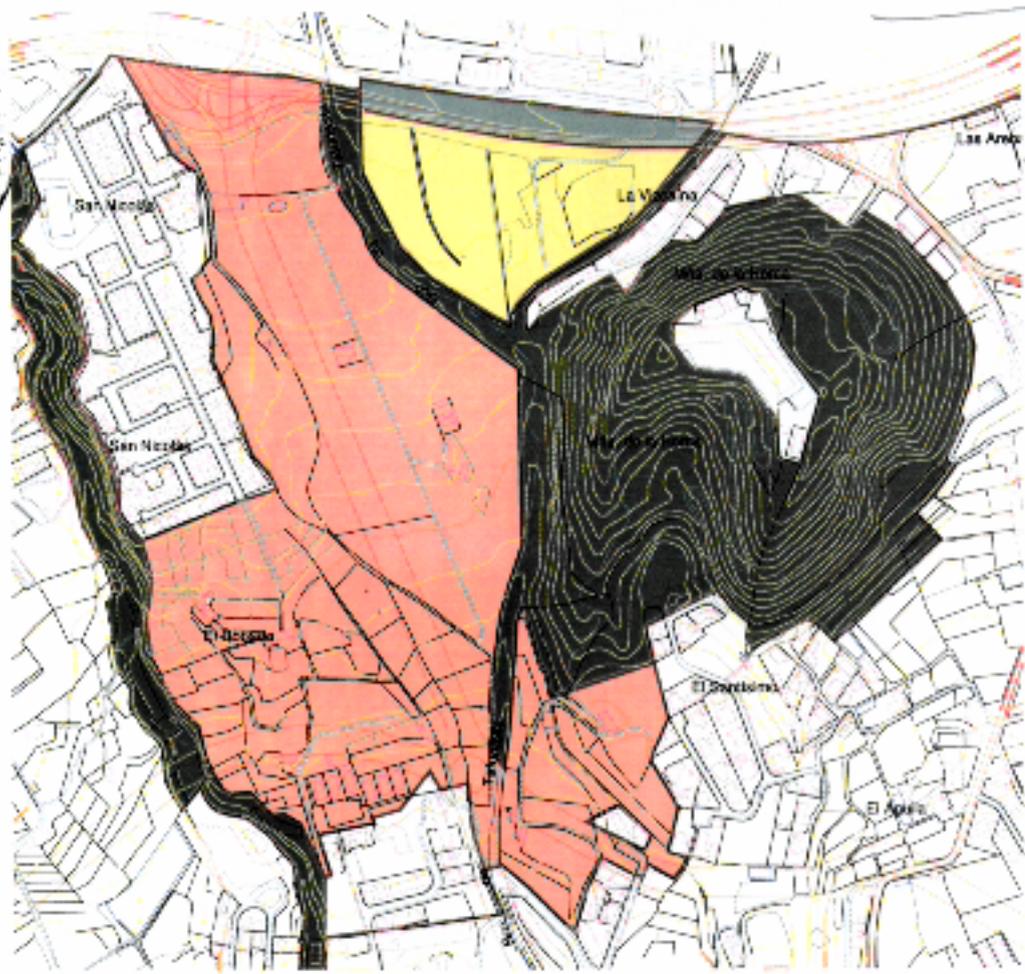




COTMAE 3



REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL ÁMBITO DE PIEDRA REDONDA

PUERTO DE LA CRUZ TENERIFE

OCTUBRE 2003



Aprobado definitivamente por la
Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias mediante
Actuación de fecha 06 OCT. 2003

Juan Diego Hernández Domínguez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ

ESTUDIO JALVO & L.



**REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
EN EL ÁMBITO DE PIEDRA REDONDA
PUERTO DE LA CRUZ

TENERIFE**

DILIGENCIA - La extiendo para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente aprobado por ~~la Corporación~~ *del 6/10/2003* fecha. con caracter *definitivo* ~~cuando se le da su~~ *condición* Pto. de la Cruz, 29 OCT. 2003

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.



EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Pdo. José Luis Sánchez Purrillo

MEMORIA



0. - ÍNDICE

0.	- Índice	i
1	Introducción	1
2	Información urbanística	6
3	Los objetivos y criterios de la Revisión parcial	6
4	La propuesta de ordenación	8
4.1	.... La figura adoptada	9
4.2	.... El modelo de la nueva ordenación	10
4.3	.... La clasificación del suelo	11
4.3.1	El Suelo rústico	12
4.3.2	El Suelo Urbanizable	13
4.4	.... La estructura general	13
4.5	.... La calificación del suelo	14
4.6	.... La nueva área de reparto y el aprovechamiento urbanístico medio	15
4.7	.... Los esquemas de las redes de servicio	17
5	El contenido medioambiental	17
5.1	.... Introducción	17
5.1.1	Marco legal	17
5.1.2	Objetivos	18
5.1.3	Localización del ámbito de estudio	19
5.1.4	Justificación del contenido ambiental	19
5.2	.... Inventario territorial	20
5.2.1	Geología y geomorfología	20
5.2.2	Espacios naturales protegidos	21
5.2.3	Clima	21
5.2.4	Edafología	24
5.2.5	Flora y vegetación	27
5.2.6	Fauna	31
5.2.7	Paisaje	33
5.2.8	Usos actuales del territorio	37
5.2.9	Población humana	38
5.2.10	Patrimonio arquitectónico y etnográfico	39
5.2.11	Patrimonio arqueológico	40
5.2.12	Tipología y localización de los impactos ambientales preexistentes	40
5.3	.... Diagnóstico ambiental	41
5.3.1	Problemas ambientales preexistentes	41
5.3.2	Limitaciones de uso	42
5.3.3	Elementos sometidos a régimen de protección	42

5.4 Objetivos y criterios ambientales..... 43

5.5 Evaluación de las consecuencias ambientales..... 44

 5.5.1 Parámetros ambientales afectados..... 44

 5.5.2 Efectos ambientales 45

 5.5.3 Descripción de alternativas 47

 5.5.4 Medidas protectoras, correctoras y compensatorias 47

 5.5.5 Descripción de los recursos naturales a consumir..... 48

 5.5.6 Conclusiones finales..... 49

6 .La gestión y ejecución de la revisión..... 49

7 eL programa de actuación 50

8 La documentación de la revisión 51





I INTRODUCCIÓN

El Excmo. Ayuntamiento Pleno de Puerto de la Cruz, en sesión ordinaria de 26 de abril de 2001, en 1ª convocatoria, adopto, entre otros los siguientes acuerdos:

"2. PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO FORMULADA POR D. JOSÉ AQUILINO DÍAZ MESA SOBRE TERRENOS SITOS EN PIEDRA REDONDA CON MOTIVO DE SUGERENCIA FORMULADA EN EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PGOU.

A continuación se pasó a conocer del expediente seguido a instancia de D. JOSÉ AQUILINO DÍAZ MESA con Cédula e Identidad Venezolana nº V-5.303.506 y Pasaporte Español 325096, sobre propuesta de Convenio Urbanístico relativo a terrenos sitos en el lugar conocido como Piedra Redonda, junto a la Carretera General del Norte, que fue aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 15 de marzo pasado y sometido a información pública en virtud de anuncios insertos en el BOP nº 36, de 23 de dicho mes y en la edición del Diario El Día, de fecha 17 de marzo igualmente, sin que se presentarán alegaciones ni observaciones en su contra, y el Excmo. Ayuntamiento Pleno, visto el dictamen de la Comisión de Urbanismo, Medio Ambiente y Servicios Comunitarios, acordó por unanimidad:



1º.- Aprobar el citado Convenio Urbanístico elevando a definitivo el texto que fue propuesto inicialmente, en cumplimiento en lo previsto en el artículo 237.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

2º. Facultar tan ampliamente como fuere preciso al Sr. Alcalde-Presidente para que, en nombre y representación de este Ayuntamiento, suscriba el documento definitivo dentro del plazo de 15 días siguientes a la notificación del presente acuerdo”.

“3. PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO FORMULADA POR D^a. EMILIA OSBORNE MAC-PHERSON Y OTROS SOBRE TERRENOS SITOS EN PIEDRA REDONDA CON MOTIVO DE SUGERENCIA FORMULADA EN EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PGOU.

Acto seguido se pasó a conocer del expediente seguido a instancia de D^a. EMILIA OSBORNE MAC-PHERSON con NIF. 41.809.680-G Y OTROS y OTROS en su calidad de herederos de D. Esteban Salazar Ascanio, sobre propuesta de Convenio Urbanístico relativo a terrenos sitos en el lugar conocido como Piedra Redonda, junto a la Carretera General del Norte, que fue aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 15 de marzo pasado y sometido a información pública en virtud de anuncios insertos en el BOP nº 36, de 23 de dicho mes y en la edición del Diario El Día, de fecha 20 de marzo igualmente, sin que se presentarán alegaciones ni observaciones en su contra, y el Excmo. Ayuntamiento Pleno, visto el dictamen de la Comisión de Urbanismo, Medio Ambiente y Servicios Comunitarios, acordó por unanimidad:

1º.- Aprobar el citado Convenio Urbanístico elevando a definitivo el texto que fue propuesto inicialmente, en cumplimiento en lo previsto en el artículo 237.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, concretándose que la parcela bruta a destinar a uso industrial y comercial tendrá una superficie de 6.800 m², quedando la solución del diseño y ordenación del viario exterior, reservada a este Ayuntamiento, como titular de la competencia urbanística de ordenación en el momento de redactarse el documento de Revisión del Plan General..



2º. Facultar tan ampliamente como fuere preciso al Sr. Alcalde-Presidente para que, en nombre y representación de este Ayuntamiento, suscriba el documento definitivo dentro del plazo de 15 días siguientes a la notificación del presente acuerdo".

Posteriormente se han modificado los anteriores convenios para adecuar las parcelas resultantes de la ordenación a las propiedades de los terrenos lo que modifica parcialmente las dimensiones del parcelario resultante de acuerdo a las concreciones definidas en las aludidas modificaciones.

Los acuerdos plenarios en los que se producen las modificaciones son los siguientes:

"SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE CONVENIO URBANÍSTICO EN EL ÁMBITO DE PIEDRA REDONDA, INTERESADO POR D. JOSÉ AQUILINO DÍAZ MESA.

Seguidamente de pasó a conocer de la solicitud presentada por D. JOSÉ AQUINO DÍAZ MESA a través de la cual se interesa la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito con este Ayuntamiento con fecha 10 de Mayo de 2001, en base al acuerdo plenario de 26 de Abril, en el ámbito de Piedra Redonda, y que supuso la redacción de la Revisión del Plan General en dicho ámbito para obtener gratuitamente los terrenos destinados a cementerio y otras dotaciones, reconociéndose al interesado unas posibilidades edificatorias en parcela resultante de 10.000 m² de superficie, al haber denegado la COTMAC la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General en el ámbito de Piedra Redonda por apreciar el defecto formal de la omisión del trámite de Avance previsto en el Decreto 35/1995, aparte de que, en el informe emitido por la Viceconsejería de Infraestructuras de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias, se observó la inclusión, dentro de las parcelas resultantes, de una franja de terreno que realmente había sido expropiada con motivo de las obras de ampliación y acondicionamiento de la autopista TF-5 por lo que debería ser excluida de dicho ámbito. Tal circunstancia supone que la parcela resultante de 10.000 m² asignada primitivamente al Sr. Díaz Mesa se ve reducida a 9.393,02 m² sin que suponga una minoración de la edificabilidad reconocida.



El Excmo. Ayuntamiento Pleno visto el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente y Servicios Comunitarios, por unanimidad, acuerda:

1º. Aprobar la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito entre este Ayuntamiento y D. José Aquilino Díaz Mesa con fecha 10 de Mayo de 2001 en lo concerniente a que la parcela resultante asignada al Sr. Díaz Mesa tendrá una superficie de 9.393,02 m² y no de 10.000 m² como inicialmente se preveía, por las consideraciones expuestas y de conformidad con lo previsto en el art. 237.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, por el que se aprueba el texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, rectificando pues la citada superficie en el exponiendo cuarto y estipulación primera, apartado primero, del citado Convenio, manteniéndose las demás estipulaciones en los mismos términos.

2º. Que, en su consecuencia, se proceda a la redacción del documento de planeamiento preciso que subsane las deficiencias que motivaron la denegación por la COTMAC de la Revisión Parcial del Plan General en el ámbito de Piedra Redonda.

3º. Facultar al Sr. Alcalde- Presidente para que en nombre y representación de este Ayuntamiento suscriba los documentos que fueren precisos en ejecución del presente acuerdo."

Y el segundo tiene la siguiente descripción literal:

"SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE CONVENIO URBANÍSTICO EN EL ÁMBITO DE PIEDRA REDONDA, INTERESADO POR D^{ña}. EMILIA OSBORNE MAC - PHERSON Y OTROS.

Seguidamente de pasó a conocer de la solicitud presentada por D^{ña}. Emilia Osborne Mac - Pherson y otros a través de la cual se interesa la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito con este Ayuntamiento con fecha 10 de Mayo de 2001, en base al acuerdo plenario de 26 de Abril, en el ámbito de Piedra Redonda, y que supuso la redacción de la Revisión del Plan General en dicho ámbito para obtener gratuitamente los terrenos destinados a cementerio y otras dotaciones, reconociéndose al interesado unas posibilidades edificatorias en parcela resultante de 6.800 m² de superficie, al haber denegado la COTMAC la aprobación definitiva de la Revisión del Plan



General en el ámbito de Piedra Redonda por apreciar el defecto formal de omisión del trámite de Avance previsto en el Decreto 35/1995, aparte de lo que se indica en el informe emitido por la Viceconsejería de Infraestructuras de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias, se observó la inclusión, dentro de las parcelas resultantes, de una franja de terreno que realmente había sido expropiada con motivo de las obras de ampliación y acondicionamiento de la autopista TF-5 por lo que debería ser excluida de dicho ámbito. Tal circunstancia supone que la parcela resultante de 6.800 m² asignada primitivamente a la Sra. Emilia Osborne Mac - Pherson y otros se ve reducida a 6.096,62 m² sin que suponga una minoración de la edificabilidad reconocida.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno visto el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente y Servicios Comunitarios, por unanimidad, acuerda:

1º. Aprobar la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito entre este Ayuntamiento y la Sra. Emilia Osborne Mac - Pherson y otros con fecha 10 de Mayo de 2001 en lo concerniente a que la parcela resultante asignada a la Sra. Emilia Osborne Mac - Pherson tendrá una superficie de 6.096,62 m² y no de 6.800 m² como inicialmente se preveía, por las consideraciones expuestas y de conformidad con lo previsto en el art. 237.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, por el que se aprueba el texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, rectificando pues la citada superficie en el exponiendo cuarto y estipulación primera, apartado primero, del citado Convenio, manteniéndose las demás estipulaciones en los mismos términos.

2º. Que, en su consecuencia, se proceda a la redacción del documento de planeamiento preciso que subsane las deficiencias que motivaron la denegación por la COTMAC de la Revisión Parcial del Plan General en el ámbito de Piedra Redonda.

3º. Facultar al Sr. Alcalde- Presidente para que en nombre y representación de este Ayuntamiento suscriba los documentos que fueren precisos en ejecución del presente acuerdo."

En cumplimiento de los anteriores acuerdos el Ayuntamiento de Puerto de la Cruz encargó al técnico que suscribe la presente documentación complementaria a la ya redactada de la Revisión Parcial del Plan General de



Ordenación Urbana de Puerto de la Cruz en el lugar conocido como "Piedra Redonda", para adecuar las determinaciones a lo requerido por el acuerdo plenario.

Se adjunta en el Anexo a la presente memoria copia de los acuerdos plenarios citados.

2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

La zona en la que se redacta la presente Revisión Parcial del Plan General no ha sufrido, hasta el momento, ningún tipo de alteración en cuanto a las características que se expresaban en la documentación original que consta en la información del Plan General vigente, es decir las determinaciones de topografía, estructura parcelaria, usos del suelo, tipologías edificatorias, redes viarias existentes y redes de infraestructuras, así como el resto de las determinaciones de información, no han sufrido modificación alguna con respecto a lo que contienen los documentos de información del Plan General original. Por ello se traslada a este expediente la información que existe en el Plan General vigente en cuanto a las hipótesis de base que son el soporte de la Información Urbanística para la redacción del presente documento.

El ámbito de la presente Revisión comprende los terrenos que se encuentran entre los Barrancos de Tafuriaste, el de Martiánez y el límite del término Municipal, definido en la Carretera General del Norte.

Su extensión ocupa una superficie de 7,05 Hectáreas.

3. LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA REVISIÓN PARCIAL.

La presente Revisión Parcial del Plan General da respuesta, por medio de los documentos que lo componen, a los objetivos que se enuncian a continuación que se consiguen siguiendo los criterios específicos oportunos que asimismo se incluyen en el contenido de presente apartado.



Los objetivos que se pueden exponer como meta de la presente Memoria Parcial, se pueden concretar en los siguientes:

1. Hacer posible la gestión del Sistema General de Cementerio conforme a los acuerdos del Ayuntamiento Pleno.
2. Reclasificación de los terrenos del Suelo Rústico Residual, en el área de Piedra Redonda, como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado, manteniendo una parte de los mismos, como suelo rústico de protección de infraestructuras.
3. Adecuar las determinaciones del Sistema General Viario a las obras realizadas en el mismo.
4. Permitir la inmediata incorporación a la gestión urbana de los terrenos resultantes, dada la urgente necesidad de disponer del suelo para ubicar el Sistema General de Cementerio.

Para materializar en una propuesta concreta los objetivos enumerados, hay que seguir una serie de criterios, que aunque en este caso estén claramente determinados por los objetivos a conseguir, se deben especificar expresamente en el contenido de la presente Memoria.

La reclasificación de una parte de suelo rústico a un suelo urbanizable se produce debido a que, a través de esa clasificación, y por medio de los oportunos sistemas de gestión, es posible una urgente obtención de los terrenos dedicados al Sistema General (criterio de viabilidad y oportunidad), que de otra forma estarían desplazados en el tiempo para poder llegar al dominio público y cumplir el fin al que están dedicados en el planeamiento.

Asimismo es necesario incorporar al planeamiento los resultados de la realización del Sistema General Viario correspondientes a la Autovía TF-5 y la vía de servicio (criterio de oportunidad y colaboración), que aunque ya estaban previstos en el planeamiento, su ejecución ha concretado las determinaciones urbanísticas que permiten un mayor detalle en las determinaciones del Plan General.



Los objetivos marcados habrán de ser llevados a cabo, a través de los mecanismos que el Real Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios naturales de Canarias, (B.O.C.A. de 15 de Mayo), modificado por la Ley 2/2000, de 17 de Julio, de Modificación del Decreto Legislativo anterior (B.O.C.A. de 28 de Julio) y por la Ley 2/2003, de 30 de Enero, de vivienda de Canarias (B.O.C.A. de 10 de Febrero), (en adelante LSCan), de la manera más eficaz, de tal forma que se cumplan los objetivos en su conjunto (criterio de eficacia) y que por lo tanto, la nueva ordenación permita la consecución de todos los fines por el procedimiento menos costoso en tiempo y medios para la Administración actuante.

Por lo tanto el conseguir los objetivos enumerados es el origen de la propuesta que se materializa en este documento y que se describe en los siguientes apartados.

4. LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

Para intentar proceder a una exposición metódica de los contenidos de la presente Revisión se analizan los diferentes aspectos legales que la componen desagregando el estudio de la figura adoptada en la Revisión, el modelo de la nueva ordenación, la clasificación del suelo, la estructura general y orgánica del territorio, los usos globales del suelo, las áreas de reparto y los esquemas de las redes de servicio que se encuentran afectadas por la presente modificación.

Asimismo al producirse una ordenación del suelo urbanizable se integran todas las determinaciones que posibilitan la ejecución del planeamiento incluidas las referidas al destino urbanístico preciso, la edificabilidad de los terrenos, las características de las parcelas y las alineaciones y rasantes de estas, así como las reservas de dotaciones y equipamientos complementarios de los integrantes de la ordenación estructural



Por lo tanto se procede a analizar detalladamente cada una de los apartados.

4.1 LA FIGURA ADOPTADA

Para poder realizar los objetivos que se han descrito es necesario proceder a una alteración de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana vigente, puesto que se ha confirmado, a lo largo del periodo de vigencia del mismo, que la propuesta aprobada no ha sido viable y por lo tanto ante la urgente necesidad de disponer del suelo para el Sistema General del Cementerio, es necesario adoptar las medidas adecuadas para resolver el problema existente.

De acuerdo al artículo 46.1.d LSCan, la actuación necesaria para proponer un adecuado marco urbanístico legal que permita la realización de la propuesta es la de reclasificar en parte el suelo rústico residual por un suelo urbanizable sectorizado ordenado, manteniendo como rústico el ocupado por el viario de comunicaciones rodadas existente pero adaptándolo a la denominación de protección de infraestructuras, por lo que conforme al citado precepto legal es necesario proceder a la Revisión del Plan General. Asimismo y conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda, apartado 5, de la LSCan, se pueden realizar revisiones parciales siempre que estas no sean sustanciales respecto al modelo territorial marcado y se acredite el interés público de la realización, así como su conveniencia y oportunidad. En el presente caso está realmente patente el interés público de la Revisión que se proyecta, puesto que es necesario poner en marcha la cesión del suelo para el Cementerio Municipal que de otra forma no encuentra posibilidad urbanística de su gestión y a la vez hay que hacer constar que el momento en el que se redacta es el adecuado dada la urgencia con la que se demanda la superficie del mismo al estar saturadas las actuales instalaciones.

Por lo tanto queda demostrada la legalidad de la figura adoptada, la oportunidad y conveniencia de su tramitación y el interés público que motiva la realización de la misma.



4.2. EL MODELO DE LA NUEVA ORDENACIÓN

Dada la extensión a la que se refiere la presente Revisión y a que la estructura general y orgánica del municipio no se altera, el modelo de ordenación respeta el que posee el Plan General vigente, por lo que no se plantea alternativas de ordenación con un modelado distinto.

Es evidente que la ordenación que se pretende en la presente revisión contiene la solución unívoca al uso que se establece, dotacional de cementerio, dadas las características de este uso y la ubicación en la que se plantea, que es la misma que figura en el modelo del Plan General anterior. Asimismo las posibles alternativas que se pudiesen establecer sobre los usos que se disponen anejos al de cementerio son inexistentes, dado que la propuesta efectuada es la única que puede responder a los modelos de ordenación, no solo municipal sino de ordenación comarcal, debido a que la ordenación y disposición de los usos que se ubican en el municipio vecino de La Orotava y en los aledaños de la ordenación dentro del propio término municipal de Puerto de la Cruz, junto con el resto de la estructura general y orgánica del territorio que se ejecuta son los que se proponen en la presente revisión y asimismo dado el tamaño y la situación de la actuación y la de los diferentes sistemas generales que se ubican en el entorno se desemboca a la única propuesta de ordenación que es la que se efectúa en el presente trabajo.

Por lo tanto, simplemente se realiza la revisión ya que por mandato legal se exige esta figura para adaptar las alteraciones que se producen en el Plan al reclasificar un suelo rústico.

Pero al mantener los Sistemas Generales que disponía el Plan y como ya se ha citado, al ser de reducidas dimensiones el alcance del presente trabajo y sobre todo al ser mayoritariamente un uso dotacional de Cementerio en la ordenación que se propone, se mantiene el modelo urbanístico, potenciando la gestión del mismo, al ser esta gestión uno de los objetivos prioritarios de

las decisiones que tiene el Plan General, lo que a través de la propuesta se potencia y posibilita, garantizando su viabilidad de acuerdo a los Convenios aprobados por el Ayuntamiento.



4.3 LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La presente Revisión propone la adecuación de la clasificación del suelo a los objetivos antedichos de forma que se produce una reclasificación de parte del suelo rústico residual a suelo urbanizable sectorizado ordenado, de acuerdo a lo dispuesto en la LSCan.

La nueva clasificación permite la gestión directa del suelo, elemento fundamental en este momento en la gestión urbanística municipal y asimismo, redundando en la perentoriedad de la actuación elegida, para esta clase del suelo urbanizable se considera que es necesario ordenar el suelo para que ya desde el acto de aprobación se puedan tramitar los instrumentos de gestión que desarrollen lo planificado con la urgencia que la situación requiere.

Asimismo la reclasificación del suelo atiende a encuadrar el sistema general Viario de la Carretera General del Norte en su actual trazado, manteniendo la clasificación de suelo rústico y estableciendo la categorización de protección de infraestructuras, volcando al planeamiento las características de la obra ya ejecutada y que se incorporan a las definiciones del Plan.

En el cuadro nº 1 se reflejan las variaciones que se producen como consecuencia de las modificaciones citadas conforme la presente revisión.

CUADRO N° 1: VARIACIONES DE LA
CLASIFICACIÓN JURÍDICA DEL SUELO



	CONCEPTO	PLAN GENERAL m ² s	MODIFICACIÓN PROPUESTA m ² s	DIFERENCIA m ² s
Suelo urbanizable	Sector	---	31.960,70	31.960,70
	Sistema general	---	22.362,82	22.362,82
	Total	-----	54.323,52	54.323,52
Suelo rústico		70.539,81	16.216,29	-54.323,52
TOTAL		70.539,81	70.539,81	---

4.3.1 El Suelo rústico

Como se ha hecho mención anteriormente, la propuesta que se realiza es la sustitución del suelo rústico residual existente en esta parte del plan, en parte por un suelo urbanizable sectorizado ordenado y en otra parte en suelo rústico de protección de infraestructuras, por lo que en el ámbito de la presente revisión se propone una clasificación de suelo rústico de protección de infraestructuras en la superficie correspondiente a la zona de carretera, limitando todo el conjunto con los suelos rústicos de protección de los barrancos que no sufren variación alguna por estar fuera del alcance de la presente propuesta.



4.3.2 El Suelo Urbanizable

Parte del ámbito de la propuesta se clasifica en esta clase de suelo debido, en primer lugar a la reducida extensión de la misma y seguidamente por que es a través de esta clasificación como se puede garantizar la ejecución y gestión de las dotaciones públicas necesarias para el Municipio.

Por lo tanto la clasificación de suelo urbanizable se realiza en su categoría de sectorizado y ordenado, para permitir la celeridad en el proceso urbanístico, que es uno de los objetivos que impulsan la presente propuesta.

La ordenación que se propone corresponde a la reserva de un gran parte de la superficie a mantener el sistema general de cementerio con los espacios complementarios de accesos, espacios libres y viario que le son propios y el resto del territorio se ordena pormenorizadamente como suelo industrial y dotacional. Se mantiene el Sistema General Viario adaptado a las obras realizadas en el mismo.

4.4 LA ESTRUCTURA GENERAL

La presente revisión parcial del Plan General de Puerto de la Cruz no plantea modificaciones a los Sistemas Generales existentes y que están dentro del ámbito de su propuesta.

Solamente cabe destacar que la superficie de suelo que se dedica al espacio calificado para el nuevo Cementerio Municipal se reduce para posibilitar la gestión, lo cual es a la vez lógico debido a que las nuevas demandas de suelo en esta dotación pública, que no son tan extensivas como en el momento de la redacción del Plan al ser demandados otros usos en su funcionamiento (incineración) que modifican sustancialmente la necesidad de ocupación del suelo del mismo.



Asimismo se adapta la mayor superficie que se ha dedicado a la dotación del Sistema General Viario de la Autovía, coordinando las disposiciones del Plan con la realidad en la ejecución de esa superestructura viaria.

Las superficies que se modifican, que son en si mismo reducidas, se concretan en una ampliación del Sistema General Viario, en el ámbito de la propuesta, desde 0,64 Ha. hasta 1,62 Ha.

Por su parte el Sistema General de Dotaciones, dedicado a Cementerio sufre una reducción desde 4,62 Ha. a 2,24 Ha.

Esta modificación de superficies no altera la estructura general y orgánica del municipio ya que por las razones aludidas, el funcionamiento de todo el sistema es el mismo en todo su conjunto.

4.5. LA CALIFICACIÓN DEL SUELO.

Al tratarse la propuesta de clasificar parte del suelo como suelo urbanizable sectorizado ordenado, es necesario que esa ordenación se realice con el mismo detalle que si se tratase de un suelo preparado para realizar la ejecución de los usos propuestos.

Para ello es necesario realizar la calificación del suelo, estableciendo los usos pormenorizados y la intensidad de los mismos, definiendo, de acuerdo a las previsiones y definiciones propias del Plan General, los elementos reguladores de la edificación que les sean de aplicación y asimismo se deberán definir las alineaciones y rasantes de las parcelas resultantes de esa ordenación pormenorizada.

En la presente propuesta se califican los usos en dos grandes paquetes. El primero es el de las viario de Sistema General, dotación de Sistema General para Cementerio, Dotaciones Públicas locales, espacio libre de tipo local y espacio viario local que permite la realización del acceso al Cementerio. En este último espacio se prevé la dotación de los aparcamientos necesarios



para establecer de forma correcta el uso proyectado y por otra parte se definen parcelas con un uso lucrativo industrial con dos zonificaciones diferenciadas en función de su emplazamiento y las de dotacional privada derivadas del cumplimiento de la legislación que le es de aplicación. Las que colindan con la zonas de acceso al Cementerio se ordenan con una forma mas pequeña y su abanico de usos es mas amplio, para permitir una adecuación del uso industrial a las zonas más en contacto con la dotación general pública y por otra parte las parcelas mas alejadas de esa situación y con frente a la vía de servicio de la autopista se califican de uso industrial con las definiciones de los parámetros propios de es uso.

Por lo tanto se pueden ver en los Planos de ordenación la definición de los elementos gráficos que se han descrito y en las Normas Urbanísticas se enumeran las determinaciones precisas para poder instaurar esos usos.

4.6 LA NUEVA ÁREA DE REPARTO Y EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO

Al producirse, por efecto de la clasificación, un nuevo suelo urbanizable es necesario, para el sector nuevo que se crea, definir los parámetros oportunos que faciliten el conocimiento de los derechos que ostentan los propietarios, en función de la aplicación de la LSCan, a través de las definiciones de este Plan.

Por lo tanto, es necesario y a la vez imprescindible para determinar el aprovechamiento al que tienen derecho los propietarios por otorgamiento del Plan, el cálculo del mismo por medio del procedimiento establecido en el artículo 60 LSCan.

En el ámbito de la presente modificación se produce una sola Área de Reparto, consecuencia lógica de su tamaño y de los objetivos a los que se dedica la presente Revisión.



De esa manera se procederá a calcular, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo citado, el aprovechamiento urbanístico medio de esta zona de Reparto que se denominará AR 20, y además se deberán tener en cuenta las determinaciones del Plan General para guardar una coherencia con el resto de las hipótesis de cálculo que el Plan General efectuó para el resto del planeamiento. Estas premisas a su vez facilitarán la determinación de los coeficientes de ponderación y homogeneización que se aplican puesto que son homogéneos con los que figuran en el Anexo a las Normas Urbanísticas del Plan General, encontrándose allí su justificación, siendo este documento y los valores que se aplican solamente una adaptación a la zona donde se ubican y por lo tanto son coherentes con la zona industrial de Las Arenas, colindante y cercana a la actuación y también se estudian los aplicados al Plan Parcial Tafuriaste, para entre todos ellos poder otorgar los coeficientes precisos que posibiliten, con objetividad y correspondencia con el resto del territorio, el cálculo y la determinación de todos los coeficientes de aplicación.

En el Anexo a las Normas Urbanísticas de este documento se pueden apreciar los cálculos efectuados, otorgándose al AR 20, única que abarca todo el sector que se define como unitario en la presente Revisión, un aprovechamiento urbanístico global de 12.313 UA¹, y un valor para el aprovechamiento urbanístico medio de 0,226666 UA/m²s, estando las Unidades de Aprovechamiento expresadas en el uso característico el industrial de zona 1, definiéndose como tal la zona industrial más alejada de la Montaña de la Horca.

Por lo tanto, la metodología y procedimiento empleado en el cálculo del aprovechamiento es el adecuado a lo dispuesto en el artículo 60 LSCan, y coherente con el realizado en el Plan General, determinándose los coeficientes de uso, tipología, situación, relación con la estructura general y todos ellos se concretan en el cuadro que se adjunta en el Anexo a la Memoria, obteniendo unos valores acordes con los que poseen similares elementos en el resto del Plan General.

¹ Las Unidades de Aprovechamiento que se expresan en el uso característico de esta área es el industrial en zona 1 como puede observarse en el Anexo a las Normas Urbanísticas, donde se especifica y detalla el cálculo del mismo.



Por lo tanto la nueva Área de Reparto 20 está conformada por el S. Piedra Redonda y por el Cementerio Municipal. Su desglose y adscripción puede observar en el documento Anexo a las Normas Urbanísticas de Revisión, así como las demás características cuantitativas que expresan el contenido material de las definiciones de los parámetros que se analizan.

4.7. LOS ESQUEMAS DE LAS REDES DE SERVICIO

Dado que las variaciones de trazado y la extensión de los sistemas generales solo han sufrido modificaciones de pequeño tamaño y los usos nuevos a incorporar no alteran la disposición de los esquemas de las redes propuestas por el Plan General, no se modifican las infraestructuras principales recogidas en el mismo, dejando válidas las determinaciones gráficas que constan en los Planos de Ordenación del Plan General.

Solamente se incorpora el ramal de reutilización Este de la depuradora del Puerto de la Cruz que discurre paralelo al sur de la delimitación que abarca la presente propuesta.

5. EL CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL

5.1. INTRODUCCIÓN

5.1.1 Marco legal

La Ley Territorial 11/1990, de 13 de julio, de *Prevención del Impacto Ecológico*, sometía a los instrumentos de planeamiento a Evaluación Detallada de Impacto Ecológico, en su Disposición Transitoria Segunda. Sin embargo, esta disposición tan sólo cubría temporalmente el vacío medioambiental existente en la legislación urbanística, a la espera de la aprobación definitiva del contenido ambiental exigible a las figuras de

planeamiento. Este hecho tuvo lugar, con la entrada en vigor del Decreto 35/1995, de 24 de febrero de 1995, del Gobierno de Canarias, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento, quedando sin validez la mencionada disposición transitoria de la Ley 11/1990.



Por otra parte, con la publicación definitiva de la LsCan, quedan derogadas la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de *Espacios Naturales de Canarias* y la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de *Ordenación del Territorio de Canarias*. En dicho Decreto se establece claramente la oportunidad de realizar modificaciones sobre un planeamiento vigente, ya que atendiendo al Artículo 45 se establece "La alteración del contenido de los instrumentos de ordenación se producirá mediante su revisión o modificación" y que "La revisión o modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación y en los plazos y por las causas establecidas en esta Ley o en los mismos instrumentos". Al mismo tiempo, en el mismo Artículo 46 se establecen las condiciones para considerar los cambios introducidos a un Instrumento de Planeamiento General como modificaciones al mismo (sin necesidad de proceder a una revisión de la planificación establecida), estableciéndose al respecto que tendrán la consideración de modificaciones toda reconsideración de los elementos del contenido de los instrumentos de ordenación no subsumible a la figura de revisión (para dicha figura se aplican unos criterios específicos establecidos en el mismo artículo 46).

Por ello resulta preceptivo dotar a la documentación técnica de esta Revisión, del Contenido Ambiental exigido en el Decreto 35/1995, finalidad que pretende cumplir este documento

5.1.2 Objetivos

El presente documento constituye la Documentación de Contenido Ambiental referente a la Revisión Parcial del Plan General del Puerto de la Cruz en el ámbito de Piedra Redonda, e incorpora las determinaciones incluidas en el Decreto 35/1995 en lo referente a Instrumentos para el Planeamiento de



Desarrollo, señalando los valores ambientales del territorio analizando las posibles repercusiones sobre los mismos y medidas destinadas a reducir los posibles efectos negativos de la modificación sobre los ámbitos afectados y lograr globalmente una mejora de la calidad ambiental.

Los objetivos establecidos en la Revisión Parcial propuesta del Plan General han sido establecidos anteriormente

5.1.3 Localización del ámbito de estudio

El ámbito geográfico de estudio se encuentra en el término municipal del Puerto de la Cruz, justo en sus límites meridionales con el municipio de La Orotava, tratándose de una parcela de forma triangular, con sus vértices más sobresalientes en las coordenadas UTM (WGS84): 348850,3142466; 348630,3142264; 349037,3142222. Limita al sur con el límite del término municipal en la autopista del norte (TF-5), al este con el Barranco de Tafuriaste y al oeste con el Barranco de las Salinas, ocupando una superficie total de 70.539,81 m²s.

5.1.4 Justificación del contenido ambiental

El contenido ambiental plasmado en el presente documento queda justificado según lo dispuesto en el Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento. En concreto, dicho contenido se refleja en los Artículos 12, 13 y 14 del Capítulo III, donde se hace referencia a la documentación ambiental que han de contener los Instrumentos para el Planeamiento de Desarrollo. No obstante, la patente homogeneidad del área de estudio propiciada por su reducida extensión y por la intensa antropización se traduce en una notable ausencia de variabilidad ambiental biótica y abiótica, de tal forma que algunos de los elementos gráficos señalados en el citado Decreto han sido obviados por considerarse que la descripción textual de los mismos es suficientemente ilustrativa de la realidad ambiental del territorio.



5.2. INVENTARIO TERRITORIAL

5.2.1 Geología y geomorfología

El sustrato geológico dominante en la zona de estudio se corresponde con materiales sedimentarios, que obedecen a la tipología de depósitos de rambla de granulometría heterogénea. Estos materiales derivan fundamentalmente de un largo aporte fluvial desde las zonas de cumbres, por lo que generalmente presentan carencia de angulosidad. Además, rara vez afloran en el sector, salvo en algunos puntos del cauce de los barrancos de la zona, ya que en su mayor parte se encuentran cubiertos por las sorribas antrópicas propias de las zonas de cultivo.

En las inmediaciones es posible encontrar materiales de la Serie III, especialmente coladas basálticas y piroclastos traquibasálticos. Las primeras proceden de centros de emisión lejanos, próximos a la Codillera Dorsal, y están formadas por basaltos con alto contenido en olivino y piroxeno. Se presentan en la zona asociados a estructuras de gran potencia, que ocasionalmente forman malpaíses bastante degradados, raramente observables por encontrarse en gran medida soterrados bajo las construcciones humanas y explotaciones agrícolas. Estos basaltos suelen contener abundantes fenocristales de pequeño tamaño de olivino y augita. Los primeros suelen ser individuales, idiomorfos con hábito esquelético y estar poco idiomorfizados, mientras que los fenocristales de augita se presentan en glomérulos de color rosado, igualmente idiomorfos o subidiomorfos. Ocasionalmente en la matriz dominante de carácter porfídico muy fino también puede observarse algún fragmento de vidrio y más raramente fenocristales de plagioclasa y apatito.

Al noroeste de la zona de estudio se encuentra la montaña de la Horca, cono volcánico que entró en erupción a mediados del siglo XV, y sobre cuyos malpaíses se ha desarrollado el casco urbano del Puerto de la Cruz. Este cono volcánico, que mantiene un desnivel de unos 100 m, está formado por escorias y lapillis de color negro de carácter traquibasáltico y aún alberga un



cráter medianamente conservado, aunque existe una infraestructura de gran volumetría en su mismo borde.

En cuanto a sus características geomorfológicas, la zona de estudio se presenta como una superficie de escasa pendiente que rara vez supera los 5°. Solamente en algunos sectores, como laderas de barranco y pequeños taludes, se alcanzan valores próximos a los 30°. Se ubica esta parcela, entre dos barrancos, el de Tafuriaste y el de las Salinas, justo en el punto de confluencia de ambos adquiriendo el sector la morfología de un suave lomo aunque de pequeña entidad, dada la escasa potencia que los dos barrancos citados presentan en la zona: apenas 5-10 m el de Barranco de las Salinas, y poco más de 25 m el de Tafuriaste. En dirección noroeste, se encuentran las laderas de la Montaña de las Horcas, cono volcánico que se eleva hasta los 237 m. Aunque este elemento se localiza fuera de la zona de estudio, su proximidad (apenas 50 m) y su importancia paisajística en el contexto del Valle de la Orotava le convierten en un hito geomorfológico de obligada referencia.

5.2.2 Espacios naturales protegidos

La zona de estudio no se encuentra afectada por Espacios Naturales Protegidos o Lugares de Interés Comunitario, siendo el más próximo a la misma el Monumento Natural de Montaña de los Frailes que dista aproximadamente 1.350 m de los límites de la parcela objeto de análisis.

5.2.3 Clima

A. Introducción

La importancia del clima como factor condicionante de la configuración del paisaje y su incidencia en el funcionamiento y distribución de los ecosistemas, queda fuera de toda duda y explica la especial importancia que tiene este elemento a la hora de analizar cualquier territorio.



Para la caracterización climática del territorio se han tenido en cuenta los datos de la estación meteorológica ubicadas en La Paz (120 m.s.n.m.) de los cuales se ha caracterizado el régimen térmico, la pluviometría y la evapotranspiración del área de estudio. No obstante, los resultados obtenidos a partir del análisis de estos datos han de ser admitidos con ciertas reservas, dado que las series climáticas disponibles son demasiado cortas (19 años) para obtener conclusiones más fiables:

B. Régimen térmico

Es este parámetro, junto con la precipitación, el más representativo de las características climáticas de una zona. La mayor parte de los fenómenos físicos, como la evaporación o condensación, dependen directamente de la temperatura del aire.

A continuación se relacionan los valores de temperatura media (T), temperatura media de las máximas (TmM), temperatura media de las mínimas (Tmm), temperaturas máximas absolutas (TM) y temperaturas mínimas absolutas (Tm), para la estación analizada:

La Paz (Botánico)													
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
T	16,24	16,41	17,03	17,17	17,82	19,49	20,99	22,05	22,45	20,96	19,21	17,58	18,95
TmM	20,67	20,85	21,26	21,25	21,67	23,16	24,52	25,91	26,63	25,18	23,66	21,89	23,05
Tmm	11,95	11,96	12,79	13,22	13,96	15,85	17,46	18,19	18,28	16,72	14,79	13,25	14,87
TM	24,35	25,17	27,36	25,08	24,44	25,47	26,56	28,53	30,18	29,41	27,91	26,18	26,72
Tm	9,68	9,25	9,78	10,72	11,35	13,17	14,67	15,71	16,06	14,25	11,94	10,41	12,25

De los datos expuestos se desprende que la media anual de las temperaturas es suave y se aproxima a los $18,9^{\circ}\text{C}$, siendo septiembre el mes más cálido ($T_{\text{sep}} = 22,4^{\circ}\text{C}$), mientras que enero representa el mes más frío ($T_{\text{ene}} = 16,2^{\circ}\text{C}$). A tenor de lo anterior, la variación anual de temperatura alcanza el valor de $6,2^{\circ}\text{C}$. La temperatura media anual de las máximas se sitúa en $23,0^{\circ}\text{C}$, registrándose el valor más bajo de dichas temperaturas en el mes de enero ($TmM_{\text{ene}} = 20,6^{\circ}\text{C}$) y el más alto en septiembre ($TmM_{\text{sep}} = 26,6^{\circ}\text{C}$). Por otra parte, la temperatura media anual de las mínimas es



14,8°C. El valor más bajo corresponde al mes de enero (11,1°C) mientras que los valores más altos se encuentran en agosto (20,2°C). El año más caluroso corresponde a 1983, en el cual se registró una temperatura media anual de 20,1 °C, mientras que los años más fríos fueron 1979 y 1988, con una temperatura media anual de 18 °C.

C. Régimen pluviométrico

El término precipitación expresa todas las formas de humedad caídas directamente sobre el suelo en estado líquido o sólido, aunque por lo general, sólo la lluvia y la niebla desprendidas de las masas nubosas contribuyen de modo significativo a los totales pluviométricos. Por la precipitación el agua de la atmósfera regresa al suelo y se convierte en la mayor fuente de agua dulce del planeta, de la que depende en buena parte la configuración del medio natural y la actividad humana. Su distribución espacial y temporal condiciona los ciclos agrícolas y la distribución de las principales especies vegetales y animales. Es importante resaltar la influencia de este elemento climático en la economía, especialmente en aquellas zonas donde escasea.

En la tabla siguiente se representan los registros de precipitación (P), en milímetros, correspondientes a las estación meteorológica considerada.

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
Paz- Botánico	67,6	30,1	46,8	24,1	13,6	4,6	0,3	0,4	9,6	38,4	60,6	52,8	348,9

De los datos registrados en la tabla anterior se desprende que las precipitaciones se distribuyen de forma irregular a lo largo del año, estando la media anual en torno a los 350 mm anuales. El período lluvioso coincide con los meses noviembre-marzo, a lo largo de los cuales se suelen registrar en torno a los 50-60 mm mensuales. Por el contrario, junio, julio, agosto y septiembre suelen ser los meses más áridos, siendo en ocasiones el registro pluviométrico prácticamente nulo. Históricamente, el año más lluvioso en la zona ha sido 1979 (541 mm) y el más seco 1983 (210 mm)



D. Evapotranspiración potencial

El agua retenida en el suelo y que las plantas, a través de sus raíces, son capaces de absorber puede perderse por evaporación. De ahí el concepto de evapotranspiración potencial (ETP) que incluye en un todo sistémico la evaporación física del suelo y la fisiológica de las plantas. Por ello la ETP se convierte en un parámetro fundamental para tomar decisiones acertadas de gestión en la planificación del territorio, sobre todo en los referente a las medidas de revegetación que puedan abordarse sobre el mismo. En la tabla siguiente se exponen los valores de ETP obtenidos para el ámbito territorial de estudio.

Paz-Botánico													
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ANO
ETP	46,22	45,58	57,43	100,68	70,76	84,55	99,55	105,08	98,29	82,42	63,69	53,44	867,70

Tal y como se puede apreciar en la tabla anterior, la evapotranspiración potencial anual se sitúa en torno a los 867 mm. Los valores máximos de la evapotranspiración potencial son coincidentes con la época estival (105 mm en el mes de agosto), periodo en el que la temperatura alcanza igualmente su registro más alto. Por contra, el valor mínimo de la evapotranspiración se registra en febrero, mes en el que este parámetro ronda los 46 mm mensuales. Por contra, los datos referidos a la precipitación expuestos con anterioridad muestran unos valores medios anuales que apenas llegan a los 400 mm, de lo que se deduce un patente déficit hídrico manifestado fundamentalmente en el estío.

5.2.4 Edafología

Los suelos presentes en el ámbito de estudio, y su entorno inmediato se incluyen fundamentalmente en el orden taxonómico Entisoles. Los Entisoles son suelos recientes, es decir, con poco desarrollo morfológico, en los que generalmente sólo se distingue un horizonte de profundidad moderada constituido por material sin consolidar. En la clasificación USDA se clasifica como entisol todo aquello que no encaja en alguno de los otros once órdenes de suelos, con lo cual este orden presenta una gran variabilidad en sus características.



Son suelos que carecen de materia orgánica; por lo tanto son infértiles. Su escaso desarrollo puede ser debido a:

- clima (muy severo, por ejemplo árido).
- erosión (muy intensa).
- aportes continuos (aluviones y coluviones recientes).
- materiales originales muy estables (minerales muy resistentes y el material no evoluciona; ejemplo, el basalto).
- hidromorfía (el exceso de agua impide la evolución).
- degradación (el laboreo exhaustivo puede conducir a la destrucción total del suelo).

Dentro del Orden Entisoles, es posible diferenciar varias unidades taxonómicas subordinadas o subórdenes, y de ellas, la que engloba los suelos del ámbito de este estudio es el Suborden Arents. En él se incluyen a aquellos Entisoles que presentan en su superficie un porcentaje determinado de restos de otros horizontes de diagnóstico aunque notablemente desorganizados, al menos en apariencia. Puesto que la causa más frecuente y directa de tal grado de perturbación es la actividad humana, habitualmente se asume que los suelos agrícolas que no pueden ser encuadrados dentro de otro orden de suelos (debido a la carencia de horizontes de diagnóstico propia de todos los Entisoles), pertenecen a este suborden, muy especialmente si su superficie está fuertemente modificada.

En el caso analizado, los suelos sometidos a sorriba, o enarenado con jables o picones para aumentar su capacidad de autoacolchado, suelen reunir estas condiciones. Debe tenerse en cuenta que las tareas de nivelación y aterrazado suponen una mezcla importante de material, en mayor o menor grado, a lo que también contribuye la presencia de la capa superficial de material piroclástico.

También existen en la zona, pequeños sectores (sobre todo cauces de barranco) cuya cubierta edáfica puede enmarcarse, dentro de los Entisoles, en el Suborden Orthents. La realidad más frecuente en este caso es la de superficies con frecuentes afloramientos rocosos, o bien espesores edáficos lo bastante delgados como para que no puedan reconocerse horizontes de



diagnóstico. Este suborden, incluido dentro del orden Entisoles, es el límite de lo que se considera como suelo y la roca viva, un límite bastante difuso, ya que la propia Soil Taxonomy atribuye a los suelos, entre otros, la facultad de soportar el desarrollo vegetal, lo cual a menudo es posible sobre superficie rocosa. Según este razonamiento, los suelos de este suborden estarán representados en áreas dominadas por rocas directamente expuestas a la superficie, cauces de barrancos donde no se ha producido acumulación de material fino, etc.

Como complemento a lo dicho, cabe citarse, que en las inmediaciones del área de estudio pueden detectarse suelos pertenecientes al orden Andisoles. Se definen como tales a los suelos que presentan propiedades ándicas en los primeros 60 cm de profundidad. Dichas propiedades son el resultado de la alteración de materiales volcánicos ricos en vidrios, frecuentemente (aunque no exclusivamente), cenizas y materiales no consolidados. La alteración da lugar a minerales con ordenación de corto alcance (alofanas e imogolitas) que se asocian íntimamente con la materia orgánica del suelo para formar agregados muy estables.

A partir de esta consideración previa, es posible entender mejor el alcance de las propiedades ándicas, tal y como quedan establecidas. Hay dos formas de concebirlas: Baja densidad aparente, alta capacidad de retención de iones fosfato y porcentajes de Al + Fe extraíbles con ácido oxálico – oxalato amónico lo bastante elevados, o bien: Contenido en vidrios volcánicos muy elevado, y porcentajes lo bastante elevados de Al + Fe extraíbles con ácido oxálico – oxalato amónico.

Esta segunda modalidad ha sido concebida para aquellos casos en los que el vidrio volcánico se halla en las etapas iniciales de su alteración, especialmente por la juventud del material de origen, lo cual condiciona la existencia de suelos del Suborden Vitrandos o Andisoles Vitrícos. Este tipo de suelos está representado básicamente por los conos volcánicos, como la Montaña de la Horca, formados por materiales basálticos si bien pertenecientes a distintas edades.



En cuanto a la calidad ambiental, esta debe considerarse alta para Acaña (por sus implicaciones agrícolas) y Vitrande (por su grado de naturalidad). No obstante, existen en la zona enclaves con una cubierta edáfica nula o casi nula, como consecuencia de la expansión urbanística, una excesiva remoción del terreno y otras actividades antrópicas. Tales sectores deben considerarse con calidad ambiental muy baja, al igual que para los afloramientos rocosos del Suborden Orthents.

5.2.5 Flora y vegetación

A. Vegetación

La vegetación de la zona de estudio es el resultado de la intensa degradación antrópica sufrida, tanto en épocas pasadas como en la actualidad. De esta forma, todas las unidades vegetales observadas en el territorio coinciden con los matorrales y sobre todo herbazales de degradación más comunes dentro de la serie climatófila de degradación propia de la zona cuya cabeza serial se corresponde con los bosques termófilos de medianías).

B. Herbazales

La mayor parte de la zona de estudio se encuentra cubierta por un denso herbazal nitrófilo pluriespecífico de fenología otoñal-invernal. En este



Aspecto de las comunidades vegetales de la zona de estudio. Herbazales nitrófilos

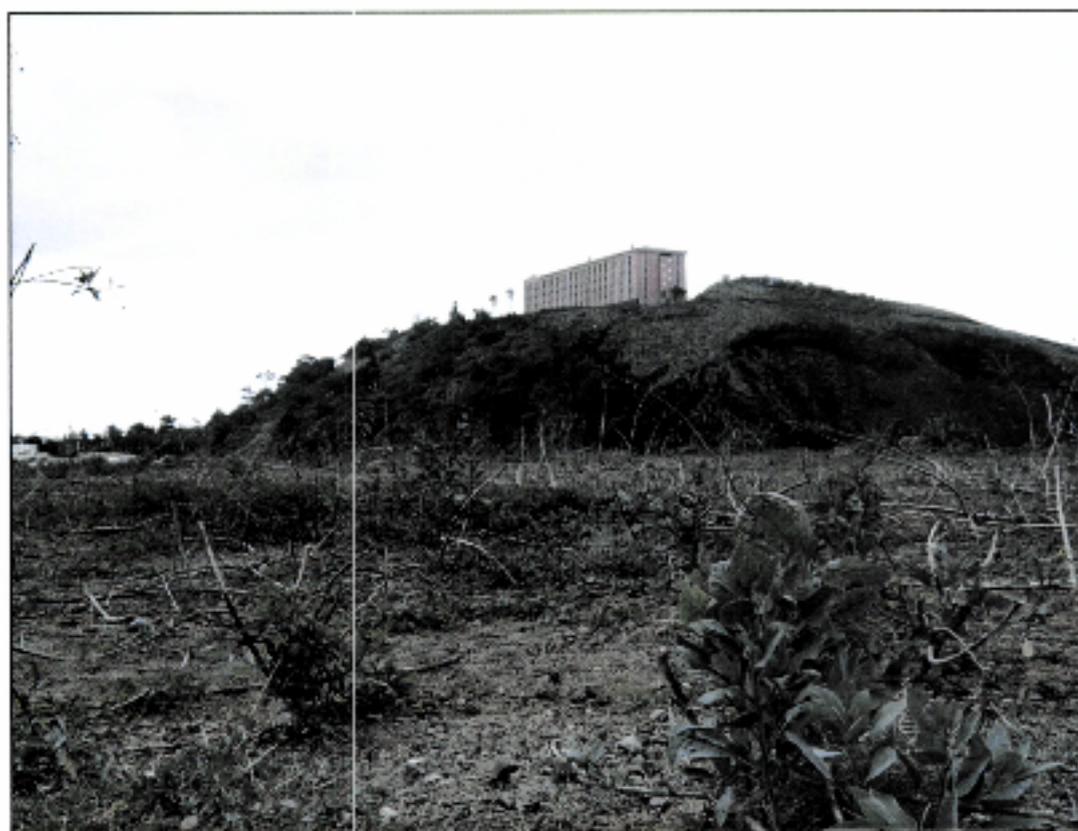
herbazal predominan especies anuales de corta talla, entre las que son frecuentes malvas (*Malva parviflora*), cenizas (*Chenopodium murale*), etc., alcanzando una cobertura que en ocasiones supera el 75%. Dado su carácter ruderal, se trata de una comunidad de escaso valor natural y

científico, aunque no obstante mantenga unas tasas de biodiversidad



bastante altas. En algunos puntos estos herbazales, se enriquecen con especies plurianuales de mayor talla como el hediondo (*Nicotiana glauca*) o el tártago (*Ricinus communis*). Estas situaciones, suelen corresponderse a enclaves donde el sustrato ha sido removido recientemente, denotando un mayor grado de nitrificación.

Un caso particular lo constituyen los densos poblamientos de rabo de gato (*Pennisetum setaceum*) observados en cauces y laderas de barranco. Se trata de comunidades donde la citada especie crece con tal profusión que ahoga cualquier intento de colonización por el resto de los taxones presentes en el territorio formando pastos monoespecíficos cuya cobertura rara vez desciende por debajo del 80%. Dado el constatado carácter invasor de la especie, estos pastizales deben ser tenidos en cuenta más como un foco de infección, que como un simple pasto ruderal, por lo que su valor ambiental puede calificarse como muy bajo.



Aspecto de las comunidades vegetales de la zona de estudio. Matorrales de *Nicotiana glauca*

En enclaves puntuales, próximos a los viales adyacentes al área de estudio se han observado matorrales densos de cicuta (*Conium maculatum*) en los que esporádicamente se localiza algún ejemplar de cardo mariano (*Silybum marianum*). Su presencia indica suelos profundos, donde el contenido en



nitratos descendiendo ligeramente, y que pueden llegar a sufrir encharcamientos esporádicos. Aún contando con su exuberancia, se trata de una comunidad relativamente pobre en especies, las cuales constituyen en todo momento elementos ruderales de amplia distribución, por lo que su valoración ambiental es baja.

C. Matorrales

Los únicos matorrales observados en la zona de estudio se corresponden con los pequeños rodales de tabaibal de *Euphorbia regis-jubae* que se desarrollan en las laderas menos alteradas del barranco de Tafuriaste. En estos sectores medran ejemplares de tabaiba amarga alguno de los cuales llega a adquirir gran tamaño, indicando un menor grado de alteración del terreno. Estos matorrales suponen un estado más avanzado en la serie de vegetación, por lo que puede atribuírseles una calidad ambiental media.

D. Sinopsis fitosociológica

Con el fin de presentar una visión resumida de la vegetación del área de estudio se aporta a continuación la tipificación fitosociológica de las comunidades descritas según el esquema propuesto por Rodríguez Delgado *et al* 1998.

Clase *Ruderali-Secalietae cerealis*

Orden *Chenopodietalia muralis*

Alianza *Chenopodion muralis*

Chenopodio muralis-malvetum parviflorae (herbazal de malvas y cenizos)

Clase *Artemisietea vulgaris*

Orden *Carthametalia lanati*

Alianza *Silybion mariani*

Conio maculati-Silybetum mariani (comunidades de cicuta)

Clase *Pegano-Salsoletea vermiculatae*

Orden *Forsskaoleo angustifoliae-Rumicetalia lunaria*

Alianza *Launaeo arborescentis-Schizogynion sericeae*

Polycarpaeo-Nicotianetum glaucae (Comunidades de hediondo)

Alianza *Artemisio thusculae-Rumicion lunariae*

Artemisio thusculae-Rumicetum launariae facies de *Euphorbia regis-jubae* (matorrales de tabaiba amarga)

Clase *Lygeo sparti-Stipelea tenacissimae*

Orden *Hyparrhenietalia hirtae*

Alianza *Hyparrhenion hirtae*

Poblamientos de rabo de gato



E. Flora

Como ya se denota de la descripción de las unidades vegetales realizada anteriormente, el ámbito de estudio se caracteriza por una acusada pobreza florística, ya que aunque existe una diversidad relativamente alta, esta está conformada por elementos rudareles. De esta forma, se ha podido constatar la presencia de muy pocos endemismo canarios, frente a un importante elenco de especies ubiquistas entre las que predominan los elementos de origen mediterráneo y holártico en general. Por todo ello, la biota vegetal existen en el territorio se caracteriza por unos valores sumamente bajos en cuanto a interés científico, fragilidad, singularidad y naturalidad; al mismo tiempo que no se han encontrado especies incluidas en alguno de los catálogos de protección dispuestos en la legislación vigente. A continuación se expone una relación de las especies más significativas que han sido detectadas en territorio y que sirve como muestra fiel del grado de alteración existente.

<i>Achyranthes aspera</i>	<i>Forsskaolea angustifolia</i>	<i>Piptatherum miliaceum</i>
<i>Artemisia thuscula</i> (*)	(*)	<i>Raphanus raphanistrum</i>
<i>Aspalathium bituminosum</i>	<i>Galactites tomentosa</i>	<i>Ricinus communis</i>
<i>Aster squamatus</i>	<i>Galium aparine</i>	<i>Setaria adherens</i>
<i>Bidens pilosa</i>	<i>Hirschfeldia incana</i>	<i>Silene gallica</i>
<i>Bromus rigidus</i>	<i>Hyparrhenia hirta</i>	<i>Silybum marianum</i>
<i>Calendula arvensis</i>	<i>Lactuca serriola</i>	<i>Sinapis arvensis</i>
<i>Chenopodium murale</i>	<i>Mercuarialis annua</i>	<i>Sisymbrium irio</i>
<i>Conium maculatum</i>	<i>Malva parviflora</i>	<i>Stachys arvensis</i>
<i>Ecballium elaterium</i>	<i>Medicago polymorpha</i>	<i>Trifolium glomeratum</i>
<i>Echium plantagineum</i>	<i>Nicotiana glauca</i>	<i>Trifolium arvense</i>
<i>Emex spinosa</i>	<i>Oxalis pes-caprae</i>	
<i>Erodium chium</i>	<i>Pennisetum setaceum</i>	
<i>Euphorbia regis-jubae</i> (*)	<i>Plantago lagopus</i>	
	<i>Papaver rhoeas</i>	



5.2.6 Fauna

La fauna presente en el área afectada por la Revisión propuesta es muy pobre en consonancia con la reducida superficie del enclave y las características físicas y vegetales del territorio en cuestión. Por otra parte, el hecho de tratarse en esencia de parcelas de cultivos abandonadas hace que el grado de alteración del entorno sea enorme e irreversible a medio plazo, y que por tanto apenas posea interés ecológico desde el punto de vista faunístico, máxime si tenemos en cuenta la proximidad de vías de comunicación que soportan un alto nivel de tráfico y unos niveles de contaminación de acústica elevados, impidiendo el establecimiento y el normal desarrollo de comunidades faunísticas de interés.

En la zona no se ha observado la nidificación de aves ni vestigios de la misma, aunque se ha podido constatar el revoloteo de ciertas aves por la zona como algún cernícalo, mirlos y especies paseriformes, que posiblemente están de paso hacia los cultivos de plataneras próximos a la zona de estudio.

A continuación se aporta un listado de las distintas especies observadas en la zona y que en cierto modo da fe de los argumentos anteriormente expuestos en cuanto a pobreza y baja singularidad

A. Vertebrados terrestres

Dentro de las especies vertebradas que han podido ser observadas en la zona afectada destacamos las siguientes:

Clase Reptilia (Reptiles)

Gallotia galloti galloti (Lagarto Tizón). Endemismo canario muy común. Especie ubiquista.

Clase Aves (Aves)

Turdus merula cabrerae (Mirlo común). Endemismo canario. Común. Algunos ejemplares sobrevolando la zona.

Falco tinnunculus canariensis (Cernícalo Vulgar). Endemismo macaronésico. Observada en las proximidades algún ejemplar.

Streptopelia turtur ssp. (Tórtola Común). No endémica. Observada en las proximidades.



- Apus unicolor* (Vencejo Unicolor). Endemismo macaronésico. Algunos ejemplares sobrevolando la zona.
- Anthus berthelotii berthelotii* (Bisbita Caminero). Endemismo macaronésico; muy común a nivel local.
- Sylvia conspicillata orbitalis* (Curruca Tomillera). Endemismo macaronésico. Detectado algunos ejemplares
- Passer hispaniolensis hispaniolensis* (Gorrion Moruno). Especie introducida común en la zona.

Clase Mammalia (Mamíferos)

- Oryctolagus cuniculus* (Conejo). Especie introducida. Relativamente frecuente en el ámbito de estudio.
- Mus musculus* (Ratón Casero). Especie introducida, principalmente ligado a las zonas humanizadas.
- Rattus* sp. (Rata). Especie introducida, igualmente frecuente en las áreas urbanizadas y en su entorno.

B. Invertebrados terrestres

El grupo constituido por los invertebrados fue objeto de una prospección consistente en muestreos *de visu* bajo piedras y entre las plantas de la zona. Los taxones identificados fueron los siguientes:

Clase Arachnida (Arácnidos)

- Cyrtophora citricola* (Araña). Especie no endémica. Común.

Clase Insecta (Insectos)

- Anax imperator* (libélula). Especie no endémica.
- Gryllus bimaculatus* (grillo común). Especie no endémica.
- Scantius aegyptius* (chinche). Especie no endémica.
- Hegeter brevicollis*. Especie no endémica.
- Pieris rapae* (blanquita de la col). Especie no endémica.
- Apis mellifera* (abeja de la miel). Especie no endémica. Común
- Calliptamus plebeius* (Saltamontes). Especie no endémica. Ocasional.

Por último, en la siguiente tabla se incluyen las especies de la fauna registradas en la zona que figuran en algún convenio, normativa medioambiental o Catálogo de Especies Amenazadas (Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (CNEA); Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias (CEAC), convenios de BONN y BERNA, Convenio sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES), Directiva de Hábitats y Directiva de Aves de la UE.



TAXONES	CNEA	CEAC	BONN	CITES	BERNA	D-HAB	OTROS
<i>Gallotia galloti galloti</i>	IE				Anexo II	Anexo IV	
<i>Falco tinnunculus canariensis</i>	IE	IE	Anexo II	C1	Anexo II		
<i>Streptopelia turtur ssp.</i>					Anexo III		Anexo II
<i>Apus unicolor</i>	IE	IE			Anexo II		
<i>Anthus berthelotii berthelotii</i>	IE				Anexo II		
<i>Sylvia conspicillata orbitalis</i>	IE	IE	Anexo II		Anexo II		
<i>Passer hispaniolensis hispaniolensis</i>	IE				Anexo III		

IE = De Interés Especial

5.2.7 Paisaje

El concepto "paisaje" ha evolucionado mucho a lo largo de la historia. En un principio estaba muy relacionado con expresiones artísticas, para unirse en el siglo XIX al interés despertado por las áreas naturales y su estudio integral. No obstante, según González Bernáldez (1981) en nuestros días hay dos tipos de acepciones del término:

- La imagen (percibida, impresa, etc.) de un territorio.
- El conjunto de elementos de un territorio relacionados entre sí, fácilmente delimitables y visibles. Es, por lo tanto, una elaboración teórica sobre el contenido de la imagen.

En ambos casos se considera la imagen en su conjunto o a través de sus elementos. Los componentes del paisaje se caracterizan por ser claramente manifiestos, fácilmente observables, apareciendo así una de las características definitorias del paisaje: su perceptibilidad, no sólo visual, sino multisensorial. Así Díaz Pineda (1973) define el paisaje como "*percepción plurisensorial de un sistema de relaciones ecológicas*".

El segundo tipo de acepción del término implica una consideración global e interrelacionada de todos los elementos, tanto naturales como antrópicos, que constituyen el paisaje. Es la llamada "*teoría del paisaje integrado*", perspectiva desde la que aparecen definiciones como:



- "El paisaje no es la simple suma de elementos separados, sino que es, para una cierta superficie, resultado de las combinaciones dinámicas, a veces inestables, de elementos físicos, biológicos y antropológicos, que enlazados dialécticamente, hacen del paisaje un cuerpo único, indisociable, en perpetua evolución" (Bertrand 1968).
- "El paisaje es la resultante de la agregación de los caracteres físicos del medio físico, de los rasgos físicos del medio biótico, más la huella física de la lenta (hasta hace pocos años) transformación humana" (Gómez Orea, 1985).

Así quedan recogidos los que, a nuestro modo de ver, son rasgos característicos y definitorios del concepto "paisaje":

- Ha de ser percibido.
- Integra un conjunto de elementos, tanto visibles como no visibles, de origen natural y antrópico.

Es un elemento dinámico, en continua evolución y transformación.

A. Elementos visuales

Cuando una persona observa su entorno percibe lo que su visión capta, pudiendo este hecho quedar sintetizado en una serie de elementos visuales básicos que el ser humano es capaz de percibir (forma, línea, color, textura, escala y espacio) que dan distintas propiedades y características a cada una de las unidades territoriales que lo componen.

El área de estudio constituye un espacio abierto con una alta intervisibilidad, solamente atenuada por la suave pendiente existente en el sector. Las formas dominantes responden a estructuras cuadrículadas, rectas y generalmente uniformes, representadas por el urbanismo de autoconstrucción. Estas formas se matizan moderadamente por la existencia de una serie de elementos seminaturales que transmiten unas formas suavemente onduladas que se corresponden con los distintos acúmulos térreos existentes. Destacando en todo el conjunto se percibe la Montaña de la Horca, como un domo de grandes dimensiones. Las líneas se reflejan en el paisaje de forma recta y con gran fuerza, sensación ésta que transmiten las construcciones, los viales próximos y las paredes de los bancales agrícolas.



En general, el color predominante en el paisaje es el verde, consecuencia de los pastos existentes o derivados de los cultivos existentes en los alrededores. A esto se le une el color blanco mayoritario de las construcciones, y el color rojizo y negro de los piroclastos de la Montaña de la Horca. Estas tonalidades dominantes cambian en el estío, viéndose sustituidas por los tonos marrones y pajizos de una vegetación agostada, que contrasta fuertemente con el verde de las zonas cultivadas. En el fondo escénico se percibe el mar y el cielo, que introducen un matiz azulado, muchas veces soslayado por las nieblas y brumas del alisio.

B. Componentes del paisaje

La componente tierra se encuentra actualmente muy modificada y condicionada en el área objeto de estudio, por cuanto constituye un sector de intensa alteración antrópica. Tan sólo en la Montaña de la Horca, se percibe claramente un elemento natural aunque netamente alterado por las construcciones, máxime cuando en su cúspide existe una infraestructura hotelera de envergadura. Contribuyendo aún más a este nivel de degradación se observan importantes acúmulos de escombros e innumerables restos de maquinaria abandonados y basuras

La componente agua se erige como fundamental ya que conforma claramente el fondo escénico. Mientras, la componente vegetación se encuentra caracterizada por elementos de escasa talla con acusado agostamiento estival y por cultivos de platanera que introducen un cierto grado de exuberancia en algunos puntos.

La componente antrópica es la predominante, siendo la acción humana la que realmente ha caracterizado este sector, modificando la forma y los materiales del territorio, o el tipo de vegetación y la densidad con que ésta se presenta. Además, cabe señalar que son las edificaciones, las carreteras y los vertidos los componentes más destacados del mismo.

C. Visibilidad

Se establece como visibilidad a la capacidad que presenta un ente cualquiera de poder ser observado. En este sentido, *a priori* en la medida que aumenta la visibilidad aumenta la fragilidad paisajística de un territorio ya



que potenciales impactos sobre el mismo podrán ser percibidos por un mayor número de observadores.

Para cuantificar la visibilidad se han establecido 3 anillos concéntricos de 500 (entorno inmediato), 1.000 (entorno próximo) y 2.000 m (entorno lejano) de radio con centro en la parcela de estudio. Al mismo tiempo, que a partir de un modelo digital del terreno se ha realizado un análisis que ha permitido averiguar desde que puntos del entorno es visible la parcela, para finalmente calcular que porcentaje del área de cada anillo permite la visualización del área afectada por la Revisión propuesta.

De esta forma se ha establecido que la parcela es altamente visible (51% del territorio) desde el entorno inmediato (500 m). No obstante, de cara a los observadores situados dentro del entorno próximo (1.000 m) y lejano (2.000 m) la visibilidad desciende notablemente (27% y 23% del territorio respectivamente). Por otra parte, aunque en el entorno inmediato se produce una notable concentración de observadores, estos presentan un carácter móvil al tratarse de usuarios de las vías de comunicación, mientras que es en los entornos próximo y lejano donde se produce una mayor concentración de observadores fijos o semi-fijos a incluirse en estos ámbitos la mayoría de los ambientes urbanos del municipio. En base a esto, se puede establecer que la visibilidad de la zona de estudio es con carácter general, dentro del contexto municipal, baja.

D. Fragilidad visual

Se entiende por fragilidad de un paisaje la susceptibilidad del mismo al cambio cuando se desarrolla un uso o actuación sobre él. Se considera un aspecto esencial a la hora de planificar determinados usos y actividades a implantar en un territorio determinado.

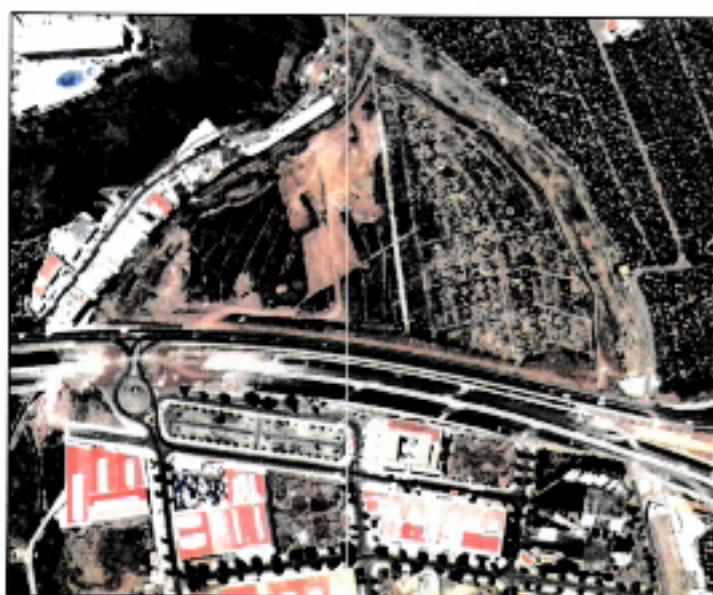
Las zona de estudio es escasamente visible desde la mayor parte del municipio, presentando una intervisibilidad alta, aunque con una incidencia visual baja en el entorno dado el grado de alteración dentro de un entorno cada día más urbanizado. Por tanto la fragilidad visual se puede considerar como baja.



E. Calidad visual

Si nos ceñimos al marco superficial que supone el área estudiada, que en ningún momento se reúne una calidad visual tan importante para que sea digna de reseñar. Tan solo determinados elementos existentes en el entorno como la Montaña de la Horca o los cultivos de platanera posibilitan una calidad visual relativamente aceptable. De todas formas, la parcela de estudio constituye en sí un claro elemento perturbador, habida cuenta de la existencia de una serie de factores (escombreras, terrenos removidos, puntos de vertido incontrolados, etc.) que contribuyen a proporcionar un aspecto en cierto modo caótico y desalentador.

5.2.8 Usos actuales del territorio



Sección del ortofotograma 17d2 (1994)



Sección del ortofotograma 17d2 (1998)

En la actualidad la zona objeto de estudio se encuentra sometida a un estado de abandono acentuado, no desarrollándose en la misma usos aparentes. Antaño, el uso agrícola era el más extendido según se desprende de las estructuras parcelarias existentes, no obstante estas actividades fueron abandonadas a principios de los 90, y ya en los ortofotogramas de 1994 se aprecian claros indicios de abandono.



En la actualidad la zona de estudio se muestra como un erial s arbustiva, en el que se observan importantes acúmulos de escombros por intensa remoción del terreno, todo ello unido a la existencia de almacenamientos a la intemperie de maquinaria en desuso y chatarra. En algunos sectores también se evidencia un cierto uso como vertedero incontrolado de basuras y restos agrícolas.

En el entorno inmediato, los principales usos desarrollados son el agrícola, evidenciado por grandes extensiones dedicadas al cultivo del plátano, y el residencial-urbanístico que se manifiesta en la existencia de viviendas e industrias y almacenes, vías de comunicación e incluso por la existencia de un centro comercial a menos de 200 m, ya en el municipio de la Orotava.

5.2.9 Población humana

Las características demográficas del Puerto de la Cruz responden a un patrón de comportamiento propio de los municipios con alto desarrollo turístico, donde la población tiende a acumularse en las proximidades del litoral conformando densos núcleos urbanos, donde suele concentrarse la población visitante, en torno a los cuales se desarrollan núcleos secundarios que albergan tanto a la población residente como a una importante proporción de visitantes que prefieren habitar en lugares más tranquilos alejados de la urbe. De esta forma, vertebradas por diferentes vías de comunicación han ido surgiendo multitud de urbanizaciones que poco a poco han ido desalojando los cultivos de platanera.

La población total del término municipal supera los 25.000 habitantes, mientras que la población activa ronda los 20.000 habitantes, mayoritariamente dedicados al sector servicios. Así, en proporción a la superficie del municipio, el Puerto de la Cruz presenta una de las densidades de población más altas de la isla cifrada en 2.850 hab/km², frente a los 340 hab/km² de media insular.

La zona de estudio se encuentra despoblada, aunque en sus proximidades se desarrolla una habitabilidad incipiente. De esta forma, en su límite occidental se instala el pequeño núcleo de La Vizcaína, mientras que al unos



300 m de su límite septentrional se ubica el núcleo residencial del Santísimo. Ambos núcleos conforman el barrio designado como El Santísimo-Águilas (ISTAC, 1996), que alberga unos 200 habitantes y para el cual se exponen a continuación sus principales rasgos demográficos

Santísimo-Las Águilas	Población según sexo y grupos de edad de los principales núcleos habitados							
	0-19 años		20-44 años		45-64 años		65 o más	
	V	M	V	M	V	M	V	M
	20	14	42	38	24	37	11	20

Santísimo-Las Águilas	Población de 16 y más años según actividad económica (1996)									
	Total	Activa				Inactiva				PA
		Total	O	PBE	PTA	Total	J	E	LH	
	181	89	77	3	9	90	35	21	34	2

O = Ocupados; PBE: Parados buscando primer empleo; PTA: Parados que han trabajado antes; J: Jubilados y asimilados; E: Estudiantes; LH: Labores del hogar; PA: Población contada a parte.

Santísimo-Las Águilas	Población migrante según lugar de procedencia					
	Total	Tenerife	Otra isla de la provincia	Otra provincia de la Comunidad Autónoma	Otra Comunidad Autónoma	Extranjero
	94	44	0	6	13	31

Así, los datos expuestos anteriormente muestran unas claras tendencias demográficas para la población del sector, y que resumen claramente su situación actual.

La población inactiva supone el 45% de la población total

Existe una tasa de desempleo relativamente baja (13%)

La pirámide poblacional se encuentra engrosada en el centro, de tal forma que las clases predominantes se ubican entre 20 y 64 años

Existe una importante proporción (17%) de jubilados

La población emigrante supone el 47% del total, procedente en su mayoría de otros sectores de la isla de Tenerife o del extranjero

5.2.10 Patrimonio arquitectónico y etnográfico

La zona de estudio se encuentra totalmente desprovista de elementos arquitectónicos o etnográficos que alberguen algún interés para su conservación.



5.2.11. Património arqueológico

El municipio del Puerto de la Cruz carece en la actualidad de un Plan de Ordenación Arqueológica, la cual se encuentra en proceso de elaboración. No obstante, se ha procedido a un rastreo visual del área que ha evidenciado la inexistencia de restos arqueológicos en superficie, lo cual resulta lógico habida cuenta del intenso grado de alteración humana que ha sufrido el sector.

5.2.12. Tipología y localización de los impactos ambientales preexistentes

Aún teniendo en cuenta la reducida extensión del ámbito de estudio, actualmente se desarrollan en su seno una serie de impactos de cierta envergadura aunque con pocas repercusiones en el entorno que les rodea. En este sentido, resulta conveniente señalar los siguientes:

- **Existencia de vertidos incontrolados:** Se ha observado la existencia de pequeños puntos de vertido incontrolados de basuras y desechos orgánicos procedentes de los cultivos próximos. La mayor parte de los mismos se ubican en los sectores próximos a los viales existentes. Más importante resulta la presencia de acúmulos de escombros de cierta magnitud, tanto pétreos como terrígenos, dispersos por buena parte del territorio. Asimismo, se ha observado la acumulación de chatarras y maquinaria en desuso en algunos enclaves del sector occidental de la parcela, en las proximidades del barrio de la Vizcaína.
- **Tráfico:** La parcela no alberga vías de comunicación interiores, salvo pequeñas pistas de rodadura sin importancia. No obstante, se observa una cierta intensidad de uso en este sentido que se ha traducido en un apelmamiento del sustrato en algunos sectores. Asimismo, en su límite meridional se ubica la Autopista TF-5 y vías secundarias de acceso.
- **Contaminación atmosférica:** La proximidad de vías asfaltadas como la Autopista TF-5 condiciona unos niveles de contaminación atmosférica apreciables. En este mismo sentido, habría que tener en cuenta el ruido, para el cual las mediciones realizadas revelan niveles superiores al 75



Visión de la zona de estudio, donde se observan los múltiples impactos a ella asociados.

dBA durante el día y 65 dBA en horario nocturno, al mismo tiempo que los valores máximos registrados llegaron a ser preocupantes alcanzando los 90 dBA. No obstante, a 100 m de los viales transitados, los niveles observados fueron más normales (65 dBA en horario diurno y 50 en horario nocturno)

- **Pérdida de calidad estética:** Todos los aspectos anteriores conducen a una indudable pérdida de calidad estética, de tal forma que la parcela objeto de estudio se instala en el medio como un claro elemento discordante, induciendo una clara sensación de caos paisajístico.

5.3 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

5.3.1 Problemas ambientales preexistentes

En la actualidad los problemas ambientales establecidos en el área de estudio obedecen a un patrón de intensa degradación antrópica, lo cual ha propiciado que estén sujetos a una desvalorización social muy alta, presentando una notable ausencia de valores ambientales. A lo dicho habría que sumar la alta accesibilidad que presenta el enclave, no sólo por la proximidad a residencias y vías de comunicación, sino también por la escasa pendiente y la ausencia de barreras, lo cual supone una mayor facilidad para usos incontrolados.



De esta forma, los problemas ambientales se concretan en la necesidad de compatibilizar las actuaciones que se realicen en el lugar con la morfología de la zona. Además se ha de tener en cuenta que el uso al que se va a dedicar mayormente el suelo objeto de la Revisión va a ser el mismo que el dispuesto originalmente en el Plan General, con la salvedad de la adición de un uso industrial comercial en una extensión reducida, el cual no presupone alteraciones en los vertidos al municipio. Asimismo, se propicia la reversibilidad del impacto actual mediante un tratamiento de eliminación de las vertidos existentes así como de mejora estética de los bordes acorde con la morfología de la zona.

Aparte de lo señalado con anterioridad y dada la escasa afección territorial de la Revisión no existen más argumentos que considerar como propiciatorios de problemas ambientales.

5.3.2 Limitaciones de uso

No se han observado limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental. No obstante, nunca puede descartarse por completo la posibilidad de que se produzca un hallazgo arqueológico fortuito en el subsuelo durante la ejecución de los proyectos de obra que puedan subyacer bajo la ordenación propuesta, por lo que se recomienda tomar las debidas precauciones al respecto, y en caso de producirse un hallazgo inesperado se deberán paralizar de inmediato los trabajos notificándolo a la Unidad de Patrimonio Histórico-Artístico del Cabildo y a la Dirección General de Patrimonio del Gobierno de Canarias, quienes establecerán las actuaciones a realizar y la fecha de reinicio de las obras.

5.3.3 Elementos sometidos a régimen de protección

Las obras que puedan derivarse de la Revisión propuesta, en ningún momento supondrán deterioro alguno de infraestructuras u otros elementos sometidos a régimen de protección.



5.4 OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES

El medio ambiente se concibe de manera integral como una conjunción los diferentes recursos ambientales, incluyendo el aire, el agua, el suelo, flora, fauna, el patrimonio histórico y los bienes culturales. Asimismo, el planeamiento territorial debe ser interpretado como una técnica de coordinación funcional que integra, ordena y sistematiza la relación del hombre con el medio y el urbanismo. De esta forma la ordenación del territorio debe completarse con otros instrumentos o medidas que resulten eficaces de cara a una mejor gestión, conservación y disfrute de los valores ambientales; bien bajo la forma de medidas correctoras o preventivas de diversa índole, o bien como objetivos introducidos desde la propia planificación. Todo ello queda resumido con lo expuesto en el Artículo 2 (apartado 1) del Decreto 35/1995 según el cual *"La calidad ambiental, como factor determinante del bienestar humano, es el objetivo fundamental de todo instrumento de planeamiento"*

La reordenación del territorio afectado por la Revisión presenta como principales objetivos urbanísticos la gestión adecuada del Sistema General de Cementerio, reclasificar los terrenos del Suelo Rústico Residual como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado y adecuar el Sistema General de Vario a la clasificación de suelo rústico de protección de infraestructuras y a las determinaciones anteriores. Bajo estos objetivos urbanísticos subyacen una serie de objetivos y criterios ambientales de actuación, que indudablemente se traducirán en una sustancial mejora paisajística del entorno afectado por la Revisión con respecto a su situación actual.

Se posibilitará la consecución de una cierta continuidad paisajística actualmente rota por el estado de abandono de la parcela, se realizarán tratamientos de borde coherentes con el entorno, las actuaciones urbanas se adaptan a la geomorfología del terreno y se eliminan o mitigan notablemente los impactos actuales existentes



Por último se ha de tener en cuenta el hecho de que la Revisión propuesta obedece a una necesidad social perentoria, y que dar respuesta a las demandas sociales constituye de por sí el principal objetivo ambiental que todo documento de planificación territorial debe cumplir. En el presente caso, no sólo se cumple este hecho sino que de forma paralela se logra incrementar ostensiblemente la calidad paisajística de la zona y con ello la calidad de vida de sus habitantes.

5.5. EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES

5.5.1 Parámetros ambientales afectados

En el inventario territorial aportado en este documento se proporciona la información referente a cada uno de los elementos ambientales y sociales existentes en el área de estudio reflejando para cada uno sus principales características. De dicho inventario se desprenden por tanto una serie de parámetros ambientales que potencialmente pudieran verse afectados por los cambios propuestos, listándose a continuación cada uno de ellos acompañado una valoración en función de su calidad (alta, media o baja), la cual ha sido determinada en base a su fragilidad en el entorno analizado, su rareza y su estado e conservación

	Calidad	Razón principal
Geología	Baja	No existen afloramientos de materiales con interés económico o natural
Geomorfología	Baja	No existen accidentes o hitos geomorfológicos de importancia
Edafología	Alta	Buena parte de los suelos tiene un alto valor agrícola
Flora y vegetación	Baja	Ausencia de especies amenazadas. Ausencia de comunidades climáticas
Fauna	Baja	Ausencia de especies raras o amenazadas.
Paisaje	Baja	Ausencia de elementos paisajísticos de interés
Arqueología	Nula	Inexistencia de yacimientos arqueológicos
Patrimonio cultural	Nula	Inexistencia de elementos patrimoniales
Usos del territorio	Nula	Inexistencia de usos tradicionales o de interés
Confort	Baja	Ruidos, contaminación atmosférica, baja calidad paisajística
TOTAL	BAJA	



De la tabla anterior se desprende, que no existen valores ambientales que puedan contemplarse como de especial interés, salvo los que derivan de la existencia de suelos aprovechables desde el punto de vista agrícola, los cuales de por sí constituyen un bien escaso en Canarias.

5.5.2 Efectos ambientales

Aunque los valores ambientales no sean especialmente llamativos, es necesario realizar el análisis de los posibles efectos que sobre ellos se podrían propiciar la Revisión propuesta, y con este objetivo se ha realizado un análisis donde se han valorado las características del impacto en función de los siguientes parámetros.

El signo del efecto, y por tanto del impacto, hace alusión al carácter beneficioso (+) o perjudicial (-) o insignificante (I) de las distintas acciones que puedan derivar de la planificación, mientras que por su parte, la intensidad hace referencia al grado de incidencia de la acción sobre el factor ambiental, en el ámbito específico en que se actúa, estando realizada su valoración como alta, media o baja. El término extensión se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno de la actividad, de tal manera que si la acción produce un efecto muy localizado, se considera que el impacto tiene un carácter puntual; si, por el contrario, el efecto no admite una ubicación precisa, el impacto será general, considerando las situaciones intermedias como impactos parciales y extensos.

Como persistencia se entiende el tiempo que supuestamente permanecería el efecto desde su aparición y a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales, o mediante la introducción de medidas correctoras. Si la permanencia del efecto tiene lugar durante 1 y 10 años, se considera que la acción produce un efecto temporal; mientras que si el efecto tiene una duración superior a 10 años, se considera permanente.



La reversibilidad se refiere a la posibilidad de reconstrucción afectado como consecuencia de la acción acometida, es decir la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales. De esta forma cada efecto puede considerarse reversible a corto plazo (< 1 año), a medio plazo (1-10 años) o irreversible (> 10 años).

El atributo efecto hace referencia a la relación causa-efecto, o sea forma de manifestación del efecto sobre un factor, como consecuencia de una acción. En el caso de que el efecto sea indirecto, su manifestación no es consecuencia directa de la acción, sino que tiene lugar a partir de un efecto primario, actuando éste como una acción de segundo orden.

Por último, el término recuperabilidad indica la posibilidad de reconstrucción, total o parcial de factor afectado, es decir la capacidad de retornar a las condiciones iniciales por medio de la intervención humana. De esta forma podemos distinguir entre efectos recuperables de inmediato, recuperables a medio plazo; mitigable e irrecuperable.

Se da por hecho, de que para los impactos positivos solo se valora la intensidad de los mismos, ya que el resto de los caracterizadores sólo son aplicables a los impactos negativos. Por su parte, para los impactos insignificantes (I) no se valora ninguno de los caracterizadores. Asimismo, cada impacto negativo observado se ha valorado en función de lo dispuesto en el en Real Decreto 1131/1988, *por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto de Evaluación de Impacto Ambiental*, atendiendo a los términos de compatible, moderado, severo o crítico.

Finalmente, para cada ámbito se realiza una valoración del impacto global generado con la modificación en función de su catalogación como POSITIVO o NEGATIVO y su correspondiente calificador de intensidad (alta, media o baja).



CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO								
	Signo	Intensidad	Extensión	Persistencia	Efecto	Reversibilidad	Recuperabilidad	Valoración
Geología .....	|							
Geomorfología	-	Baja	Puntual	Permanente	Directo	Irreversible	Mitigable	Compatible
Edafología	-	Media	General	Permanente	Directo	Irreversible	Mitigable	Moderado
Flora y vegetación	-	Baja	Parcial	Temporal	Directo	A corto plazo	Mitigable	Compatible
Fauna	-	Baja	Parcial	Temporal	Directo	A medio plazo	Mitigable	Compatible
Paisaje	+	Alta						
Arqueología	|							
Patrimonio cultural	|							
Usos del territorio	|							
Confort	+	Media						
IMPACTO GLOBAL POSITIVO DE INTENSIDAD MEDIA								

5.5.3 Descripción de alternativas

Dada la escasa extensión territorial afectada por la Revisión, que la estructura general y orgánica del municipio no se altera, y que el modelo de ordenación propuesto respeta el que dispone el Plan General vigente, se justifica plenamente que no se hayan planteado alternativas de ordenación con un modelado distinto.

5.5.4 Medidas protectoras, correctoras y compensatorias

Con el fin de minimizar, en la medida de lo posible, los escasos efectos negativos observados de la aplicación de las determinaciones de la Revisión propuesta resulta conveniente establecer una serie de medidas, las cuales a la postre se deberían considerar como objetivos y criterios ambientales añadidos.

1. El diseño de las formas arquitectónicas, colores y materiales utilizados en las edificaciones, deberán lograr la integración de este enclave en su entorno.



2. Con el fin de mejorar la calidad atmosférica, durante la ejecución de obra se adoptarán las medidas convenientes para minimizar al máximo la contaminación por partículas en suspensión.
3. Se debe evitar que la intensidad del alumbrado público a instalar sea origen de posibles accidentes para las aves que accedan a los ámbitos de estudio.
4. Siempre que sea técnicamente viable, se recomienda que el agua necesaria para todas las obras que se ejecuten, así como para riegos de ajardinamientos sea agua depurada.
5. Los residuos generados como consecuencia de las actuaciones previstas, deberán ser trasladados al vertedero legalizado más próximo.
6. Se recomienda que aquellas zonas verdes consideradas sean ajardinadas con especies nativas de la zona.
7. El escaso suelo fértil existente en la zona deberá ser retirado antes de proceder a cualquier actuación, para posteriormente proceder a su almacenamiento. Este suelo podría ser utilizado más adelante en posibles tareas de ajardinamiento que se realicen en el área, o en su defecto en el término municipal.

Con todo ello, se posibilitará una notable reducción de los escasos impactos negativos generados, sobre todo en lo referente a la pérdida de suelo fértil, propiciando una consideración final del impacto para la globalidad de la Revisión Parcial como **Positivo de Intensidad Alta**.

5.5.5 Descripción de los recursos naturales a consumir.

Como consecuencia de las distintas obras que se deriven de las actuaciones propuestas se realizará un consumo de recursos naturales. No obstante, es lógico pensar que integrándose este documento en el proceso de aportar la normativa necesaria y no en la ejecución material de las posibles obras, resulta muy difícil cuando no imposible cuantificar los recursos que puedan consumirse. Ello dependerá de las propias características de los distintos proyectos a realizar.



No obstante y de forma tentativa se aportan a continuación unas series de precios para los recursos más elementales a emplear en la fase de instalación de los posibles proyectos de obra permitidos según el régimen de usos previsto, y obtenidas por simple comparativa con situaciones similares.

RECURSO	CANTIDAD
Agua	12.000 m ³
Áridos de barranco	6.000 m ³
Zahorra y picón	1.000 m ³
Piedra	1.000 m ³
Madera	100 m ³
Tierra vegetal	1.000 m ³

5.5.6 Conclusiones finales

Como conclusión final se puede establecer que las modificaciones propuestas al Plan General del Puerto de la Cruz en el ámbito de Piedra Redonda, no redundan en una pérdida de calidad ambiental apreciable, máxime teniendo en cuenta que las características del territorio propician que éstas sean perfectamente admisibles para el entorno en el que están planteadas. A este hecho se une la consecución de una notable mejora en las condiciones estéticas y paisajísticas de un sector tremendamente alterado. Por todo ello, y suponiendo la adopción de las medidas correctoras propuestas en este documento, se ha valorado el impacto previsible de las determinaciones propuestas como **Positivo de Intensidad Alta**.

6. LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LA REVISIÓN

La presente Revisión del Plan nace como la materialización del Convenio Urbanístico y sus posteriores modificaciones aprobados por el Ayuntamiento (que se acompañan como Anexo a la presente Memoria), por lo que la gestión que más se adapta a las requeridas por los objetivos de esta



alteración del Planeamiento, entre las que propone el artículo 96 LS de un sistema de ejecución privada, regulada por los artículos siguientes del citado texto legal.

Asimismo y dado que la estructura parcelaria es de solo dos propietarios y que cada uno de ellos ha suscrito el correspondiente Convenio Urbanístico se proponen dos Unidades de Actuación que están configuradas cada una de ellas por los terrenos o finca de una sola propiedad, facilitando de esa forma la rápida gestión del Plan, objetivo fundamental que impulsa el presente trabajo.

La incorporación de cada una de las unidades de actuación a su implantación urbanística es indiferente dada la configuración de las mismas, debiendo en todo caso cumplir con el programa de actuación expresado en el Anexo a las Normas Urbanísticas de esta revisión.

7. EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Hay que hacer constar que dado que se está eliminando una actuación por Expropiación de las previstas en el Plan General y contempladas en el Programa de Actuación para la obtención de las Dotaciones de carácter general y con cargo a los presupuestos municipales y que la presente Revisión lo que se produce es la eliminación de esa Expropiación, no se producen alteraciones que varíen la vigencia de las determinaciones propias de aquél.

Por lo tanto se sustituye la previsión aludida en el Plan de obtención por expropiación del Cementerio, pasando a obtenerse esa dotación de sistema general de Cementerio Municipal por el Sistema de ejecución privada, que no supone al Ayuntamiento dotación presupuestaria para ello, lo que facilita en términos generales la gestión del Plan General, pudiendo dedicar las previsiones realizadas en el Programa de Actuación y en el Estudio Económico Financiero a la resolución de otras gestiones urbanísticas previstas en el Plan.



Por lo tanto queda modificada la determinación del sistema de actuación prevista en el Plan suponiendo el cambio al sistema de ejecución privada, la eliminación de la dedicación de 22.810.000 pesetas previstas para ello, se podrán asignar a otras gestiones urbanísticas.

La evaluación de la realización de la urbanización y la implantación de los servicios en el ámbito del sector que se desarrolla se avalúa en 350.48,62 Euros, que se distribuyen proporcionalmente al aprovechamiento entre las dos Unidades de Actuación en las que se divide el sector que se proyecta.

8 LA DOCUMENTACIÓN DE LA REVISIÓN

La presente modificación de Plan General contiene los documentos precisos, según las disposiciones legales y reglamentarias, para que pueda definirse el contenido de la Revisión Parcial, las determinaciones de los parámetros que se modifican y todas aquellas pormenorizaciones de normativa, con su justificación, que complementen o sustituyan a la documentación del Plan General vigente.

Por ello se redacta la presente Memoria y se incorporan a la documentación las Normas Urbanísticas y los Anexos de las Normas que las complementan o modifican a las que constan en el Plan General vigente y que hayan resultado modificadas por las determinaciones de la propuesta.

La documentación de Planos de Información y de Ordenación que se acompaña permite comprender el alcance de la Revisión Parcial y analizar con precisión el contenido de la misma desde su representación gráfica, para lo cual se acompañan los siguientes planos:

PLANOS DE INFORMACIÓN:

- 1.-Situación
- 2.-Fotografía aérea.
- 3.-Clasificación Jurídica del Suelo.
- 4.-Estructura General y Orgánica del Territorio



- 5.-Usos Globales del Suelo
- 6.-Régimen y gestión del suelo
- 7.-Áreas de Reparto.
- 8.A.-Red de energía eléctrica
- 8.B.-Red de abastecimiento de agua
- 8.C.-Red de saneamiento.
- 8.D.-Red general de telefonía.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

- 1.-Clasificación Jurídica del Suelo.
- 2.-Estructura General y Orgánica del Territorio
- 3.-Usos Globales del Suelo
- 4.-Ordenación detallada
 - 5.1.-Contenido ambiental. Geología
 - 5.2.-Contenido ambiental. Suelos
 - 5.3.-Contenido ambiental. Vegetación
 - 5.4.-Contenido ambiental. Visibilidad
- 6.1.-Alineaciones
- 6.2.-Rasantes 1
- 7.-Régimen y Gestión del Suelo
- 8.-Áreas de Reparto.
 - 9.1.-Red de energía eléctrica
 - 9.2.-Red de abastecimiento de agua
 - 9.3.-Red de saneamiento
 - 9.4.-Red de telefonía

En Santa Cruz de Tenerife, Octubre de 2003

El Arquitecto

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'J' followed by several vertical strokes and a horizontal line at the bottom.

Por Estudio Jalvo S.L.

Fdo: Joaquín Jalvo Mínguez



REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL ÁMBITO DE PIEDRA REDONDA PUERTO DE LA CRUZ

TENERIFE

DILIGENCIA: La expediente para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente aprobado por la ~~Comisión~~ **Comisión** de ~~del~~ **del** ~~6/10/2003~~ **6/10/2003** fecha, con carácter ~~definitivo~~ **definitivo** ~~en su~~ **en su** condición.

Pto. de la Cruz, 29 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL **29 OCT, 2003**
EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO



Fdo.: José Luis Borrero P. J. J. J.

ANEXO A LA MEMORIA



Convenios urbanísticos
aprobados por el
Excmo. Ayuntamiento de
Puerto de la Cruz



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)

CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DEL PUERTO DE LA CRUZ Y D. JOSÉ AQUILINO DÍAZ MESA PARA LA REVISIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL EN LA PARCELA DESTINADA A DOTACIONAL (CEMENTERIO) EN EL LUGAR CONOCIDO COMO PIEDRA REDONDA.

En Puerto de la Cruz, a 10 de mayo de 2001.

REUNIDOS

De una parte el Ilmo. Sr. D. SALVADOR GARCÍA LLANOS con NIF. 78.378.516-J, en su condición de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento del Puerto de la Cruz, asistido por el Secretario de la Corporación D. Pedro Santiago Díaz Baeza.

Y de otra, D. JOSÉ AQUILINO DÍAZ MESA, mayor de edad, casado, con Cédula de Identidad Venezolana V-5.303.506 y titular de Pasaporte Español 325096 y con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Dr. González Coviella nº 14-4º de Santa Cruz de Tenerife.

INTERVIENEN

El Ilmo. Sr. D. SALVADOR GARCÍA LLANOS, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento del Puerto de la Cruz, en función de su cargo como Alcalde-Presidente de la Corporación, debidamente facultado al efecto, por acuerdo plenario de 26 de abril de 2001.

D. José Aquilino Díaz Mesa, en su propio nombre y derecho.

EXPONEN

I.- Que es propietario de unos terrenos sitos en el lugar conocido como Piedra Redonda que lindan al Norte en una pequeña parte con Barranco de Las Arenas o Siete Ojos y en otra con el Barranco de San Antonio o Tafuriaste; al Este, Barranco de San Antonio o de Tafuriaste y Oeste, herederos de Doña María Ascanio y Méndez, con una superficie según escritura y tras expropiación forzosa por la Consejería de Obras Públicas de una porción de terreno, de 23.273 m², pero que, según reciente medición, alcanza los 26.270,38 m², figurando inscrita al Folio 27 del Libro 22 de Puerto de la Cruz, Tomo 146, Finca 943, adquirida a Doña Pilar Ascanio Monteverde





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)

2

según escritura de compraventa suscrita el 1 de octubre de 1998 ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife D. Lucas Raya Medina con el nº 3635 de su protocolo, actualmente en trámite de inscripción en el Registro de la Propiedad a nombre del que expone.

II.- Que en el Boletín Oficial de la Provincia nº 150 de fecha de diciembre de 2000, apareció publicado anuncio por el que sometía a información pública el documento del Avance Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado en plenaria el día 5 de diciembre de 2000, presentándose, dentro del plazo, sugerencia a fin de que se modifiquen los parámetros urbanísticos definidos en el planeamiento urbanístico vigente y que se concretan en la propuesta de convenio urbanístico que al amparo de lo previsto en el art. 236 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido De Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canaria, se expone a continuación.

III.- Que, dichos terrenos se contemplan en el Avance como un dotacional de sistema general destinado a Cementerio y clasificado como Suelo Rústico de Protección Territorial.

IV.- Que conscientes de que el Ayuntamiento tiene sumo interés en la obtención del suelo preciso para la ejecución del cementerio, pero que implicaría un importante desembolso económico para satisfacer el pago del justiprecio de la expropiación de los mismos junto con los de la propiedad colindante, entienden que sería más beneficioso para el interés general el reclasificar los terrenos, dada su configuración física actual, como Suelo Urbano No Consolidado respetando para los dicentes una parcela de 10.000 m² aproximadamente, a expensas de una más exacta medición, para uso industrial y comercial en la zona existente entre los linderos Sur y Este de la finca, excluyéndose los usos turísticos y residenciales, salvo el propio de la vivienda del guardián de la instalación industrial o comercial, comprometiéndose a urbanizar la franja exterior del frente actual de la propiedad con las características que se contemplan en el instrumento de planeamiento que se redacte al efecto.

Que, en consecuencia con lo que antecede, y con la finalidad de lograr una actuación en la que se contemple una justa distribución de beneficios y cargas del planeamiento que beneficie en parte a los promotores, pero también al interés público al obtener la Administración gratuitamente los terrenos destinados a dotacionales, y en su virtud suscriben, el presente Convenio Urbanístico de acuerdo con las siguientes





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)

3



ESTIPULACIONES

Primera.- Que el Excmo. Ayuntamiento del Puerto de la Cruz, a través de su representante, se compromete a:

-1º) Redactar y tramitar la Revisión Puntual de Planeamiento dentro del marco del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana en su conjunto, para la reclasificación de los terrenos actualmente previstos como dotacional de sistema general destinado a Cementerio en Suelo Rústico de Protección Territorial, a Suelo Urbano No Consolidado, dada su configuración física actual inmediata a la zona industrial de Las Arenas, respetando para los dicentes una parcela de 10.000 m², aproximadamente a expensa de una más exacta medición, para uso industrial y comercial en la zona existente entre los linderos Sur y Este de la finca.

-2º) En las Ordenanzas que se redacten se prohibirán los usos turísticos y residenciales, salvo el propio de la vivienda del guardián de la instalación industrial y comercial. Los parámetros urbanísticos se ajustarán, como mínimo, a los previstos en el planeamiento urbanístico vigente para el suelo que cuente con la calificación ante citada.

Segunda.- Que el promotor se compromete a urbanizar la franja exterior del frente actual de la propiedad con las características que se contemplan en el instrumento de planeamiento que se redacte al efecto.

Con la actuación propuesta el dicente trasladará, una vez aprobado el documento de planeamiento que reclasifique dichos terrenos, las instalaciones industriales de Las Afortunadas ubicadas dentro del ámbito del Plan Especial del Parque Marítimo, renunciando a cualquier indemnización que le correspondiera como arrendatario de las instalaciones y por el traslado y cese de dicha actividad en el inmueble en que actualmente se ubica, sito en la Calle San Felipe. Se ubicaría dicha instalación en una zona más propia para su finalidad, cuales la inmediata a la industrial de Las Arenas. Igualmente y dada las características actuales del terreno, efectuará a su costa las correspondientes obras de contención de los terrenos para la correcta protección de las instalaciones destinadas a Cementerio Municipal y dotacionales.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)



Tercera.- Que una vez aprobado el documento de planeamiento, reclasifique dichos terrenos en los términos de este convenio, dicentes se comprometen a suscribir la correspondiente escritura de cesión gratuita de los terrenos destinados a dotacionales públicos en el resto de su parcela, sin perjuicio de que cumplimenten debidamente sus restantes obligaciones urbanísticas y de urbanización, tanto exterior como de la propia parcela, solicitando las oportunas licencias de segregación, edificación y apertura de industria, según la normativa de aplicación para cada caso.

Cuarta.- De acuerdo con lo previsto en el art. 47.1 del Reglamento de Gestión Urbanística, el Ayuntamiento como Administración actuante, se obliga a afectar a los fines previstos en este convenio y en el Plan General, el suelo que se adquiera como consecuencia de las cesiones que asumen los promotores.

Quinta.- Las partes intervinientes se comprometen a tramitar, gestionar y a agilizar cuantas actuaciones sean necesarias para garantizar el buen fin del presente convenio.

Y en prueba de conformidad, los intervinientes suscriben el presente convenio urbanístico, por quintuplicado ejemplar a los efectos oportunos en el lugar y fecha indicados al inicio.

EL ALCALDE,

FDO: D. SALVADOR GARCÍA LLANOS

EL INTERESADO,

FDO: D. JOSÉ AQUILINO DÍAZ MESA

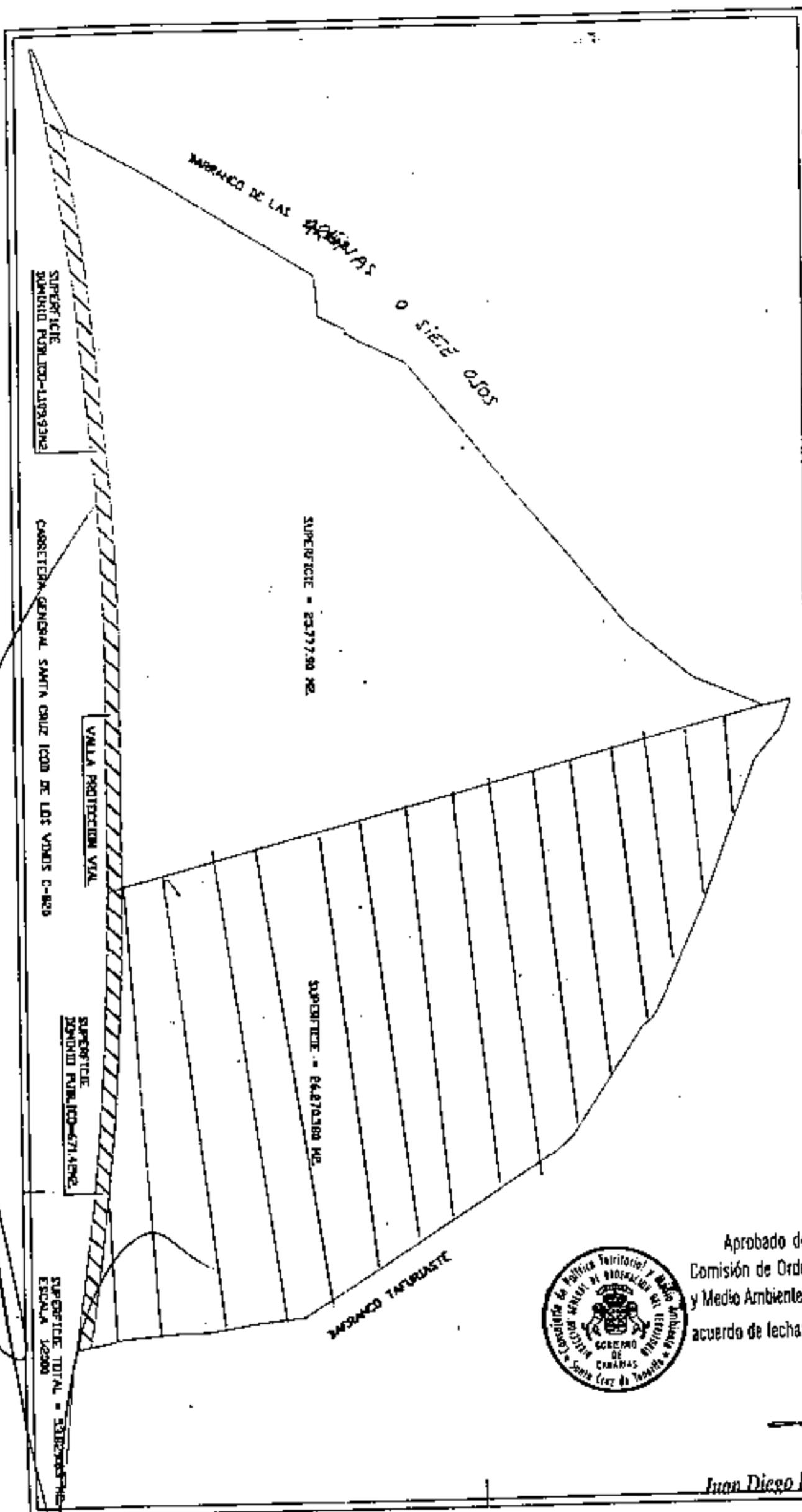
EL SECRETARIO,

FDO: D. PEDRO S. DÍAZ BAEZA





▲ Norte



Aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: 8 OCT. 2003

Juan Diego Hernández Domínguez



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)



FECHA: 27 de abril de 2001.

AREA: URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS COMUNITARIOS.

ASUNTO: TRASLADANDO RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA

Excelentísimo Ayuntamiento
 PUERTO DE LA CRUZ - Tenerife
 27.04.01 012583
 REGISTRO DE SALIDA

DESTINATARIO:

D. JOSÉ AQUILINO DÍAZ MESA
 C/ DR. GONZÁLEZ COVIELLA, N°14-
 SANTA CRUZ DE TENERIFE.-



El Excmo. Ayuntamiento en Pleno, en sesión ordinaria de 27 de abril de 2001, en 1ª convocatoria, adoptó, entre otros siguiente acuerdo:

"2.- PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO FORMULADA POR D. JOSÉ AQUILINO DÍAZ MESA SOBRE TERRENOS SITOS EN PIEDRA REDONDA CON MOTIVO DE SUGERENCIA FORMULADA EN EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PGOU.

A continuación se pasó a conocer del expediente seguido a instancia de D. JOSÉ AQUILINO DÍAZ MESA con Cédula de Identidad Venezolana nº V-5.303.506 y Pasaporte Español 325096, sobre propuesta de Convenio Urbanístico relativo a terrenos sitos en el lugar conocido como Piedra Redonda, junto a la Carretera General del Norte, que fue aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 15 de marzo pasado y sometido a información pública en virtud de anuncios insertos en el BOF nº 36 de 23 de dicho mes y en la edición del Diario El Día de fecha 17 de marzo igualmente, sin que se presentaran alegaciones ni observaciones en su contra, y el Excmo. Ayuntamiento Pleno, visto el dictamen de la Comisión de Urbanismo, Medio Ambiente y Servicios Comunitarios, acordó por unanimidad:

1º.- Aprobar el citado Convenio Urbanístico elevando a definitivo el texto que fue propuesto inicialmente, en cumplimiento en lo previsto en el art. 237.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

2º.- Facultar tan ampliamente como fuere preciso al Sr. Alcalde-Presidente para que, en nombre y representación de este Ayuntamiento, suscriba el documento definitivo dentro del plazo de 15 días siguiente a la notificación del presente acuerdo".

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos.

EL SECRETARIO,

Fdo.: Pedro S. Díaz Basa

Recibí el traslado del presente documento.
Nombre: <i>[Firma]</i>
D.N.I. N°: 5303106
Fecha: 27/4/2001



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)

1

CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DEL PUERTO DE LA CRUZ Y D^a. EMILIA OSBORNE MAC-PHERSON, D. ESTEBAN SALAZAR OSBORNE, D. RAFAEL SALAZAR OSBORNE, D. DOMINGO SALAZAR OSBORNE, D^a. MARÍA LUISA SALAZAR OSBORNE, D^a. MARÍA LUZ SALAZAR OSBORNE, en su calidad de herederos de D. ESTEBAN SALAZAR ASCANIO PARA LA REVISIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL EN LA PARCELA DESTINADA A DOTACIONAL (CEMENTERIO) EN EL LUGAR CONOCIDO COMO PIEDRA REDONDA.

En Puerto de la Cruz, a 10 de mayo de 2001.



REUNIDOS

De una parte el Ilmo. Sr. D. SALVADOR GARCÍA LLANOS con NIF. 78.378.516-J, en su condición de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento del Puerto de la Cruz, asistido por el Secretario de la Corporación D. Pedro Santiago Díaz Baeza.

Y de otra D^a. EMILIA OSBORNE MAC-PHERSON con NIF. 41.809.680-G, D. ESTEBAN SALAZAR OSBORNE con NIF. 78.348.618-S, D. RAFAEL SALAZAR OSBORNE con NIF. 41.951.782-N, D. DOMINGO SALAZAR OSBORNE con NIF. 41.973.538-X, D^a. MARÍA LUISA SALAZAR OSBORNE con NIF. 41.973.536-P y D^a. MARÍA LUZ SALAZAR OSBORNE con NIF. 41.996.395-M, y con domicilio a efectos de notificaciones en calle La Calera, nº 6 de esta Ciudad.

INTERVIENEN

El Ilmo. Sr. D. SALVADOR GARCÍA LLANOS, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento del Puerto de la Cruz, en función de su cargo como Alcalde-Presidente de la Corporación, debidamente facultado al efecto, por acuerdo plenario de 26 de abril de 2001.

Y D^a. EMILIA OSBORNE MAC-PHERSON, D. ESTEBAN SALAZAR OSBORNE, D. RAFAEL SALAZAR OSBORNE, D. DOMINGO SALAZAR OSBORNE, D^a. MARÍA LUISA SALAZAR OSBORNE y D^a. MARÍA LUZ SALAZAR OSBORNE, en su calidad de herederos de D. ESTEBAN SALAZAR ASCANIO.

EXPONEN

I.- Que D^a. EMILIA OSBORNE MAC-PHERSON es usufructuaria y sus hijos D. ESTEBAN SALAZAR OSBORNE, D. RAFAEL SALAZAR OSBORNE, D.

Emilia Osborne

[Firma manuscrita]



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)

2



DOMINGO SALAZAR OSBORNE, D^o. MARÍA LUISA SALAZAR OSBORNE y D^a. MARÍA LUZ SALAZAR OSBORNE son nudos propietarios, en su calidad de herederos de D. ESTEBAN SALAZAR ASCANIO, de unos terrenos sitos en el lugar conocido como Piedra Redonda que lindan con el Barranco de Las Arenas o de Siete Ojos por el Oeste y Norte; y por el Sur con la Carretera General del Norte y por el Este con finca de D. Pilar Ascanio Monteverde, con una superficie, según escritura 35.640 m², pero que según reciente medición y tras expropiaciones efectuadas por los Organismos competentes materia de Obras Públicas se reduce a 25.777,90 aproximadamente, figurando inscrita al Tomo 950, Libro 378, Folio 74, Finca 1580.



II.- Que en el Boletín Oficial de la Provincia n° 150 de fecha 15 de diciembre de 2000, apareció publicado anuncio por el que se sometía a información pública el documento del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado en sesión plenaria el día 5 de diciembre de 2000, presentándose, dentro de plazo, sugerencia a fin de que se modifiquen los parámetros urbanísticos definidos en el planeamiento urbanístico vigente y que se concretan en la propuesta de convenio urbanístico que al amparo de lo previsto en el art. 236 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido De Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canaria, se expone a continuación.

III.- Que, dichos terrenos se contemplan en el Avance como un dotacional de sistema general destinado a Cementerio y clasificado como Suelo Rústico de Protección Territorial.

IV.- Que conscientes de que el Ayuntamiento tiene sumo interés en la obtención del suelo preciso para la ejecución del cementerio, pero que implicaría un importante desembolso económico para satisfacer el pago del justiprecio de la expropiación de los mismos junto con los de la propiedad colindante, entienden que sería más beneficioso para el interés general el reclasificar los terrenos, dada su configuración física actual, como Suelo Urbano No Consolidado respetando para los dicentes una parcela de 6.800 m² aproximadamente, a expensas de una más exacta medición, para uso industrial y comercial en la zona existente entre los linderos Sur y Oeste de la finca, excluyéndose los usos turísticos y residenciales, salvo el propio de la vivienda del guardián de la instalación industrial o comercial, comprometiéndose a urbanizar la franja exterior del frente actual de la propiedad con las

Salazar

[Firma manuscrita]



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)



características que se contemplen en el instrumente de planeamiento que se redacte al efecto.

Que, en consecuencia con lo que antecede, y con la finalidad de lograr una actuación en la que se contemple una justa distribución de beneficios y cargas del planeamiento que beneficie en parte a los promotores, pero también al interés público al obtener la Administración gratuitamente los terrenos destinados a dotacionales, y en su virtud suscriben, el presente Convenio Urbanístico de acuerdo con las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- Que el Excmo. Ayuntamiento del Puerto de la Cruz, a través de su representante, se compromete a:

-1º) Redactar y tramitar la Revisión Puntual de Planeamiento dentro del marco del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana en su conjunto, para la reclasificación de los terrenos actualmente previstos como dotacional de sistema general destinado a Cementerio en Suelo Rústico de Protección Territorial, a Suelo Urbano No Consolidado, dada su configuración física actual inmediata a la zona industrial de Las Arenas, respetando para los dicentes una parcela de 6.800 m2, aproximadamente a expensa de una más exacta medición, para uso industrial y comercial en la zona existente entre los linderos Sur y Oeste de la finca.

-2º) En las Ordenanzas que se redacten se prohibirán los usos turísticos y residenciales, salvo el propio de la vivienda del guardián de la instalación industrial y comercial. Los parámetros urbanísticos se ajustarán, como mínimo, a los previstos en el planeamiento urbanístico vigente para el suelo que cuente con la calificación ante citada.

Segunda.- Que los promotores se comprometen a urbanizar la franja exterior del frente actual de la propiedad con las características que se contemplen en el instrumento de planeamiento que se redacte al efecto.

Tercera.- Que una vez aprobado el documento de planeamiento que reclasifique dichos terrenos en los términos de este convenio, los dicentes se comprometen a suscribir la correspondiente escritura

Emilia Cabrer

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)



de cesión gratuita de los terrenos destinados a dotación pública en el resto de su parcela, sin perjuicio de cumplimenten debidamente sus restantes obligaciones urbanísticas de urbanización, tanto exterior como de la propia parcela solicitando las oportunas licencias de segregación, edificación y apertura de industria, según la normativa de aplicación para cada caso.

Cuarta.- De acuerdo con lo previsto en el art. 47.1 del Reglamento de Gestión Urbanística, el Ayuntamiento como Administración actuante, se obliga a afectar a los fines previstos en este convenio y en el Plan General, el suelo que se adquiriera como consecuencia de las cesiones que asumen los promotores.

Quinta.- Las partes intervinientes se comprometen a tramitar, gestionar y a agilizar cuantas actuaciones sean necesarias para garantizar el buen fin del presente convenio.

Y en prueba de conformidad, los intervinientes suscriben el presente convenio urbanístico, por quintuplicado ejemplar a los efectos oportunos en el lugar y fecha indicados al inicio.

EL ALCALDE,

[Firma manuscrita]

FDO: D. SALVADOR GARCÍA LLANOS

LOS INTERESADOS,

[Firma manuscrita]

FDO: D^a. EMILIA OSBORNE MAC-PHERSON

[Firma manuscrita]

FDO: D. ESTEBAN SALAZAR OSBORNE

FDO: D. RAFAEL SALAZAR OSBORNE

[Firma manuscrita]

FDO: D. DOMINGO SALAZAR OSBORNE

P.P. *[Firma manuscrita]*



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)^s



P.P. Cecilia Osborne

FDO: D^a. M^a LUISA SALAZAR OSBORNE

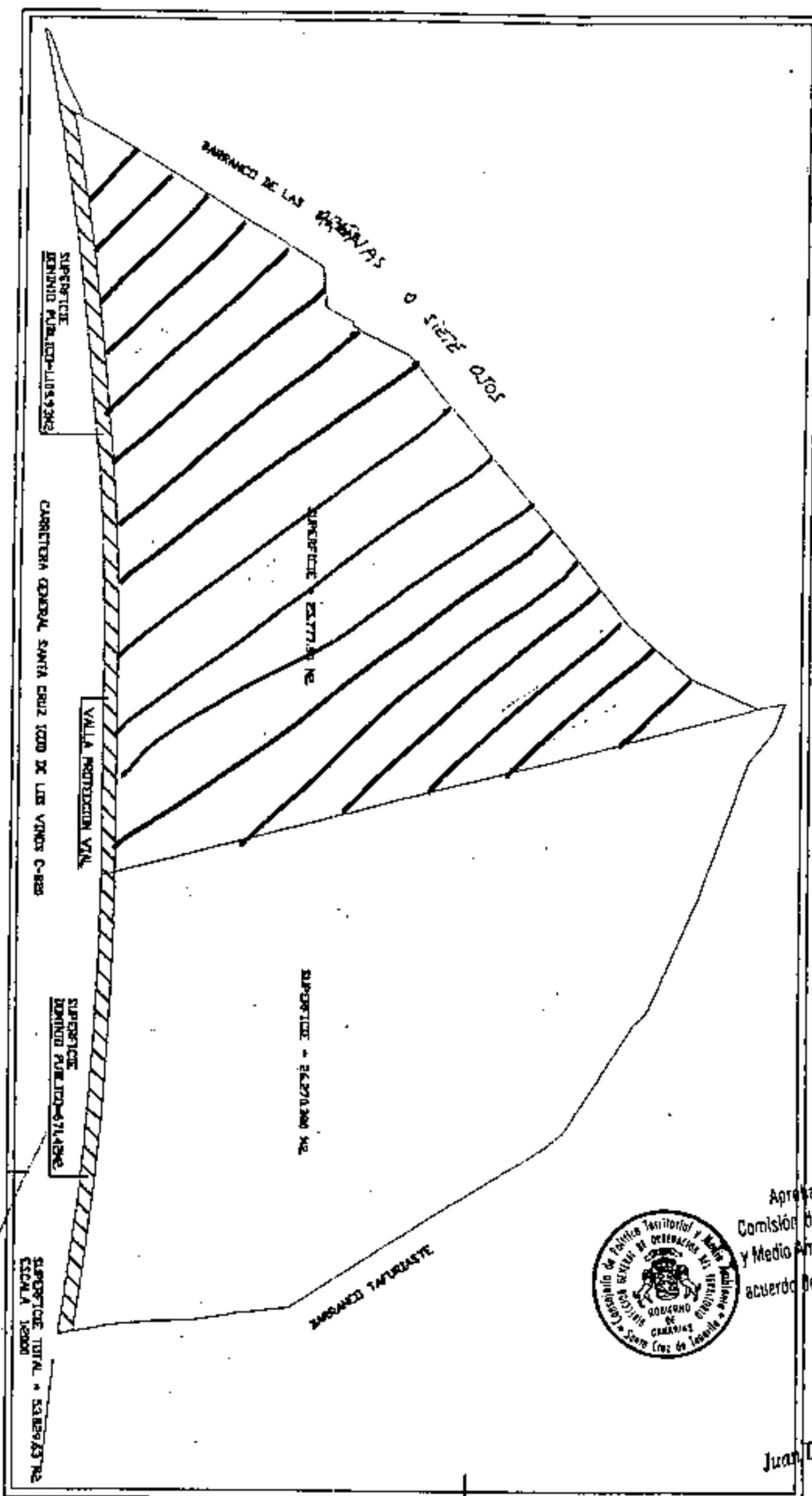
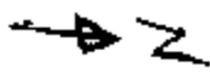
P.P. Cecilia Osborne

FDO: D^a. MARÍA LUZ SALAZAR OSBORNE

EL SECRETARIO,

FDO: D. PEDRO S. DÍAZ BAEZA

[Handwritten scribbles and marks on the left margin]



Enmenda Sabotage

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: **6 OCT. 2003**

Juan Diego Rodríguez Domínguez



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)

FECHA: 27 de abril de 2001.

AREA: URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS COMUNITARIOS.

ASUNTO: TRASLADANDO RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA

PUERTO DE LA CRUZ - Tenerife

27.04.01 012581

REGISTRO DE SALIDA

DESTINATARIO:

D^a. EMILIA OSBORNE MAC-PHERSON Y OTROS
C/ LA CALERA, N^o 6
CIUDAD.-



El Excmo. Ayuntamiento en Pleno, en sesión ordinaria de 27 de abril de 2001, en 1^a convocatoria, adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

"3.- PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO FORMULADA POR D^a EMILIA OSBORNE MAC-PHERSON Y OTROS SOBRE TERRENOS SITOS EN PIEDRA REDONDA CON MOTIVO DE SUGERENCIA FORMULADA EN EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PGOU.

Acto seguido se pasó a conocer del expediente seguido a instancias de D^a. EMILIA OSBORNE MAC-PHERSON con NIF. 41.809.680-G y OTROS en su calidad de herederos de D. Esteban Salazar Ascanio, sobre propuesta de Convenio Urbanístico relativo a terrenos sitos en el lugar conocido como Piedra Redonda, junto a la Carretera General del Norte, que fue aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 15 de marzo pasado y sometido a información pública en virtud de anuncios insertos en el BOP n^o 36 de 23 de dicho mes y en la edición del Diario El Día de fecha 20 de marzo igualmente, sin que se presentaran alegaciones ni observaciones en su contra, y el Excmo. Ayuntamiento Pleno, visto el dictamen de la Comisión de Urbanismo, Medio Ambiente y Servicios Comunitarios, acordó por unanimidad:

1^o.- Aprobar el citado Convenio Urbanístico elevando a definitivo el texto que fue propuesto inicialmente, en cumplimiento en lo previsto en el art. 237.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, concretándose que la parcela bruta a destinar para uso industrial y comercial tendrá una superficie de 6.800 m², quedando la solución del diseño y ordenación del viario exterior, reservada a este Ayuntamiento, como titular de la competencia urbanística de ordenación en el momento de redactarse el documento de Revisión del Plan General.

2^o.- Facultar tan ampliamente como fuere preciso al Sr. Alcalde-Presidente para que, en nombre y representación de este Ayuntamiento, suscriba el documento definitivo dentro del plazo de 15 días siguiente a la notificación del presente acuerdo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)



Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, potestativamente, RECURSO DE REPOSICIÓN ante este mismo órgano en el plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente a su notificación; o ser impugnada directamente, mediante RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife (Art.8.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa), en el plazo de DOS MESES, a contar igualmente desde el día siguiente de su notificación (Arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de Enero, y Art. 46 de la citada Ley 29/1998); sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.



En el caso de que se interpusiere Recurso de Reposición, no se podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo hasta que aquél fuere resuelto expresamente o se haya producido su desestimación presunta por el transcurso del plazo de un mes desde su interposición sin que se hubiere dictado y notificado su resolución.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos indicándole que contra la preinserta resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer los recursos a que se refiere la misma, en los plazos y ante los órganos que, asimismo, se señalen, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro que estime oportuno.

EL SECRETARIO



Fdo.: Pedro S. Díaz Baeza.

Recibi el duplicado del presente documento.
Nombre:
D.N.I. N.º:
Fecha:

P.O. *DM 78985-543 U.*
Domingo Mundy
 2-5-001



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)

Excelentísimo Ayuntamiento
de Puerto de la Cruz (Tenerife)

09.04.03 010091

REGISTRO DE SALIDA

DON PEDRO S. DÍAZ BAEZA, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento en Pleno, en sesión ordinaria de 27.Marzo.2003, en 1ª convocatoria, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:



"2. SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE CONVENIO URBANÍSTICO EN EL ÁMBITO DE PIEDRA REDONDA, INTERESADO POR D. JOSÉ AQUILINO DÍAZ MESA.

Seguidamente se pasó a conocer de la solicitud presentada por D. JOSÉ AQUILINO DÍAZ MESA a través de la cual interesa la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito con este Ayuntamiento con fecha 10 de mayo de 2001 en base a acuerdo plenario de 26 de abril anterior, en el ámbito de Piedra Redonda, y que supuso la redacción de la Revisión del Plan General en dicho ámbito para obtener gratuitamente los terrenos destinados a cementerio y otras dotaciones, reconociéndose al interesado unas posibilidades edificatorias en parcela resultante de 10.000 m2 de superficie, al haber denegado la COTMAC la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General en el ámbito de Piedra Redonda por apreciar el defecto formal de la omisión del trámite de Avance previsto en el Decreto 35/1995, aparte de que, en el informe emitido por la Viceconsejería de Infraestructuras de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias, se observó la inclusión, dentro de las parcelas resultantes, de una franja de terreno que realmente había sido expropiada con motivo de las obras de ampliación y acondicionamiento de la autopista TF-5 por lo que debería ser excluida de dicho ámbito. Tal circunstancia supone que la parcela resultante de 10.000 m2 asignada primitivamente al Sr. Díaz Mesa se ve reducida a 9.393, 02 m2 sin que suponga una minoración de la edificabilidad reconocida.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno visto el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente y Servicios Comunitarios, por unanimidad, acuerda:

1º.- Aprobar la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito entre este Ayuntamiento y D. José Aquilino Díaz Mesa con fecha 10 de mayo de 2001 en lo concerniente a que la parcela resultante asignada al Sr. Díaz Mesa tendrá una superficie de 9.393,02 m2 y no 10.000 m2 como inicialmente se preveía, por las consideraciones expuestas y de conformidad con lo previsto en el art. 237.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, rectificando pues la citada superficie en el



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)

rectificando pues la citada superficie en el exponendo cuarto y estipulaciones primera, apartado primero, del citado Convenio, manteniéndose las demás estipulaciones en los mismos términos.



2º.- Que, en su consecuencia, se proceda a la redacción del documento de planeamiento preciso que subsane las deficiencias que motivaron la denegación por la COTMAC de la Revisión Parcial del Plan General en el ámbito de Piedra Redonda.

3º.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para que en nombre y en representación de este Ayuntamiento suscriba los documentos que fueren precisos en ejecución del presente acuerdo.

Y para que conste, con la advertencia de que el acta correspondiente, a que me remito, aún no ha sido aprobada por la Corporación, y a reserva de los términos que resulten de aquella aprobación, de orden y con visado del Sr. Alcalde, expido la presente al amparo del Art. 145 de la Ley 14/1990, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, en Puerto de la Cruz, a 8 de abril de 2003.

VºBº
EL ALCALDE,

do: Salvador G. García Llanos





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)

09.03 010092

REGISTRO DE SALIDA

DON PEDRO S. DÍAZ BAEZA, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento en Pleno, en sesión ordinaria de 27.Marzo.2003, en 1ª convocatoria, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, excluido el debate:



"3. SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE CONVENIO URBANÍSTICO EN EL ÁMBITO DE PIEDRA REDONDA, INTERESADO POR Dª EMILIA OSBORNE MAC PHERSON Y OTROS.

Seguidamente se pasó a conocer de la solicitud presentada por Dª. Emilia Osborne Mac-Pherson y otros a través de la cual interesa la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito con este Ayuntamiento con fecha 10 de mayo de 2001 en base a acuerdo plenario de 26 de abril anterior, en el ámbito de Piedra Redonda, y que supuso la redacción de la Revisión del Plan General en dicho ámbito para obtener gratuitamente los terrenos destinados a cementerio y otras dotaciones, reconociéndose a los interesados unas posibilidades edificatorias en parcela resultante de 6.800 m2 de superficie, al haber denegado la COTMAC la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General en el ámbito de Piedra Redonda por apreciar el defecto formal de la omisión del trámite de Avance previsto en el Decreto 35/1995, aparte de que en el informe emitido por la Viceconsejería de Infraestructuras de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias se observó la inclusión dentro de las parcelas resultantes de una franja de terreno que realmente había sido expropiada con motivo de las obras de ampliación y acondicionamiento de la autopista TF-5 por lo que debería ser excluida de dicho ámbito. Tal circunstancia supone que la parcela resultante de 6.800 m2 asignada primitivamente a la Sra. Emilia Osborne Mac-Pherson y otros se ve reducida a 6.096,62 m2 sin que suponga una minoración de la edificabilidad reconocida.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente y Servicios Comunitarios, por unanimidad, previa deliberación, acuerda:

1º.- Aprobar la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito entre este Ayuntamiento y la Sra. Emilia Osborne Mac-Pherson y otros con fecha 10 de mayo de 2001 en lo concerniente a que la parcela resultante asignada a la Sra. Emilia Osborne Mac-Pherson tendrá una superficie de 6.096,62 m2 y no 6.800 m2 como inicialmente se preveía, por las consideraciones expuestas y de conformidad con lo previsto en el art. 237.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)

exponiendo cuarto y estipulación primera, apartado primero, del citado Convenio, manteniéndose las demás estipulaciones en los mismos términos.

2º.- Que, en su consecuencia, se proceda a la redacción del documento de planeamiento preciso que subsane las deficiencias que motivaron la denegación por la COTMAC de la Revisión Parcial del Plan General en el ámbito de Piedra Redonda.

3º.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para que en nombre y en representación de este Ayuntamiento suscriba los documentos que fueren precisos en ejecución del presente acuerdo.

Y para que conste, con la advertencia de que el acta correspondiente, a que me remito, aún no ha sido aprobada por la Corporación, y a reserva de los términos que resulten de aquella aprobación, de orden y con visado del Sr. Alcalde, expido la presente al amparo del Art. 145 de la Ley 14/1990, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, en Puerto de la Cruz, a 8 de abril de 2003.

VºBº
EL ALCALDE

Parra

Fdo. Salvador G. García Llanos

