos de Punta Brava, El Esquilón, San Antonio y La Vera.

- Particulares.- Los objetivos designados a áreas homogéneas que resuelvan los problemas específicos de todas ellas, enfocados básicamente a encaminar el crecimiento anárquico de ésta zona, dotarles de equipamientos.

C-5. ESTUDIO DETALLADO DE SUELO URBANO.- Según las nuevas determinaciones de la Norma transitoria 1ª y disposiciones generales de la Ley del Suelo de 2-V-1-975, la adaptación del PGOU de 1.974 a dicha Ley implica el estudio pormenorizado del Suelo Urbano.

Dicho estudio se realiza en la redacción del documento citado.

1.- MODIFICACIONES CON RESPECTO AL PGOU DE 1.974 .- Las modificaciones generales se encuentran en:

- Variación de trazado viario.
- Creación de nuevos ejes peatonales.
- Adaptación a la L.S. en cuanto a cuantía de las dotaciones.
- Ligera modificación de alineaciones conforme al estado real de las edificaciones.

2.- SITUACIÓN Y CONSIDERACIONES SOBRE LOS PLANES EXISTENTES.- Existen con anterioridad al Estudio Detallado dentro de su zona de aplicación, una serie de planes parciales aprobados que se respetan en cuanto a su aprovechamiento, rigiéndose por sus normas de Plan Parcial correspondiente. Se modifican en cuanto a usos, alineaciones y rasantes. Estas urbanizaciones son:

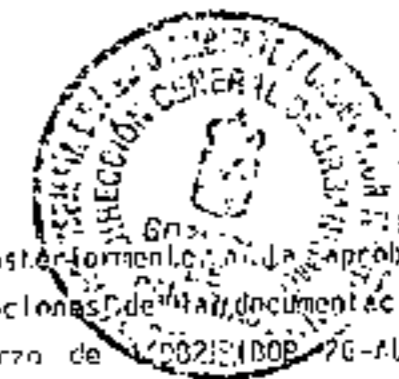
- San Felipe
- El Tejar.
- Los Frailes.
- El Esquilón.
- Quinta Zamora.

En las dos primeras se modifican los usos de algunas parcelas cambiándose uso residencial y turístico por equipamiento deportivo.

En el caso de la urbanización Los Frailes también se registró el cerramiento de parcela por las condiciones generales de volumen del Estudio Detallado.

Además de estas urbanizaciones aprobadas nombradas existen otras dentro de la misma área de suelo urbano a las que ya hemos hecho alusión que no tienen aprobación, por lo cual se atenderán a la ordenación facilitada por las Normas Urbanísticas referentes a "Urbanizaciones y Edificaciones irregulares". Este grupo lo constituyen:

- Las Adelfas.
- Las Águilas.
- Urbanización Pablo Rallí.
- Urbanización La Cherche.
- Arenas de San José.



Se producen posteriormente a la aprobación del Estudio Detallado del suelo urbano, variaciones de documentación que consisten: La primera aprobada el 29 de Marzo de 1982 (BOG-26-Abril-1.982) en una modificación parcial de la ordenación, la segunda es una modificación de las determinaciones para la finca de Santa Lis (San Antonio) aprobada el 23 de Marzo de 1983 (BOG-10-Abril-1.983), y una tercera que modifica ciertas normas (120 y 2046) del Plan General aprobada el 29 de Enero de 1985. (BOG-27 de Febrero de 1.985).

Todas estas modificaciones hacen que sea muy engorrosa la clasificación de la normativa vigente al no haberse realizado un documento refundido.

La última reforma del Plan se produce en la Zona del Casco en el que se ha aprobado la modificación de todo el Estudio por mejorado e integral del casco.

3.- RESUMEN DE LA SITUACIÓN DEL PLANEAMIENTO EN LA ACTUALIDAD.-

Después de conocer de forma cronológica y específica la actividad del Planeamiento en el Municipio del Puerto de la Cruz, llegamos a la síntesis del Planeamiento vigente en la actualidad claramente reflejado en el plano correspondiente de información gráfica y que nos permite afirmar acerca de la situación un tanto compleja y diversa de dicho Planeamiento y su aplicación.

El Puerto de la Cruz se sitúa en la cabeza de municipios en actividad de Planeamiento de la Provincia junto con Santa Cruz y La Laguna, fruto sin duda de las importantes transformaciones que han ido sufriendo desde la década de los años 50 en que comienza su etapa desarrollista.

No obstante el control ejercido sobre el territorio del Municipio desde el Planeamiento, hay grandes lagunas con necesidad de tratamiento, bien para ordenar áreas infradotadas de crecimiento espontáneo, bien porque su ordenación no se ha llevado a cabo (ejem.: Sector 4, etc.), o también porque ciertos parámetros contemplados en el PGOU de 1.974 hoy en día han variado en magnitud o enfoque.

4.- ESTUDIO DE LA RED VIARIA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA .-

Dado que una de las mayores problemáticas que plantea la ejecución del Plan General de Ordenación Urbana de 1.974 es la de la Red Viaria, vamos a realizar un análisis pormenorizado de la misma:

Esta problemática está planteada en base a:

- Dimensionado de sus secciones y características.
- Gran cantidad de afecciones en zonas edificadas.
- Barreras topográficas que deben de salvar.
- Excesivo agotamiento del medio rústico (urbanizable no programado).
- Discontinuidad en el territorio en los límites del Término Municipal.

Todo esto hace pensar en una primera aproximación, que su ejecución será bastante costosa y difícil.

Como primer estudio nos basaremos en la exposición del estado actual del planeamiento viario.

A) Análisis del esquema teórico de funcionamiento.-

El esquema desarrollado por la red viaria del Plan General de Ordenación Urbana de 1.974 y su posterior Adaptación, está estructurado de forma que se traza una malla octogonal deformada por la topografía que forma una cuadrícula que es la base para la división sectorial del término municipal. A su vez cada sector está estructurado en Polígonos como resultado de vías de orden inferior que las atraviesan en ambos sentidos norte-sur, este-oeste, y que tienen continuidad con las de los sectores colindantes y en general con el resto del municipio.

Podemos decir que el esquema funcional es muy claro, sufriendo las consiguientes alteraciones al adaptarse al medio físico, modificándose este esquema en las zonas este y oeste del municipio.

No obstante las adaptaciones nombradas hay puntos de gran complejidad que resultan de la adaptación de un modelo teórico y funcional con posibilidad de ser aplicado en principio a cualquier municipio de cualquier parte del mundo, cuya adaptación se pretende en el Puerto de la Cruz con unos condicionantes físicos topográficos, paisajísticos e infraestructurales específicos que hacen que la implantación del modelo sea de difícil realización.

La red viaria en el casco urbano central sigue una ideología clara en base a plantear una vía este-oeste que atraviese periféricamente dicho casco con sección de carácter urbano de tipo rambla, y que da pie a diversas penetraciones con la clara intención de la futura peatonalización del casco a partir de éste límite.

B) Conclusiones.-

- El modelo teórico es correcto y funcional.
- El modelo implantado y modificado no se adapta a las características territoriales del municipio.

C) Problemática de la red viaria.-

C.1.- Derivada de la definición en el planeamiento:

El Plan General de Ordenación Urbana de 1.974 es un tanto confuso en cuanto a características de algunas vías.

La adaptación del PGOU a la Ley del Suelo del 2-V-1.975, modifica el trazado y sección de algunas vías pero no especifica sus nuevas características.

El estudio detallado e suelo urbano no define las características geométricas de las vías (han de medirse en planos).

C.2.- Problemática derivada del medio físico.-

Se deriva de:

- Topografía accidentada.
- Enlaces con otras vías existentes de diferente topografía.
- Discontinuidad en el territorio.
- Afecciones a elementos de valor paisajístico o vegetal.

C.3.- Problemática derivada del medio urbano.-

Sus consecuencias son del tipo

de:

- Carácter urbano de las vías, al solaparse con otras de tipo interurbano.
- Deterioro ambiental que produce.
- Afecciones importantes a construcciones o conjuntos arquitectónicos de interés.

4.- Problemática derivada del diseño de la red.

Se debe al estudio de las secciones en los distintos medios y su adecuación a la malla proyectada.

Por estas exposiciones se pueden establecer las siguientes conclusiones:

- Se debe estudiar la posible continuidad de las vías en los linderos municipales con vías de otros términos, tanto en la zona del Barranco de La Arena como en el límite Oeste con Los Realejos.
- La vía que corre paralela al Barranco de Tafuríaste plantea dificultades topográficas importantes.
- Se precisa el rediseño de la red viaria en el medio rústico.
- La vía longitudinal de 33 mts. que atraviesa el término en dirección E-O, plantea puntos de problemática que es necesario estudiar a fondo, al ser ésta una vía principal.
- Es necesario retomar las secciones típicas ofrecidas por el Plan General sobre todo en las zonas que atraviesan agrupaciones urbanas importantes y que ayudan a estructurar la escena urbana, con son las:
 - Vía de Punta Brava.
 - Vía de San Antonio.
 - Vía longitudinal...., etc.

5.1.2.- ACTUACIONES SECTORIALESA.- JUSTIFICACION DE LA ELABORACION DE ESTE APARTADO.

Es necesario la descripción y estudio de una serie de actuaciones que también pueden estar enclavadas dentro de la que podríamos llamar equipamientos, infraestructuras, planeamientos, etc., por sus características específicas bien referidas a la adecuación a un sector de actividad muy particular y al interés e importancia en el marco municipal o incluso supramunicipal, es necesario subrayar y sacar unas conclusiones que nos definan el sentido y orientación que este tipo de actuaciones adquieren en el Municipio, así como su relación con la dinámica social de la población.

B.- MARCO TEMPORAL DE LAS ACTUACIONES.

Las transformaciones estructurales más importantes operadas en el Puerto de la Cruz tienen como fecha de arranque el final de la década de los años 50, es a partir de este momento cuando se empieza a tomar "conciencia" del desarrollo del Municipio. Por otra parte de doble interés es, en el sentido que el año 1.9589 como hemos visto, marca el comienzo de la historia del Planeamiento del Puerto.

Como quiera que gran parte de las actuaciones significativas a nivel público se han propiciado al "amparo" del Planeamiento, o por lo menos propiciado o como apoyo a él y por otra parte estas actuaciones tienen como denominador común el resolver problemas suscitados por el desarrollo del municipio o sirven de apoyo a dicho desarrollo, es por lo que parece lógico que el estudio se remita como fecha origen al año 1.957 aproximadamente.

No obstante hay actuaciones que se conservan íntegras hoy en día y que procediendo de épocas interiores tienen un interés relevante en el desarrollo del Puerto. Podríamos hablar en este caso de actuaciones históricas, entre las que podemos citar:

- El Hotel Taoro enclavado en el sector turístico, si bien fué una actuación privada extranjera, su importancia como promotor turístico y como ubicación en el Puerto es indiscutible.
- El Jardín Botánico (jardín de aclimatación), si bien es una actuación claramente agraria es también evidente su interés como equipamiento público.

Su origen se remonta a finales del siglo XVIII en tiempos de Carlos III como lugar de aclimatación de plantas y semillas traídas de las colonias



de ultramar. Hoy en día juega un papel preponderante en el conjunto de espacios públicos muy relacionado por otra parte con el sector turístico.

C.- SECTORES BASICOS.-

Consideramos una lista de sectores para facilitar la ubicación de las actuaciones, considerando no obstante que hay varias que pueden pertenecer perfectamente a varios sectores:

- Vivienda.
- Turísticas.
- Industriales.
- Agrarias.
- Pesqueras.
- Redes Arteriales.
- Infraestructuras.
- Equipamiento.

1.- VIVIENDA.-

Las actuaciones en viviendas han sido a cargo de la Administración Central o en la última década autonómica del Ayuntamiento. Así podemos ver que la Administración Central ha realizado 170 y 60 viviendas en La Vera, mientras que el Ayuntamiento ha realizado todo el resto, 49 en La Vera, Polígono del Tejar completo, Actuaciones de vivienda social en el casco, y que prácticamente han representado todo el peso del número de viviendas realizadas en el Municipio. (Ver Plano de documentación gráfica).

2.- ACTUACIONES TURISTICAS.-

Las actuaciones en el sector turístico como es lógico son las más importantes y numerosas, dada la prioridad que se concede por parte de los organismos públicos a este sector en el Puerto de la Cruz.

En este sector hemos distinguido 4 etapas en el tiempo:

a).- Obras realizadas al final de la década de los cincuenta y durante los

años sesenta.- Partiendo de las actuaciones turísticas que podríamos llamar ya históricas, tales como el Hotel Taoro, Marquesa, Monopol, (todas de promoción privada) existentes aún en la actualidad, tenemos otras ya desaparecidas pero importantes como iniciadoras e impulsoras del turismo como son el

Termal Palace y las piscinas construidas por el Maná Economico en los Llanos de Martiánez.

En este sentido de equipamiento público turístico tenemos la primera actuación importante: Las piscinas municipales de la Avenida de Colón, cuyas obras finalizan en 1.950. Se hace una concesión administrativa a un particular y posteriormente en 1.973 se rescata la concesión por el Ayuntamiento.

b).- Obras realizadas durante la década de los setenta.- En este periodo de tiempo las obras siguen la pauta iniciada por las primeras piscinas, ampliándose el complejo con la anexión de otro grupo de piscinas.

Se continúa la rehabilitación del litoral en actuaciones como:

- Paseo de la Calle de San Telmo.- Es la primera actuación que peatonaliza una calle de tráfico en el casco, hay proyectos sucesivos en los años 75, 76 y 77 de promoción municipal, en los que se trata de acondicionar la Calle San Telmo y las calles que desde la Hoya van a desembocar a ella.

Básicamente comprenden tratamientos de pavimentos, mobiliario urbano, jardinería, accesos a las plataformas a nivel del mar, etc.

- Mirador de la Punta del Viento.- Proyecto redactado en el año 1.976, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 25 de Junio de 1.976.

El proyecto se orienta en el sentido de actuar como remate del paseo San Telmo y mirador de esta parte del litoral, así como la Calle Quintana cuya actuación se enclava en las redes arteriales.

c).- Obras realizadas a finales de la década de los setenta y durante los años ochenta.-

- Lago artificial de Martiánez.- Es el proyecto más ambicioso emprendido por el Municipio, siguiendo con el criterio de acondicionar el litoral para el turismo.

El proyecto redactado en septiembre de 1.974 es finalizado en sus obras a final de los años setenta.

- Acondicionamiento de la Playa Martiánez.- Con el mismo criterio que las



actuaciones anteriores se redacta el proyecto que es aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 27 de Octubre de 1.981. El Ministerio de Transportes, Turismo y comunicaciones otorga una subvención y crédito con lo que se inician las obras.

- Acondicionamiento de la Batería de San Telmo.- Si bien es una obra sencilla de adecentamiento, jardinería y mobiliario urbano, es importante ya que se enclava en el largo grupo de actuaciones costeras, se realizó en el año 1.982.

d).- Obras en proyecto o ejecución.-

- Muro de defensa del Parque Marítimo.- Este es otro proyecto que pretende acondicionar gran parte del litoral portuario como muelle deportivo y parque marítimo.

La primera fase de este ambicioso proyecto, lo constituye la construcción de este dique de defensa de unos 470 mts. El Proyecto se redacta en Enero de 1.978 y las obras comienzan en Enero de 1.986, es de promoción municipal totalmente.

Se cuenta asimismo con otra serie de proyectos de actuación en el litoral ya descritas en el Cuadro Nº 2-1 y en el Plano 2-6.

2.- REDES ARTERIALES.- Dentro de este capítulo consideramos aquéllas cuyo interés afecta en gran manera, bien al sector turístico (vías peatonales), o bien a la resolución de problemas considerables de comunicación o acceso.

a).- Obras de la década de los setenta.-

- Peatonalización de la Calle Quintana.- El proyecto se realiza en Junio de 1.976 y tiene como objeto lograr una ampliación concreta de las directrices definidas por el PGOU de 1.974 y por el Plan Especial del Casco, y corresponde al primer paso de un proyecto más amplio de peatonalización de gran parte del centro histórico. Es aprobado definitivamente el 25 de Octubre de 1.976.

- Carretera del Este.- Siguiendo el criterio del Plan General de dotar de puntos de acceso al Puerto, se realiza la carretera del Este en la segunda mitad de los años setenta. Esta actuación se gestiona totalmente por parte del MOPU.

b).- Obras en la década de los años ochenta.-

- Acondicionamiento de las calles peatonales.- Es el proyecto de adaptación peatonal de la Calle San Juan, Iriarte, Blanco y Plaza del Charco. El Proyecto es aprobado definitivamente el 8 de Julio de 1.982.

La finalidad de estos proyectos además de completar el programa establecido por el Planeamiento es según dice la Memoria: ocultar los edificios más desafortunados, potenciar los más interesantes, crear ambientes humanos más gratos, diseñar mobiliario urbano, etc.

Las obras ejecutadas no abarcan a la totalidad del proyecto, ya que no se ejecuta el límite norte y sur de la Plaza del Charco, ni la Calle Iriarte entre Blanco y San Juan.

- Túnel de Martiánez.- El desmonte efectuado en los acantilados de Martiánez perjudica la estabilidad del acantilado. A raíz de un desprendimiento se acomete la construcción de un túnel para detener el proceso natural de degradación de dichas masas rocosas.

En Noviembre de 1.981 se redacta el proyecto de túnel artificial, cuyas obras se acometen el siguiente año. Su sección circular permite la visión lateral, mediante la apertura de grandes huecos, del litoral.

- Enlace a desnivel en Las Cabezas.- En el Estudio de Ordenación del tráfico del Puerto de la Cruz realizado por los redactores del MOPU de 1.974, se prevé en la encrucijada de la carretera de Las Arenas, salida de los Polígonos y Calle Blanco, un enlace a distinto nivel.

El Instituto Nacional de Urbanización encarga en 1.973 el proyecto, se hace una modificación en 1.979, y en 1.980 es aprobado definitivamente el Proyecto por el MOPU.

El día 26 de Noviembre de 1.982 se hace la recepción provisional de las obras.

- Vía de acceso a Punta Brava.- El Proyecto se redacta en el año 1.979. Es aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 2 de Agosto de 1.982, que recoge las determinaciones del Plan General.

El trazado se hace mediante un Plan Especial y estudio detallado de suelo urbano. De dicho Plan Especial sólo se ha realizado la vía

hasta la entrada en Punta Brava. Las obras se han realizado en 1.985.

- Vía de acceso a Mal País.- También el Proyecto corresponde a un Plan Especial de reforma interior del barrio denominado Mal País que se redacta en 1.980 y es aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 27 de Octubre de 1.981.

De entre los objetivos enunciados en el Plan Especial sólo se ha llevado a cabo el acceso rodado y aparcamiento en dicha vía.

4.- ACTUACIONES SECTOR INDUSTRIAL.-

La escasa actividad en el Municipio hace que las actuaciones en este sentido sean mínimas.

- Zona industrial de Las Águilas.- Se desarrolla a lo largo de una vía en fondo de saco que desemboca en la carretera general de Las Arenas. Es un asentamiento de tipo espontáneo o marginal, cuya situación es legalizada posteriormente por el Plan General e incluido en el estudio detallado de Suelo Urbano.

5.- ACTUACIONES SECTOR PESQUERO.-

En este sentido la única actuación cercana se encuentra en:

- Prolongación del dique del Muelle Pesquero.- El Proyecto redactado en 1.980 es aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en Agosto de 1.981.

El Proyecto consiste en la prolongación de la longitud del espigón existente, como medida de protección para las pequeñas embarcaciones pesqueras.

Las obras se realizan en el año 1.982.

6.- ACTUACIONES AGRARIAS.-

El sector agrario en el Puerto de la Cruz está basado fundamentalmente en la propiedad privada, por lo que las actuaciones públicas en este sentido no existen; si bien es importante señalar ciertas actuaciones que si no son propiamente agrarias se pueden enclavar en este sector con la característica de ser equipamiento público.

- Ampliación y reforma del Jardín Botánico.- El Instituto Nacional de Investigaciones Agrarias encarga en el año 1.977 la redacción de un proyecto cuyos objetivos principales son: Crear una nueva entrada ya que la actual se encuentra en un lugar de incómodo acceso sin posibilidad de aparcamiento, construcción de un edificio de servicios para personal, cerramiento de la parcela de servicio.

En el año 1.979 se ejecutan las obras. El Ayuntamiento hace aportaciones en las obras de acceso.

7.- EQUIPAMIENTOS.-

Es importante destacar la actuación que se encuentra en marcha sobre:

- Mejora en los Jardines del Parque Taoro.- El 15 de Mayo de 1.984 el Cabildo autoriza al Ayuntamiento la realización de las obras según proyecto redactado por un ingeniero agrónomo, cuyo objetivo es la mejora estructural del parque que servirá como base para los trabajos futuros de ordenación en la zona.

Las obras son acometidas por ICONA, comprometiéndose el Ayuntamiento a plantar las especies y el mantenimiento del Parque. Las obras realizadas hasta el momento son:- Limpieza del terreno, del ramaje, extendido de tierra vegetal en La Sortija, formación de pocetas, colocación de tuberías, bocas de riego, etc., reparación de la escalinata en la Ladera de La Atalaya. Restan por hacer muros en la zona de La Atalaya.

Se han realizado otros equipamientos por el Municipio como son las Guarderías, Centros Cívicos y Culturales, Universidad Popular, Mercado Municipal y otros por otras Administraciones como son E.G.B., B.U.P., Preescolar, Centros Sanitarios y Sociales que ya han sido estudiados en el apartado Equipamientos.

- Estación de transportes.- Construyendo un aparcamiento público y de terminal de guaguas a cargo del Ayuntamiento y la Administración Central.

8.- INFRAESTRUCTURAS.-

Las obras más importantes acometidas por el Ayuntamiento en este sector son:

- Proyecto de Emisario submarino de vertido de aguas residuales en el Peñón.-

El objetivo del Proyecto es la recogida de aguas residuales



Polígonos de El Tejar y San Felipe, que tras el paso por la estación de tratamiento previo va a parar al emisario submarino. La estación de tratamiento está destinada a la eliminación de materias grasas, minerales sedimentables y aceites grasas y espumas.

- Encauzamiento y ordenación de márgenes del Barranco de San Felipe, La Vera y Las Dehesas.- El Ayuntamiento encarga el proyecto en 1.984. Su objetivo además de encauzar el Barranco es establecer una serie de recorridos peatonales con su respectivo amueblamiento y ajardinamiento. Asimismo se proyecta el colector de aguas residuales y vías de cruce del Barranco.

En la actualidad no se han comenzado las obras.

Es importante citar también el proyecto de saneamiento de Punta Drava que se adjunta en el apartado de redes de evacuación de residuos líquidos: proyectos.

Existen otra serie de actuaciones referentes al Sector Vivienda; Promociones de Protección Oficial, etc.; al Sector Equipamiento: Educativos, Cívicos, Casas de Cultura, Universidad Popular, Comerciales, Sanitarios, Sociales, etc. que se tratan en el apartado de equipamiento urbano.

D.- CONCLUSIONES.- Podemos afirmar que en una primera fase e ininterrumpidamente las actuaciones se han decantado favorablemente hacia el sector turístico siendo localizadas a lo largo de la costa en un afán de seguir el máximo rendimiento y aprovechamiento al corto litoral del Municipio, aún hoy se sigue insistiendo en la misma línea con obras del Puerto Marítimo.

No obstante esta atención hacia acciones relacionadas con el turismo ha ido dando paso paulatinamente a otras en las que prima el factor de mejora de accesibilidad e infraestructura de las áreas de población residente.












Hay otra serie de actuaciones también bastante potentes que dan servicio a toda la población conjunta del Municipio: las relacionadas con criterios de cualificación y rehabilitación de espacios naturales e históricos. Por último hacer constar la escasa importancia de los Sectores Industria y Pesca.

En el Plano Nº 5-A4 se pueda ver un resumen de las actuaciones nombradas.



Plano 5-44

ACTIVACIONES SECTORIALES

-  1. TURISTICAS (1960-1965)
-  2. TURISTICAS (1965-1970)
-  3. TURISTICAS (1970-1975)
-  4. TURISTICAS (1975-1980)
-  5. EQUIPAMIENTO (1960-1965)
-  6. EQUIPAMIENTO (1965-1970)
-  REDES ARTERIALES (1960-1965)
-  REDES ARTERIALES (1965-1970)
-  HIDRAULICAS
-  M.M. MERCADO MUNICIPAL
-  T.G. TERMINAL DE GUAGUAS



5.1.3.- CONSERVACION DEL PAISAJE, MONUMENTOS Y PATRIMONIO.

A.- EN PLANEAMIENTO.- En este apartado se analizan las prescripciones que el Planeamiento hace de las zonas de protección al paisaje y de los elementos o grupos arquitectónicos susceptibles de conservación.

En los Planos Nos. 5-45 y 5-46 se referencian las zonas que los distintos Planes han ido acotando, como de protección.

En primer lugar, se hará una visión sobre lo que cada Plan dice al respecto y posteriormente se esbozará la situación general del Municipio con respecto a la norma en vigor.

B.- PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.-

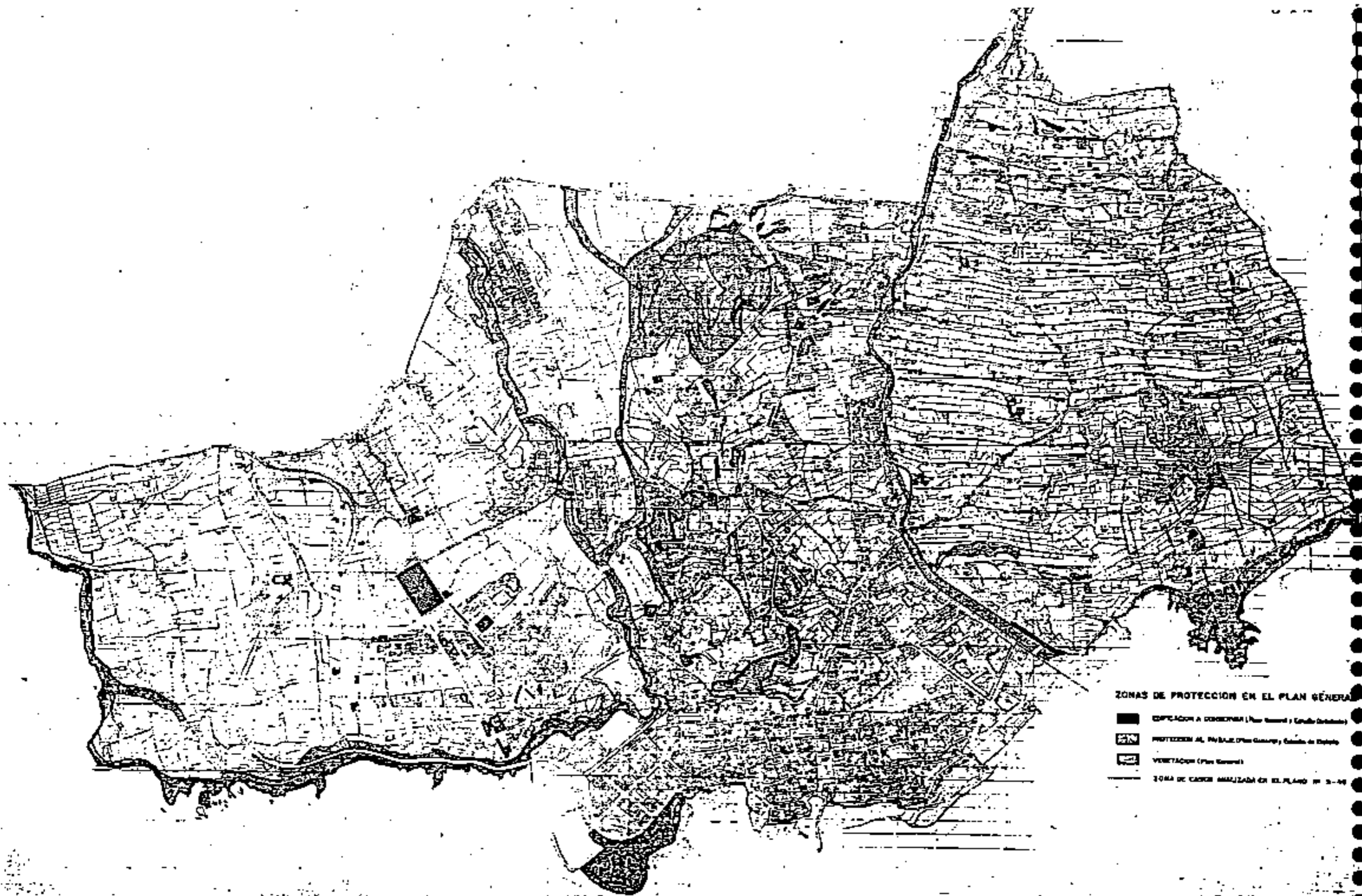
- Subzona de protección al paisaje.- Se consideran zonas de protección los terrenos no edificados que se encuentren en las siguientes situaciones:

- Los acantilados.
- Los Barrancos.
- Los terrenos de fuerte pendiente: Ladera de Martiánez, al norte del Camino las Dehesas, cerca del Barranco de San Felipe y los de la Noroccidental del Municipio, la Montaña de la Horca.




También se alude dentro del mismo grupo a las manifestaciones arbóreas de cierta importancia que existen en el Término Municipal.

- Patrimonio histórico-tradicional del Casco.- Establece varios criterios genéricos acerca del interés del patrimonio, se señalan diversas edificaciones a conservar, relegando esta función en cierta medida a la Modificación del PGOU en relación del casco.

La adaptación del Plan General de Ordenación Urbana a la Ley del Suelo, Estudio Detallado, no ofrece nuevas alternativas sobre los espacios naturales y el patrimonio histórico susceptibles de protección. Si acaso se contempla alguna nueva edificación fuera del casco que no estaba a conservar.



ZONAS DE PROTECCIÓN EN EL PLAN GENERAL

-  EDIFICACION A CONSERVAR (Plan General y Estado Ordinario)
-  PROTECCION AL PAISAJE (Plan General y Estado de Excepcion)
-  VEGETACION (Plan General)
-  ZONA DE CARGO REALIZADA EN EL PLANO Nº 3-46



Plano 5-46

PLAN DE ORDENACION DE EDIFICIOS
 (SEGUN PLAN GENERAL DE PLAN URBANO Y
 AMPLIACION DEL PLAN URBANO DEL 1970)


 Edificios autorizados



Plano 5-47

PLANO GUA DE LAS FOMAS DE EDIFICACIONES
DE INTERES ARQUITECTONICO

- El PERI de 1.974.- Hace un estudio de las edificaciones estableciendo los edificios a conservar, no considerando sino aquellas edificaciones con una fuerte entidad arquitectónica, no se consideran los grupos o conjuntos arquitectónicos que como tal grupo ofrecen interés.

- La modificación del Plan General en el Casco de 1.985.- Establece nuevas afecciones en lo que a edificaciones a conservar se refiere estableciendo a tal efecto 6 niveles de conservación.

Se consideran también de interés ciertos conjuntos que ayudan a caracterizar áreas de interés.

- El Plan Especial de La Ladera de Martiánez.- Cuya característica era la de protección al paisaje, se halla englobada dentro de lo que es la modificación del P.G. de 1.985.

Así pues la situación, en lo que este punto de espacios y arquitecturas a proteger se refiere, se encuentra regulado en la actualidad por las siguientes circunstancias:

a).- Espacios Naturales.- Los espacios a proteger serán dentro del nuevo límite del Casco, los referidos a la Modificación del Plan General de 1.985 y que básicamente son: El Litoral del Lago de Martiánez, y el Barranco de Martiánez.

El Estudio de Detalle en su límite correspondiente también zonifica espacios de protección: Barranco de San Felipe, Acantilados, Zona de Malpaís de Las Adelfas, Costa, Montaña de la Horca y Barranco de Tafuriaste (adossado a ella).

El resto de los espacios a proteger son los señalizados por el PGOU de 1.974 y que se inscriben en los espacios normalmente de Barrancos y Acantilados sin una concreción clara de su ocupación. (Plano Inf. Gráfica)

b).- Conservación de elementos arquitectónicos.- Como ya dijimos el Plan de 1.985 se plantea desarrollar una normativa para preservar por medio de la rehabilitación, el patrimonio arquitectónico y urbano del centro histórico. Se dan diferentes niveles de protección a partir de una catalogación de los edificios.

Fuera del perímetro de este Plan el Estudio Detallado y el Plan General tienen una serie de edificaciones catalogadas, referidas siempre a edificaciones públicas: Iglesias, Casas de mucho interés, en un pequeño número.

Al margen del Planeamiento existe una Ordenanza Municipal del Medio Ambiente en cuanto a zonas naturales y espacios verdes -(2de Abril de 1.984). Cuyo objetivo es la defensa del patrimonio verde urbano, tanto las plantaciones realizadas sobre suelo de propiedad municipal como sobre los terrenos particulares que estén afectados como zona verde en los planes urbanísticos vigentes.

Las plantaciones en zona pública están debidamente protegidas mediante una detallada normativa.

En cuanto a las plantaciones en zonas privadas, que suelen ser de gran interés, se supeditan a la futura elaboración de un catálogo donde constarán los árboles o plantaciones que merezcan ser conservados por sus características peculiares de belleza, antigüedad, historia o rareza. (como complemento ó ejecución de las previsiones contenidas en el PGOU). Dicho catálogo no se ha elaborado. Mientras tanto no se permite derribar ningún elemento arbóreo con una altura superior a 5 mts. sin la debida autorización municipal.

- Plan Especial de Protección de Espacios Naturales.- Existe un Plan Especial a nivel insular redactado por el ICONA donde se catalogan los espacios a conservar.

En este catálogo sólo se encuentra la Montaña de la Horca dentro del Término Municipal.

Para redactar este Plan Especial se hizo un previo estudio multidisciplinar más extenso donde se hacía referencia a otros espacios de carácter e interés de nivel municipal más que insular ó regional y cuyo fruto se refleja en el plano donde se aprecia la consideración sobre la Montaña de la Horca con un nivel de catálogo B.

- Protección al Patrimonio.

Las diferentes actuaciones urbanísticas ya nombradas han ido tomando conciencia del interés del patrimonio histórico y paisajístico del Puerto de la Cruz. En la actualidad contamos con los espacios naturales de especial protección, definidos en el Plan General y en los Planes Parciales que lo desarrollan, en suelo urbanizable programado, así como los elementos arquitectónicos protegidos especificados también en dicho Plan. Todos estos elementos los podemos ver en el Plano de Información Urbanística correspondiente.

La Modificación del Plan General de 1.985 que actuaba estrictamente en la zona del Casco, dio un paso adelante con respecto del Plan Especial de Reforma Interior del Casco con aprobación de 22 de Octubre de 1.976 en el sentido que se hace un inventario de las edificaciones a proteger así como su nivel de catalogación tal como se refleja en el Plano Nº 5-46.

En el Plano Nº 5-47, se refleja además de las edificaciones recogidas como catalogadas, otra serie de edificaciones que se consideraban de interés en base al informe realizado en 1.981 con el título de "Inventario del Patrimonio Arquitectónico del Puerto de la Cruz", elaborado por un equipo especializado, y cuyos datos han servido para realizar las fichas descriptivas de cada edificación, cuya situación y referencia se hallan graficadas en el Plano Nº 5-47 ya citado, y que se incluyen como Anexo Nº 2 de esta Memoria.



5.1.4.- ORDENACION INTERIOR

A.- CARACTERISTICAS GENERALES.

Como podemos observar en el Art. 17.1 y 2 de la Ley del Suelo y en el 76 siguientes del R.P., se determinan las distintas finalidades a que están dirigidos los Planes Especiales, presentando una amplia gama de actuación: "Ordenación de Recintos y Conjuntos artísticos, protección del paisaje y de las vías de comunicación, conservación del medio rural en determinados lugares, reforma interior, saneamiento de poblaciones y cualesquiera otras finalidades análogas..."

En el Puerto de la Cruz podemos hacer una clasificación de los Planes Especiales existentes en función de la dimensión ó ámbito de aplicación por una parte, y en función de las características de sus objetivos por otra.

En este sentido podemos hablar de:

1.- Planes Especiales que abarcan un amplio sector referido casi siempre al casco urbano o a gran parte de él:

- PERI de 1.974.- Que establece su perímetro en base al espacio que en mayor o menor medida ocupaba la ciudad antes del desarrollo turístico (casco histórico).

- Modificación del Plan General.- Con nueva delimitación del perímetro del casco urbano. Donde se observa como el propio nombre indica una ampliación de los límites de actuación hacia el ensanche de Martiánez, parte de San Felipe, así como el espacio adyacente al casco y limitado por la carretera general.

Entendiendo que no se pueden aislar dentro de éste perímetro que la ciudad es un todo continuo, ligado por relaciones tanto de funcionalidad como de tipo social y morfológico.

2.- Planes Especiales que abarcan un área amplia de características homogéneas en cuanto a su tipología y usos.

- En este sentido tenemos el PERI de Martiánez abarcando toda la zona de ensanche de éste lugar (definida como tal en el PGOU de 1.958).

3.- Planes Especiales que abarcan pequeños sectores o unidades mínimas urbanísticas:

- Plan Especial Ladera de Martiánez, referido a un conjunto paisajístico.
- Plan Especial Aldea de San Telmo, referido a un conjunto arquitectónico con dimensiones de manzana.
- Plan Especial de Mal País, referido a un asentamiento homogéneo en el área exterior al casco.

B.- PLANES ESPECIALES.-

Una vez definida la dimensión del marco de actuación es importante y aún más importante definir dicho marco de forma cronológica y con matización de los objetivos de cada Plan Especial.

1. Plan Especial Aldea de San Telmo. Es un Plan Especial que se aborda por parte del Ayuntamiento siendo aprobado definitivamente el 4 de Julio de 1.966.

Su objetivo es ordenar urbanísticamente una zona con carácter urbano-ambiental con necesidad de conservación.

El esfuerzo del Plan se concentra en unas Ordenanzas reguladoras de la altura de dos plantas en el frente a San Telmo.

Es un Plan enfocado básicamente a la conservación de una unidad mínima dentro del medio urbano.

2. Plan Parcial de Reforma Interior del Casco. La redacción del Plan Parcial de Reforma Interior del Casco urbano se acomete de acuerdo con las condiciones y directrices en la propuesta efectuada en 1.972 por la empresa redactora, así como en las consideraciones de Planeamiento expresadas en la revisión del PGOU de 1.974.

El Plan es aprobado definitivamente el 22 de Octubre de 1.976.

Dentro de su perímetro abarca el Plan Especial Aldea de San Telmo.

El objetivo del Plan recoge los aspectos definidos por la Ley del Suelo para Planes Parciales destacando: Zonificación, Estudio de la infraestructura, Ordenación de volúmenes, alineaciones, tráfico, patrimonio

histórico-artístico.

Los criterios de ordenación giran en torno a:

- Zonificación.- Reforzar el carácter de las áreas homogéneas.
- Sistema Viario.- Cupido y 4 vías de penetración: Enrique Talg, Cologan y Dianco, que acaban en fondo de saco y Teobaldo Power que conecta con el área marítima.
- Tipología de la edificación.- Se dan soluciones compositivas "que contribuyen al mantenimiento del carácter estético tradicional". Incluso se esquematizan ejemplos con galería aperticadas en planta baja y áticos y sobreaticos de manera que en fachada aparecen 3 plantas y posteriormente 5 y 6.

En el Barrio de La Ranilla se pretende conseguir una unidad edificatoria, presentándose una perspectiva de una calle, que recuerda el centro comercial de una New Town, o una calle comercial centroeuropea.

Se hace un estudio exhaustivo de aspectos técnicos poblacionales, físicos, etc.

3. Plan Especial (Modificación del Plan General) de la Ladera de Martiánez.

El P.E. quede encuadrado dentro de las determinaciones establecidas por la Ley del Suelo en el Artículo 13.

Su nota característica se basa en que no persigue la ordenación urbana sino tan sólo un aspecto concreto de ella.

- La protección al paisaje
- La protección de las vías de comunicación.
- La protección del medio urbano.

Es aprobado definitivamente el 10 de Marzo de 1.975.

Se hace un proyecto de la Llanura adyacente a San Felipe dando respuesta al presentado con petición de licencia (11 de Octubre de 1.971).

En la actualidad no se ha llevado a cabo dicho proyecto.

4. Plan Especial de Reforma Interior de Martiánez. Se redacta el Plan en 1.976, siendo aprobado definitivamente el 24 de Julio de 1.978.

Se promueve por parte del Ayuntamiento y está contenido

dentro del grupo de Planes de redacción urgente detectados por los estudios para la revisión del PGDU que se están realizando paralelamente.

El objetivo del Plan es someter a unas normas urbanísticas, el acoplamiento de las edificaciones y la protección del paisaje.

Los puntos propuestos de actuación giran en torno a:

- Zonificación.- conservación del carácter turístico, localización de un centro de relación urbana.
- Red viaria.- Énfasis en la red peatonal.
- Protección al paisaje.- Laderas, acantilado, palmeral, etc.
- Edificación.- Bajar la volumetría permitida.

5.- Plan Especial de Mal País.- El Plan Especial es promovido por el Ayuntamiento y se redacta en Mayo de 1.980. Se aprueba definitivamente el 27 de Octubre de 1.981.

Los objetivos de la planificación son:

- Dotar a la unidad mínima de Planeamiento de acceso rodado y aparcamiento así como vías peatonales.
- Estudiar un perímetro lógico y legal para consolidar mediante ordenanzas una unidad urbana primaria.
- Dotar a dicha unidad de infraestructura necesaria.
- Creación de equipamiento cívico-social, espacio público.

En la actualidad sólo se ha realizado la vía de acceso.

6.- PERI de la Finca de San Antonio.- La Finca de San Antonio tuvo un Plan Parcial con aprobación definitiva el 13 de Enero de 1.964. Dicho Plan no se ejecuta y la Revisión del PGDU de 1.974 lo considera no vigente debido a las importantes modificaciones a que lo somete.

En noviembre de 1.983 se redacta el PERI y el Proyecto de Urbanización de dicha Finca.

El PERI en este caso actúa como si fuera un Plan Parcial "mantiene el espíritu del Artículo 81.1 del R.P. en el sentido que descongestiona el suelo urbano y crea suelo para dotaciones urbanísticas del sector.

con su correspondiente equipamiento comunitario.

7.- MODIFICACION DEL PLAN GENERAL.-

El pasado año (Noviembre de 1.985) se aprueba la modificación del Plan General con nueva delimitación de perímetro del casco urbano.

Este Plan es más consecuente con las nuevas tendencias conservacionistas en las que no se entiende la idea de progreso sin un estudio y un respeto hacia la historia que ha ido elaborando los estratos que se superponen y configuran la ciudad actual.

El Plan desarrolla y se apoya en puntos ya estimados desde el PGDU de 1.974 y el PERI anterior destacando: La consideración de la vía Valois-Cupido como canalizador del tráfico longitudinal del Puerto. Así como la resolución del borde marítimo del Barrio de La Ranilla (Calle Mequínéz) donde se ubicaría el futuro Parque Marítimo.

En este sentido aporta ideas ya existentes, no habiendo ideas innovadoras.

Es positiva la valoración de catálogo que establece como premisa para recuperar la cada vez más degradada imagen del Casco histórico.

Anula operaciones propiciadas por el PERI anterior que romperían con la estructura tradicional de parte del casco y más concretamente de La Ranilla.

Este Plan abarca una gran superficie e integra Planes ya existentes: Ladera de Martiánez, PERI Martiánez, intentando dar una normativa refundida en unas solas ordenanzas.

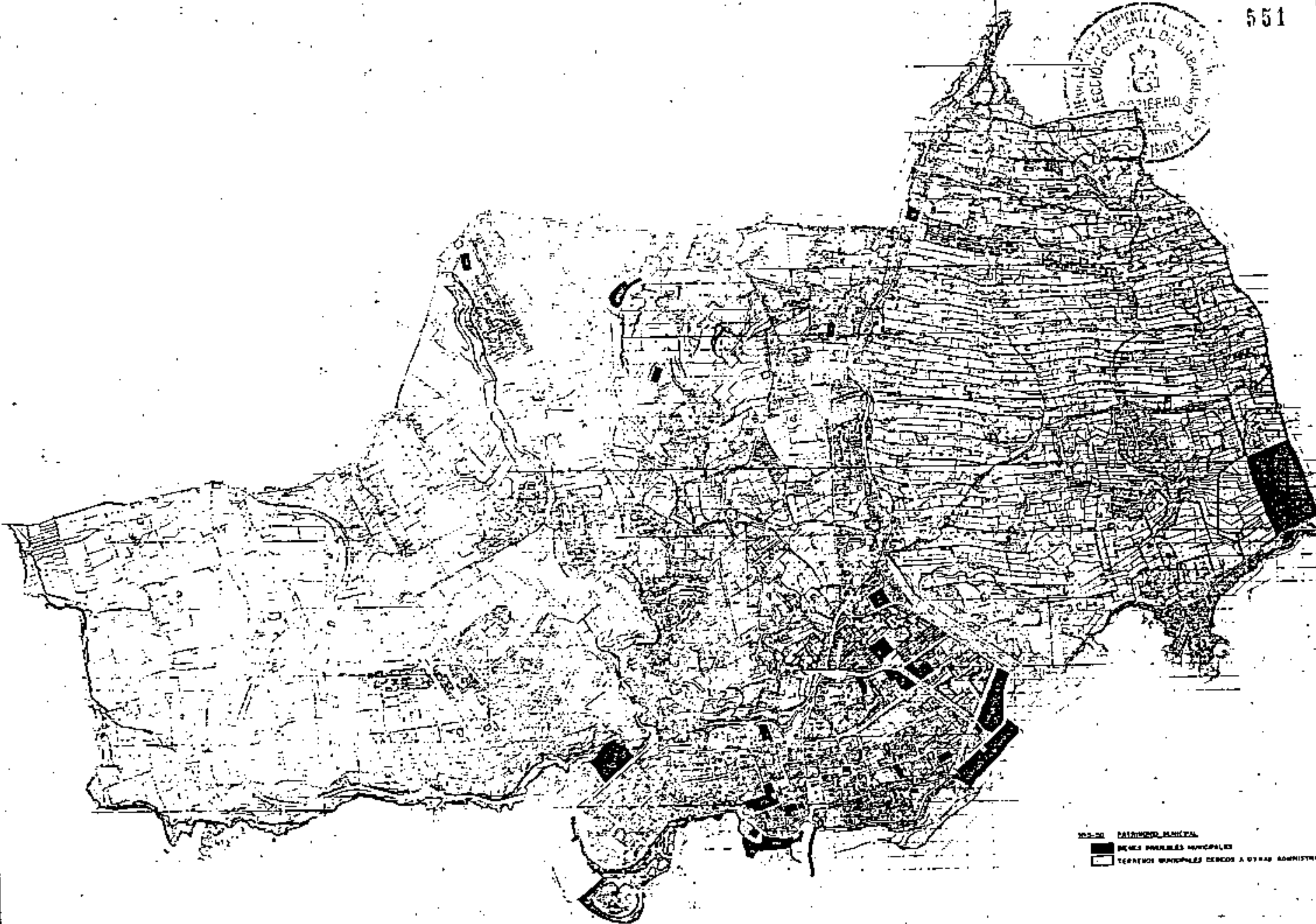
C.- CONCLUSIONES.-

En mayor o menor medida se denota el interés por preservar ciertas zonas del Casco o del exterior, siendo aún totalmente insuficientes.

Existen áreas de gran interés popular: La Vera, Punta Brava, etc., en las que es necesario una actuación especial para sanear ciertos aspectos deficitarios.

En el Plano nº 5-44 podemos apreciar la ordenación interior.





102-20 DISTRITO MUNICIPAL
 ■ DEMES PARCELES MUNICIPALES
 □ TERRENOS MUNICIPALES DEBIDOS A OTRAS ADMINISTRACIONES

5.2.- CAPACIDAD DE GESTION.-

El Ayuntamiento de Puerto de la Cruz debido al particular enfoque de lo que supone de gestión municipal cuenta dentro de la gestión, en general, con la ejecución directa de los servicios de agua y luz.

Por ello, los medios de que dispone tanto humanos como instrumentales no son comparables con otros municipios o con estándares municipales o nacionales.

En otros apartados se ha expuesto cuales son los medios instrumentales (económicos, parque, materiales u otros) y se va a analizar aquí los medios personales con los que cuenta el Ayuntamiento.

5.2.1.- RECURSOS TECNICOS.- Se puede destacar dos tipos de personal municipal: el funcionario y el laboral.

Dentro del personal funcionario, se pueden establecer las siguientes categorías:

- Técnico de grado superior	14		
- Técnico de grado medio	5		
- Administrativos y	14		
- Auxiliares	20		
- Ordenanzas	3		
		TOTAL FUNCIONARIOS	56
- Policía Municipal:			
- Oficial	1		
- Suboficial	1		
- Sargento	1		
- Cabo	5		
- Guardias	63		
		TOTAL POLICIA	71
		TOTAL PERSONAL FUNCIONARIO	127

En cuanto al personal laboral el Ayuntamiento se puede estructurar en los diferentes servicios del Ayuntamiento y los del Complejo Costa de Martiánez, debido al peso específico que posee este establecimiento y para que las cifras no queden distorsionadas se establece la siguiente diferenciación:

Empleados Laborales Servicios:

- Técnicos Superiores	3		
- Técnicos de Grado Medio	6		
- Administrativos	6		
- Auxiliares	16		
- Subalternos	3		
- Operarios:			
- Técnicos	3		
- Capataces	18		
- Administrativos	14		
- Oficiales de 1ª	42		
- Oficiales de 2ª	38		
- Oficiales de 3ª	4		
- Peones	208		
		TOTAL SERVICIOS	361

Empleados Laborales Complejo Martiánez:

- Directivos	3		
- Encargados	11		
- Personal Piscinas	127		
		TOTAL PISCINAS	141
		TOTAL PERSONAL LABORAL	502
		TOTAL PERSONAL DEPENDIENTE DEL AYUNTAMIENTO	629

Una vez determinada la plantilla de personal, de la que dispone actualmente el Ayuntamiento, pasamos a ver cual ha sido la evolución de la misma en los últimos años, es decir los aumentos que se han dado en ella y ver en que años se ha dado. Para ello lo veremos a través del gasto en remuneraciones de personal de todos esos años, que puede ser un dato muy significativo a la hora de los posibles aumentos en la referida plantilla, pues cualquiera que se produzca se tiene que reflejar automáticamente en dicho gasto.

Las obligaciones liquidadas en remuneraciones de personal en los últimos 10 años han sido:

1.977	158.722.286.-
1.978	107.879.372
1979	221.932.573
1.980	350.116.766
1.981	548.913.189
1.982	632.837.446
1.983	766.256.577
1.984	861.957.495
1.985	918.394.001
1.986	1.012.100.000 (consignación de gasto)

Su expresión gráfica se realiza en la Figura nº 5-1.

Los incrementos habidos por tanto en cada uno de los años son los siguientes:

1.978	29.157.006	18,37%
1.979	34.053.201	18,13%
1.980	128.184.193	57,76%
1.981	198.796.423	56,78%
1.982	83.924.257	15,29%
1.983	133.419.131	21,08%
1.984	95.700.918	12,49%
1.985	56.436.506	6,55%
1.986	93.705.990	10,20%

Los mayores incrementos se observan en los años 1.980 y 1.981, 1.983, 1.978, 1.979 y 1.982 en orden de mayor a menor.

Sin embargo, en los 1.984, 1.985 y 1.986 los incrementos son menores y se deben prácticamente en su totalidad a los porcentajes de aumento salarial fijado para cada año.

De lo anterior se deduce que aumentos fuertes de plantilla se han dado en los años 1.980 y 1.981, y en menor cuantía en 1.983, y ya en un segundo plano desde el punto de vista cuantitativo hay que destacar también

MILL-PTS.
(Millones)

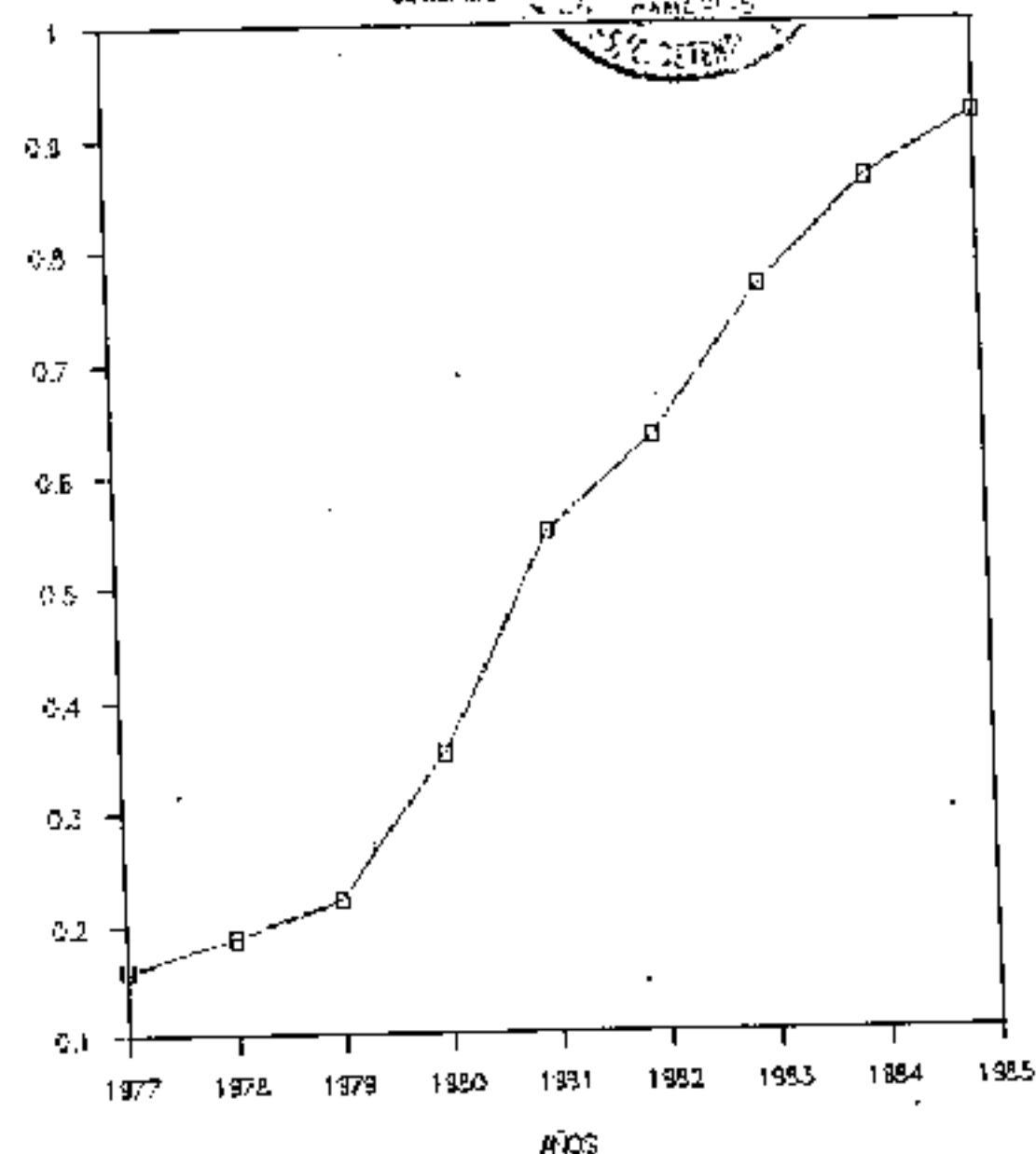


FIGURA Nº. 5-1.- EVOLUCION DE LOS GASTOS DE PERSONAL

los aumentos de plantilla de los años 1.970 y 1.979.

La evolución de los gastos de personal con respecto al presupuesto se puede ver en La Figura nº. 5-2.

5.2.2.- RECURSOS INSTRUMENTALES.- Este apartado se refiere a la disponibilidad en los diferentes departamentos, de medios materiales para el desarrollo de los diferentes cometidos que tienen los servicios municipales.

Con referencia a bienes muebles en las correspondientes fichas de las dotaciones se pueden observar cuales de ellas son de propiedad municipal.

Los bienes muebles de los cuales dispone el Ayuntamiento están en función de las diferentes dependencias a las cuales se adscriben correspondiendo a maquinaria de oficina y material técnico para las oficinas municipales, apoyado con el parque móvil suficiente para el desarrollo de los cometidos designados a cada servicio.

Existe un equipo informativo que registra múltiples funciones como son los padrones municipales y servicios contables y administrativos.

La Policía Municipal dispone del Parque Móvil e instrumental adecuado a su servicio.

El servicio de suministro de energía eléctrica posee los equipos de transformación y material para la prestación de servicios, así como el mantenimiento de este servicio de la misma forma que el de aguas dispone del material adecuado para su función.

En el Complejo de Martiánez se dispone de los medios instrumentales necesarios para la prestación de este servicio.

El complemento de medios para el resto de servicios, limpieza, jardinería, obras, etc., son los adecuados para su función, no denotándose déficits para el cometido de su función.

MILL. PTS.
(Miles)

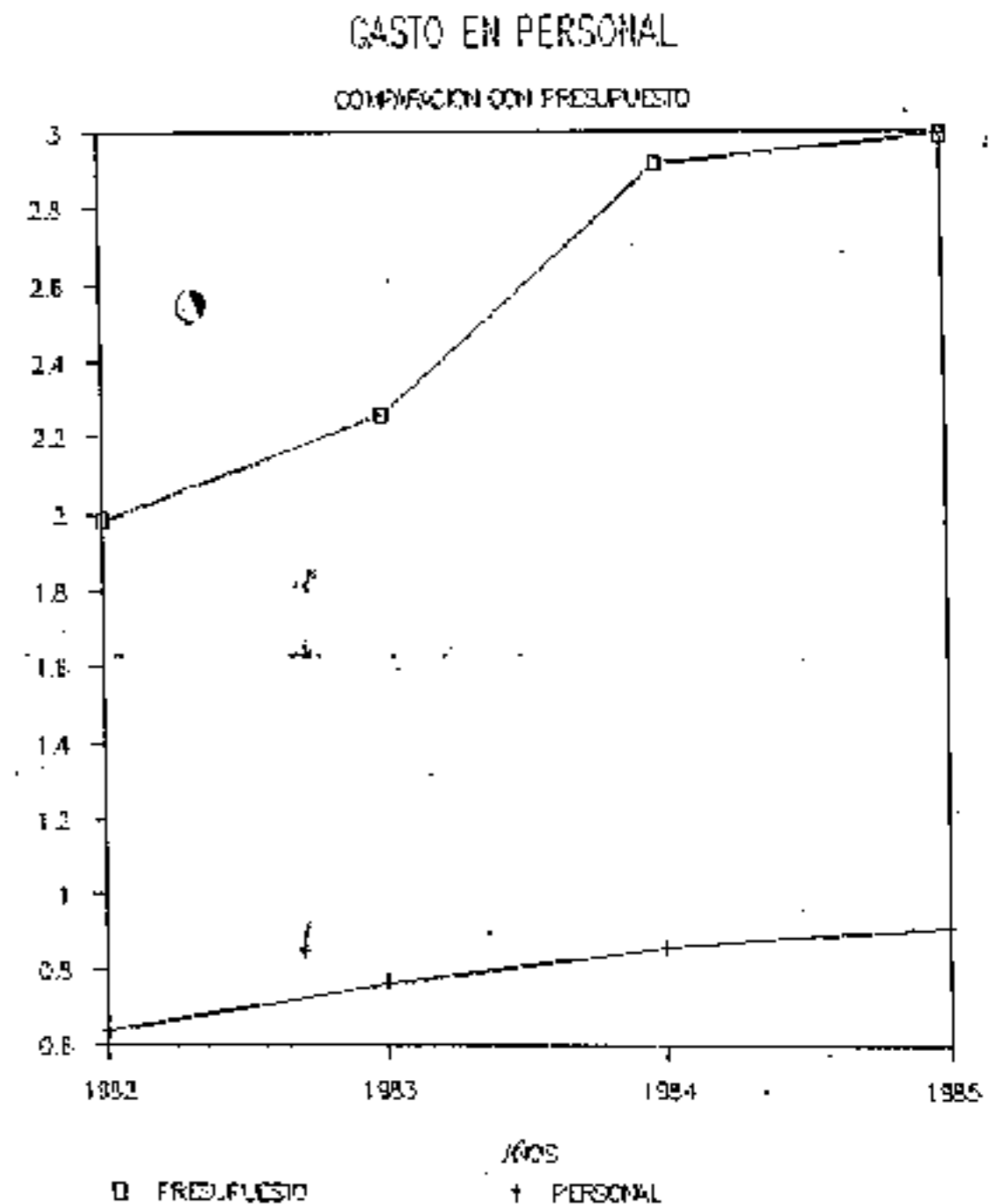


FIGURA Nº. 5-2.- GASTOS DE PERSONAL CON RESPECTO AL PRESUPUESTO

5.2.3.- RECURSOS ECONÓMICOS.-

Constituyen los medios económicos de las Entidades Locales, el producto de los recursos reconocidos por las leyes y las propiedades, valores y derechos pertenecientes a las mismas.

La Hacienda de los municipios estará constituida por los siguientes recursos:

- a) Ingresos de Derecho privado.
- b) Subvenciones y otros ingresos de Derecho Público.
- c) tasas.
- d) Contribuciones Especiales.
- e) Impuestos.
- f) Recargos y participaciones en los tributos del Estado y participaciones en las de las Comunidades autónomas.
- g) Ingresos procedentes de operaciones de crédito.
- h) Tributos con fines no fiscales.
- i) Multas.

Para centrar el estudio de los recursos económicos realizaremos un análisis comparativo a nivel de capítulos de los Presupuestos de Ingresos de los últimos cinco años.

Al mismo tiempo analizaremos también la evolución de los gastos durante ese mismo periodo.

Podemos definir al Presupuesto de la Corporación, como la expresión cifrada, conjunta y sistemática de las obligaciones que como máximo puede contraer dicha Corporación y de los ingresos que se prevén obtener para hacer frente a dichas obligaciones.

Por tanto la estructura presupuestaria se compone del Estado de Ingresos y del Estado de gastos, y estudiaremos tanto un estado como otro, agrupados por capítulos, reseñando dentro de cada uno de ellos los artículos y conceptos más importantes desde el punto de vista cuantitativo.

Estos capítulos son:

INGRESOS:

CAPITULO I	Impuestos Directos.
CAPITULO II	Impuestos Indirectos.
CAPITULO III	Tasas y Otros Ingresos.
CAPITULO IV	Transferencias Corrientes.
CAPITULO V	Ingresos Patrimoniales.
CAPITULO VI	Enajenación de Inversiones Reales.
CAPITULO VII	Transferencias de capital.
CAPITULO VIII	Variación de Activos Financieros.
CAPITULO IX	Variación de Pasivos Financieros.

GASTOS:

CAPITULO I	Remuneraciones de personal.
CAPITULO II	Compra de bienes corrientes y e servicios.
CAPITULO III	Intereses.
CAPITULO IV	Transferencias Corrientes.
CAPITULO V	Inversiones Reales.
CAPITULO VI	Transferencias de capital.
CAPITULO VII	Variación de activos financieros.
CAPITULO VIII	Variación de pasivos financieros.

Una vez determinados los capítulos tanto de Ingresos como de Gastos, pasaremos a exponer las principales partidas, siempre desde el punto de vista cuantitativo, como ya hemos dicho anteriormente, dentro de cada uno de ellos, comparando las previsiones de ingresos con los derechos efectivamente liquidados y los gastos consignados con las obligaciones efectivamente liquidadas.

Para ello debemos prestar atención a los Cuadros Nº. 5-1, 5-2, 5-3 y 5-4, y a las Figuras Nº 5-7 y 5-8. (Al final del Estudio).

Una vez observados los mismos y antes de comenzar el análisis de ellos, es necesario volver a incidir que de cada uno de los capítulos existentes, se han entresacado aquellos conceptos, que son los que figuran en los cuadros, que representan un porcentaje muy elevado del total del capítulo, expresados en millones de pesetas.



CAPITULOS	1.982	1.983	1.984	1.985	1.986
CAPITULO I					
Imp. renta p. físicas.	0	0	30	15	0
Licencia Fiscal I	34	45	34	65	80
Contrib. territorial rústica	10	2	3	3	3
Contrib. territorial urbana.	88	125	231	230	430
Impuestos solares	15	15	15	10	11
Plusvalía	150	80	120	64	54
CAPITULO II					
Estancias hoteles	8	10	21	21	20
Consumiciones estancia hoteles	20	22	34	34	30
Entradas consum. s.fi.	17	19	29	29	23
Circulación	35	40	41	48	60
CAPITULO III					
Licencia Urbanística	20	25	59	30	30
Abastecimiento de agua	230	250	275	207	234
Basura y pozos negros	35	39	49	56	70
Playas Piscinas	150	183	225	222	230
Suministro electricidad	570	744	805	922	1.027
Anuncios	8	10	11	16	16
Multas	5	10	13	12	4
Recargos prom. aprem.	6	18	17	16	16
CAPITULO IV					
F. nac. coop. municipal.	53	53	64	207	207
Tasas y juego	15	0	0	0	0
Rec. Ley 30/70	125	115	120	102	123
Combustibles	15	16	17	0	0
CAPITULO V					
Arrend. Fincas Urbanas.	35	48	53	63	70
CAPITULO VI					
Subvención Inga	0	0	0	0	0
Subvención raa.	0	0	0	0	0
Subvención Construcción	0	0	0	0	0
CAPITULO VII					
CAPITULO VIII					
Prest. corto emp. co i	0	1	1	1	1
Prest. b. cred. local.	0	0	0	0	340

CUADRO N°. 5-1.- PARTIDAS SIGNIFICATIVAS DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS 1.982-1.986.

CAPITULOS	1.982	1.983	1.984	1.985	1.986
CAPITULO II					
Mat. Urbanismo	25	21	16	13	14
Adq. Fl. eléctrico.	361	424	460	491	540
Adq. de agua	175	190	229	256	286
Gastos esp. fomento	33	25	19	20	20
Gastos esp. playa	27	19	2	9	7
Adq. vehículos	16	0	0	0	0
Reparación vías públicas.	10	17	0	0	1
Material alumbrado.	10	11	17	20	16
Revista corp.	7	15	12	17	0
Gastos esp. festejos	13	13	13	13	15
Prest. servicios auton. fcl.	13	14	18	12	17
Prest. servicios prensa Inf.	0	0	0	0	9
Gastos esp. servicio limpieza	10	0	7	46	22
CAPITULO III					
Int. bco. cred. local	30	30	70	103	158
Otros int.	60	148	120	164	143
CAPITULO IV					
Ofico	10	16	20	34	40
Munc. valle	20	32	30	30	35
Subvención deportes	10	10	16	16	17
Universidad Popular	0	19	30	33	35
CAPITULO VI					
Inversiones					
CAPITULO VII					
Presup. Inversiones	150	105	25	132	0
CAPITULO IX					
Operac. tesorería.	0	307	1	1	1
Amort. bco. cred. local.	18	24	41	49	52
Amort. bca. privada	0	45	140	40	40

CUADRO N°. 5-2.- PARTIDAS SIGNIFICATIVAS DEL PRESUPUESTO DE GASTOS

(1.982-1.986.).



CAPITULOS	1.982	1.983	1.984	1.985
CAPITULO I				
Imp. renta p	0	0	28	8
Licencia fi	31	55	54	70
Contrib. terr.	3	3	3	3
Contrib. terr.	92	137	239	247
Imp. solares	20	14	9	9
Plusvalía.	92	72	84	52
CAPITULO II				
Estancias ho.	10	11	1	1
Consumiciones	15	20	25	17
Entradas con	11	11	9	4
Circulación	33	40	44	60
CAPITULO III				
Licencia urb.	25	51	30	40
Abastec. agua	224	248	270	276
Basura y p n	34	42	50	60
Playas Piscinas	170	192	221	231
Suministro eléctrico	588	670	778	231
Anuncios	9	10	15	16
Multas	3	5	12	5
Recargos pro.	17	15	17	16
CAPITULO IV				
F. nac. coop.m	46	62	207	207
Tasas juego	11	0	0	0
Rec Ley 30/72	125	132	103	125
Carburantes	4	17	0	0
CAPITULO V				
Arrend. Finca.	40	41	55	64
CAPITULO VII				
Subvención Inem	0	0	0	0
Subvención ram	0	0	0	0
Subvención construcción	0	0	0	0
CAPITULO VIII				
CAPITULO IX				
Presl. corto.	270	307	500	500
Prestamo b.cred. local				

CUADRO Nº 5-3.- PARTIDAS SIGNIFICATIVAS DE LOS DERECHOS LIQUIDADOS.

{ 1.982- 1.985 }.

EN MILLONES DE PESETAS REGIONALES.

CAPITULOS	1.982	1.983	1.984	1.985
CAPITULO II				
Hat. urbanismo	25	20	16	13
Adq. fl. eléct.	308	297	400	490
Adquisición agua	174	190	229	256
Gastos esp. fom	41	22	16	8
Gastos esp. pla	38	19	2	6
Adquisición vehículo	1	0	0	0
Rep. vías públicas.	10	22	0	0
Material alumbrado	9	14	16	22
Revista corp.	5	15	12	16
Gasto esp. fest.	12	13	11	12
Prest serv a	12	11	18	12
Prest. serv. pre	0	0	0	0
Gastos esp. serv	10	0	5	36
CAPITULO III				
Int. bco. cred.	26	30	62	90
Otros int.	55	147	235	164
CAPITULO IV				
Ofico	9	16	20	34
Manc valle	24	32	30	30
Subvención deporte	11	7	16	16
Universidad popular	0	19	30	33
CAPITULO VI				
CAPITULO VII				
Presup inver	150	105	250	70
CAPITULO IX				
Operac. tesor.	270	307	500	500
Amort. bco. cr.	18	21	31	43
Amort. bca. privada	0	10	140	40

CUADRO Nº. 5-4.- PARTIDAS SIGNIFICATIVAS DE LAS OBLIGACIONES LIQUIDADAS.

{ 1.982 - 1.985 }.

EN MILLONES DE PESETAS

Destacar también el hecho de que en el capítulo I y concretamente en la partida del impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas no figura previsión alguna, ni derechos liquidados en los años 1.982, 1.983 y 1.986, y ello es debido a que al referirse al recargo municipal sobre el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, este se impuso en el Municipio del Puerto de la Cruz para el año 1.984 y 1.985, suprimiéndolo para 1.986. (Ver Cuadros Nº 5-1 y 5-3).

Por otra parte hay que aclarar también que en el Capítulo VI de Gastos, sólo figura consignación para el año 1.986 y ello es debido a la inclusión del Presupuesto de Inversiones para este año dentro del Presupuesto Ordinario, cosa que en años anteriores no sucedió, figurando de forma independiente y que serán también objeto de estudio más adelante.

ANÁLISIS. Distinguiremos los siguientes apartados:

- 1).- Principales partidas de Ingresos y de Gastos en los presupuestos del Ayuntamiento del Puerto de la Cruz en los últimos cinco años. (Cuadros Nº 5-1 y 5-2).
- 2).- Evolución de las previsiones de Ingresos y consignación de Gastos, desde 1.982 a 1.986, en millones de pesetas y a nivel de capítulos (Cuadro Nº 5-5).
 - 2.a.- Porcentaje que representa cada capítulo en el total de Ingresos y en el total de Gastos presupuestados para cada año. (Cuadro Nº. 5-6).
 - 2.b.- Incremento en porcentaje de cada capítulo, en relación siempre al año anterior (Ingresos y Gastos) (Cuadro Nº. 5-1).
 - 2.c.- Incremento en porcentaje de cada capítulo de los años 1.984 y 1.986, con respecto al año 1.982 (Ingresos y Gastos).
- 3).- Evolución de los Derechos y Obligaciones efectivamente liquidados desde 1.982 a 1.986, en millones de pesetas y a nivel de capítulos. (Cuadro Nº 5-8).
 - 3.a.- Porcentaje que representa cada capítulo en el total de Ingresos y en el total de Gastos liquidados para cada año (Cuadro Nº 5-9).
 - 3.b.- Incremento en porcentaje de cada capítulo en relación siempre al año anterior. (Ingresos y Gastos) Cuadro Nº 5-10.

PREVISION DE INGRESOS

Capítulos	1.982	1.983	1.984	1.985	1.986
CAPITULO 1	335	307	478	418	590
CAPITULO 2	80	91	127	148	155
CAPITULO 3	1.001	1.340	1.527	1.646	1.800
CAPITULO 4	208	200	201	309	330
CAPITULO 5	39	56	62	74	81
CAPITULO 6	1	2	1	1	6
CAPITULO 7	0	0	0	0	49
CAPITULO 8	1	3	3	3	3
CAPITULO 9	0	1	1	1	353
TOTAL	1.725	2.000	2.400	2.600	3.367

CONSIGNACION DE GASTOS

CAPITULOS	1.982	1.983	1.984	1.985	1.986
CAPITULO 1	613	701	868	922	1.012
CAPITULO 2	785	857	940	1.030	1.135
CAPITULO 3	90	153	240	267	302
CAPITULO 4	68	114	141	158	187
CAPITULO 5	0	0	0	0	0
CAPITULO 6	0	0	0	0	633
CAPITULO 7	150	101	25	129	0
CAPITULO 8	1	4	4	4	5
CAPITULO 9	18	70	102	90	93
TOTAL	1.725	2.000	2.400	2.600	3.367

CUADRO Nº. 5-5.- EVOLUCION PRESUPUESTOS (EN MILL. DE PTS.)

PREVISION DE INGRESOS

CAPITULOS	1.982	1.983	1.984	1.985	1.986
CAPITULO 1	19,4%	15,4%	19,9%	16,1%	17,5%
CAPITULO 2	4,6%	4,6%	5,3%	5,7%	4,6%
CAPITULO 3	61,5%	67,0%	63,6%	63,3%	53,5%
CAPITULO 4	12,1%	10,0%	8,4%	11,9%	9,8%
CAPITULO 5	2,3%	2,8%	2,6%	2,0%	2,4%
CAPITULO 6	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,2%
CAPITULO 7	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,5%
CAPITULO 8	0,1%	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%
CAPITULO 9	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	10,5%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%


CONSIGNACION DE GASTOS

CAPITULOS	1.982	1.983	1.984	1.985	1.986
CAPITULO 1	35,5%	35,1%	36,2%	35,5%	30,1%
CAPITULO 2	45,5%	42,9%	39,2%	39,6%	33,7%
CAPITULO 3	5,2%	7,7%	10,0%	10,3%	9,0%
CAPITULO 4	3,9%	5,7%	5,9%	6,1%	5,6%
CAPITULO 5	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
CAPITULO 6	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	10,0%
CAPITULO 7	0,7%	5,1%	1,0%	5,0%	0,0%
CAPITULO 8	0,1%	0,2%	0,2%	0,2%	0,1%
CAPITULO 9	1,0%	3,5%	7,0%	3,5%	2,8%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

CUADRO N° 5-6.- PORCENTAJE DE CADA CAPITULO EN TOTAL PRESUPUESTO

(% SOBRE TOTAL ANUAL)

PREVISION DE INGRESOS



CAPITULOS	1.983	1.984	1.985	1.986
CAPITULO 1	-8,4%	55,7%	-12,6%	41,1%
CAPITULO 2	13,8%	39,6%	16,5%	4,7%
CAPITULO 3	26,3%	14,0%	7,8%	9,4%
CAPITULO 4	-3,8%	0,5%	53,7%	6,8%
CAPITULO 5	43,6%	10,7%	19,4%	9,5%
CAPITULO 6	100,0%	-50,0%	0,0%	500,0%
CAPITULO 7	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
CAPITULO 8	200,0%	0,0%	0,0%	0,0%
CAPITULO 9	0,0%	0,0%	0,0%	35.200,0%
TOTAL	15,9%	20,0%	8,3%	29,5%

CONSIGNACION DE GASTOS

CAPITULOS	1.983	1.984	1.985	1.986
CAPITULO 1	14,4%	23,8%	6,2%	9,8%
CAPITULO 2	9,2%	9,7%	9,6%	10,2%
CAPITULO 3	70,0%	56,9%	11,3%	13,1%
CAPITULO 4	67,6%	23,7%	12,1%	18,4%
CAPITULO 5	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
CAPITULO 6	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
CAPITULO 7	-32,7%	-75,2%	416,0%	-100,0%
CAPITULO 8	300,0%	0,0%	0,0%	25,0%
CAPITULO 9	200,9%	160,0%	-50,5%	3,3%
TOTAL	15,9%	20,0%	8,3%	29,5%

CUADRO N° 5-7.- INCREMENTO ANUAL DE LOS PRESUPUESTOS

PORCENTAJE (%) SOBRE TOTAL ANUAL.

DERECHOS LIQUIDADOS

CAPITULOS	1.982	1.983	1.984	1.985
CAPITULO 1	298	309	410	392
CAPITULO 2	69	91	79	99
CAPITULO 3	1.099	1.284	1.608	1.688
CAPITULO 4	187	211	310	332
CAPITULO 5	51	46	62	76
CAPITULO 6	0	0	0	0
CAPITULO 7	0	0	0	0
CAPITULO 8	10	22	27	24
CAPITULO 9	208	307	560	500
TOTAL	2.002	2.270	3.005	3.111

OBLIGACIONES LIQUIDADAS

CAPITULOS	1.982	1.983	1.984	1.985
CAPITULO 1	63	766	862	918
CAPITULO 2	737	731	894	982
CAPITULO 3	81	177	296	254
CAPITULO 4	86	117	136	155
CAPITULO 5	0	0	0	0
CAPITULO 6	0	0	0	0
CAPITULO 7	150	105	25	70
CAPITULO 8	10	24	29	20
CAPITULO 9	288	338	671	583
TOTAL	1.985	2.259	2.513	2.990
SUPERAVIT	17	12	92	121

CUADRO N° 5-8.- EVOLUCION DE LOS DERECHOS Y

OBLIGACIONES LIQUIDADAS.EN MILLONES DE PESETAS.

DERECHOS LIQUIDADOS

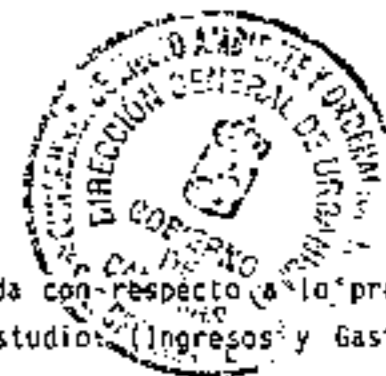
CAPITULOS	1.982	1.983	1.984	1.985
CAPITULO 1	14,9%	13,6%	13,9%	12,6%
CAPITULO 2	3,4%	4,0%	2,6%	3,2%
CAPITULO 3	54,9%	56,6%	53,5%	54,3%
CAPITULO 4	9,3%	9,3%	10,3%	10,7%
CAPITULO 5	2,5%	2,0%	2,1%	2,4%
CAPITULO 6	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
CAPITULO 7	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
CAPITULO 8	0,5%	1,0%	0,9%	0,8%
CAPITULO 9	14,4%	13,5%	16,6%	16,1%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

OBLIGACIONES LIQUIDADAS

CAPITULOS	1.982	1.983	1.984	1.985
CAPITULO 1	31,9%	33,9%	29,6%	30,7%
CAPITULO 2	37,1%	32,4%	30,7%	32,8%
CAPITULO 3	4,1%	7,8%	10,2%	8,5%
CAPITULO 4	4,3%	5,2%	4,7%	5,2%
CAPITULO 5	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
CAPITULO 6	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
CAPITULO 7	7,6%	4,7%	0,9%	2,3%
CAPITULO 8	0,5%	1,1%	1,0%	0,9%
CAPITULO 9	14,5%	15,0%	23,0%	19,5%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

CUADRO N° 5-9.- PORCENTAJE EN CADA CAPITULO DE LOS DERECHOS Y

OBLIGACIONES LIQUIDADAS.(% SOBRE TOTAL ANUAL)



DERECHOS LIQUIDADOS

CAPITULOS	1.983	1.984	1.985
CAPITULO 1	3,7%	35,6%	-6,4%
CAPITULO 2	31,9%	-13,2%	25,3%
CAPITULO 3	16,8%	25,2%	5,0%
CAPITULO 4	12,8%	46,9%	7,1%
CAPITULO 5	-9,84	34,0%	22,6%
CAPITULO 6	0,0%	0,0%	0,0%
CAPITULO 7	0,0%	0,0%	0,0%
CAPITULO 8	120,0%	22,7%	-11,1%
CAPITULO 9	0,0%	62,9%	0,0%
TOTAL	13,44	32,4%	3,5%

OBLIGACIONES LIQUIDADAS

CAPITULOS	1.983	1.984	1.985
CAPITULO 1	21,0%	12,5%	6,5%
CAPITULO 2	-0,84	22,3%	9,0%
CAPITULO 3	118,5%	67,2%	-14,2%
CAPITULO 4	36,0%	16,2%	14,0%
CAPITULO 5	0,0%	0,0%	0,0%
CAPITULO 6	0,0%	0,0%	0,0%
CAPITULO 7	-30,0%	-76,2%	100,0%
CAPITULO 8	140,0%	20,8%	-3,4%
CAPITULO 9	17,4%	98,5%	-13,1%
TOTAL	-29,4%	666,7%	31,5%

CUADRO Nº 5-10.- INCREMENTO ANUAL DE LOS DERECHOS Y

OBLIGACIONES LIQUIDADAS.

(% SOBRE TOTAL ANUAL)

- 4) .- Porcentaje de lo que realmente se liquida con respecto a lo presupuestado, en cada uno de los años objeto de estudio (Ingresos y Gastos). (Cuadro Nº 5-11).
- 5) .- Excesos o defectos existentes entre lo presupuestado y lo liquidado, en millones de pesetas. (Ingresos y Gastos). Cuadro Nº 5-12.
- 6) .- Evolución gráfica del importe total del Presupuesto Ordinario, en millones de pesetas. (Figura Nº 5-3).
- 7) .- Representación gráfica de la desviación existente cada año, entre los Ingresos previstos y los derechos liquidados, en millones de pesetas. (Figura Nº. 5-4).
- 8) .- Representación gráfica de la desviación existente cada año, entre los consignados y las obligaciones liquidadas, en millones de pesetas. (Figura Nº. 5-5).
- 9) .- Representación gráfica de los derechos y obligaciones liquidados cada año, pudiendo observar el posible déficit o superávit que pudiera producirse. (Figura Nº. 5-6).
- 10) .- Conclusiones generales de todos los apartados anteriores.

Una vez expuestos todos los apartados en los vamos a desyllosar el análisis, pasemos al contenido de los mismos:

1) Principales partidas de Ingresos y de Gastos en los presupuestos del Ayuntamiento del Puerto de la Cruz en los últimos cinco años.

Dentro de este apartado lo que queremos determinar son las principales fuentes de Ingresos del Ayuntamiento, así como los Gastos a los que principalmente se destinan los fondos públicos.

Así podemos decir que los recursos de la Corporación provienen fundamentalmente de:

- 27,8% Suministro de energía eléctrica.
- 16,1% -Préstamos a corto plazo.
- 8,9% -Tasas por abastecimiento de agua.
- 7,9% -Contribución Territorial Urbana.

DERECHOS

CAPITULOS	1.982	1.983	1.984	1.985
CAPITULO 1	89,0%	100,7%	87,7%	93,0%
CAPITULO 2	86,3%	100,0%	62,3%	66,9%
CAPITULO 3	103,6%	95,8%	105,3%	102,6%
CAPITULO 4	89,9%	105,5%	154,2%	107,1%
CAPITULO 5	130,0%	82,1%	100,0%	102,7%
CAPITULO 6	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
CAPITULO 7	---	---	---	---
CAPITULO 8	1000,0%	733,3%	900,0%	800,0%
CAPITULO 9	---	30700,0%	50000,0%	50000,0%
TOTAL	116,1%	113,5%	125,2%	119,7%

ODLIGACIONES

CAPITULOS	1.982	1.983	1.984	1.985
CAPITULO 1	103,3%	109,3%	99,3%	99,6%
CAPITULO 2	93,9%	85,3%	95,1%	95,3%
CAPITULO 3	99,0%	115,7%	123,3%	95,1%
CAPITULO 4	126,5%	102,6%	96,5%	98,1%
CAPITULO 5	---	---	---	---
CAPITULO 6	---	---	---	---
CAPITULO 7	100,0%	104,0%	100,0%	54,3%
CAPITULO 8	1000,0%	600,0%	725,0%	700,0%
CAPITULO 9	1600,0%	482,9%	368,7%	647,0%
TOTAL	115,1%	112,9%	121,4%	115,0%

CUADRO Nº 5-11.- PORCENTAJE DE LIQUIDACION SOBRE PRESUPUESTO.

(% DE LIQUIDACION SOBRE LA PREVISION)

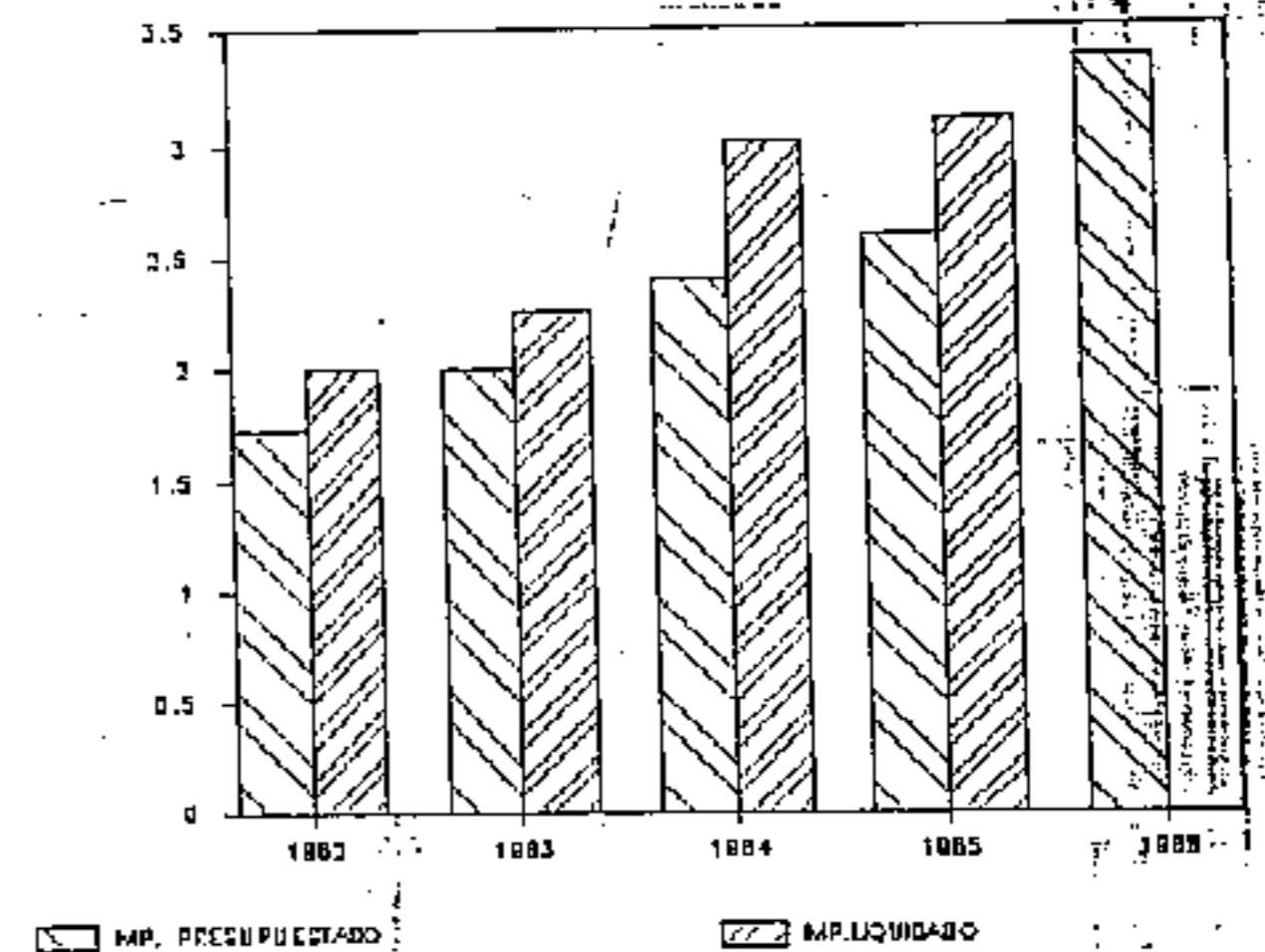
MILL. PTS
(Miles)

FIGURA Nº 5-4.- DESVIACION PRESUPUESTARIA EN INGRESOS.

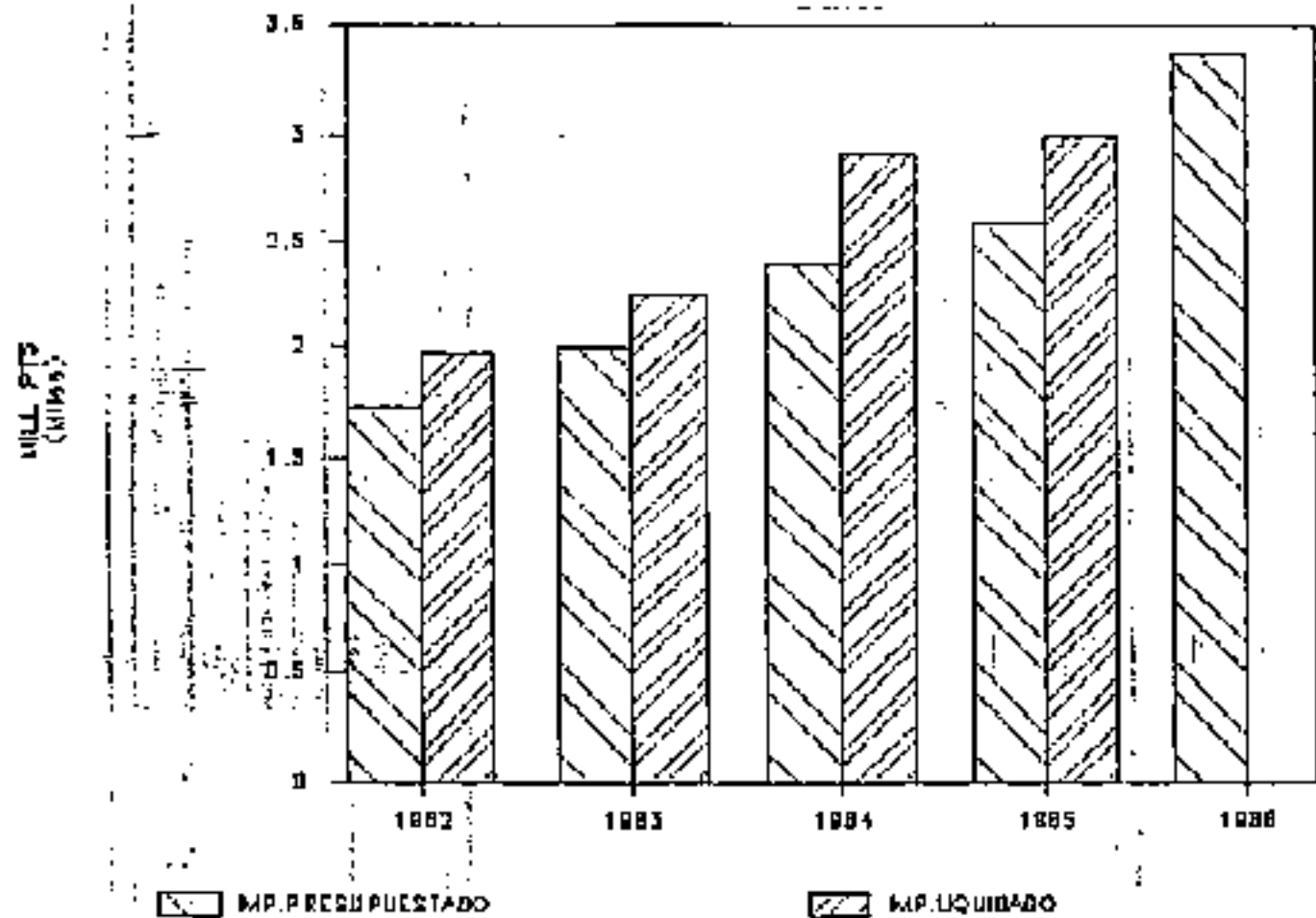


FIGURA Nº 5-5.- DESVIACION PRESUPUESTARIA EN GASTOS.

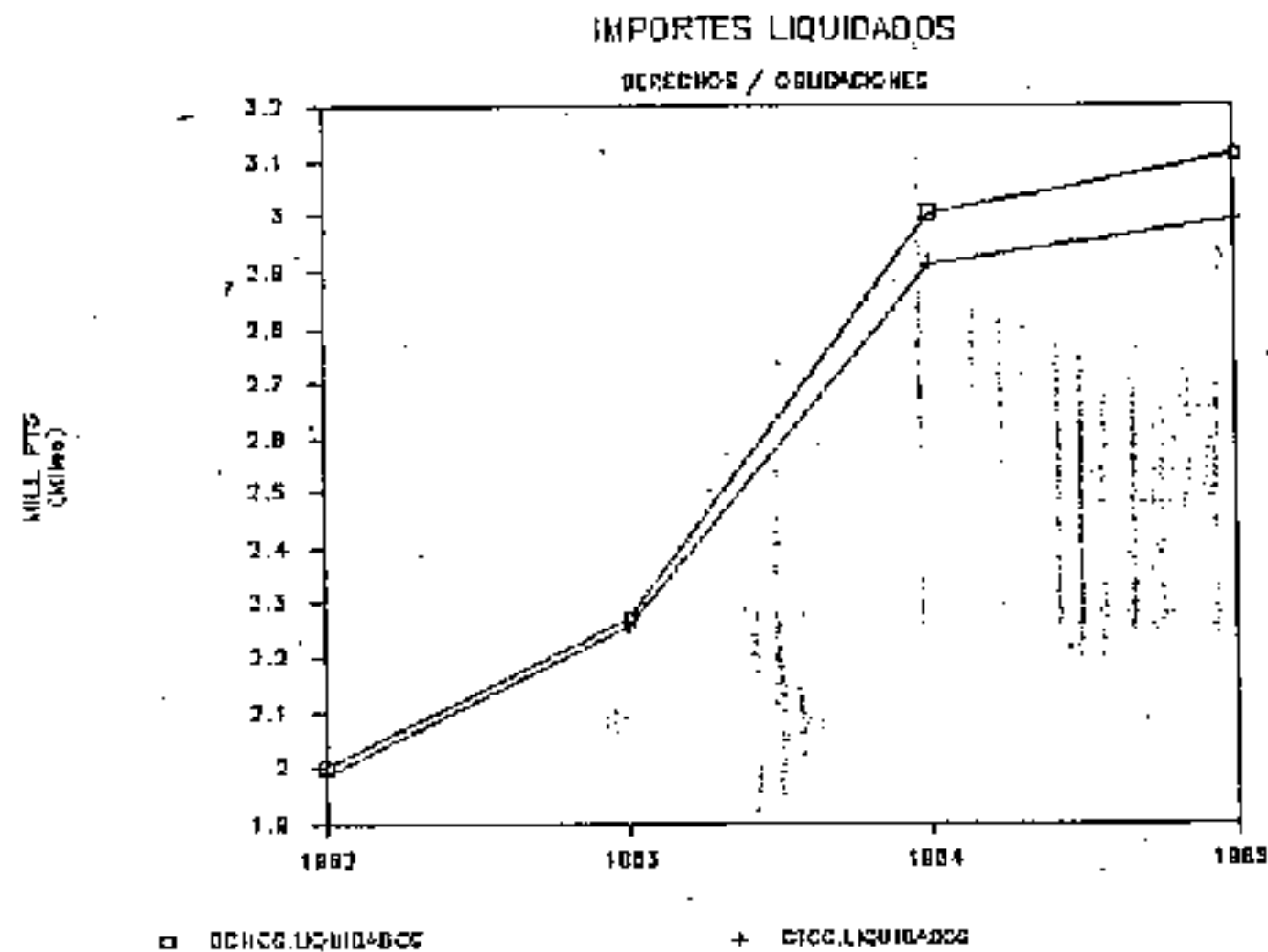


FIGURA Nº 5-6.- DERECHOS Y OBLIGACIONES LIQUIDADAS.

- 7,4% -Tasa por entradas en piscinas.
- 6,7% -Fondo Nacional de Cooperación Municipal.
- 4% -Recursos de la Ley 30/72, es decir, reparto de arbitrios municipales.
- 2,3% -Licencia Fiscal del Impuesto Industrial.
- 2,1% -Arrendamientos de Fincas Urbanas.
- 1,9% -Tasa por recogida domiciliar de basura y limpieza de pozos negros.
- 1,9% -Impuesto Municipal sobre circulación de vehículos.
- 1,7% -Impuesto sobre el Incremento del Valor de los terrenos (PLUSVALIA).
- 1,3% -Licencias Urbanísticas.
- 0,7% -Impuesto Municipal sobre gastos Suntuarios (en concreto, consumiciones en establecimientos hoteleros).

Por otro lado los gastos a que se destinan principalmente el total de los recursos obtenidos son:

- 30,7% -Remuneraciones de Personal.
- 16,7% -Operaciones de Tesorería.
- 16,4% -Adquisición de fluido eléctrico.
- 8,6% -Adquisición de Agua.
- 8,5% -Intereses de Préstamos.
- 2,3% -Dotaciones al Presupuesto de Inversiones.
- 1,4% -Amortización al Banco de Crédito Local.
- 1,3% -Amortización Banca Privada.
- 1,1% -Universidad Popular.
- 1,1% -Oficio.
- 1,0% -Mancomunidad del Valle de La Orotava.
- 0,7% -Material alumbrado.
- 0,5% -Revista Corporación.
- 0,5% -Subvenciones a deportes.
- 0,4% -Material de Urbanismo.

- 0,4% -Prestaciones servicios a la Administración.
- 0,4% -Gastos Especiales para fiestas.
- 0,3% -Gastos especiales de fomento.
- 0,2% -Gastos especiales para playas y piscinas.

a su vez dentro de los Ingresos y Gastos señalados anteriormente, es necesario entresacar de todos ellos por su especial cuantía, los siguientes:

INGRESOS:

- 27,0% Suministro de Energía Eléctrica.
- 16,1% Préstamos a corto plazo.
- 8,9% Suministro de agua potable.
- 7,9% Contribución Territorial Urbana.
- 7,4% Entradas en piscinas.
- 6,7% Fondo Nacional de Cooperación Municipal.
- 4% Recursos de la Ley 30/72 (Reparto de arbitrios insulares).

GASTOS:

- 16,4% Adquisición Fluido eléctrico.
- 8,6% Adquisición de Agua.

INGRESOS.- Los incrementos mayores se dan en 1.986 con respecto a 1.985 y en 1.984, con respecto a 1.983.

En 1.986 se debe fundamentalmente a un aumento de los impuestos directos y al préstamo concertado con el Banco de Crédito Local de 353 millones.

En 1.984 se podría resumir en un aumento de los capítulos 1, 2 y 3, relativos a impuestos directos e indirectos y tasas y otros ingresos.

GASTOS.- Los incrementos mayores también se dan en 1.986 y 1.984.

En 1.986 debido a la inclusión del presupuesto de inversiones con 633 millones, y con menor incidencia y de mayor a menor transferencias corrientes y de servicios y remuneraciones de personal.

En 1.984 debido a variaciones de pasivos financieros (préstamos) e intereses, y con menor incidencia y de mayor a menor remuneraciones de personal, transferencias corrientes y compras de bienes corrientes y de servicios. (Cuadro Nº. 5-7.).

2) Incremento en porcentaje de cada capítulo de los años 1.984 y 1.986, con respecto al año 1.982 (Ingresos y Gastos).

INGRESOS: Las previsiones que más han aumentado desde el año 1.982 hasta el año 1.986, en orden decreciente son:

- Ingresos patrimoniales.
- Impuestos indirectos.
- Impuestos directos.
- Tasas y otros ingresos.
- Transferencias corrientes.

GASTOS: Las consignaciones que más han aumentado desde el año 1.982 al año 1.986, en orden decreciente son:

- Variación de pasivos financieros (préstamos)
- Intereses.
- Transferencias corrientes.
- Remuneraciones de personal.
- Compra de bienes corrientes y de servicios.

3) Evolución de los Derechos y Obligaciones efectivamente liquidados desde 1.982 a 1.986, en millones de pesetas y a nivel de capítulos. A parte del normal crecimiento de todos los capítulos de ingresos y de gastos, hay que destacar algunos decrementos de algunos capítulos y en algunos años determinados con respecto al año anterior, pero que será objeto de estudio en los próximos apartados. (Cuadro Nº 5-8).

3.a.- Porcentaje que representa cada capítulo en el total de Ingresos y en el total de Gastos liquidados para cada año. - Por lo que respecta a los Ingresos, los capítulos de mayor peso una vez liquidado el Presupuesto, de mayor a menor son:

- CAPITULO III Tasas y otros Ingresos.
- CAPITULO IX Variación de Pasivo Financieros.

- CAPITULO I Impuestos Directos
- CAPITULO IV Transferencias Corrientes

Por lo que a Gastos se refiere efectivamente realizados, los capítulos de mayor cuantía y en orden decreciente son:

- CAPITULO II Compra de bienes corrientes y servicios.
- CAPITULO I Remuneraciones de personal.
- CAPITULO IX Variación de Pasivos Financieros.
- CAPITULO III Intereses. (Cuadro Nº. 5-9).

3.b.- Incremento en porcentaje de cada capítulo en relación siempre al año anterior (Ingresos y Gastos).

INGRESOS: Ya dijimos en el apartado 2.b cuando hablabamos de las previsiones de ingresos que en los años en que se había experimentado un mayor incremento de los mismos eran los años 1.984 y 1.986. Aquí en este apartado sólo veremos los derechos efectivamente liquidados del año 1.984, pues evidentemente los del año 1.986 habría que esperar hasta el final del ejercicio para poder determinarlos.

En el año 1.984 vimos como el aumento se debió a una mayores previsiones en impuestos directos e indirectos y en las tasas y otros ingresos. sin embargo por lo que se refiere a lo efectivamente liquidado como ingreso al final del ejercicio provinieron fundamentalmente y de mayor a menor de variación de pasivos financieros (préstamos), transferencias corrientes, impuestos directos, ingresos patrimoniales, tasas y otros ingresos y variación de activos financieros (reintegros).

GASTOS: Al igual que en los ingresos destacaremos el año 1.984, los mayores incrementos con respecto al año anterior se dieron en variación de pasivos financieros y de intereses, pero hay que decir que los gastos por estos dos conceptos fueron muy superiores a los consignados.

Con menor incidencia y de mayor a menor compra de bienes corrientes y de servicios, también bastante por encima de lo consignado, variación de activos financieros por encima de lo consignado, transferencias corrientes, pero este concepto por debajo de lo consignado y por último remuneraciones de personal, también por debajo de lo consignado. (Cuadro Nº. 5-10).



4) Porcentaje de lo que realmente se liquidó con respecto a lo presupuestado, en cada uno de los años objeto de estudio. (Ingresos y Gastos).

INGRESOS:

Quitando diferencias existentes en todos los años y en diferentes capítulos, unas veces por exceso y otras por defecto, que pudieran ser consideradas normales, hay que destacar fundamentalmente la diferencia entre lo previsto en los capítulos 8 y 9, referentes a variación de activos financieros y variación de pasivos financieros, y lo realmente liquidado y, dentro de estos dos esa diferencia se ve más notablemente en el capítulo de variación de pasivos financieros.

GASTOS:

Lo mismo que en el estado de ingresos, destacando la gran diferencia existente entre lo consignado y lo realmente gastado en los capítulos de variación de pasivos financieros y variación de activos financieros, siendo lo gastado superior y sobre todo en lo que a variación de activos financieros se refiere.

Hay que destacar dentro de este apartado el año 1.984, por ser en el que tanto los ingresos liquidados como las obligaciones liquidadas están por encima de las previsiones y de las consignaciones en mayor cuantía que en el resto de los años. (Cuadro Nº. 5-11).

5) Excesos o defectos existentes entre lo presupuestado y lo liquidado en millones de pesetas. (Ingresos y Gastos).

Para ello debemos observar el Cuadro Nº. 5-12, donde vienen representados esos excesos y esos defectos. Las cifras que se encuentran entre paréntesis son los excesos liquidados sobre lo presupuestado, tanto en ingresos como en gastos. Las que se encuentran sin paréntesis son los defectos.

INGRESOS:

Los excesos se aprecian notablemente en los capítulos correspondientes a variación de activos financieros y variación de pasivos financieros y sobre todo en éste último.

También en menor cuantía los excesos en el capítulo 3, de tasas y otros ingresos en todos los años excepto en 1.983. Los excesos también en todos los años excepto en el año 1.982 del capítulo 4 de transferencias corrientes y, por último los excesos en el capítulo 5 de ingresos patrimoniales sólo en los años 1.982 y 1.985.

Los mayores excesos en general se aprecian en 1.984.

GASTOS:

Al igual que en el estado de ingresos los mayores excesos se observan en los capítulos 8 y 9, de variación de activos financieros y variación de pasivos financieros en este último en mayor cuantía.

Independientemente de lo anterior se observan excesos en el capítulo 1, de remuneraciones de personal en los años 1.982 y 1.983.

También excesos en el capítulo 3, de intereses en los años 83 y 84.

Y por último excesos en el capítulo 4, de transferencias corrientes en los años 82 y 83.

Los mayores excesos en general al igual que en los ingresos en el año 1.984.

Los mayores defectos en ingresos se aprecian en los capítulos 1 y 2 de impuestos directos e indirectos, excepto en 1.983.

Y por el contrario los mayores defectos en gastos se dan en el capítulo 2, de compra de bienes corrientes y de servicios en todos los años. (Cuadro Nº. 5-12).

6) Evolución gráfica del importe total del Presupuesto Ordinario, en millones

de pesetas. Dentro de la tendencia creciente del Presupuesto Ordinario a lo largo de los años estudiados, hay que destacar que los mayores aumentos se dan en 1.986 y en 1.984, y a su vez la subida es superior en 1.986.

Por otro lado los años en que el incremento del presupuesto es menor son en 1.983 y en 1.985, siendo el menor de ellos en 1.985.

Por tanto:

- EL MAYOR INCREMENTO EN EL PRESUPUESTO se da en 1.986.

- EL MENOR INCREMENTO EN EL PRESUPUESTO se da en 1.985.

(Figura Nº. 5-3).

7) Representación gráfica de la desviación existente cada año, entre los

Ingresos previstos y los derechos liquidados, en millones de pesetas. En el cómputo global de todos los capítulos del presupuesto de ingresos, resulta que en todos los años estudiados los ingresos liquidados son superiores a los ingresos presupuestados.

INGRESOS PRESUPUESTADOS-DERECHOS LIQUIDADOS

CAPITULOS	1.982	1.983	1.984	1.985
CAPITULO 1	37	(2)	50	26
CAPITULO 2	11	0	48	49
CAPITULO 3	(38)	56	(81)	(42)
CAPITULO 4	21	11	(109)	(23)
CAPITULO 5	(12)	10	0	(2)
CAPITULO 6	1	2	1	1
CAPITULO 7	0	0	0	0
CAPITULO 8	(9)	(19)	(21)	(21)
CAPITULO 9	(288)	(306)	(499)	(499)
TOTAL	(277)	(270)	(605)	(511)

GASTOS PRESUPUESTADOS.OBLIGACIONES LIQUIDADAS

CAPITULOS	1.982	1.983	1.984	1.985
CAPITULO 1	(20)	(65)	6	4
CAPITULO 2	48	126	46	48
CAPITULO 3	0	(24)	(56)	13
CAPITULO 4	(18)	(13)	5	3
CAPITULO 5	0	0	0	0
CAPITULO 6	0	0	0	0
CAPITULO 7	0	(4)	0	59
CAPITULO 8	(9)	(20)	(25)	(24)
CAPITULO 9	(270)	(268)	409	(493)
TOTAL	(260)	(258)	(513)	(390)

(37) - Liquidación superior a lo presupuestado.

37 - Liquidación inferior a lo presupuestado.

CUADRO Nº 5-12.- EXCESOS-O DEFECTOS ENTRE PRESUPUESTADO
O LIQUIDADO. (EN MILL. DE PESETAS)

Estas diferencias se notan más claramente en los años 1.985 y 1.984 y sobre todo en el año 1.984 que supera al año 1.985 en 94 millones de pesetas.

Y por el contrario estas diferencias están menos marcadas en los años 1.982 y 1.983 y sobre todo en el 83 con 7 millones menos que en el 82.

Por tanto:

- MAYORES DERECHOS LIQUIDADOS que los PREVISTOS en 1.984
- MENORES DERECHOS LIQUIDADOS que los PREVISTOS en 1.983. (Figura Nº. 5.4).

8).- Representación gráfica de la desviación existente cada año, entre los Gastos consignados y las obligaciones liquidadas, en millones de pesetas: En los Gastos ocurre exactamente igual que en los Ingresos.

Por tanto:

- MAYORES OBLIGACIONES LIQUIDADAS que las CONSIGNADAS en 1.984.
- MENORES OBLIGACIONES LIQUIDADAS que las CONSIGNADAS en 1.983. (Figura Nº. 5-5.).

9).- Representación Gráfica de los derechos y obligaciones liquidados cada año, pudiendo observar el posible déficit o superávit contable que pudiera producirse. A medida que pasan los años los derechos liquidados son superiores a las obligaciones liquidadas, produciéndose un superávit contable en todos los años y siendo éste cada vez mayor sobre todo en el año 1.985. (figura Nº. 5-6).

10).- Conclusiones generales de todos los apartados anteriores: Podemos decir que los PRINCIPALES INGRESOS del AYUNTAMIENTO son:

- CONTRIBUCION TERRITORIAL URBANA.
- Ingresos por SUMINISTRO de AGUA POTABLE.
- Ingresos por SUMINISTRO de ENERGIA ELECTRICA.

- Ingresos por UTILIZACION de PISCINAS.
- Participación en el reparto de ARBITRIOS INSULARES.
- Participación en el FONDO NACIONAL de COOPERACION MUNICIPAL.
- PRESTAMOS recibidos a corto plazo.

Los PRINCIPALES GASTOS del AYUNTAMIENTO son:

- REMUNERACIONES de PERSONAL.
- ADQUISICION FLUIDO ELECTRICO.
- INTERESES.
- DOTACION al PRESUPUESTO de INVERSIONES.
- OPERACIONES DE TESORERIA.

A su vez los INGRESOS ordenados por su importancia cuantitativa de MAYOR a MENOR son:

- CAPITULO 3 ... TASAS Y OTROS INGRESOS (suministro de agua potable, suministro de energía eléctrica y utilización de piscinas).
- CAPITULO 9 ... VARIACION DE PASIVOS FINANCIEROS (préstamos).
- CAPITULO 1 ... IMPUESTOS DIRECTOS (contribución territorial urbana).
- CAPITULO 4 ... TRANSFERENCIAS CORRIENTES (reparto de arbitrios insulares y participación en el fondo nacional de cooperación).

Los GASTOS ordenados por su importancia cuantitativa de MAYOR a MENOR son:

- CAPITULO 2 ... COMPRA DE BIENES CORRIENTES DE BIENES DE SERVICIOS (adquisición de fluido eléctrico y adquisición de agua).
- CAPITULO 1 ... REMUNERACIONES DE PERSONAL.
- CAPITULO 9 ... VARIACION DE PASIVOS FINANCIEROS (Operaciones de tesorería).
- CAPITULO 3 ... INTERESES.

Hay que destacar que los mayores AUMENTOS en los PRESUPUESTOS se han dado:

- En 1.986 con respecto a 1.985.
- En 1.984 con respecto a 1.983.

Por último comentar el fuerte peso que ha venido teniendo el Capítulo 9 relativo a Variación de Pasivos Financieros, en los presupuestos de los últimos años, con la consiguiente repercusión en el Capítulo 3 de Gastos, correspondiente a Intereses.

Es de destacar la existencia de Operaciones de Tesorería en todos los años en cuantía creciente en el año 1.982, 270 millones; en 1.983, 307 millones; en 1.984, 500 millones y en 1.985, 500 millones.

Hay que mencionar también las amortizaciones al Banco de Crédito Local en todos los años cada vez en mayor cuantía, por préstamos recibidos en años anteriores, con las repercusiones considerables en el capítulo 3 de Gastos relativos a Intereses.

PRESUPUESTOS DE INVERSIONES.-

Como ya dijimos anteriormente y siguiendo con el estudio económico, analizaremos aquí los presupuestos de inversiones de ingresos consignaciones de gastos de los Presupuestos de Inversiones de los distintos años de estudio, los podemos ver en el Cuadro Nº 5-13.

Las principales versiones de ingresos en todos y cada uno de los años, y por orden de mayor a menor son:

- Variación de Pasivos Financieros.
- Transferencias de capital.
- Tasas y otros Ingresos.

Las otras dos restantes que son Variación de Activos Financieros y Enajenación de Inversiones Reales no vale la pena ni mencionarlas por su pequeña cuantía.

La principal consignación de Gastos es:


- Inversiones Reales.

Hay que decir y a modo de resumen de lo anterior que, la principal partida consignada en el Presupuesto como Gastos de Inversiones Reales y que ésta se financia a través de Variación de Pasivos Financieros y de Transferencias de Capital. (Cuadro Nº. 5-14).

También lo dicho anteriormente se puede ver mejor en el Cuadro Nº 5-14 donde se refleja el porcentaje que tiene cada capítulo en el total del Presupuesto.

En las figuras nos. 5-7 a 5-13, observamos la distribución del presupuesto y la compensación con el Presupuesto de Inversiones de forma cronológica.

PREVISION DE INGRESOS



CAPITULOS	1.982	1.983	1.984	1.985
CAPITULO 3	60	19	1	0
CAPITULO 6	3	5	5	53
CAPITULO 7	168	122	193	282
CAPITULO 8	0	1	1	1
CAPITULO 9	440	293	370	498
TOTAL	680	440	570	834

CONSIGNACION DE GASTOS

CAPITULOS	1.982	1.983	1.984	1.985
CAPITULO 6	662	439	552	633
CAPITULO 7	6	0	17	0
CAPITULO 8	12	1	1	1
TOTAL	680	440	570	834

CUADRO Nº 5-13.- PRESUPUESTO DE INVERSIONES

(EN MILLONES DE PESETAS)

PREVISION DE INGRESOS

CAPITULOS	1.982	1.983	1.984	1.985
CAPITULO 3	10,1%	4,3%	0,2%	0,0%
CAPITULO 6	0,4%	1,1%	0,9%	6,4%
CAPITULO 7	24,7%	27,7%	33,9%	35,0%
CAPITULO 9	64,7%	66,6%	64,9%	59,7%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

CONSIGNACION DE GASTOS

CAPITULOS	1.982	1.983	1.984	1.985
CAPITULO 6	97,4%	99,8%	96,6%	99,9%
CAPITULO 7	0,9%	0,0%	3,0%	0,0%
CAPITULO 8	1,8%	0,2%	0,2%	0,1%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

CUADRO Nº 5-14.- PORCENTAJE DEL PRESUPUESTO DE INVERSIONES

POR CAPITULOS.

(% S/TOTAL ANUAL)

Y por último el Cuadro Nº. 5-15. arroja el incremento o decremento existente en cada capítulo con respecto al año anterior, tanto en previsión de ingresos, como en consignación de gastos.

En el Cuadro Nº. 5-16 pueden ver los créditos no liquidados y los créditos no invertidos, es decir los ingresos no percibidos y los gastos no realizados.

Estos se producen por lo que a ingresos se refiere en las principales partidas de ingresos, por tanto:

- Variación de Pasivos Financieros.
- Transferencias de Capital.

Por el contrario los créditos no invertidos se dan principalmente en el Capítulo 6 referente a inversiones reales.

Desde el punto de vista de la inversión real que es lo que nos interesa para saber como ha sido la evolución de la misma en los últimos años en el Puerto de la Cruz, debemos decir que entre los años 1.982, 1.983, 1.984 y 1.985, ésta ha ido decreciendo, con la excepción del año 1.985 que fué superior al año 1.984.

Por último en el Cuadro Nº. 5-17 se puede ver los porcentajes de los créditos invertidos en cada capítulo y los porcentajes de los créditos liquidados también en cada capítulo, que será la diferencia entre lo previsto y consignado y lo no liquidado y lo no invertido.

CONCLUSIONES:

Las consignaciones de gastos para inversiones reales en los últimos cinco años han sido:

- En 1.982 662 millones.
- En 1.983 439 millones.
- En 1.984 552 millones.
- En 1.985 833 millones.
- En 1.986 633 millones.

Y lo realmente invertido:

- En 1.982 471 millones.
- En 1.983 433 millones.

- En 1.984 235 millones.
- En 1.985 360 millones.
- En 1.986 ---

Pudiendo decir por tanto que, la inversión real en el término ha ido decreciendo, destacando un ligero aumento en el año 1.985.

PREVISION DE



CAPITULOS	1.983	1.984	1.985
CAPITULO 3	-72,5%	-94,7%	-100,0%
CAPITULO 6	66,7%	0,0%	960,0%
CAPITULO 7	-27,44	50,2%	46,1%
CAPITULO 8	---	0,0%	0,0%
CAPITULO 9	-33,4%	26,3%	34,6%
TOTAL	-35,3%	29,5%	46,3%

CONSIGNACION DE GASTOS

CAPITULOS	1.983	1.984	1.985
CAPITULO 6	-33,7%	25,7%	50,9%
CAPITULO 7	-100,0%	---	-100,0%
CAPITULO 8	-91,7%	0,0%	0,0%
TOTAL	-35,3%	29,5%	46,3%

CUADRO Nº 5-15.- INCREMENTOS ANUALES DEL PRESUPUESTO
DE INVERSIONES.

CREDITOS NO LIQUIDADOS

CAPITULOS	1.982	1.983	1.984	1.985
CAPITULO 3	61	0	0	0
CAPITULO 6	0	0	0	48
CAPITULO 7	14	21	69	198
CAPITULO 8	0	1	1	1
CAPITULO 9	369	12	247	220
TOTAL	444	34	317	475

CREDITOS NO INVERTIDOS

CAPITULOS	1.982	1.983	1.984	1.985
CAPITULO 6	191	6	317	473
CAPITULO 7	6	0	17	0
CAPITULO 8	0	1	1	1
TOTAL	197	7	335	474

CUADRO N^o. 5-16.- CREDITOS NO LIQUIDADOS NI INVERTIDOS DEL

PRESUPUESTO DE INVERSION.

(EN MILLONES DE PESETAS)

PREVISION DE INGRESOS

CAPITULOS	1.982	1.983	1.984	1.985
CAPITULO 3	10,1%	4,3%	0,2%	0,0%
CAPITULO 6	0,4%	1,1%	0,9%	6,4%
CAPITULO 7	24,7%	27,7%	33,9%	33,8%
CAPITULO 8	0,0%	0,2%	0,2%	0,1%
CAPITULO 9	64,7%	66,6%	64,9%	59,7%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

CONSIGNACION DE GASTOS

CAPITULOS	1.982	1.983	1.984	1.985
CAPITULO 6	97,4%	99,8%	96,8%	99,9%
CAPITULO 7	0,9%	0,0%	3,0%	0,0%
CAPITULO 8	1,8%	0,2%	0,2%	0,1%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

% CREDITO LIQUIDADO

CAPITULOS	1.982	1.983	1.984	1.985
CAPITULO 3	11,6%	100,0%	100,0%	---
CAPITULO 6	100,0%	100,0%	100,0%	9,4%
CAPITULO 7	91,7%	82,8%	64,2%	29,8%
CAPITULO 8	---	0,0%	0,0%	0,0%
CAPITULO 9	10,1%	95,9%	33,2%	54,2%
TOTAL	34,74	92,3%	44,4%	43,0%

CREDITO INVERTIDO

CAPITULOS	1.982	1.983	1.984	1.985
CAPITULO 6	71,1%	98,6%	42,6%	43,2%
CAPITULO 7	0,0%	---	0,0%	---
CAPITULO 8	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
TOTAL	71,0%	98,4%	41,2%	43,2%

CUADRO N^o 5-17.- PORCENTAJES DE PREVISIONES DE INGRESOS Y CREDITOS

NO LIQUIDADOS DEL PRESUPUESTO DE INVERSIONES.

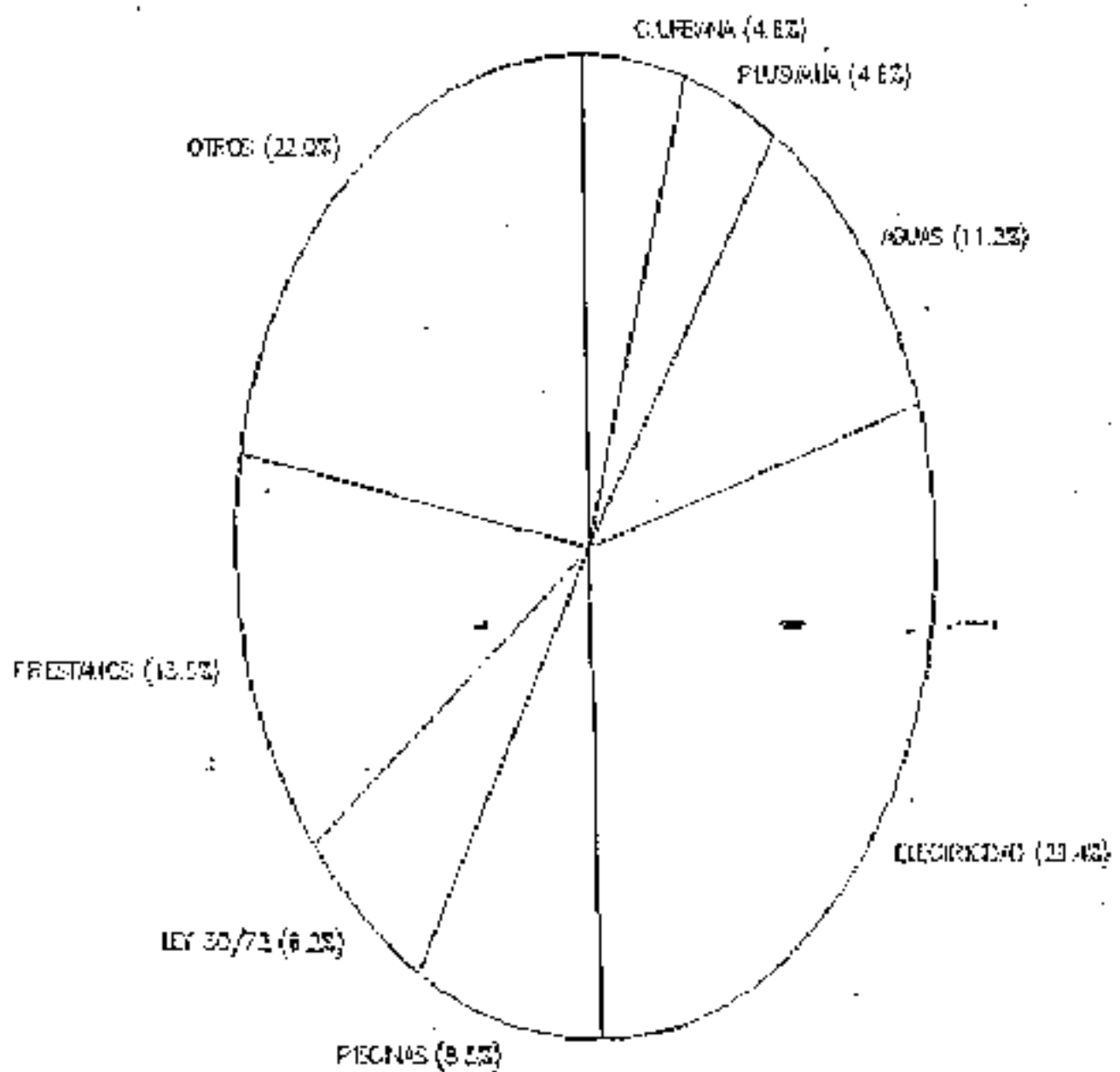


FIGURA Nº. 5-7.- DISTRIBUCION DEL PRESUPUESTO
INGRESOS AÑOS 1.982

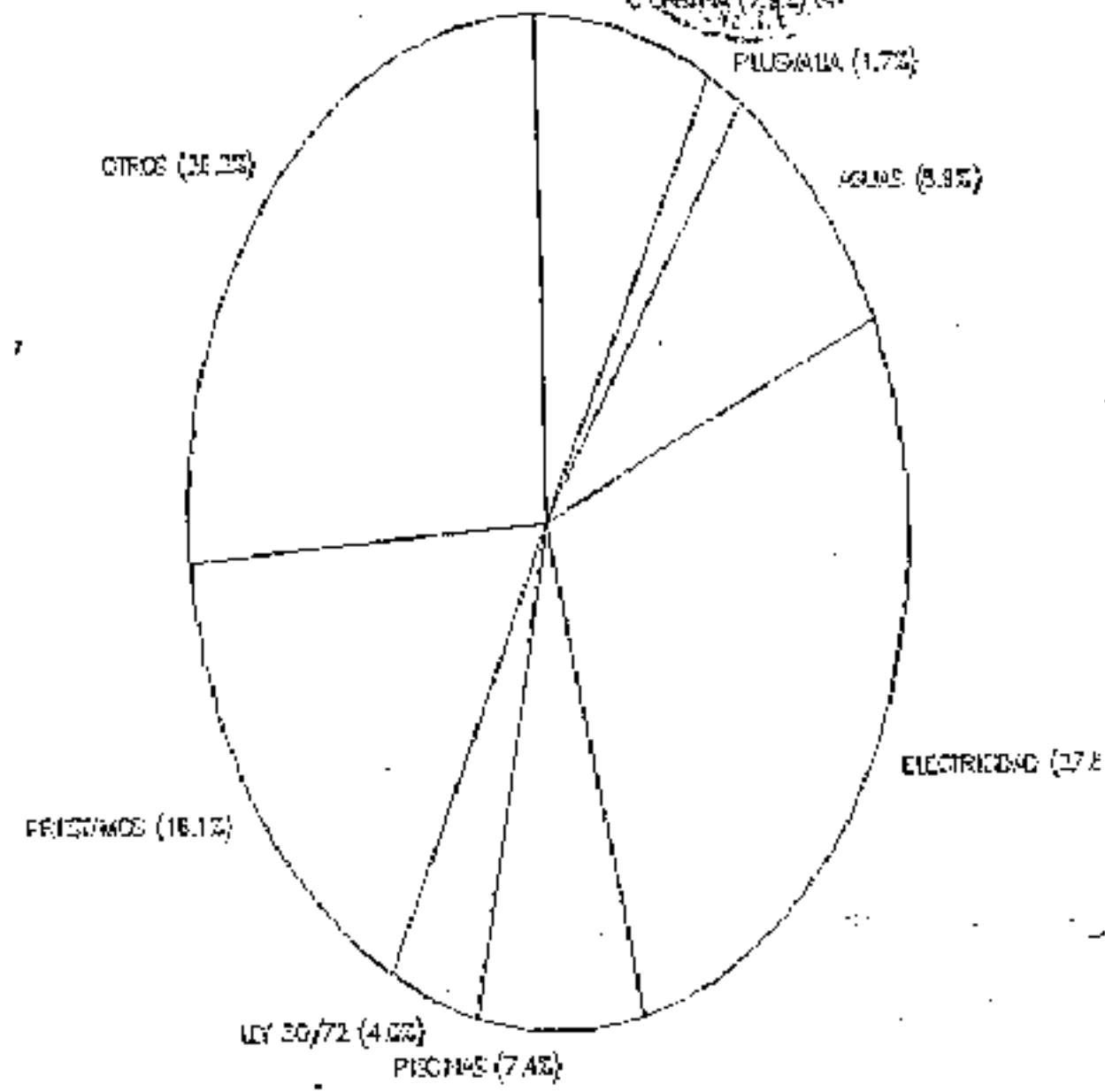


FIGURA Nº. 5-7.- DISTRIBUCION DEL PRESUPUESTO.
INGRESOS AÑOS 1.985.

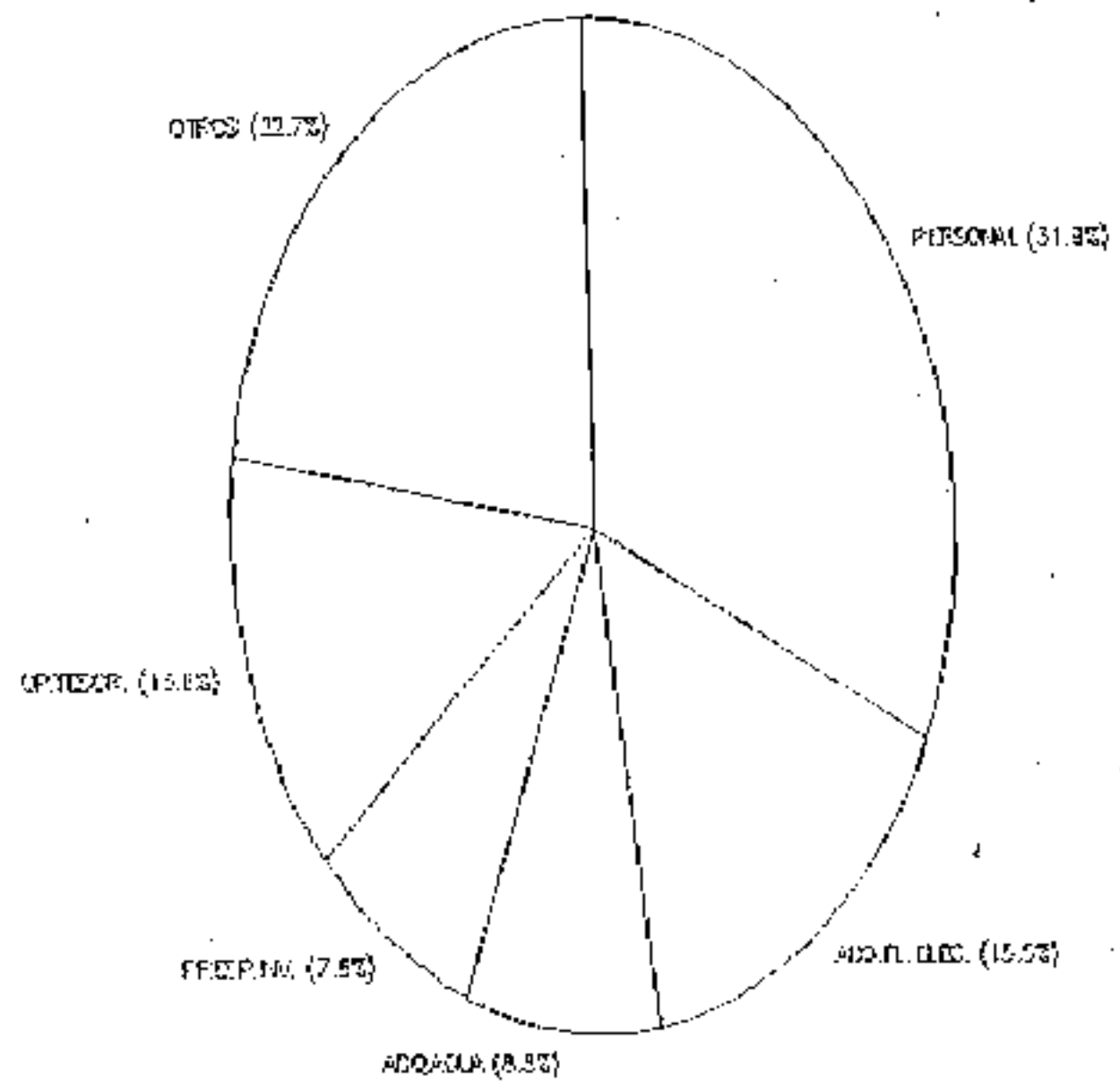


FIGURA Nº 5-8.- DISTRIBUCION DEL PRESUPUESTO.
GASTOS AÑOS 1.982

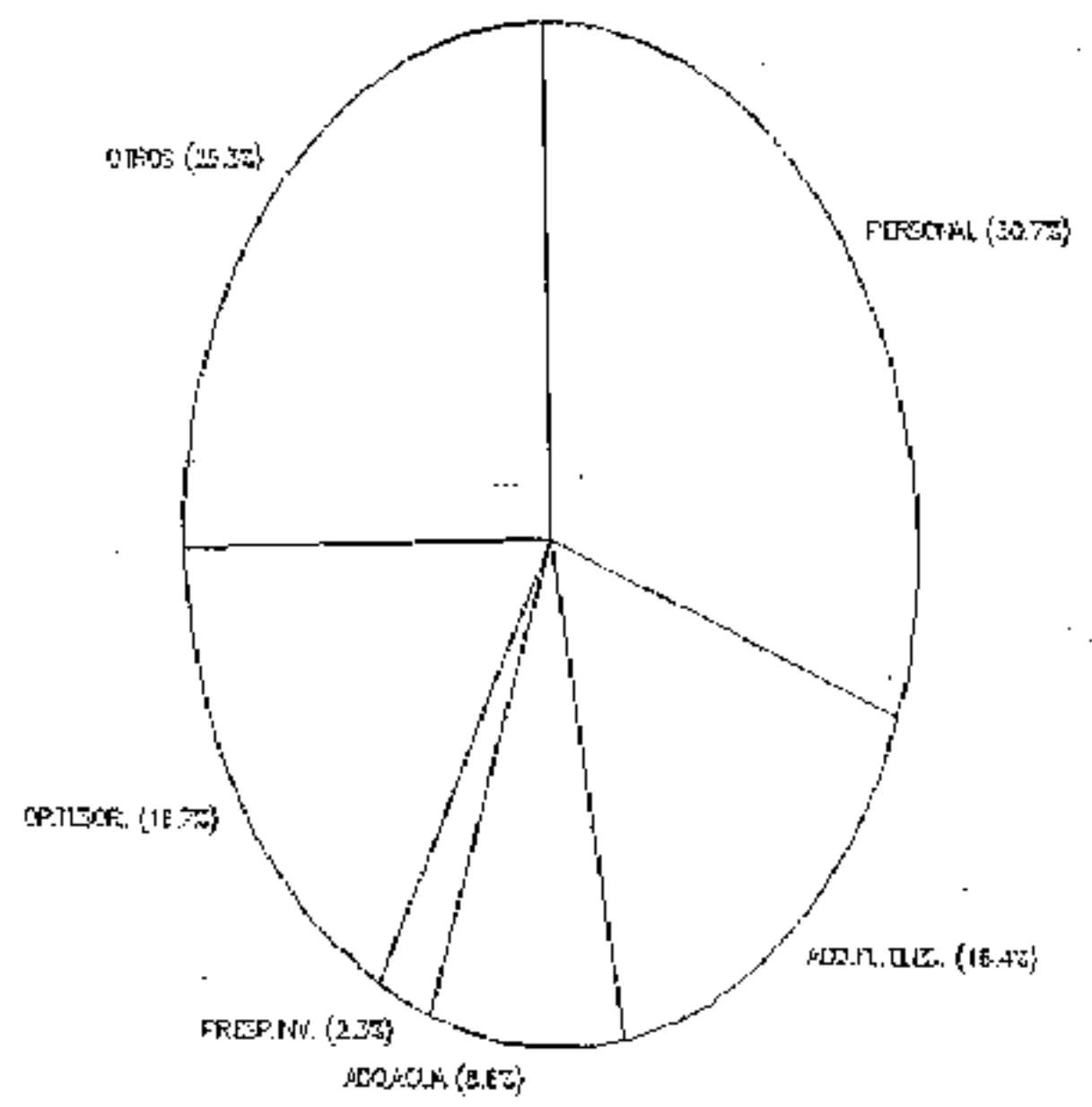


FIGURA Nº 5-8.- DISTRIBUCION DEL PRESUPUESTO
GASTOS AÑOS -1.985.

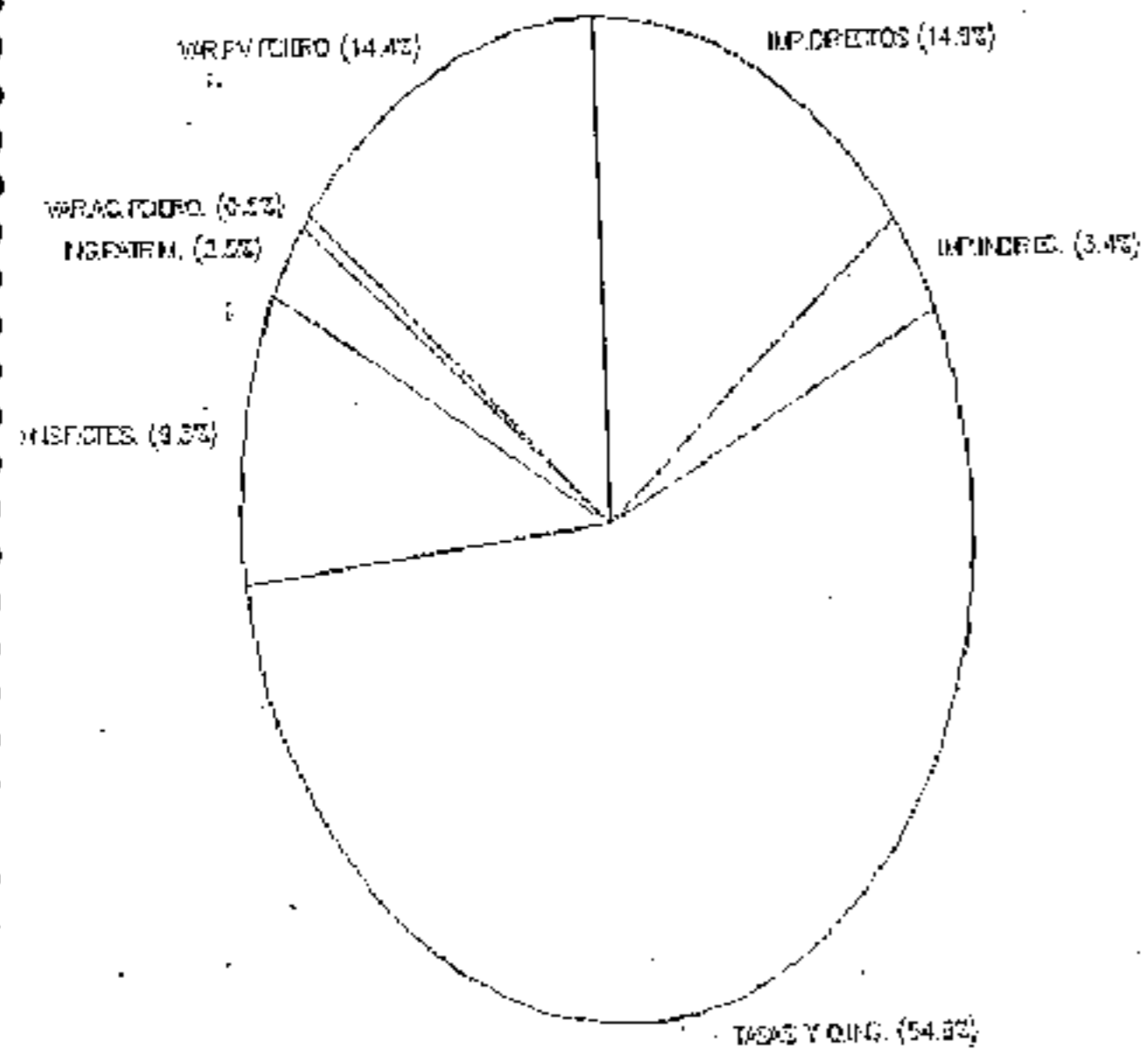


FIGURA Nº. 5-9.- DISTRIBUCION DEL PRESUPUESTO
INGRESOS POR CAPITULOS 1.982

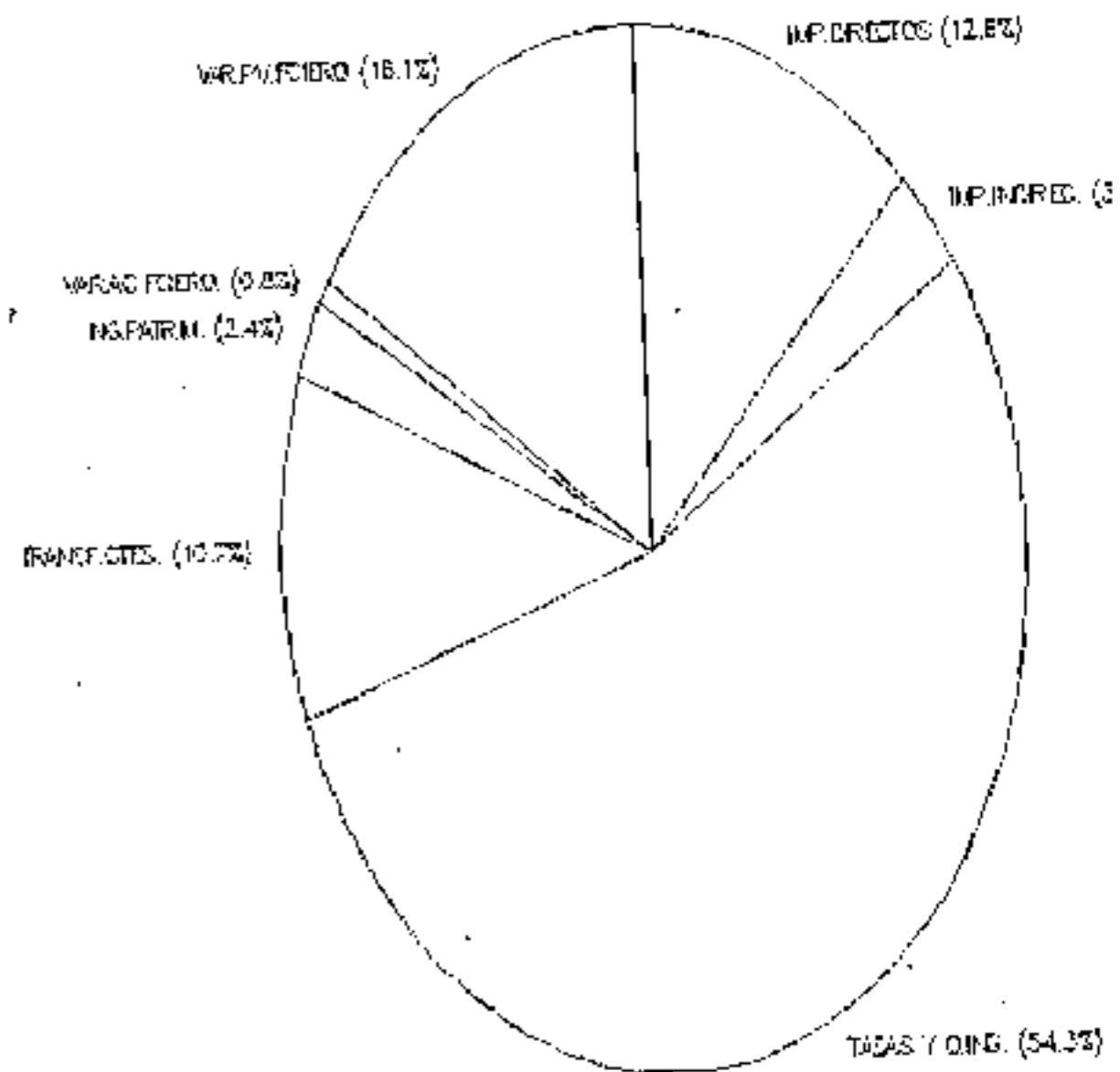


FIGURA Nº. 5-9.- DISTRIBUCION DEL PRESUPUESTO
INGRESOS POR CAPITULOS 1.985

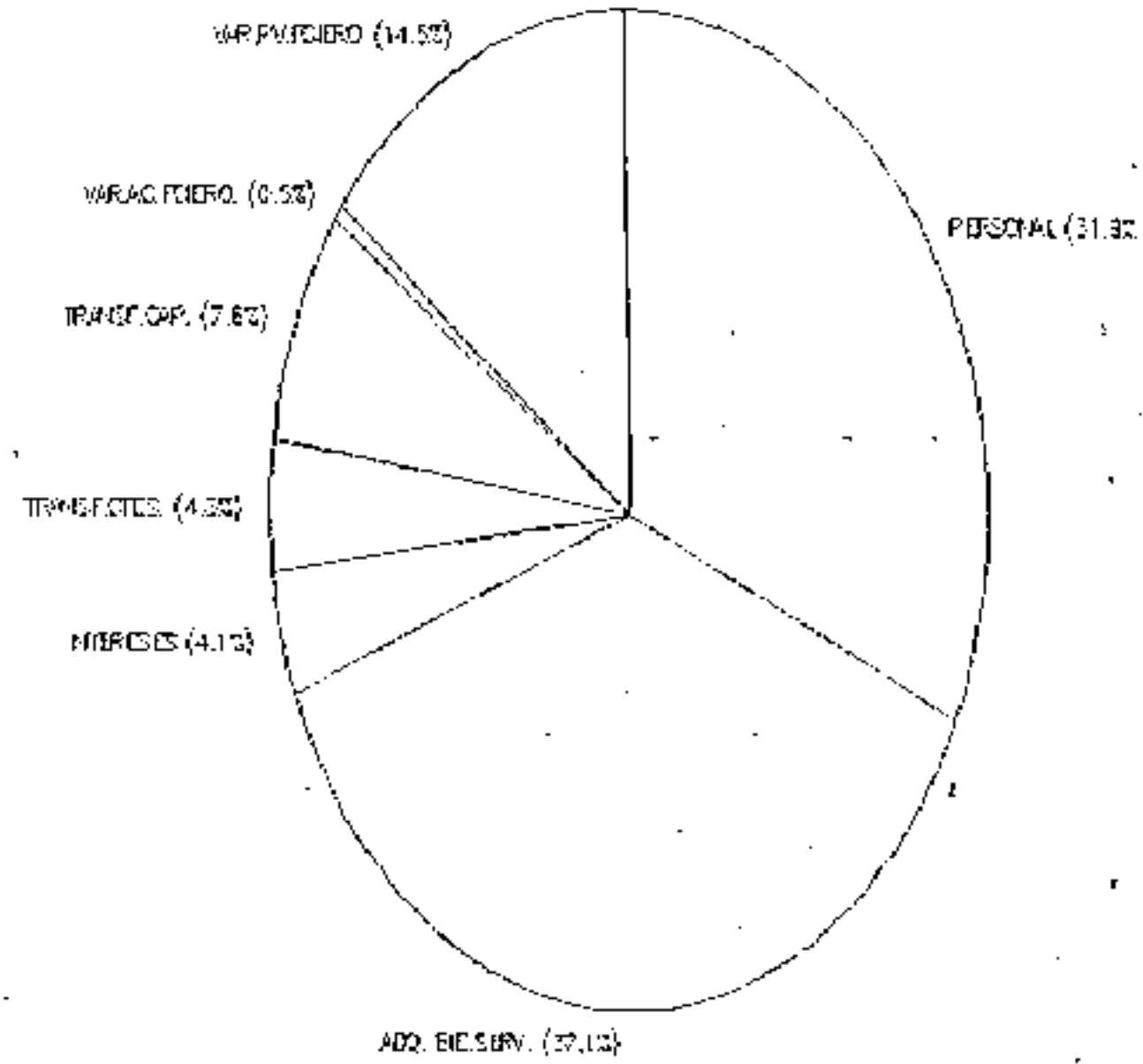


FIGURA Nº 5-10.- DISTRIBUCION DEL PRESUPUESTO
GASTOS POR CAPITULOS 1.982

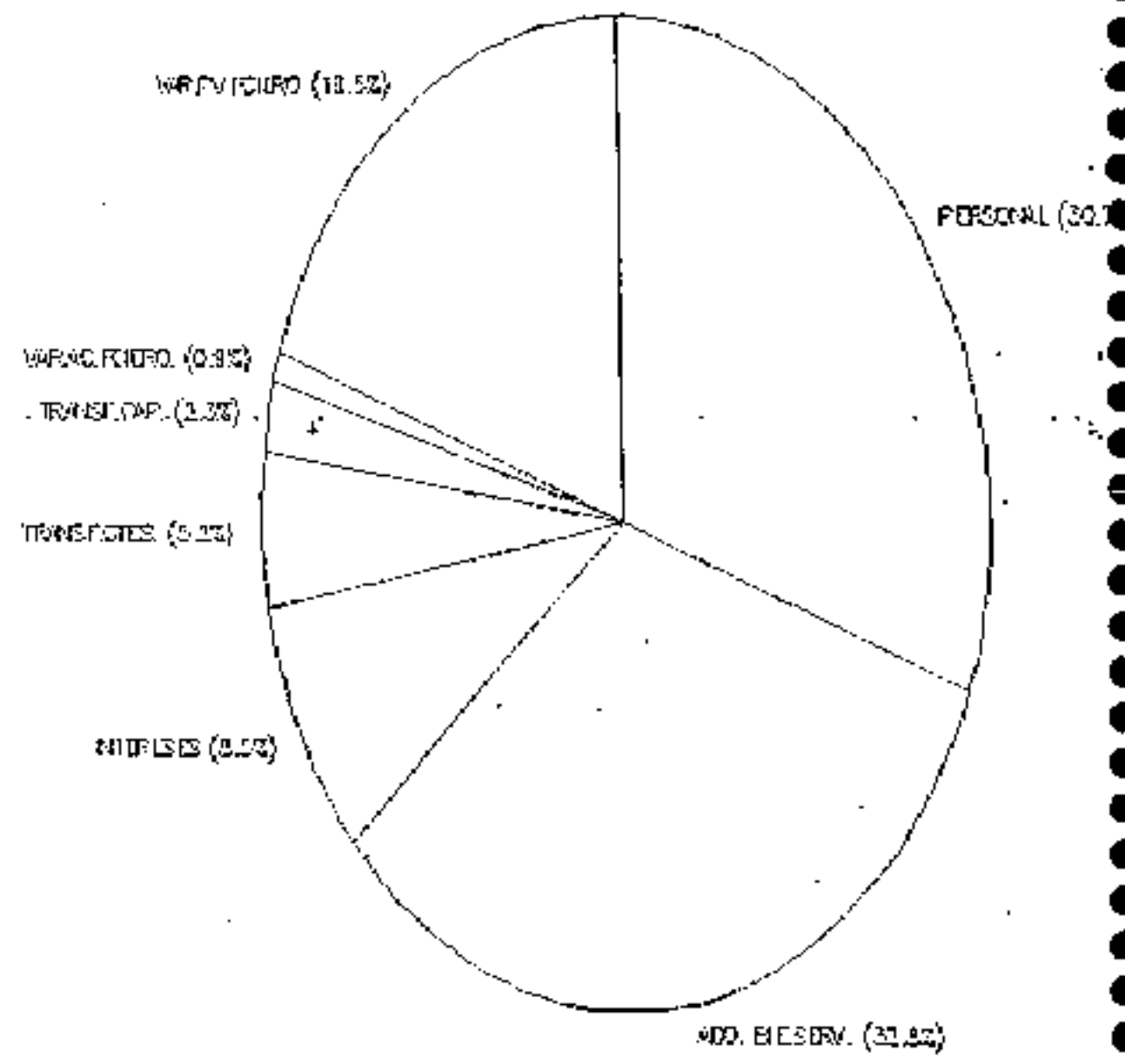


FIGURA Nº 5-10.- DISTRIBUCION DEL PRESUPUESTO
GASTOS POR CAPITULOS 1.985.



SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS
 DIRECCIÓN GENERAL DE ECONOMÍA Y FINANZAS
 GOBIERNO DE LAS CANARIAS

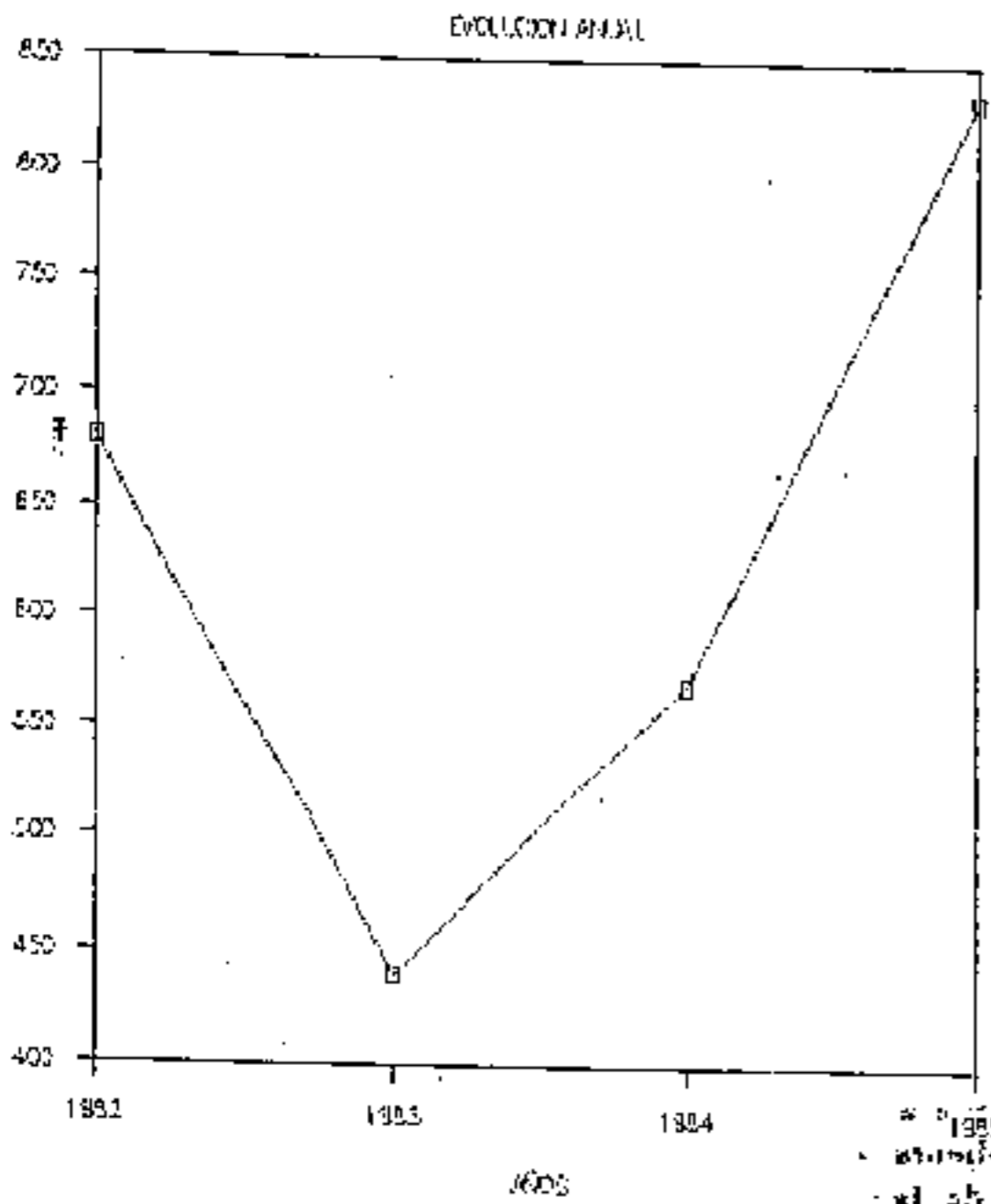


FIGURA Nº 5-11.- PRESUPUESTO DE INVERSIONES.

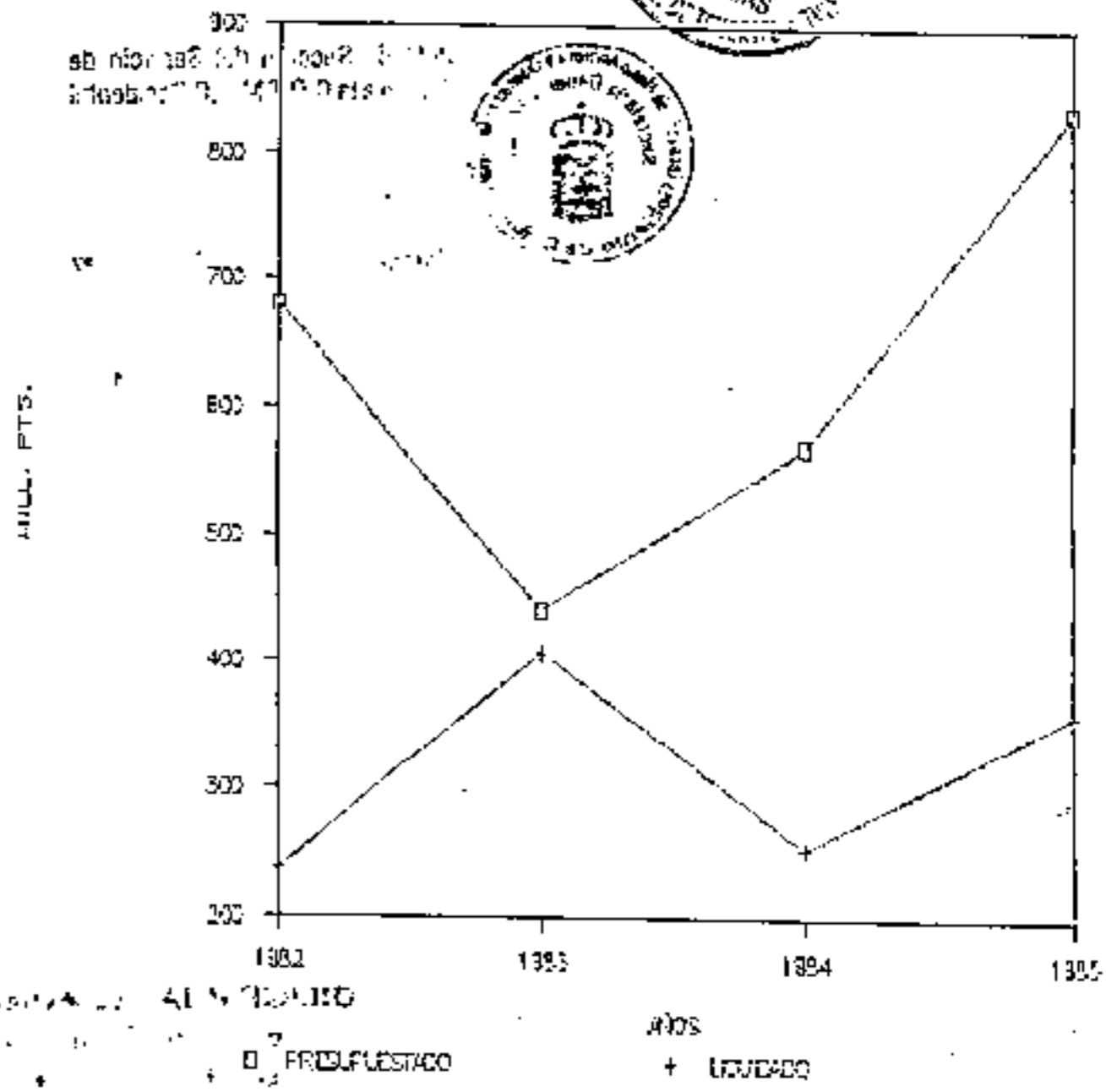


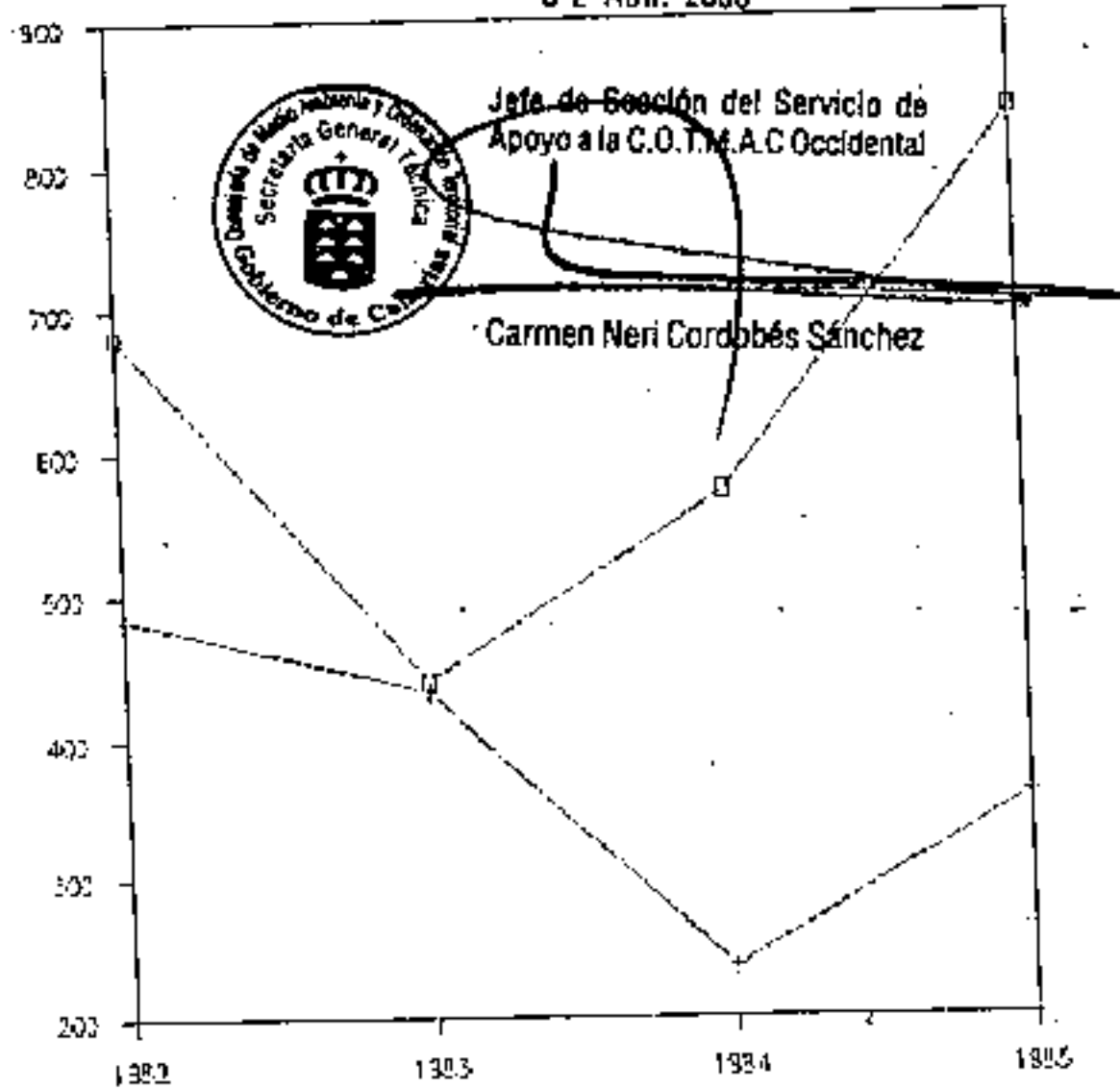
FIGURA Nº 5-12.- PRESUPUESTO DE INVERSIONES (INGRESOS)

COMPARACION PRESUPUESTO - LIQUIDACION

AL VICEPRESIDENTE DEL GOBIERNO DE LAS CANARIAS
 D. JOSÉ ANTONIO GARCÍA GONZÁLEZ
 2000 JUL 25



Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Cienfuegos mediante acuerdo de fecha: 02 ABR. 2003



□ PRESUPUESTADO

DILIGENCIA - La extendo para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha con carácter de texto refundido

Pto. de la Cruz, 7 B 104 2005
EL SECRETARIO GENERAL



Fdo: Pedro Santiago Díaz Baeza

5.2.4.- PATRIMONIO MUNICIPAL Y PATRIMONIO PÚBLICO.- Existe un inventario realizado con referencia al 31 de Diciembre de 1.902 del Patrimonio Municipal que comprende el conjunto de bienes, derechos y acciones que le pertenece.

Una gran parte de estas propiedades, en el caso de solares, han sido ofrecidas a diversas administraciones públicas para la ejecución del equipamiento que según el Planeamiento le correspondía, es el caso de la parada de guaguas, el Ambulatorio de la Seguridad Social, el Mercado, el Polideportivo cubierto, etc., y el de todos los centros docentes de carácter público existentes que de esta manera concluyen la ordenación específica de cada plan vigente.

Hay otra serie de propiedades que el Ayuntamiento ha ofrecido al MOPU o a entidades como VISOCAN, para la construcción de viviendas sociales como oferta a la demanda existente y de cuya acción, el Ayuntamiento además de labor social ha conseguido una serie de propiedades de los inmuebles correspondientes que se destinarán a instalaciones de prestaciones públicas de carácter social, cultural, ocio, etc.

En el Plano Nº 5-50 se puede observar la ubicación del Patrimonio actual con que el Ayuntamiento cuenta, y que a raíz de un primer análisis podemos afirmar la escasez de suelo municipal que existe en el Término, más agravada aún en la zona del casco, donde la demanda de suelo para equipamiento y dotaciones es mayor.

Parece lógico insistir en la necesidad de la utilización de una partida presupuestaria anual para la captación de Suelo, además de la que le corresponde según Ley en las promociones de Suelo Urbanizable Programado (Planes Parciales) cifrables en un 10%, o la derivada de los sectores con exceso de aprovechamiento.

Puerto de la Cruz, Diciembre de 2004

Por ESTUDIO JALVO S.L.

Joaquín Jalvo Mínguez
Arquitecto

FIGURA Nº. 5-13.- PRESUPUESTO DE INVERSIONES (GASTOS)

COMPARACION PRESUPUESTO-LIQUIDACION