PGO

LOS REALEJOS

MEMORIA

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Excmo. Ayuntamiento de LOS REALEJOS

GOBIERNO DE CANARIAS

OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP

MEMORIA

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

OA3 S.L.P.

El presente documento ha sido redactado por el equipo multidisciplinar propio de OA3 Oficina de Arquitectura Tres SLP y sus colaboradores externos, todos y todas bajo la dirección de Argeo Semán Díaz, Arquitecto en la especialidad de Urbanismo y Edificación.

EQUIPO REDACTOR:

Director equipo multidisciplinar:

Argeo Semán Díaz	Arquitecto

OA3 – Oficina de Arquitectura Tres SLP

María Isabel Gil Collado	Arquitecto-Arquitecto Técnico
Ayatimas Rodríguez Gómez	Técnico de GIS y CAD

Evalúa. Soluciones Ambientales

Rosendo Jesús López López	Biólogo-Ecólogo
Delia Sosa Ortega	Geóloga
Yeray Abadín Pérez	Geógrafo
Marcos Báez González	Geógrafo
Mª José Valenciano Acuña	Geóloga
Juan José Ubach Suárez:	Biólogo
Luis Delgado González	Arquitecto Técnico
Narciso Alexis Rodríguez Florido	Delineante-Proyectista

INDICE

0. OBJETO DEL DOCUMENTO. pág.09

1. JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO Y DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. pág.09

2. INFORMACIÓN URBANISTICA. pág.13

a) INVENTARIO AMBIENTAL. pág.13

1. INTRODUCCIÓN. pág.13

2. JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL ESPECÍFICO, ASUMIDO POR EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS. pág.13

3. MEMORIA AMBIENTAL. pág.15

3.1. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA. pág.15
3.1.1. DESCRIPCIÓN GEOGRÁFICA. pág.15

3.2. CLIMA E HIDROLOGÍA. pág.24
3.2.1. CLIMA. pág.24
3.2.2. HIDROLOGÍA. pág.29

3.3. EDAFOLOGÍA. pág.37
3.3.1. INTRODUCCIÓN. pág.37
3.3.2. SUELOS DE LOS REALEJOS. pág.37
3.3.3. ÁREAS DE INTERÉS EDAFOLÓGICO (VALOR AGROLÓGICO). pág.39

3.4. FLORA Y VEGETACIÓN. pág.42

3.5. FAUNA. pág.55
3.5.1. ASPECTOS GENERALES. pág.55
3.5.2. DISTRIBUCIÓN ESPACIAL. pág.56
3.5.3. ELEMENTOS SINGULARES DE LA FAUNA. pág.61

3.6. PAISAJE. pág.68
3.6.1. INTRODUCCIÓN. pág.68
3.6.2. PAISAJES DE LOS REALEJOS. pág.68

3.7. INFORMACIÓN PATRIMONIAL. pág.71
3.7.1. HISTORIA DE LOS REALEJOS. pág.71
3.7.2. PATRIMONIO ARQUEOLOGICO. pág.72
3.7.3. PATRIMONIO ETNOGRÁFICO. pág.74
3.7.4. B.I.C. pág.75

3.8. USOS DEL SUELO. pág.78
3.8.1. INTRODUCCIÓN. pág.78
3.8.1.1. Uso agrícola pág.78
3.8.1.2. Uso ganadero. pág.80
3.8.1.3. Uso forestal. pág.81

3.9. IMPACTOS AMBIENTALES PREEXISTENTES. pág.81
3.9.1. TIPOLOGÍA DE IMPACTOS. pág.81
3.9.2. IMPACTOS EN EL MUNICIPIO DE LOS REALEJOS. pág.81

3.10. RIESGOS. pág.85
3.10.1. INTRODUCCIÓN. pág.85
3.10.1.1. Riesgo de incendio. pág.85
3.10.1.2. Riesgo por inundaciones. pág.87
3.10.1.3. Riesgo volcánico. pág.87

3.10.2. GEOTECNIA. pág.91

b) ANALISIS TERRITORIAL. pág.93

1. DESCRIPCIÓN DEL MODELO TERRITORIAL EXISTENTE. pág.93

2. ANÁLISIS DEL SISTEMA DE NUCLEOS. pág.94

3. ANÁLISIS DEL SISTEMA RURAL. pág.145

4. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS. pág.147

4.1. ABASTECIMIENTO DE AGUAS, SANEAMIENTO Y ELECTRICIDAD. pág.147

4.1.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE. pág.147

4.1.2. RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES. pág.149

4.1.3. RED DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA. pág.151

4.1.4. RED VIARIA. pág.153

4.2. INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES pág.154

5. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS EXISTENTES. pág.167

6. PROYECTOS Y PROPUESTAS QUE AFECTEN O PUEDEN AFECTAR A LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN. pág.175

c) ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO. pág.176

1. EVOLUCIÓN RECIENTE Y CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN pág.176

1.1. ENTIDADES Y NÚCLEOS DE POBLACIÓN. pág.177

1.2. ESTIMACIÓN DE POBLACIÓN. pág.178

1.3. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN. pág.180

1.3.1. ÍNDICE DE ENVEJECIMIENTO Y REJUVENECIMIENTO. pág.180

2. ECONOMÍA Y MOVILIDAD LABORAL pág.181
2.1. ECONOMÍA LOCAL pág.181

2.2. LA MOVILIDAD LABORAL pág.182

d) RÉGIMEN JURIDICO DEL TERRITORIO. pág.183
1. CATEGORIAS DE PROTECCIÓN. pág.183
1.1. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS. pág.183
1.1.1. RED CANARIA DE ESPACIOS PROTEGIDOS. pág.183
1.1.2. RED NATURA 2000. pág.183

2. PLANEAMIENTO VIGENTE. pág.186
2.1. LOS REALEJOS EN EL MARCO DEL PLAN INSULAR. pág.186
2.1.1. MODELO DE ORDENACIÓN DEL VALLE DE LA OROTAVA. pág.186
2.1.2. MODELO DE ORDENACIÓN DEL MACIZO CENTRAL. pág.191

2.2. LOS REALEJOS EN EL MARCO DEL PLAN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA. pág.193
2.2.1. EL ESPACIO TURÍSTICO. pág.194
2.2.2. ZONA TURÍSTICA DE PUERTO DE LA CRUZ-VALLE DE LA OROTAVA. ASPECTOS GENERALES. pág.194
2.2.3. ORDENACIÓN TERRITORIAL. pág.195
2.2.4. ORDENACIÓN DE LAS ÁREAS TURÍSTICAS. pág.199

2.3. LOS REALEJOS EN EL MARCO DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD GANADERA DE TENERIFE. pág.207
2.3.1. INTRODUCCIÓN. pág.207
2.3.2. LAS ÁREAS DE REGULACIÓN GANADERA. pág.208

2.4. LOS REALEJOS EN EL MARCO DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE RESIDUOS DE TENERIFE pág.210

2.5. LA PROPUESTA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN VIGENTE. (ADAPTACIÓN BÁSICA). pág.211

2.6. ESTADO DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y LA GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN VIGENTE. pág.230

3. EVOLUCIÓN DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN. pág.249

4. PROTECCIÓN SECTORIAL. pág.252

3. DIAGNOSTICO AMBIENTAL. pág.260

3.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL. pág.260

3.1.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES REFERIDOS A LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL. pág.260

3.1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN AL PLANEAMIENTO TERRITORIAL DE RANGO SUPERIOR. pág.262

3.2. INTRODUCCIÓN AL DIAGNÓSTICO. pág.264

3.2.1. UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS. pág.265

3.2.2. AREAS DE INTERES. pág.276

3.2.3. PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PRE-EXISTENTE. pág.278

3.2.4. DINÁMICA DE TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO. pág.286

3.2.5. DIAGNOSIS DE POTENCIALIDADES. pág.287

3.2.6. LIMITACIONES DE USO DERIVADAS DE PRAMETROS AMBIENTALES. pág.292

3.2.7. RECOMENDACIONES DE USOS. pág.294

3.2.8. ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y SU PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICAR EL PLAN. pág.302

3.3. DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO. pág.305

4. MEMORIA PROPOSITIVA. pág.307

4.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN. pág.307

4.1.1. ORDENACIÓN GENERAL. pág.307

4.1.2. LAS VIVIENDAS EN SUELO RÚSTICO. pág.310

4.2. ALTERNATIVAS POSIBLES. pág.312

4.2.1. GENERALIDADES. pág.312

4.2.2. ALTERNATIVA CERO. pág.312

4.2.3. ALTERNATIVA ENSANCHE. pág.313

4.2.4. ALTERNATIVA LINEAL. pág.313

4.2.5. ALTERNATIVA ADOPTADA pág.313

4.2.6. CONCLUSIONES DESPUÉS DEL PERÍODO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA DEL AVANCE. pág.315

4.2.7. CONCLUSIONES DESPUÉS DEL PERÍODO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA DE LA APROBACIÓN INICIAL. pág.317

4.2.8. CONCLUSIONES DESPUES DEL PERIODO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL. pág.318

4.3. EL MODELO DE ORDENACIÓN. pág.320

4.3.1. CRITERIOS GENERALES. pág.320

4.3.2. EL SUELO RÚSTICO. pág.321

4.3.3. EL SUELO URBANIZABLE. pág.324

4.3.4. EL SUELO URBANO. pág.326

4.3.5. EL SISTEMA VIARIO. pág.327

4.3.6. EL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS DE AGUA, SANEAMIENTO, RED ELÉCTRICA Y RESIDUOS pág.328

4.3.7. EL PATRIMONIO HISTÓRICO. pág.329

4.3.8. LOS SISTEMAS GENERALES Y LOCALES DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS. pág.332

4.3.9. LA GESTIÓN URBANÍSTICA. pág.332

4.3.10. ANÁLISIS DETALLADO DE LA ORDENACIÓN. pág.333

4.3.11. ESTUDIO DE SUPERFICIES. pág.345

5. ESTUDIO DE MOVILIDAD. pág.350

6. ANEXO CUMPLIMIENTO DE LAS DIRECTRICES pág.356

7. ANEXO GRADO DE CONSOLIDACIÓN URBANA pág.357

8. ANEXO MODIFICACIONES PLANEAMIENTO VIGENTE pág.358

9. PERSPECTIVA DE GENERO EN EL PLAN GENERAL pág.361

9.1. ANTECEDENTES. pág.361

9.2. PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LA ORDENACIÓN. pág.363

0. OBJETO DEL DOCUMENTO.

El presente documento desarrolla la fase de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación de Los Realejos adaptado a la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (Ley 4/2017). A lo largo de la presente Memoria se desarrollan los diferentes aspectos que justifican y exponen el modelo propuesto por este plan general.

En los apartados 4.2.6 y siguientes de esta memoria se desglosa el proceso de tramitación de este plan general en las sucesivas fases de Avance, Aprobación Inicial y Aprobación Provisional. De acuerdo con la Ley 4/2017 la aprobación definitiva corresponde al pleno del Ayuntamiento de Los Realejos.

El presente documento culmina el proceso de tramitación del plan general de ordenación, una parte desarrollada de acuerdo al Texto Refundido de la Ley del Territorio y Espacios Naturales de Canarias (TR LOTENC, DL 1/2000) y este documento de aprobación definitiva que ya es conforme con la Ley del Suelo y Espacios Protegidos de Canarias (Ley 4/2017).

1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.

Se entiende por revisión de un instrumento de ordenación la reconsideración de su contenido por alguno de los siguientes motivos:

a) El cumplimiento de las condiciones o plazos de revisión previstos por el propio instrumento de ordenación.
b) La modificación de la categoría del suelo urbanizable diferido sin previo agotamiento del aprovechamiento asignado al suelo urbanizable sectorizado cuando se realice antes de los plazos de revisión fijados en el propio Plan.
c) Cuando se varíe el modelo territorial establecido.
d) Cuando se afecte a los elementos básicos de la ordenación territorial o de la estructura urbanística vigente.
e) La alteración de cualquiera de los elementos de la ordenación estructural, cuando se trate de Planes Generales. No se considerará revisión el cambio de clasificación de suelos urbanizables sectorizados a suelos urbanos no consolidados y viceversa, siempre que mantengan las mismas superficies y localizaciones, sin alteración de su delimitación, ni la afección de zonas verdes o espacios libres públicos, salvo que se pretenda su supresión, total o parcial, o su traslado a una localización distinta del área de actuación.
f) Cuando se pretenda la reclasificación de suelos rústicos, salvo pequeños ajustes no significativos y justificados de suelos urbanos clasificados.
g) Cuando haya de adaptarse a
h) las determinaciones establecidas por un instrumento de rango superior o por una norma legal o reglamentaria, y tal adaptación conlleve la necesaria reconsideración del modelo o de las determinaciones estructurales, sin perjuicio del resultado final de la revisión.

A partir de la entrada en vigor de la Ley 4/2017 las referencias a revisión y modificación del planeamiento se corresponden con los conceptos de modificación sustancial y modificación menor respectivamente.

Legislación aplicable.

En cuanto a la legislación urbanística autonómica:

- La Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (Ley 4/2017).
- Los artículos 5, 12, 17.2 y 3, 19 a 22, y la disposición adicional quinta, las disposiciones transitorias y la disposición final de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.
- La disposición adicional segunda de la Ley 1/2013, de 25 de abril, de modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.
- Las disposiciones adicionales séptima, novena, décima, decimotercera, vigésima y vigesimocuarta, y las disposiciones finales primera y tercera de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales.
- Y se consideran derogados aquellos preceptos del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, y del Reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, que se opongan a lo dispuesto en esta ley.
- Los artículos 22.2.c) y 47.2.ll) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En cuanto a la Legislación estatal y sectorial:

- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015).
- Defensa: disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en relación a los bienes afectados a la Defensa Nacional.
- Carreteras: artículo 10.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, cuando afecte a carreteras estatales; artículo 16 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias y artículo 35 de la Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del Transporte por Carretera de Canarias.
- Sector ferroviario: artículo 7 de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.
- Patrimonio cultural: artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español; Ley 11/2019 de 25 de abril de Patrimonio Cultural de Canarias.
- Patrimonio de las Administraciones Públicas: artículo 189 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Aguas: artículos 20.1.d), 25.4, 40 y Disposición Adicional Novena del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas; los artículos 10.1.m) y 29 de la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas.
- Costas: artículo 112.a) de la Ley 22/1988, de 28 de junio, de Costas.
- Medio ambiente: artículo 18 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Montes: artículo 39 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Sector de hidrocarburos: artículo 5 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.
- Sector eléctrico: artículo 5 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- Telecomunicaciones: Ley 11/2022, de 26 de junio, General de Telecomunicaciones. *Normativa específica vigente sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.*
  El Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio

público radioeléctrico, y la Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de telecomunicaciones.
El Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

- Vivienda: artículo 27 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.
- Integración social de los minusválidos: artículo 54 de la Ley 13/1982, de Integración Social de los Minusválidos; Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación de Canarias.
- Deporte: artículo 10 de la Ley 8/1997, de 9 de julio, Canaria del Deporte.
- Turismo: artículo 6 y 7 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias. Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.
- Ruido: Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental, así como el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones de calidad.
- Puertos: los artículos 13 y 14 de la ley 14/2003, de 8 de abril, de Puertos de Canarias.

La Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos fue aprobada definitivamente de manera parcial en la COTMAC del 5 de abril de 2004, con una serie de correcciones para la parte aprobada y con otra parte suspendida. En el año 2009 y después de diversos documentos de correcciones se aprobó de manera definitiva el documento que recogía las subsanaciones informadas de la parte aprobada en 2004 y fue publicado el acuerdo en el BOC 198/2004 de 13 de octubre de 2004

Este documento fue informado favorable por la Dirección General de Urbanismo:

1433 Dirección General de Urbanismo.- Resolución de 1 de octubre de 2004, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de 5 de abril de 2004, que aprueba definitivamente y de forma parcial la Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos (Tenerife).

En aplicación de la legislación vigente, por la presente,

R E S U E L V O:
Ordenar la inserción en el Boletín Oficial de Canarias del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 5 de abril de 2004, por el que se aprueba definitivamente y de forma parcial la Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos (Tenerife), cuyo texto figura como anexo.
Santa Cruz de Tenerife, a 1 de octubre de 2004.- El Director General de Urbanismo, Rafael Castellano Brito.

El 25 de octubre de 2004 se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP 150/2004) la Normativa íntegra de la Adaptación Básica del Plan General de Ordenación y por tanto entrando en vigor a los quince días de la publicación.

La entrada en vigor de nueva legislación urbanística, como el TR de la Ley de Suelo estatal, con nuevos criterios especialmente en cuanto a sostenibilidad económica hace que deban revisarse algunas propuestas de gestión urbanística y especialmente el Estudio Económico Financiero del plan.

En el año 2009 también entró en vigor la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes que ha establecido modificaciones importantes en las intervenciones en el suelo rústico que deben ser tenidas en cuenta a la hora de la ordenación detallada del suelo rústico.

Por todo ello es necesaria esta revisión global del plan general y no solo una revisión parcial para el levantamiento de la suspensión de las áreas suspendidas lo que habría impedido una visión global de la ordenación del municipio.

La Memoria Ambiental del Plan General de Los Realejos fue aprobada por la COTMAC en la sesión celebrada el 28 de octubre de 2013 condicionada a incorporar algunas correcciones que ya se recogen en este documento aquellas que tienen correspondencia urbanística y territorial sobre la propia estructura del plan en la ordenación estructural y pormenorizada. Posteriormente fue aprobada de manera definitiva en la sesión del 9 de mayo de 2023 por la Comisión Autonómica de Evaluación ambiental.

2. INFORMACIÓN URBANISTICA.

a) INVENTARIO AMBIENTAL.

1. INTRODUCCIÓN.

El 29 de abril de 2006 entró en vigor la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (BOE nº 102), por medio de la cual se exigía que los documentos de planeamiento cumplieran con una serie de requisitos. El instrumento a través del cual se identificarán, describirán y evaluarán los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan, así como las alternativas razonables, incluidas entre otras la alternativa cero que supondría la no realización de dicho plan, se conocerá a partir de este momento como Informe de Sostenibilidad Ambiental. Por lo tanto, a fin de cumplir con la legislación vigente, se presenta un Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Los Realejos (isla de Tenerife).

El contenido que recogerá el Informe de Sostenibilidad Ambiental se rige por el índice de contenidos marcado por el Documento de Referencia para la elaboración del mismo de los Planes Generales de Ordenación. Este Documento de Referencia, en un principio, fue sometido a un período de trámite de participación ciudadana y consulta institucional según la Orden de 1 de junio de 2006 (BOC nº 108, 06 de junio de 2006) y, una vez finalizado el mismo, la Dirección General de Urbanismo publicó la Resolución de 10 de agosto de 2006, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 4 de agosto de 2006, relativo al Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación (BOC nº 159, 16 de agosto de 2006).

El objetivo del INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL es el de integrar los aspectos ambientales en la preparación y aprobación de planes y programas, mediante la realización de una evaluación ambiental de aquellos que puedan tener efectos significativos sobre el medioambiente.

2. JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL ESPECÍFICO ASUMIDO POR EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS.

El presente Contenido Ambiental tiene por objeto dar cumplimiento a lo establecido en la aprobada Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes.

Esta evaluación ambiental es considerada por la Ley 9/2006 (Artículo 2.d.) como <<*el proceso que permite la integración de los aspectos ambientales en los planes y programas mediante la preparación del Informe de Sostenibilidad Ambiental, de la celebración de consultas, de la consideración del Informe de Sostenibilidad Ambiental, de los resultados de las consultas y de la memoria ambiental, y del suministro de información sobre la aprobación de los mismos*>>, por lo que el Informe de Sostenibilidad es una pieza esencial del proceso, configurándose

como <<*parte integrante de la documentación del plan*>> debiendo ser <<*accesible e inteligible para el público y las administraciones públicas y contendrá un resumen no técnico de la información a la que se hace referencia el Anexo I*>>.

Ahora bien, en nuestra Comunidad Autónoma de Canarias, el Decreto 35/1995, de 24 de febrero (actualmente ya derogado), por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento (B.O.C. nº 36, de 24 de marzo de 1995) ya ponía de manifiesto la complejidad y la imperiosa necesidad de la aplicación de estos procesos de evaluación de impacto ambiental a los instrumentos de ordenación poniendo de relieve en su Exposición de Motivos lo siguiente:

"Desde el comienzo de la etapa autonómica, la preocupación de la sociedad canaria por la calidad ambiental tanto del medio rural como del urbano, ha tenido una marcada expresión en su legislación, de la que constituyen hitos indudables las primeras leyes urbanísticas aprobadas por el Parlamento Canario en 1987 y la Legislación de impacto ambiental, siendo la Ley canaria 11/1990, de 13 de julio, de Prevención de Impacto Ecológico una de las primeras y escasas muestras de legislación autonómica en dicha materia.

Esta última, sin embargo, lo mismo que la legislación estatal, se dirige expresamente a la evaluación de proyectos específicos, resultando sumamente dificultosa su aplicación a los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico, en tanto que compleja expresión técnica de una voluntad política.

Dentro de este ámbito, la Ley canaria 11/1990 exige la aplicación de la evaluación de impacto solamente a los Proyectos de Urbanización de los Polígonos Industriales. Sin embargo, en su Disposición Transitoria Segunda, establece la necesidad de que los Planes Generales y Normas Complementarias y Subsidiarias se sometan a Evaluación Detallada de Impacto Ecológico mientras "la legislación urbanística no determine el contenido de las medidas para la protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales que deban incorporarse a los mismos"

Por tanto, tal y como se comentó anteriormente, el objetivo de la Ley estatal 9/2006 es integrar los aspectos ambientales en la preparación y aprobación de estos planes y programas mediante la realización de una evaluación ambiental de aquellos aspectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Con lo expuesto, se redacta el presente Contenido Ambiental del Plan General de Ordenación de Los Realejos, recogiendo el contenido indicado en el punto 3 del Anexo I de la Orden de 1 de junio de 2006, (en atención de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente).

3. MEMORIA AMBIENTAL.

3.1. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.

3.1.1. DESCRIPCIÓN GEOGRÁFICA.

LA FORMACIÓN DE LOS REALEJOS.

El término municipal de Los Realejos presenta, desde el punto de vista geológico, una serie de formaciones volcánicas distribuidas de tal forma que pueden ser localizadas y reconocidas dependiendo del período de emisión, en dos zonas claramente diferenciables. Estas son las siguientes:

- Zona Occidental, de relieve positivo, constituida por un gran bloque tabular de perímetro trapezoidal como es el Macizo de Tigaiga, el cual presenta unas cotas cercanas a los 2.166 metros de altitud. Este macizo es el resultado de unos potentes apilamientos de materiales volcánicos pertenecientes a la Serie Cañadas, mostrando el conjunto una pendiente bastante continua de dirección Norte-Noroeste.
- Zona Oriental, deprimida con respecto al Macizo de Tigaiga, que corresponde al sector del municipio incluido en el Valle de La Orotava. Esta zona presenta un fondo plano producto de los rellenos de las coladas pertenecientes a las Series Volcánicas Recientes. Su límite natural occidental lo constituyen las paredes del Macizo de Tigaiga, que presenta unos taludes importantes, con desniveles locales de hasta 600 metros.

En la zona de estudio, tal y como se aprecia en el Mapa Geológico adjunto, tomando como referencia la Hoja I.G.M.E. 1.103-II de Puerto de la Cruz, se encuentran representados materiales volcánicos que abarcan en la estratigrafía insular, de más antiguos a más modernos, desde la Serie Cañadas hasta la Serie IV, además de formaciones sedimentarias, todas ellas localizadas en el ámbito del municipio.

Serie Cañadas.

Los afloramientos de los materiales pertenecientes a la Serie Cañadas quedan circunscritos dentro de la superficie del municipio a la zona del Macizo de Tigaiga, extendiéndose desde la zona de El Cabezón, a la cota de 2.166 metros s.n.m. y punto más elevado del municipio hasta las proximidades de la costa. Su clasificación por orden de antigüedad es la siguiente:

- Aglomerados y Brechas Poligénicas de origen lahárico (1).
  Los afloramientos de estos materiales se localizan en la línea de costa del municipio, comprendiendo una estrecha franja que discurre desde la Punta del Guindaste hasta la zona del Callao de Méndez. En la zona de la Playa de La Gordejuela, al Oeste del Callao de Méndez, estos depósitos constituyen la base de los acantilados, alcanzando una potencia visible del orden de unos 40 metros.

- Coladas de basaltos y traquibasaltos con intercalaciones sálicas (2).
  Este potente apilamiento de coladas constituye la base visible del escarpe del Macizo de Tigaiga, discurriendo desde la zona de cumbres del municipio hasta el margen septentrional, en la zona costera de El Terrero. En el extremo Sureste del Macizo de Tigaiga, en la zona conocida como Fuente de Mesa, la base visible se encuentra constituida por unos paquetes de coladas tableadas con estructuras de tipo “pahoehoe”, apoyándose sobre este conjunto una serie de coladas basálticas olivínico-augíticas y traquibasálticas que muestran unos buzamientos comprendidos entre los 15º y 20º en dirección Norte.

En la zona septentrional del Macizo de Tigaiga, en las proximidades del Barranco de la Rambla o de Ruiz esta formación constituye los relieves sobresalientes situados sobre los depósitos de ladera en la zona de El Terrero, los cuales se distribuyen a lo largo de la carretera TF-820 que discurre por este sector.

- Coladas de traquibasaltos y fonolitas con abundantes intercalaciones de tobas sálicas (3).
  Esta formación está integrada por un apilamiento complejo de materiales lávicos y volcanoclásticos que constituyen la masa principal del sector occidental del Macizo de Tigaiga. A partir de una zona, aproximadamente coincidente con el borde oriental del Barranco de Ruiz y en aparente continuidad horizontal con esta formación se observa que en los apilamientos volcánicos comienzan a desaparecer las intercalaciones de tobas sálicas, transitando a una serie monótona de coladas menos potentes entre las que predominan los términos basálticos y traquibasálticos

- Tobas sálicas (5).
  Este conjunto de materiales sálicos se distribuye a lo largo del cauce del Barranco de Ruiz, desde aproximadamente la cota 300 metros s.n.m. hasta el Pico del Cardón, en el sector costero.

- Coladas fonolíticas (6).
  Esta Unidad corresponde a unos materiales fonolíticos que afloran sobre la carretera TF-221 de dirección a Icod el Alto, aproximadamente a la altura del P.K. 9+500, bajo la zona de La Tarasca y más hacia el Sur, en el Barranco de El Garabato. Se trata de potentes coladas fonolíticas masivas de color verdoso que en el mencionado barranco se apoyan sobre unos materiales pumíticos retrabajados a los que rubefacta.

- Coladas fonolíticas y fonolitas máficas (9).
  En esta Unidad se agrupan una serie de coladas mayoritariamente de composición fonolítica, aflorantes en el borde oriental del Macizo de Tigaiga, desde la cota 1.850 metros s.n.m. hasta la zona de El Lance. Por debajo de estas fonolitas se encuentran los potentes apilamientos de rocas básicas e intermedias que forman el tramo inferior de la serie volcánica de este sector (2). El extremo septentrional de los afloramientos de estos materiales se encuentra en las proximidades del Caserío de El Lance de Arriba y constituyen unos importantes acantilados en el borde de la carretera TF-211, entre Icod el Alto y Los Realejos, aproximadamente en el P.K. 11+500. En este sector las coladas pueden alcanzar entre los 80 y 100 metros de potencia, con unos frentes de erosión muy verticalizados y de aspecto masivo.

- Tobas pumíticas (10).
  El afloramiento más significativo se localiza en la pared oriental del Macizo de Tigaiga, apoyándose sobre una potente colada fonolítica. Este manto pumítico genera los relieves localizados en una curva de la TF-211 a la altura del P.K.12 y P.K.13, alcanzando una potencia de 15 metros.

- Coladas traquibasálticas con intercalaciones de basaltos y fonolitas subordinadas (11).
  Este conjunto litológico corresponde a una serie de coladas que afloran en la pared oriental del Macizo de Tigaiga sobre el tramo fonolítico de la Unidad 9, desde la base de El Cabezón a cota 2.166 metros, la Piedra de los Pastores, hasta la zona de La Corona y El Lance. Igualmente se distribuyen en los fondos y paredes del Barranco Hondo, Barranco de Castro, Barranco del Moro y puntualmente en el Barranco del Dornajo.

- Coladas fonolíticas (12).
  Las coladas fonolíticas consideradas en este apartado constituyen una serie de afloramientos en la zona meridional del Macizo de Tigaiga, concretamente en el cauce del Barranco de Ruiz, entre la cota 820 y 1.620 metros s.n.m. y situados sobre las coladas traquibasálticas (11). Se trata de un conjunto de unos 20 metros de potencia y buzamientos de unos 20º Norte.

- Coladas basálticas con intercalaciones subordinadas de traquibasaltos (13).
  Este conjunto de materiales lávicos representa el tramo superior de la sucesión volcánica que constituye el Macizo de Tigaiga, presentando una considerable extensión de afloramiento. Dentro de la superficie del municipio abarcan desde la Degollada del Cedro a 2.087 metros s.n.m. hasta Icod el Alto. En el Barranco de El Terrero, por debajo de Icod el Alto, se observa que estos basaltos constituyen un apilamiento de coladas tableadas delgadas con un buzamiento a favor de la pendiente de unos 30º de dirección Norte.

Serie III.
Los materiales de esta serie se localizan fundamentalmente formando parte del relleno del Valle de La Orotava. Los centros de emisión de estas coladas se sitúan en la zona más elevada del municipio, en el sector de la Dorsal Central. Su clasificación por orden de antigüedad es la siguiente:

- Coladas de basaltos olivínico-piroxénicos. Basaltos plagioclásicos y traquibasaltos subordinados (15).
  Afloran ampliamente en la zona del Valle y en varios puntos de la costa. En el primero se distribuyen desde la Montaña del Alto o de Guamasa, en la cumbre, hasta Las Rosas, la Cruz Santa y Las Gañanías. En la zona costera del Callao de Méndez puede observarse el contacto de los basaltos plagioclásicos de tipo "pahoehoe" que forman la base local de la Serie III con los Aglomerados lahári cos (1) de la Serie Cañadas.

- Depósitos pumíticos y pómez resedimentado (16).
  Estos depósitos afloran en las proximidades del casco urbano de Los Realejos, en el Barrio de San Benito, en La Cartaya y La Gorborana.

- Coladas de traquitas-fonolitas máficas (18).
  El único afloramiento en el municipio se localiza en la zona costera del Callao de Méndez. Se trata de una potente colada traquítico-fonolítica de unos 10-15 metros de espesor superpuesta a los basaltos de tipo "pahoehoe" pertenecientes a la Unidad (15).
- Depósitos de avalancha (Debris-Flow) (19).
  Se trata de unos depósitos de avalancha originados por desestabilización y desprendimiento de un importante volumen de material procedente de las paredes del Macizo de Tigaiga. Esta amalgama de materiales aflora en el Barranco de la Calera a la altura de La Florida, en la TF-211 entre el P.K.10 y P.K.11 e igualmente en los relieves que dominan la zona de El Socorro, por encima de la carretera TF-820.

- Coladas de fonolitas máficas (23).
  Constituyen dos afloramientos situados en la zona del Sauce, distribuidos entre las cotas de 800 y 550 metros s.n.m. y en las proximidades del Barrio de San Vicente.

- Depósitos de rambla enterrados (24).
  Se trata de un pequeño afloramiento situado bajo la carretera de acceso al Barrio de San Vicente, entre las coladas basálticas de la Unidad (15) y los depósitos pumíticos de la Unidad (16).

- Depósitos de arenas con estratificación cruzada (25)
  Estos depósitos se sitúan al Oeste del Caserío de Las Llanadas, a una cota de 950 metros s.n.m., constituyendo un afloramiento de arenas de color que se presentan rítmicamente, a modo de limos varvados, sin cementar.

Serie IV.
Los afloramientos de los materiales de esta Serie se encuentran representados principalmente en el sector meridional del municipio y zonas puntuales del Valle, con la excepción del Macizo de Tigaiga donde no aparecen. En etapas más recientes, en el período de los aborígenes guanches, tuvo lugar la formación de los conos traquibasálticos de Montaña de Los Frailes y Las Gañanías, que junto a la Montaña de La Horca, en el T.M. del Puerto de la Cruz constituyen las únicas manifestaciones volcánicas históricas de la zona. Su clasificación por orden de antigüedad es la siguiente:

- Depósitos sedimentarios indiferenciados (19).
  Corresponden a materiales procedentes de la denudación de los relieves de la Fortaleza, situados a su pie y que constituyen el paraje conocido como la Cañada de los Guancheros.

- Estratovolcán del Teide antiguo y Pico Viejo (21, 22).
  Las coladas de las emisiones del Complejo Teide-Pico Viejo se apoyan sobre los depósitos sedimentarios (conos de deyección y piedemonte) procedentes de la erosión del Circo de Las Cañadas. En el borde oriental del Macizo de Tigaiga se observan coladas de traquifonolitas, potentes, con abundante material brechificado asociado a ellas. Este afloramiento se extiende desde la zona de La Azoteita, a 1.250 metros s.n.m. hasta las proximidades de los caseríos de Palo Blanco a 650 metros s.n.m. Igualmente y constituyendo el vértice Sur del municipio, encontramos la Montaña de Los Tomillos, cono de cínder al que se asocia una colada de corto recorrido.

- Conos basálticos adventicios (25).
  Los conos basálticos considerados son los de Arenas Negras y Montaña Colorada que han generado un conjunto de coladas basálticas olivínico-augíticas, de las cuales una de ellas se sitúa en la zona de Siete Cañadas.

- Domos traquíticos periféricos (33, 34).
  Se incluyen en estos el conjunto de coladas traquíticas y piroclastos de pómez relacionadas con las emisiones procedentes de los domos traquíticos de Montaña Blanca y Montaña Rajada. Estos materiales se extienden desde la Montaña de los Tomillos hasta el Portillo de la Villa y la base de El Cabezón.

- Conos traquibasálticos adventicios (42, 43).
  Consideramos como centros de emisión traquibasálticos las erupciones de Montaña de Corrales y de El Portillo con sus coladas y piroclastos. Se observan al Sur del emplazamiento, a partir de la cota de 500 metros s.n.m., por ser coladas con flujo en

dirección Norte. En su recorrido se desdobla en dos lóbulos, quedando en el centro los basaltos pertenecientes a la Serie III y llegando en su flujo casi hasta la localidad de la Cruz Santa.

- Brecha explosiva (44).
  Se trata de una brecha poligénica, cuyos afloramientos se distribuyen entre la zona de la Degollada del Cedro y el Lomo de los Chupaderos, en el Macizo de Tigaiga.

- Coladas y piroclastos traquibasálticos de los conos históricos (33, 34).
  Según la tradición guanche, hacia el año 1.430 debió ocurrir la erupción del Taoro, nombre con el que se alude al episodio que provocó la aparición de tres conos volcánicos en el Valle de La Orotava y alineados según la directriz NE-SW. Estos aparatos eran la Montaña La Horca, Montaña de Los Frailes y Montaña de Las Gañanías. La aplicación de dataciones de corto período ha permitido determinar posteriormente su formación en el siglo XIII.

Formaciones Sedimentarias.
En este apartado se incluyen una serie de formaciones sedimentarias en general muy recientes que han sido individualizadas de los depósitos sedimentarios más antiguos intercalados entre los materiales volcánicos.

- Depósitos sedimentarios indiferenciados (35).
  Estos materiales afloran fundamentalmente en la parte baja del municipio, principalmente en zonas pequeñas de vaguada, limitados por las coladas traquíticas pertenecientes a la Serie IV. Se encuentran asociados, en algunos casos, a conos volcánicos como es el caso de la Montaña de Los Frailes o Las Gañanías, donde su presencia constituye un obstáculo natural que ha impedido el transporte sedimentario, actuando los conos a modo de barrera. Igualmente existen depósitos superficiales de escasa potencia al Oeste del casco urbano de Los Realejos y en la zona costera próxima a la zona de El Burgado.

- Depósitos de ladera (36).
  Estos depósitos forman una serie de cuñas o abanicos situados en la base de los escarpes rocosos de mayor desnivel, como es el caso del Macizo de Tigaiga. Estos piedemontes se distribuyen desde la base de la Piedra de los Pastores hasta la zona de El Lance de Arriba, e igualmente a lo largo de los taludes de la carretera TF-820 a la altura de la zona de El Terrero.

- Depósitos de rambla y de fondo de barranco (37).
  Estos depósitos aparecen fundamentalmente en toda el área costera y como relleno de algunos barrancos. Dentro del municipio de distribuyen desde la Playa del Socorro hasta la Playa de la Gordejuela y en el cauce del Barranco de La Calera a su paso por Los Realejos, llegando hasta el litoral.

- Depósitos de playa (38).
  Todo el límite septentrional del municipio está determinado por la línea de costa, sin embargo, sólo existe un estrecho e intermitente cordón playero en las zonas de la Playa de los Terreros, Playa del Socorro, Playa de Castro, Playa de la Fajana, la Gordejuela y Callao de Méndez.

UNIDADES GEOMORFOLÓGICAS

Una primera aproximación en el estudio de las características geomorfológicas del término municipal de Los Realejos nos lleva a diferenciar tres unidades:

La primera unidad geomorfológica la constituye el relieve generado por el Macizo de Tigaiga, cuerpo de morfología tabular y perímetro trapezoidal producto del apilamiento de coladas pertenecientes a la Serie Cañadas y buzantes en su conjunto en dirección NNO.

Este edificio se encuentra limitado al Este por un importante escarpe que constituye a su vez el límite natural occidental del Valle de La Orotava y que partiendo desde El Cabezón, a una cota de 2.166 metros s.n.m., discurre hasta la zona costera del municipio. El margen Oeste de este macizo se sitúa en el cauce de los barrancos de La Rambla y Hondo, quedando comprendida entre estos y el escarpe antes mencionado una superficie o altiplano que forma la mitad oriental del conjunto del Macizo de Tigaiga.

La segunda unidad geomorfológica corresponde al sector del Valle de La Orotava, suave plataforma inclinada hacia el mar, que partiendo desde la zona de cumbres desciende gradualmente hasta la franja costera. Es en la parte media-baja de esta rampa donde se ha concentrado principalmente el desarrollo urbano del municipio. La red de drenaje presenta un carácter poco incipiente debido a la juventud de los materiales que han rellenado el valle.

La tercera unidad geomorfológica la constituye el estrecho cordón litoral que se extiende a lo largo del límite septentrional del municipio, desde la Playa de Ruiz al Oeste, a la Playa de los Roques al Este, estando constituido por una alternancia de cantiles y pequeñas calas arenosas.

Unidad del Macizo de Tigaiga.

El Macizo de Tigaiga constituye un relieve positivo generado por un cuerpo tabular de perímetro trapezoidal producto del apilamiento de coladas y niveles piroclásticos pertenecientes a la Serie Cañadas.
En los dominios de este relieve se ubica el Paisaje Protegido de Campeches, Tigaiga y Ruiz, declarado como tal según la Ley 12/1994, de 19 de diciembre de Espacios Naturales de Canarias.
Igualmente, desde la zona de cabecera del Macizo de Tigaiga, hasta la zona de La Tarasca, se halla el Parque de la Corona Forestal que se extiende por todo el sector de cumbres del municipio, tanto en los dominios del macizo como del Valle de La Orotava.

Escarpe del Macizo de Tigaiga.

El escarpe del macizo puede ser dividido en dos sectores, un primer escarpe principal, orientado hacia el Este, dominando la zona occidental del Valle de La Orotava y un segundo tramo, prolongación del primero y orientado hacia el Norte.
El escarpe oriental de Tigaiga arranca desde la zona de cumbres en El Cabezón a una cota de 2.166 metros s.n.m., en la pared septentrional del circo de Las Cañadas, descendiendo hacia la costa a modo de paredón. El Cabezón, de naturaleza basáltica, está atravesado por uno o dos diques delgados de dirección Noreste y Sureste, así como una potente inyección subvolcánica que surge en la pared al nivel de la Cañada de los Rastrojos. Desde este punto parte el escarpe de Tigaiga con un fuerte desnivel que ha propiciado el desarrollo de barranqueras de corto recorrido, que en su proceso erosivo han generado un escarpe de paredes ruiniformes disectadas, con abundantes entrantes y salientes. Esta alternancia de relieves ha propiciado la formación de numerosos salientes distribuidos a lo largo de todo el escarpe, como es el caso del Risco de la Zarza, la Piedra de los Pastores, el Risco de Miguel, La Tarasca y El Lance. El cauce más significativo desarrollado en esta Sub-unidad es el Barranco del Garabato, de corto

recorrido, pero que es apreciado en la pared como un gran corte o hendidura que permite el afloramiento de los materiales superpuestos de la Serie Cañadas que conforman el Macizo de Tigaiga.
El recorrido del escarpe oriental hacia la costa acaba en las proximidades del Barrio de San Vicente, desde donde parte un segundo acantilado, éste de menor desnivel y con orientación Norte, aunque en determinados puntos alcanza hasta los 400 metros. Este escarpe constituye los relieves que se alzan paralelamente a la carretera TF-820 desde el Barrio de San Vicente a la desembocadura del Barranco de Ruiz, límite occidental del municipio. En este cantil Norte, la red de barrancos está muy poco desarrollada, destacando únicamente el Barranco del Dornajo, que partiendo desde cotas superiores a los 1.000 metros s.n.m. desemboca en las proximidades de la Playa del Socorro.

Altiplano del Macizo de Tigaiga.

Entre el escarpe oriental del Macizo de Tigaiga, límite natural del Valle de La Orotava y el Barranco de Ruiz, límite occidental del municipio, se extienden unos relieves en cuesta a modo de altiplano e inclinados ligeramente hacia el NNO donde predominan las formas suaves y los perfiles convexos. Se trata de una estrecha franja de terreno, de poco más de un kilómetro de ancho, situada por encima de los 600 metros, es decir, más arriba del escarpe. En su parte más alta se encuentra profundamente surcado por una red de drenaje muy desarrollada con múltiples barrancos, entre los que destacan el de Castro, de El Dornajo, de los Pinos, del Terrero, etc., resultando una orientación coincidente con la inclinación general de la superficie. La pendiente que presenta esta altiplanicie disminuye gradualmente desde el 30% al 50 % en las zonas altas, al 3% y 20% en la zona costera. Esta suavización de la inclinación en las zonas bajas ha propiciado el desarrollo de núcleos poblacionales en este sector, como es el caso de Icod el Alto.

Barranco de Ruiz.

El cauce del Barranco de Ruiz constituye el límite occidental del municipio de Los Realejos, principal cauce del término y espacio que ha sido catalogado por la Ley 12/1994, de 19 de diciembre de Espacios Naturales de Canarias, como Sitio de Interés Científico. Se trata de un espectacular barranco excavado en materiales pertenecientes a la Serie Cañadas, con unos márgenes constituidos por grandes desniveles que albergan una alta biodiversidad endémica. La elevada pendiente del barranco y la abundancia de vegetación en sus zonas altas determinan que el arrastre de materiales por la escorrentía generada en períodos de lluvia sea escasa y la existente sea depositada rápidamente en la costa.

Unidad del Valle de La Orotava.

La Unidad Geomorfológica del Valle de La Orotava es la de mayor extensión superficial del municipio, consistiendo en una amplia plataforma que partiendo desde la cumbre, en la zona de El Portillo de la Villa, desciende gradualmente hasta el sector litoral. Se trata de una superficie inclinada hacia el Norte, estando limitada al Oeste por el escarpe del Macizo de Tigaiga, el cual se levanta hasta 600 metros de altura sobre la misma. El límite Este lo establece el Barranco de La Raya, límite municipal y el Sur por las poligonales que unen la Montaña del Alto o Guamasa, la Montaña de Los Tomillos y la Degollada del Cedro.
La pendiente de la plataforma en la zona de cumbres, por encima de los 600 metros s.n.m. es más elevada que en el resto de la superficie, con unas inclinaciones que se sitúan en torno al 20% y 25%. En los sectores de medianía la pendiente tiende a suavizarse hasta llegar a la zona costera donde se acaba por generar, producto de la acción erosiva del mar, una zona de cantiles.
Está pendiente suave en los sectores medio-bajo del valle es el resultado del relleno generado por los materiales recientes a la Serie III, lo que unido a la presencia de abundante vegetación ha propiciado que los barrancos no hayan tenido tiempo de evolucionar en su acción erosiva, presentando la red de drenaje un carácter poco incipiente. Los barrancos más significativos desarrollados en esta Unidad Geomorfológica son el de La Calera, de Palo Blanco y La Raya.

Dentro del sector del Valle de La Orotava podemos diferenciar una serie de elementos geomorfológicos que por su peculiaridad destacan en el entorno.

Los conos volcánicos presentes en la Unidad Geomorfológica del Valle de La Orotava se concentran en dos zonas dependiendo de la etapa en que aconteció la erupción. En primer lugar, en la zona de cumbres encontramos en las proximidades de El Portillo de La Villa, a una cota de 2.111 metros s.n.m. el cono de la Montaña del Alto o de Guamasa y a sus pies la Montaña Roja, ambos edificios de naturaleza basáltica pertenecientes a la Serie III. Por otro lado el vértice Sur del municipio lo constituye el pequeño cono de la Montaña de Los Tomillos, edificio piroclástico perteneciente a la Serie IV.

En la parte más baja del Valle, rompiendo con la sensación de llanura, se ubica un alineamiento volcánico constituido por tres conos piroclásticos, de los cuales dos pertenecen al municipio de Los Realejos. Se trata de la Montaña de Los Frailes y Montaña de Las Gañanías, el segundo muy antropizado y mal conservado. La Montaña de los Frailes está catalogada como Monumento Natural por la Ley 12/1994, de 19 de diciembre de Espacios Naturales de Canarias, es catalogado como Monumento Natural.

La Montaña de Las Gañanías, localizada a 1kilómetro al Oeste de la anterior es de dimensiones más reducidas y además el más degradado, ya que sus piroclastos son objeto de explotación para la fabricación de bloques de hormigón.

Otro rasgo geomorfológico incluido dentro de la Unidad Geomorfológica del Valle de La Orotava lo constituyen el conjunto de coladas pertenecientes a las Series III y IV, cuya longitud y extensión dependieron inicialmente tanto de las características reológicas del material emitido, como de la topografía del terreno sobre el que discurrieron y del volumen emitido.

En la zona de cumbres, donde las condiciones climáticas, junto a la inexistente acción antrópica generada por los procesos urbanizadores han propiciado la conservación de un conjunto de coladas pertenecientes tanto a la Serie III como a la Serie IV. En el primer caso se trata de las coladas basálticas asociadas al cono de la Montaña del Alto o de Guamasa y Montaña Roja, estas últimas fuertemente degradadas superficialmente debido al asentamiento de la vegetación y el desarrollo de acarcavamientos y barrancos favorecidos por las elevadas pendientes de la zona.

Las coladas pertenecientes a la Serie IV se sitúan en el límite Sur del municipio, constituyendo los materiales lávicos emitidos por los domos traquíticos de Montaña Blanca y Montaña Rajada. En ellas pueden ser observadas coladas tipo “aa” y “en bloques” que producto de una alta viscosidad no han desarrollado un largo recorrido.

Las coladas más recientes situadas en esta Unidad Geomorfológicas son las asociadas a los conos pertenecientes a la Serie IV, la Montaña de Los Frailes y Las Gañanías. Las emisiones procedentes del primero alcanzaron el sector costero, abarcando lo que hoy es la zona de Las Dehesas, dentro del término municipal del Puerto de la Cruz. En la base del cono, en su cara Norte, se pueden apreciar algunas secciones de estas coladas, que en general presentan unas potencias reducidas.

En el sector del Valle, los elementos geomorfológicos de origen antrópico predominan sobre el resto, puesto que todo el Valle de La Orotava originalmente presentaba como actividad principal la agricultura. En la zona costera, desde El Toscal hasta la Playa de El Socorro, constituye una zona de sorribas y de suelos más o menos transformados y antropizados para el cultivo de la platanera, con el consiguiente proceso de abancalamiento, movimientos de tierra, explanaciones, etc.

En el casco urbano de Los Realejos es donde se ha producido una transformación mayor, como se demuestra que en épocas anteriores existían tres entidades bien diferenciadas (Realejo Alto, San Agustín y Realejo Bajo) y en pocos años ha ido concentrándose, hasta llegar a hoy en día en que prácticamente existen como un casco único.

Unidad del Sector Costero.

Esta Unidad Geomorfológica comprende el límite Norte del municipio, constituido por una franja costera de gran verticalidad en algunos tramos en los que se alternan cantiles y pequeñas ensenadas de arena. Está limitada al Oeste por la Playa de Ruiz y al Este por la Playa de los Roques.

La morfología de los acantilados está claramente condicionada por la litología y disposición de los materiales que los conforman. Así, entre la Playa de Ruiz y la Playa de la Gordejuela los relieves se han generado sobre materiales sedimentarios producto de procesos de denudación de los relieves superiores, es el caso de depósitos de rambla, de fondo de barranco y derrubios de ladera. En estas zonas el proceso erosivo del oleaje encuentra pocas dificultades en su acción, modelando unos acantilados de perfil tendido e inestable, de los que se desgajan fragmentos ladera abajo.
Desde la Playa de la Gordejuela hasta la Playa de los Roques se produce un cambio en los perfiles de los acantilados. El borde costero se hace más irregular, los taludes presentan una verticalidad mayor y es frecuente la presencia de pequeños roques cercanos a la costa (Roques de El Guindaste, Roque del Camello, Roque Chico y Roque Grande). Esta morfología es el resultado de la acción erosiva del mar sobre los apilamientos tabulares de las coladas basálticas pertenecientes a la Serie III.
La presencia de unos materiales de mayor competencia, como son las coladas de la Serie III, aparte de modificar la morfología de la costa ha propiciado el asentamiento en el borde mismo del litoral de núcleos residenciales-turísticos como es el caso de La Romántica I, II y El Toscal.
Asociadas a estas urbanizaciones en los acantilados del Callao de Méndez se han producido algunos vertidos incontrolados. Por otro lado, en la pequeña ensenada de la Playa de los Roques, donde se encuentran los Roques Grande y Chico, existen en sus laderas significativos cultivos de plataneras.
Intercalados en esta costa acantilada se distribuye un cordón playero que a excepción de la Playa del Socorro está constituido por pequeñas ensenadas arenosas. Entre ellas encontramos de Oeste a Este las playas de Ruiz, del Terrero, La Grimona, Castro, La Fajana, La Gordejuela y de los Roques. Los materiales constituyentes de la mayoría de las playas son fundamentalmente gravas y bloques, ya que la energía de transporte de las corrientes marinas es bastante intensa en toda la costa, determinando el arrastre de la mayor parte de los sedimentos detríticos finos. La mayoría de los bloques y gravas existentes presentan un alto grado de redondez mostrando los depósitos notables variaciones en el tamaño de sus elementos.
Incluido en esta Unidad, desde la Punta del Guindaste y la Playa de los Roques se encuentra el Paisaje Protegido de la Rambla de Castro, declarado según la Ley 12/1994, de 19 de diciembre de Espacios Naturales de Canarias, zona que alberga unos de los mejores palmerales de la Isla, junto a tabaibales y especies halófilas que se asientan en una zona de antiguos terrenos abancalados.

3.1.2. ÁREAS DE INTERÉS GEOLOGICAS.

De forma general en este aspecto las áreas de mayor interés son aquellas que muestran los principales episodios evolutivos de la geología y el funcionamiento geomorfológico del municipio, destacando aquellas con mayor significación paisajística o singularidad, potenciales riesgos, o importancia a escala insular. Por ello podemos destacar en el conjunto del municipio los siguientes elementos significativos:

El escarpe del macizo **Macizo de Tigaiga** que arranca desde "El Cabezón", en la pared septentrional del circo de Las Cañadas y desciende hasta formar sobre la superficie del mar un gran acantilado que va desde la playa del Socorro hasta la desembocadura del barranco de Ruiz.

El cauce del **Barranco de Ruiz**, que constituye un espectacular barranco excavado en materiales pertenecientes a la Serie Cañadas, con unos márgenes constituidos por grandes desniveles que albergan una alta biodiversidad endémica caracterizada por la existencia de reductos de laurisilva, comunidades rupícolas (plantas que viven sobre rocas con ausencia casi total de suelo) y bosques termófilos en buen estado de conservación.

Los conos volcánicos presentes en la Unidad Geomorfológica del Valle de La Orotava que se concentran en dos zonas dependiendo de la etapa en que aconteció la erupción y que presentan interés desde el punto de vista de su singularidad dentro del municipio.

3.2. CLIMA E HIDROLOGÍA.

3.2.1. CLIMA.

La importancia de este factor es elevada y considerarlo resulta casi imprescindible en un estudio del medio físico, como factor decisivo en la evolución ecológica, determinando en gran medida el tipo de suelo y vegetación, e influyente también en la distribución de especies animales y de usos sobre el espacio.

Para comprender el clima de los realejos hay que tener en cuenta su localización en el valle de la Orotava, dado que su clima se inscribe dentro de las características de dinámica atmosférica general del clima de canarias, y más concretamente de las vertientes a barlovento de las islas occidentales. A su vez, el ascenso altitudinal desde el nivel del mar hasta la cordillera dorsal, introduce diferentes microclimas que podemos resumir así:

a) Un piso de costa, situado por debajo de los 300 m de altitud, en el que las temperaturas se aproximan a los 20º C de media anual y las precipitaciones son inferiores a los 400 l/m2. En él se desarrollan los cultivos termófilos (platanera), en régimen de regadío por la deficiencia pluviométrica, y el turismo.

b) Un piso de transición entre la costa y la cumbre, situado entre los 300 y los 600 m aproximadamente. En él las precipitaciones oscilan entre 400 y 800 mm, y las temperaturas en torno a los 15º C. En esta franja altimétrica se mezclan los cultivos propios de la zona más cálida (platanera, viñedo, etc.) y los menos exigentes en temperaturas (papas, cereales, etc.). Regadío y secano se reparten la superficie cultivada.

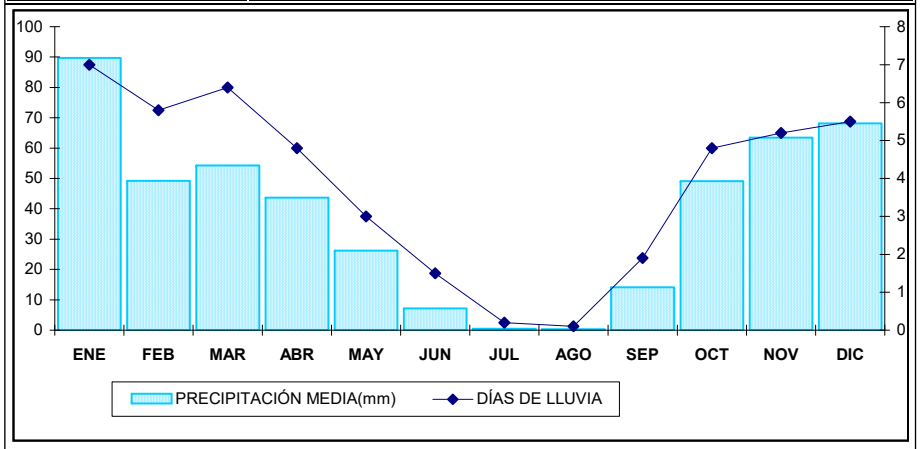
c) Un piso de cumbres, por encima de los 600 m, caracterizado por temperaturas bajas, inferiores a 15º C de media anual, y precipitaciones cuantiosas, superiores a 800 mm anuales, descendiendo de nuevo a partir de la zona de inversión del alisio. Es el ámbito de los cereales y las papas, así como, por encima de los 1.000 m, del bosque.

Para el estudio del clima se han considerado los datos aportados por la estación climática “Orotava”, situada a cota de 335 metros s.n.m. con datos disponibles para el período comprendido entre 1975-1987 (fuente: Centro Meteorológico Zonal de Santa Cruz de Tenerife).

Precipitación.
A partir de los valores medios de precipitación correspondientes al periodo 1975-1987, medidos en mm., se ha confeccionado la gráfica nº 1 que nos permite seguir la pauta de las precipitaciones medias a lo largo del año. Se observa que el mes más lluvioso es enero con 89,7 mm. de precipitación media, si bien las precipitaciones igualmente son representativas en noviembre (63,5 mm.) y diciembre (68,2 mm.). El verano es muy seco, con precipitaciones prácticamente nulas en los meses de julio y agosto y bajas en junio (7,2 mm.) y septiembre (14,1 mm.). La media anual se sitúa en torno a los 464,7 mm.

La precipitación máxima registrada en un mes corresponde a diciembre con 202 mm., siendo la precipitación máxima registrada en 24 horas en noviembre con 117 mm.

PERIODO 1975 - 1987												
TABLA DE VALORES	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
PRECIPITACIÓN MEDIA(mm)	89,7	49,2	54,3	43,7	26,2	7,2	0,5	0,3	14,1	49,1	63,5	68,2
DÍAS DE LLUVIA	7	5,8	6,4	4,8	3	1,5	0,2	0,1	1,9	4,8	5,2	5,5



GRÁFICA 1

En la gráfica nº 1 se representa asimismo los días de lluvia para cada mes, apreciándose que el mes con más días de lluvia es enero con 7 días, mientras que los meses de verano presentan el menor número de días de lluvia.

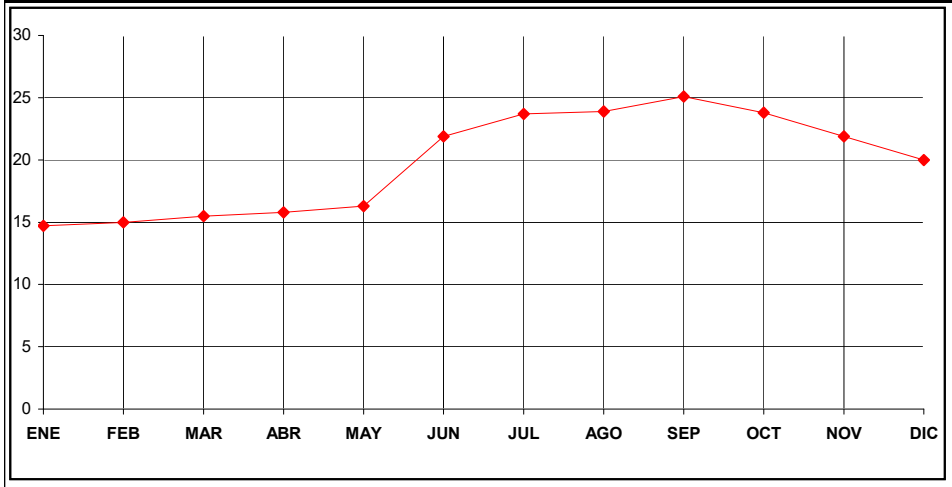
No se disponen de datos para saber si se ha producido alguna precipitación en forma de nieve o granizo, e igualmente no se disponen de datos para evaluar la precipitación en forma de escarcha o rocío.

ESTACIÓN OROTAVA	ALTITUD	LATITUD	LONGITUD	PERIODO
ISLA: TENERIFE	335 m.	28°23'14"	16°30'32"	1975-1987

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
PRECIPITACIÓN MEDIA (mm.)	89,7	49,2	54,3	43,7	26,2	7,2	0,5	0,3	14,1	49,1	63,5	68,2	464,7
DIAS DE PRECIPITACIÓN	7	5,8	6,4	4,8	3	1,5	0,2	0,1	1,9	4,8	5,2	5,5	46,2
PRECIPITACIÓN MÁX. EN UN MES	181,5	107	142,5	96,5	94	45	6	2,5	59	141,5	167	202	673
PRECIPITACIÓM MÁX. EN 24 h.	88	68	82	38	47	24	5	2,5	45	41	117	86	275,3
TEMPERATURA MEDIA (ºC)	14,7	15	15,5	15,8	16,3	18,2	20	20	20,8	19,7	17,9	16	17,5
TEMPERATURA MEDIA DE MÁXIMAS (ºC)	18,6	19,1	19,4	19,6	20	21,9	23,7	23,9	25,1	23,8	21,9	20	21,4
TEMPERATURA MEDIA DE MÍNIMAS (ºC)	10,8	10,9	11,6	11,9	12,6	14,5	16,5	16,1	16,6	15,5	13,9	12	13,6
TEMPERATURA MAXIMA ABSOLUTA (ºC)	25,5	29	33	33,5	30	30,5	37	32	37	36	30	28	37
TEMPERATURA MÍNIMA ABSOLUTA (ºC)	7,5	7	7	7	7	9	11,5	11,9	12	11	10	7	7
AÑO DE LA TEMPERATURA MÁX. ABSOLUTA	1983	1977	1981	1983	1979	1983	1978	1985	1985	1975	varios	1979	1978/85
AÑO DE LA TEMPERATURA MÍN. ABSOLUTA	varios	varios	1986	1979	1985	1985	varios	1986	1985	1985	varios	1979	varios
HUMEDAD RELATIVA (%)	74	75	74	74	74	74	76	77	76	76	76	75	75

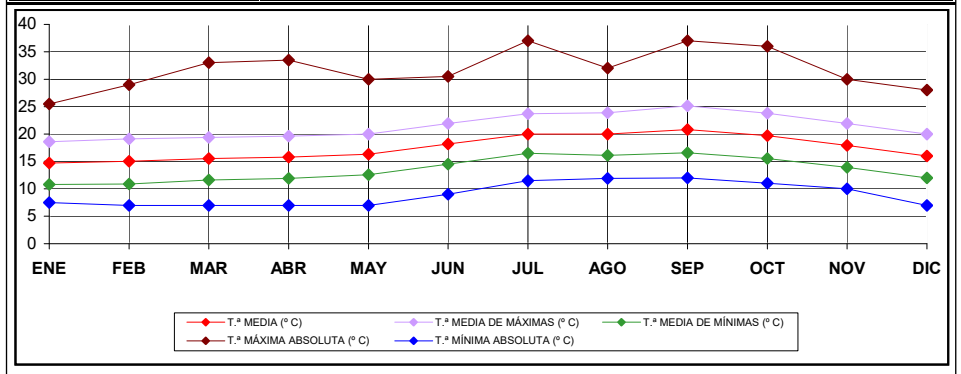
En el cuadro climático adjunto se expresan los valores medios mensuales y la media anual de los principales parámetros climáticos.

	PERIODO 1975 - 1987											
TABLA DE VALORES	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
TEMPERATURA MEDIA (ºC)	14,7	15	15,5	15,8	16,3	21,9	23,7	23,9	25,1	23,8	21,9	20



GRÁFICA 2

	PERIODO 1975 - 1987											
TABLA DE VALORES	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
T.ª MEDIA (º C)	14,7	15	15,5	15,8	16,3	18,2	20	20	20,8	19,7	17,9	16
T.ª MEDIA DE MÁXIMAS (º C)	18,6	19,1	19,4	19,6	20	21,9	23,7	23,9	25,1	23,8	21,9	20
T.ª MEDIA DE MÍNIMAS (º C)	10,8	10,9	11,6	11,9	12,6	14,5	16,5	16,1	16,6	15,5	13,9	12
T.ª MÁXIMA ABSOLUTA (º C)	25,5	29	33	33,5	30	30,5	37	32	37	36	30	28
T.ª MÍNIMA ABSOLUTA (º C)	7,5	7	7	7	7	9	11,5	11,9	12	11	10	7



GRÁFICA 3

Temperatura.

En el cuadro adjunto se recogen igualmente los datos correspondientes a temperatura, que quedan reflejados en la gráfica nº 2. La temperatura media anual es de 17,5ºC, siendo el mes más cálido septiembre con 20,8ºC y el mes más frío enero con 14,7ºC (gráfica nº 2).

La temperatura máxima absoluta es de 37ºC registrada en julio de 1978, siendo la temperatura media de las máximas absolutas en este mes de 23,7ºC. La mínima absoluta registrada fue de 7ºC en los meses de febrero a mayo de varios años, oscilando la temperatura media de las mínimas absolutas entre 10,9ºC a 12,6ºC.

En la gráfica nº 3 se aprecia como la oscilación de la temperatura a lo largo del año es baja-moderada. La diferencia entre la temperatura media del mes más cálido (septiembre con 20,8ºC) y el mes más frío (enero con 14,7ºC) es de sólo 6,1ºC.

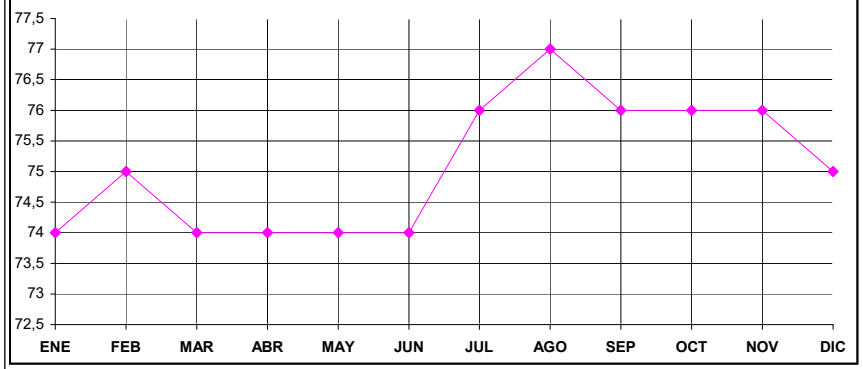
La oscilación media diurna es más o menos uniforme a lo largo del año, sin apenas diferencia entre el invierno y el verano. El máximo se alcanza en septiembre, donde la diferencia entre la media de las máximas (25,1ºC) y la media de las mínimas (16,6ºC) es de 8,5ºC y el mínimo en julio con una diferencia de 7,2ºC.

Con estos datos podemos decir que nos encontramos en una zona templada, tanto en invierno como en verano, con escasa diferencia entre ambas estaciones.

Este régimen se rompe cuando llegan las olas de calor de procedencia sahariana que elevan mucho la temperatura y traen consigo polvo en suspensión, dándose este régimen con mayor frecuencia en verano con una duración de entre 3 y 8 días.

Humedad relativa y evaporación.
Los valores de la humedad relativa media (en %) se han representado en la gráfica nº 4. El valor máximo se corresponde con el mes de julio (77%) y el mínimo a varios meses (74%). La media anual es de 75%. En cuanto a la evaporación, no se dispone de datos de medida, por lo que se ha tenido que calcular de forma empírica, obteniéndose un valor medio anual de 2,87 mm. /día según el método de Lagbein.

PERIODO 1975 - 1987												
TABLA DE VALORES	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
HUMEDAD RELATIVA (%)	74	75	74	74	74	74	76	77	76	76	76	75



GRÁFICA 4

Insolación y nubosidad.
En la siguiente tabla se muestran los datos de la estación Puerto de la Cruz-Paz Botánica sobre insolación y número de horas de sol para el período comprendido entre 1976 y 1990, no disponiéndose de datos sobre nubosidad:

Como se observa, la insolación es mayor en los meses centrales del año, destacando el mes de agosto con el máximo (199.9) y enero con el mínimo (133.2). Respecto a la media diaria de horas de sol, ocurre la misma tendencia a excepción de junio y julio, puesto que en estos meses es frecuente la presencia del manto de estratocúmulos ("mar de nubes"). El máximo se alcanza en agosto con 6.4 y el mínimo en julio con 3.6.

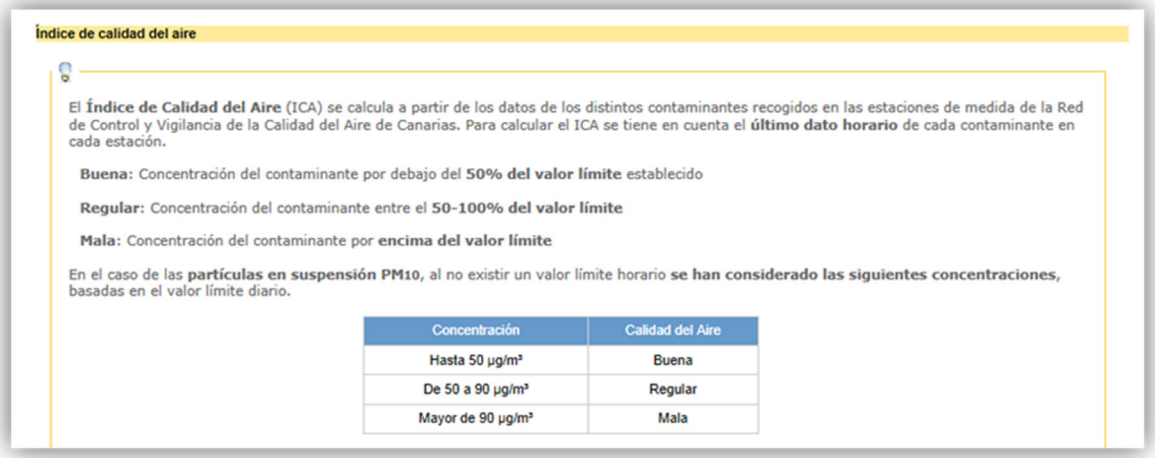
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
INSOLACIÓN (Horas . décimas)	133.2	125.5	169.6	163.2	187.8	161.2	112.2	199.9	167.8	177.2	154.5	161.1
MEDIA DIARIA DE HORAS DE SOL	4.3	4.5	5.5	5.4	6.1	5.4	3.6	6.4	5.6	5.7	5.2	5.2

Fuente: Banco de Datos y Centro de Documentación del Cabildo Insular de Tenerife. Elaboración propia.

Calidad del aire.
La inexistencia de industrias y actividades fuente de emisiones con capacidad de alterar la calidad del aire respirable y la adecuada exposición a la acción dispersante y diluyente de posibles focos puntuales de contaminación por efecto de acción del viento, permiten apuntar que la calidad del aire respirable es buena en el municipio de Los Realejos, tanto en la zona de mayor altitud como en la zona más cercana al borde costero. En el siguiente cuadro observamos los datos obtenidos de calidad del aire extraídos de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente.

En cuanto a la calima, en la región subtropical del Atlántico Norte los episodios de material particulado africano (calima) son muy frecuentes y en ocasiones muy intensos. De entre todos los tipos de aerosoles presentes en la atmósfera, son precisamente los minerales los que tienen una mayor repercusión en la contaminación en Canarias. Por lo tanto debido a la cercanía de Canarias al continente africano, en el

archipiélago canario las intrusiones de masas de aire provenientes del continente constituyen la fuente más importante de material particulado.



Índice de calidad del aire

El **Índice de Calidad del Aire** (ICA) se calcula a partir de los datos de los distintos contaminantes recogidos en las estaciones de medida de la Red de Control y Vigilancia de la Calidad del Aire de Canarias. Para calcular el ICA se tiene en cuenta el **último dato horario** de cada contaminante en cada estación.

Buena: Concentración del contaminante por debajo del **50% del valor límite** establecido

Regular: Concentración del contaminante entre el **50-100% del valor límite**

Mala: Concentración del contaminante por **encima del valor límite**

En el caso de las **partículas en suspensión PM10**, al no existir un valor límite horario **se han considerado las siguientes concentraciones**, basadas en el valor límite diario.

Concentración	Calidad del Aire
Hasta 50 µg/m³	Buena
De 50 a 90 µg/m³	Regular
Mayor de 90 µg/m³	Mala



Estacion	Dióxido de azufre (SO2)	Dióxido de nitrógeno (NO2)	Partículas (PM10)	Ozono (O3)
ICT-Balsa de Zamora-Los Realejos [Ubicación]	Buena	Buena	Buena	Buena

Un dato que confirma la singularidad de Canarias respecto a la frecuencia e importancia de la presencia de la calima, es que, pese a que Canarias y otras regiones son tratadas de forma especial a nivel europeo, en el año 1999 la Comisión Europea programó planes de reducción de emisiones de material particulado en suspensión, así como de sus precursores gaseosos, y estableció estándares de calidad del aire para el material particulado (Directiva Europea 199/30/CE). En el caso de Canarias, los límites que se propusieron en esta directiva son en muchas ocasiones imposibles de cumplir, debido a fenómenos naturales, como por ejemplo las intrusiones de masas de aire africano, donde los valores límites diarios y anuales, así como el número de días de superación del límite diario establecido, se sobrepasan sistemáticamente. Por lo tanto, ante esta situación de desventaja para el cumplimiento de la norma, el artículo 5.4 de la directiva 1999/30/CE tiene en cuenta las particularidades de las regiones especiales como Canarias, y establece que el grado de cumplimiento pueda adaptarse a cada región si se justifica debidamente el origen natural de la contaminación.

En Canarias, el fenómeno natural que más episodios de superación de los límites genera, es el transporte de material particulado (calima) desde zonas áridas del continente africano. Para realizar la descripción que las intrusiones de polvo africano generan, se ha utilizado la Tesis "Caracterización de las intrusiones de polvo africano en Canarias" (Silvia Alonso Pérez; Departamento de Física Básica de la Universidad de La Laguna, Tenerife 2007).

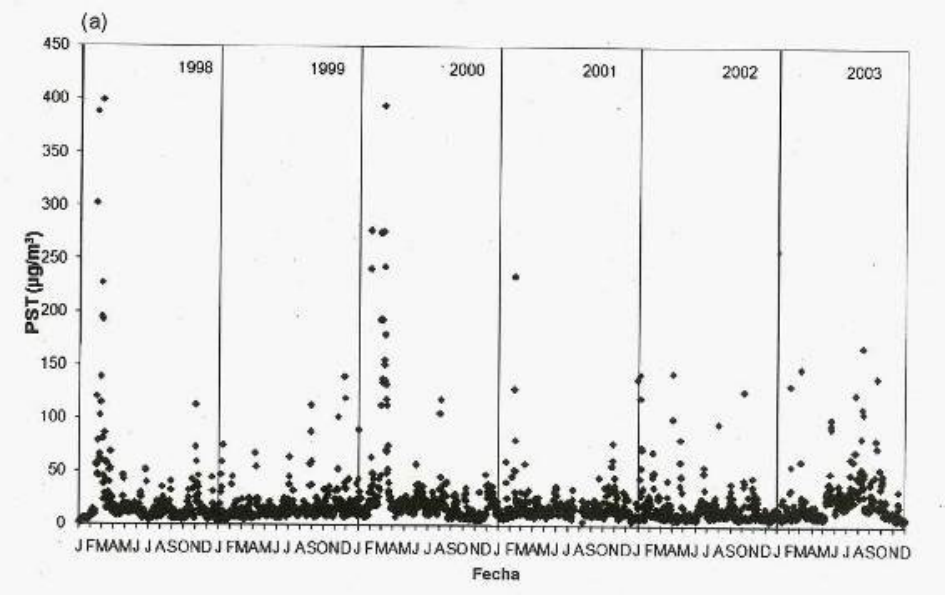
Dicha Tesis, llega a una serie de conclusiones tras el análisis de los datos obtenidos en la estación de El Río (estación de fondo regional), localizada en el municipio de Arico en la Isla de Tenerife. Analiza una serie temporal de 6 años (1998-2003), donde los principales datos se exponen a continuación:

La Tesis concluye que existe una marcada estacionalidad en los promedios mensuales de partículas en Canarias, encontrándose un patrón bimodal con un máximo principal en invierno y un máximo secundario en verano. Por meses existe un fuerte incremento en febrero y marzo,

seguida de incrementos más leves en agosto y noviembre. La variabilidad de las concentraciones de partículas es muy baja durante días de no intrusión, mientras que es importante en días de intrusión de masas de aire africanas.

De igual forma, se establece un umbral para diferenciar sin lugar a dudas los fenómenos de intrusión de masas de aire con elevada carga de material particulado mineral (calima), de tal modo que cuando se superan los 28 µg/m3 podemos asegurar que nos encontramos frente a un episodio africano (calima). En la serie temporal analizada (6 años), el número de días de intrusión de masas de aire africano con Partículas en Suspensión Totales (PST) mayor a 28 µg/m3 fue de 256 días.

Este dato queda reflejado en la siguiente gráfica de medias diarias de PST. Además, en la misma se destaca que se registraron picos medios de PST de hasta 400 µg/m3.



Serie temporal de medias diarias de PST 1998-2003 en la estación de El Río. Fuente: "Caracterización de las intrusiones de Polvo Africano en Canarias. Silvia Alonso Pérez".

A pesar de que en la estación de El Río se han alcanzado medias diarias de 400 µg/m3, se tiene constancia de episodios de intrusión de masas de aire africano, donde las concentraciones de PST han llegado a 1.000 µg/m3.

Por otro lado tras la identificación de los días con intrusión de masas de aire africano, estos se extraen del periodo analizado para separar los días sin influencia africana (calima). De esta forma se establece un nivel promedio de fondo regional para Canarias de PST de 14 µg/m3. Este sería el valor de concentración de PST que se podría registrar en cualquier época del año en la estación de El Río debido a la suma de las contribuciones antropogénicas, recirculación de polvo con origen en las propias islas, aerosol marino y combustión de biomasa entre otros, siendo la variación de estos valores muy bajo a lo largo del año.

3.2.2. HIDROLOGÍA.

AGUAS SUBTERRÁNEAS

Como vimos en el apartado de la Geomorfología, en el municipio de Los Realejos podemos diferenciar dos Unidades Geomorfológicas, el Macizo de Tigaiga y el sector del Valle de La Orotava. Esta diferencia en la topografía se expresa igualmente en el comportamiento hidrogeológico, condicionando dos sistemas hidráulicos de diferente funcionamiento.

Según la Zonificación Hidrogeológica establecida por el Plan Hidrológico Insular de Tenerife (1.991) el término municipal de Los Realejos comprende las Zonas Hidrogeológicas V, IV y III. En el caso de la primera abarca el relieve del Macizo de Tigaiga, tanto el sector costero (V-

1-1 y V-2-1) como el sector de medianía y cumbre (V-1-2 y V-2-2). La segunda Zona Hidrogeológica comprende los sectores costeros, de medianía y de cumbre que el municipio ocupa dentro del Valle de La Orotava, estos son, los sectores VI-0-1, VI-0-2 y VI-0-3. La tercera Zona (III-0-3) abarca dentro del término municipal la zona NE de la depresión de Las Cañadas, en la zona de El Cabezón y la Montaña de Los Tomillos, límite meridional del municipio.

Unidades Hidrogeológicas:

1.- Serie Basáltica I.

No aflora en superficie pero ha sido intersectada en el subsuelo del sector del Valle de La Orotava por varias galerías, lo que ha permitido reconstruir en forma aproximada su paleotopografía. La superficie de esta formación es una acentuada discordancia erosiva que reproduce en profundidad la orografía de la Dorsal. En el sector del Macizo de Tigaiga no ha sido intersectada por ninguna de las perforaciones realizadas.

2.- Mortalón.

Se localiza tanto en el subsuelo del Valle de La Orotava como del Macizo de Tigaiga, en el primer caso bajo una cobertera de lavas recientes pertenecientes a la Serie III y IV y en el segundo, bajo el potente apilamiento de coladas de la Serie Cañadas. En el sector del valle el espesor del mortalón puede alcanzar algunos centenares de metros en la zona inferior y media, pero hacia la cabecera se adelgaza y acuña entorno a la cota 900-1.000 metros s.n.m. En los dominios del Macizo de Tigaiga probablemente se extiende en todo el subsuelo, presentando unas características texturales similares a las del sector del valle.

El mortalón es una brecha formada por cantos y bloques angulosos, dispersos en una matriz arcillo-arenosa que otorga al conjunto un comportamiento impermeable y cierta plasticidad. Hidrogeológicamente se comporta como un zócalo impermeable en todo el sector en que se encuentra, deteniendo las aguas que circulan con una componente mayoritaria vertical a través de las lavas jóvenes suprayacentes.

Han sido muchas las galerías emboquilladas tanto en el valle como en el macizo que han tratado de atravesar este material sin éxito, ya que la plasticidad intrínseca hace que tienda a expandirse lentamente cerrando de forma incontenible el hueco creado por la perforación. A ello hay que unir las altas temperaturas asociadas a estos terrenos al ser atravesados debido a los esfuerzos acumulados y prolongados en esta masa plástica.

3.- Serie Cañadas.

Estos materiales sólo aparecen representados en el Macizo de Tigaiga donde constituyen un gran bloque tabular resultado de la acumulación de lavas fonolíticas apoyadas directamente sobre el mortalón. Las Unidades están dispuestas en una superposición tabular, inclinada ligeramente hacia el mar, donde el espesor de cada una de estas coladas presenta pocas variaciones.

4.- Series Modernas.

Son agrupadas aquí todas las unidades estratigráficas posteriores a la Serie II o Serie Cañadas, las cuales, salvo algunas lavas fonolíticas ubicadas en las proximidades de Las Cañadas están constituidas por lavas y piroclastos de composición basáltica y traquibasáltica. Todos estos materiales tienen como denominador común el haber experimentado una compactación muy escasa o nula, por lo que la permeabilidad es muy elevada en todos ellos. En la zona del valle este conjunto presenta una gran importancia hidrogeológica al estar apoyado directamente sobre un zócalo impermeable.

Sistema Hidráulico:

Como hemos visto en el apartado anterior, la distribución de materiales de edades diferentes, sus características litológicas y disposición espacial determinan que existan dos sistemas hidráulicos con funcionamiento diferente, como son el Macizo de Tigaiga y el sector del Valle de La Orotava.

El primero está constituido esencialmente por lavas de permeabilidad y coeficientes de almacenamiento muy bajos, las cuales se apoyan sobre un mortalón de comportamiento impermeable. Se trata, por tanto, de un islote de baja conductividad hidráulica situado en medio de terrenos jóvenes mucho más permeables. La secuencia constituyente del macizo se distribuye en capas de conductividad hidráulica variable, estas son:

* Fonolitas Inferiores, de permeabilidad baja.
* Basaltos Intermedios, de permeabilidad moderada.
* Fonolitas Superiores, de permeabilidad muy baja.

De las anteriores Unidades, sólo las fonolitas inferiores parecen haber estado, o estar actualmente, dentro del nivel saturado. La superficie freática virtual que existía en el Macizo de Tigaiga cuando empezaron a ser perforadas las galerías tenía una pendiente acusada que, a diferencia del efecto barrera generado por los diques en otras zonas de la Isla, aquí se debía a la baja permeabilidad de las formaciones del acuífero (fonolitas algo fracturadas).

El coeficiente de almacenamiento de estas fonolitas, primariamente muy compactas, debe ser necesariamente bajo, ya que los únicos huecos presentes en ellas son las fracturas secundarias producidas por movimientos diferenciales sobre el horizonte plástico del mortalón.

Respecto al segundo, el sector del Valle de La Orotava, la estructura del subsuelo es mucho más simple que la existente en el Macizo de Tigaiga. Consiste en un conjunto de lavas jóvenes pertenecientes a la Serie III y IV, extremadamente conductoras, que se apoyan sobre un basamento de comportamiento impermeable, similar al existente bajo Tigaiga, como es el mortalón. El acuífero no está retenido en este sector por diques, verificándose un rápido flujo del agua procedente de la cumbre hacia la costa adaptándose a las irregularidades y paleocauces existentes en la superficie del mortalón.

Los valores de Transmisividad y Gradiente Hidráulico en los materiales pertenecientes en este sector oscilan para el primer parámetro (según MAC-21) en unos 30 m2/día y un gradiente hidráulico comprendido entre 0,15 y 0,20.

En las porciones medias e inferior de la depresión, la superficie freática se alza muy pocos metros sobre el mortalón. Esto se debe al hecho de que las lavas recientes presentan una gran permeabilidad y a que la pendiente del mortalón en este sector es muy superior al gradiente hidráulico.

Además del acuífero principal, la presencia de horizontes almagrizados relativamente continuos posibilita la implantación de acuíferos colgados de caudales variables con una manifiesta fluctuación estacional.

Captaciones existentes.

1.- Nacientes.

Relacionado con la presencia de estos niveles almagrizados generados por el desarrollo de paleosuelos o por rubefacción de niveles piroclásticos o edáficos ante el paso de una colada es frecuente la presencia de fuentes o nacientes, distribuidos principalmente en márgenes de barrancos, al intersectar el cauce estos niveles de comportamiento impermeable.

Los nacientes existentes en el término municipal de Los Realejos se ubican en los escarpes del Macizo de Tigaiga, tanto en su pared oriental como septentrional. Así es el caso de las Fuentes de las Mesas, de los Corchos, del Almagre y de los Días, distribuidas a lo largo del escarpe desde la cumbre hasta la costa. Como ya se mencionó anteriormente, a lo largo de los acantilados costeros se pueden observar zonas de rezumes producto de la intersección de algún acuífero colgado o del contacto entre el mortalón y las lavas recientes. Igualmente en las laderas del Barranco de Ruiz, en su tramo inferior se distribuyen un conjunto de puntos de rezumes que discurren hasta la costa.

2.- Pozos.

En el municipio se han inventariado tres pozos, dos de ellos en la desembocadura del Barranco de Ruiz y el tercero en la plataforma costera al pie de la zona de Los Terreros.

Lo insignificante de la explotación por pozos en el Macizo de Tigaiga se debe a la propia disposición del relieve, que termina bruscamente en el mar con un acantilado de algunos centenares de metros.

En el sector de Valle de La Orotava sólo hay inventariado un sondeo de gran diámetro realizado por el Instituto Geológico y Minero de España a una cota de 242 metros s.n.m. y 312 metros de profundidad, con lo que profundiza 70 metros por debajo del nivel medio del mar.

3.- Galerías.

En el sector del Valle de La Orotava la red de galerías presenta una densidad moderada y un buen grado de dispersión, variando las cotas de emboquillado de las mismas desde la línea de costa hasta los 1.600 metros s.n.m. La situación hidrogeológica que se encuentran al perforar es diferente según estén situadas por encima o por debajo de la cota de referencia de los 1.000 metros s.n.m.

Las situadas por debajo de esta cota atraviesan Series muy recientes, entrando a continuación en el mortalón, que no pueden perforar. Las emboquilladas por encima de los 1.000 metros s.n.m. no intersectan el mortalón, pasando más o menos directamente al ámbito del eje estructural.

En la zona del Macizo de Tigaiga, sorprendentemente y siendo un área que nunca ha dado caudales importantes presenta una elevada concentración de galerías convencionales, aunque muchas de ellas se desvían para ir a buscar los terrenos más productivos de los valles adyacentes.

Casi todas las perforaciones del macizo propiamente dicho ya alcanzaron hace años el basamento impermeable y sólo extraen en la actualidad una media de 2-3 litros/segundo, con un caudal total de algo más de 100 litros/segundo, que tenderá a disminuir gradualmente en el futuro.

La pared que se alza sobre el Valle de La Orotava tiene una elevada densidad de galerías-naciente que drenan algo más de 20 litros/segundo, los cuales proceden de acuíferos colgados (Sector V-2-2). Éste último se continúa en la parte baja del valle, en un área perforada por numerosas galerías de reducida longitud que captan aguas suspendidas sobre el mortalón (Sector V-2-1). El caudal total extraído está disminuyendo, pues ha pasado de 250 litros/segundo en 1.973 a 150 litros/segundo en 1.985.

A este tipo pertenecen las situadas en el acantilado costero y escarpe oriental del Macizo de Tigaiga, cerca del núcleo de Los Realejos. Sus caudales, siempre bajos (< 5 litros/segundo) dependen de la recarga natural, no habiendo experimentado fuertes variaciones a lo largo del tiempo.
En conjunto el número de galería inventariadas según el Plan Hidrológico Insular de Tenerife (1991) en el término municipal de Los Realejos es de:

- Macizo de Tigaiga:
  - Manantiales 6
  - Galerías-naciente 24
  - Galerías convencionales 19
  - Pozo convencional 2

- Sector del Valle de La Orotava:
  - Manantiales -
  - Galerías-naciente 3
  - Galerías convencionales 15
  - Pozo-sondeo 1

Del conjunto de galerías que en la actualidad drenan recursos situados en el Macizo de Tigaiga dos son las únicas que podrán seguir reperforando para mantener durante un cierto tiempo sus caudales actuales de 9-10 litros/segundo, son las galerías de La Unión-La Zarza y Fuente de Pedro II. Los frentes de ambas se encuentran de la cabecera del macizo, en un área donde la superficie freática no ha experimentado todavía un abatimiento sensible, tal vez por el aporte procedente desde la zona limítrofe de Las Cañadas.
Deben mencionarse aquellas galerías que aun estando emboquilladas en el Macizo de Tigaiga presentan los frentes en otras Zonas Hidrogeológicas, como son la Zona III (Valle de Icod) y Zona IV (Valle de La Orotava). En la primera, parte de su historia siguieron una evolución similar a la descrita para el grupo de galerías anterior, pero después y vistas las escasas perspectivas de alumbrar caudales importantes, dirigieron sus trazas hacia los valles contiguos, donde la rentabilidad era demostradamente mayor.
En el caso de las galerías emboquilladas en el sector del Valle de La Orotava y por debajo de la cota 1.000 metros s.n.m. su evolución está determinada por dos factores. Por un lado el acuífero situado inmediatamente encima del mortalón tenderá a disminuir a medida que descienda el nivel freático en la zona de cumbres y en segundo lugar se encuentran con la dificultad de atravesar el mortalón, material de comportamiento plástico que convierte en condiciones muy penosas los trabajos en el interior de las galerías.
Las galerías que se sitúen por encima de la cota de los 1.000 metros s.n.m., que son las de menor número, han extraído caudales en las últimas decenas de años que han acabado por deprimir el nivel freático un promedio de 350-400 metros en la altiplanicie de cumbres, encontrándose el techo del acuífero a una cota aproximada de 1.300-1.500 metros s.n.m. Un aumento sustancial del volumen total drenado provendrá de las galerías que entren en el acuífero de Las Cañadas, si bien la calidad del agua será peor que la actual.

Características Hidroquímicas:

Al igual que existe una diferencia en el comportamiento hidráulico de los dos dominios, el Macizo de Tigaiga y el Valle de La Orotava, esta diferencia se refleja igualmente en la composición química natural de las aguas alumbradas.

Centrándonos en el acuífero del sector del Valle de La Orotava, que es el que aporta mayores recursos, se han distinguido tres aguas correspondientes a zonas claramente distintas. Además se ha detectado tres tipos de contaminación diferente, dos de ellos de origen antrópico, contaminación agrícola y urbana y un tercero de origen natural, contaminación por aporte de O2.

Estas contaminaciones producen esa clasificación en tres aguas diferentes, estas son:

- **Aguas de recarga del acuífero en ausencia de contaminación, esto es, en cotas superiores a los 500 metros s.n.m.** Son definidas como aguas según la clasificación de Schoeller como tipo 5a (Bicarbonatadas, cloruradas, sulfatadas, sódicas, magnésicas, cálcicas) con Conductividades Eléctricas oscilantes entre los 500 y 700 μmhos/cm. Esta Conductividad Eléctrica, al igual que el contenido relativamente bajo de SiO2 (menos de 40 mg. /l.) evidencia una alta permeabilidad del acuífero que se manifiesta en un corto tiempo de permanencia del agua.

- **Aguas del acuífero existentes en la zona media definidas por encima de la vertical de la cota 250 metros s.n.m.** En principio y según la clasificación de Schoeller las aguas se pueden definir como tipo 5a, con tendencia muy clara a convertirse en tipo 6a (Bicarbonatadas, sulfatadas, cloruradas-sódicas, magnésicas, cálcicas). Esta variación respecto al agua original (de recarga) viene producida por la contaminación agrícola que a base de aporte de SO42- desplaza al Cl-. Debido a ello se obtiene concentraciones en NO3- de hasta 120 mg. /l.
  Estos procesos están ligados a la intensa ocupación agrícola, con plantaciones principalmente de plataneras, árboles frutales, etc., a los que se añade una gran cantidad de fertilizantes y pesticidas. Existe un enriquecimiento paulatino del acuífero en estos componentes al regar con aguas extraídas del acuífero ya contaminado, a las que se aporta todavía más abonos. Por su parte, la contaminación por CO2 aumenta el contenido en HCO3- afianzándose con ello las clasificaciones 5 o 6 de Schoeller.
  Ambos hechos repercuten en un aumento de la mineralización que puede cifrarse en una Conductividad Eléctrica cercana a los 1.000 μmhos/cm. y un contenido en SiO2, como resultado de la adquisición de CO2 únicamente, de 50 mg. /l.

- **Aguas del acuífero existentes en la zona costera definidas por debajo de la cota 200 metros s.n.m.** Al igual que en la zona media, el agua en origen, esto es, en ausencia de contaminaciones, era la definida como de recarga. Para este caso el agua que mediante la infiltración accede a esta zona costera es la definida como agua de la zona media. Las contaminaciones y sobre todo la agrícola, provocan un nuevo cambio en el quimismo del agua, cuyo resultado más general es el aumento global de la salinización.
  La clasificación de Schoeller pasa definitivamente a un tipo 6a debido a la adquisición de SO42- que llega a desplazar totalmente al Cl-. El contenido en CO2 permanece igual que en la anterior zona (31-61 mg. /l.) al igual que el SiO2. La Conductividad Eléctrica aumenta en un máximo de un 50%, quedándose establecida en el intervalo de 1.000 a 1.500 μmhos/cm.
  En resumen se puede decir que partiendo de las aguas definidas como de recarga, determinadas como poco mineralizadas, con un tiempo de permanencia pequeño, en un terreno muy permeable y debido a procesos contaminantes de origen natural y antrópico, al final se obtienen aguas cuyas conductividades son, en ocasiones, más del doble de las que inicialmente presentaban, rozando la aceptabilidad para consumo urbano y agrícola.
  En la zona del Macizo de Tigaiga, por encima de los 900 metros s.n.m. y tomando como referencia las características hidroquímicas de un agua de recarga similar a la zona del valle, pueden ser detectados procesos de contaminación natural ligada a aportes de CO2 de origen volcánico. Los valores obtenidos en HCO3- alcanzan los 700 mg. /l. y una Conductividad Eléctrica asociada de 1.000 μS/cm.

Su presencia puede deberse a procesos de vulcanismo reciente y/o enriquecimiento del agua en HCO3- por la lenta circulación de la misma en un medio extremadamente poco permeable

AGUAS SUPERFICIALES.

El estudio hidrológico abarca los factores que se relacionan con las aguas superficiales. En este sentido interesa conocer qué parte del agua procedente de la lluvia alcanza el subsuelo por infiltración. Lógicamente este proceso está interrelacionado con la precipitación, la evapotranspiración real o fracción de agua que regresa a la atmósfera tras ser transpirada por la cubierta vegetal y la escorrentía, o agua que discurre superficialmente por los cauces de barrancos y barranqueras.

La situación del término municipal de Los Realejos, situado al Norte de la Isla de Tenerife, donde las precipitaciones son variables con la altitud, queda puesto de manifiesto en el mapa de las isoyetas anuales medias elaborado por el Plan Hidrológico Insular de Tenerife donde se puede observar que el municipio queda comprendido entre las isoyetas de 500 mm./año en la zona de cumbres y la de 300 mm./año en el sector costero, presentando unos valores máximos en la zona de medianía de hasta 800 mm./año.

La red hidrológica desarrollada en el municipio está claramente influenciada por la presencia de las Unidades Geomorfológicas, tal es el caso de la red existente en el Macizo de Tigaiga y la existente en el sector del Valle de La Orotava.

Según el Plan Hidrológico Insular de Tenerife (1991) en el término municipal de Los Realejos se desarrollan 7 cuencas hidrográficas principales, todas ellas orientadas en sentido cumbre-mar. Los cauces principales distribuidos en el municipio son los siguientes:

NOMBRE	ÁREA (km2)	LONGITUD (m)	COTA MÁXIMA (m)
Bco. de La Raya	23,316	14.050	2.070
Bco. de Palo Blanco	15,384	11.637	2.050
Bco. de La Calera	7,181	10.613	2.073
Bco. del Dornajo	2,005	5.284	1.455
Bco. del Terrero	1,563	6.321	1.606
Bco. de Ruiz	13,224	11.313	2.179

En el sector del Valle de La Orotava, la suave rampa inclinada hacia el mar, junto al carácter reciente de los materiales que la han rellenado, la presencia de una abundante vegetación y unas cabeceras próximas a los 2.100 metros s.n.m. han condicionado que la red de drenaje desarrollada presente un carácter poco incipiente con una orientación preferencial de los cauces hacia el Noroeste.

Los barrancos más significativos son el de La Raya, límite oriental del municipio, Era de la Fuente, de las Hijas, de Palo Blanco y de La Calera. Este último presenta la particularidad de discurrir al pie del Macizo de Tigaiga, con lo que son numerosos los cauces tributarios que descienden desde el escarpe para conectar con el principal. Dentro de estos tributarios destaca el Barranco del Garabato, observable en la ladera a modo de profunda incisión.

El resto del sector del Valle se caracteriza por unos cauces de gran recorrido, la mayoría cercanos a los 10 kilómetros, que en la zona de cabecera, donde la pendiente es superior al resto de la superficie, se digitan en pequeños tributarios. Estos cauces desembocan en la zona costera comprendida entre la Punta del Guindaste y el Callao de Méndez, puntos en los que se concentran depósitos de acarreo de barrancos transportados desde aguas arriba.

En las zonas de medianía y costera las actuaciones derivadas del crecimiento urbano han generado abundantes afecciones en los cauces, tales como puntos de vertidos incontrolados, rellenos para instalaciones deportivas, acondicionamiento para obras públicas, etc.

En el Sector del Macizo de Tigaiga, la propia disposición de los apilamientos de coladas lávicas, con inclinación generalizada hacia el NNO, ha condicionado que la red de drenaje desarrollada sobre el mismo presente una orientación similar de orientación de cauces paralelos. El sistema se caracteriza, a diferencia del Sector del Valle, por unos cauces más incipientes. Este hecho ha generado una morfología digitada donde los cauces tributarios se orientan paralelamente a los barrancos principales, para en una inflexión de este último, interceptarlo.

En el macizo destaca como cauce de 4º Orden el Barranco de Ruiz, que partiendo de la cota 2.179 metros s.n.m. recorre a lo largo de sus 11 kilómetros todo el margen Oeste del Macizo de Tigaiga. A este barranco vierten sus aguas el Barranco de Castro, de 3er Orden y el Barranco de los Tres Pinos, de 2º Orden.

En el escarpe del macizo orientado hacia el Norte discurren dos barrancos cuyos cauces se orientan paralelamente uno del otro y a su vez al escarpe principal oriental, son los barrancos del Terrero y del Dornajo, el primero desemboca en la zona conocida como el Callao de los Terreros y el segundo en las proximidades de la Playa del Socorro.

Los cauces de 1er Orden del macizo presentan un recorrido mucho más largo, partiendo algunos desde cotas superiores a los 1.200 metros s.n.m. para desembocar en la costa, mientras los desarrollados en el valle muestran una longitud y encajamiento menor.

Las características naturales de la vertiente Norte de la Isla ha supuesto siempre un obstáculo insalvable para la construcción de sistemas de retención de las aguas que discurren por los barrancos.

Sin embargo, ante estas condiciones nada favorables para la construcción de sistemas tradicionales de recogida y almacenamiento de agua de lluvia, de los excedentes invernales procedentes de las galerías, nacientes y escorrentía se ha recurrido a la implantación de balsas reguladoras impermeabilizadas en su interior y adaptadas a las condiciones peculiares del lugar.

Dentro del municipio de Los Realejos se ubica la Balsa de la Cruz Santa, perteneciente al Organismo Autónomo Local Balsas de Tenerife (BALTEN), depósito de mayor capacidad del municipio.

Igualmente en el cauce del Barranco de La Calera, a una cota aproximada de 500 metros s.n.m. se ubica la Presa de la Lora y unos 200 metros aguas abajo el Embalse de La Calera, este último de menor capacidad. Ambos aprovechan las aguas de escorrentía que discurren por el Barranco de La Calera en períodos de lluvia, siendo las únicas actuaciones existentes de este tipo en el municipio de Los Realejos.

3.3. EDAFOLOGÍA.

3.3.1. INTRODUCCIÓN.

Los suelos se distribuyen en la superficie en función de las características del medio ecológico, es decir, en función del clima y de la vegetación, pero igualmente influye en su desarrollo el tiempo en el que los factores bioclimáticos actúen sobre los materiales inorgánicos, dando lugar a suelos con un diferente grado de evolución.

La situación del municipio de Los Realejos, orientado hacia la vertiente Norte de la Isla, ha determinado el desarrollo de una edafogénesis del tipo tropical-subtropical. Haciendo un reconocimiento de la distribución y peculiaridades de los suelos presentes en el municipio, desde la zona de cumbres a los sectores costeros, observamos lo un variado espectro de características diferenciales.

3.3.2. SUELOS DE LOS REALEJOS.

1. Suelos situados en la zona de cumbres.

En las zonas altas del municipio situadas en el sector del Valle de La Orotava, por encima de los 2.000 metros s.n.m., al igual que en los escarpes del Macizo de Tigaiga, la mayor superficie de suelos corresponde a suelos minerales brutos (litosoles). Este subgrupo corresponde a suelos de zonas caracterizadas por fuertes pendientes y coladas basálticas pertenecientes a formaciones recientes, es el caso del escarpe de Tigaiga y de las emisiones que han rellenado el Circo de Las Cañadas. Se trata de suelos donde la elevada erosión, o la propia juventud de los materiales no ha favorecido la implantación de suelos evolucionados, constituyendo simplemente una acumulación de materia orgánica más o menos espesa sobre el propio material de origen.

Las características fisicoquímicas observables están ligadas estrechamente con el tipo de materia orgánica, bien sea de Pinar o Laurisilva, e igualmente a la naturaleza del material geológico.

En la Montaña del Alto, en el límite Sur del municipio, destaca una asociación de andisoles vítricos con litosoles, donde, junto a los lapillis procedentes del cono piroclástico, más o menos evolucionados (vitrandepts), se observan materiales mucho más recientes y prácticamente sin alteración edáfica. Son suelos que presentan una baja alteración y evolución, con texturas gravosas y areno-limosas, poco consolidados, sueltos y con un alto porcentaje de vidrio volcánico en forma de lapillis. Dada la alteración del vidrio volcánico, presentan un alto contenido en Ca2+, Mg2+ y K+ con un pH alto y generalmente en estado saturado. La reserva de nutrientes, como consecuencia de un contenido alto en minerales primarios alterables, es así mismo elevada.

2. Suelos situados entre las cotas 800 y 2.000 metros s.n.m.

En el sector del municipio ubicado en el valle y comprendido entre las cotas 800-2.000 metros s.n.m. destaca una franja que corresponde una asociación entre andosoles (andosoles húmicos) y suelos pardos ándicos junto a rankers.

Los andosoles se caracterizan por presentar una composición mineralógica con predominio de los materiales amorfos, de tipo alofana, imogolita, óxidos e hidróxidos amorfos y cristalinos de hierro y aluminio. La formación de estos suelos exige unas condiciones de humedad permanente y elevada a lo largo de todo el año. Estos suelos acumulan grandes cantidades de materia orgánica en la superficie, hecho que les confiere un color negro oscuro intenso. Son suelos muy fértiles, siendo frecuentemente transportados hacia la zona costera del municipio para su aprovechamiento en el cultivo del plátano.

Respecto a los suelos pardos existe un predominio de minerales de la arcilla, esencialmente haloisita, así como minerales primarios poco alterados. Presentan una gran fertilidad y constituyen una parte importante de los suelos dedicados al cultivo de papas y frutales. Son generalmente profundos, bien estructurados, ricos en materia orgánica en los horizontes superficiales y con contenidos abundantes en reservas de potasio.

En el Altiplano de Tigaiga, entre las mismas cotas altitudinales se distribuyen suelos en una primera franja situada entre los 800-1.000 metros s.n.m. en una asociación de suelos ferralíticos y andosoles húmicos y por encima de estos, entre las cotas 1.000-2.000 metros

s.n.m. la asociación entre andosoles (andosoles húmicos) y suelos pardos ándicos junto a rankers. En esta misma franja altitudinal están presentes los litosoles localizados en el escarpe del Macizo de Tigaiga, así como en las laderas de los barrancos de Ruiz y de Castro.
Respecto a los suelos ferralíticos estos presentan en general unos perfiles muy complejos como consecuencia de fenómenos de rejuvenecimiento. Morfológicamente se caracterizan por una estructura poliédrica fina, microporosa y friable, una textura netamente arcillosa y una densidad aparente muy baja. Son suelos generalmente ácidos con un bajo contenido en materia orgánica, así como una gran desaturación en bases cambiables.
En el sector del municipio situado en el Valle de La Orotava, concretamente, en los barrancos del Saltadero y Era de la Fuente, entre los 800 metros s.n.m. y los 1.000 metros s.n.m. destaca en un área de topografía compleja una asociación de suelos pardos ándicos, andisoles desaturados y litosoles.

3. **Suelos situados entre las cotas 400 y 800 metros s.n.m.**
   En las zonas medias del municipio situado en el sector del Valle de La Orotava se distribuye una franja de suelos fersialíticos de clima xérico con horizonte argílico (xeralfs). Son suelos generalmente antropizados por cultivos intensivos en terrazas. Sus perfiles muestran una coloración roja intensa muy característica debida a una importante liberación y acumulación de hierro en la masa del suelo.
   El porcentaje en materia orgánica es pequeño y el pH ligeramente ácido, próximo a la neutralidad. Presenta un grado de saturación cercano al 70%, siendo los cationes dominantes en el complejo de cambio el Ca^{2+} y el Mg^{2+} y en menor proporción el K^{+} y el Na^{+}. La textura arcillosa y el bajo porcentaje de arena indican una alteración muy intensa. Son muy fértiles, constituyendo los suelos más abundantes de las zonas de medianía, siendo utilizados preferentemente en la preparación de terrazas en la zona de costa del municipio.
   En el Macizo de Tigaiga siguen existiendo los litosoles en los escarpes y laderas de barrancos más significativos, al igual que los suelos fersialíticos de clima xérico con horizonte argílico (xeralfs), los cuales se distribuyen desde aproximadamente el borde del escarpe Norte del Macizo de Tigaiga y la cota 800 metros s.n.m.

4. **Suelos situados entre las cotas 200 y 400 metros s.n.m.**
   Entre las cotas 200-400 metros s.n.m. del sector del Valle de La Orotava y en una pequeña zona de la plataforma costera, al pie del escarpe Norte de Tigaiga, en la desembocadura del Barranco de Ruiz se distribuyen suelos pardos ándicos en asociación con rankers. Debido a las condiciones climáticas constituyen suelos con un carácter ligeramente vértico, encontrándose a veces en zonas de pendientes en la región de los vertisoles.
   En esta misma franja altitudinal, en la zona del macizo, persisten los suelos tipo litosoles, localizados en las laderas y escarpes principales.

5. **Suelos situados en el sector costero.**
   En el sector costero del municipio, que incluye desde la Playa de Ruiz hasta la Playa de los Roques y con predominio del régimen hídrico xérico, destacan los suelos minerales brutos (litosoles).
   En el caso de los litosoles y afloramientos rocosos se distribuyen en la zona acantilada de la Playa de la Fajana, en la Montaña de los Frailes y en la desembocadura del Barranco de Ruiz.
   Este tipo de suelo se encuentra en cualquier tipo de clima, tanto en la costa acantilada, como en las zonas altas. Son suelos minerales brutos, ya sean de erosión o de aporte volcánico reciente.

3.3.3. ÁREAS DE INTERÉS EDAFOLÓGICO (VALOR AGROLÓGICO).

Fertilidad.

El suelo considerado como fuente de nutrientes para el desarrollo vegetal implica el estudio de los elementos esenciales en sus formas asimilables o utilizables por las plantas que, en conjunto, además de otros factores, es lo que constituye su fertilidad intrínseca. Así pues, uno de los factores que más directamente influyen en el desarrollo agrario son las características de fertilidad del suelo agrícola.

En general, en las Islas Canarias, con una amplia variabilidad de suelos, las condiciones de fertilidad de los mismos constituyen uno de los factores condicionantes de su agricultura.

La agricultura en la zona de estudio se ha desarrollado en dos vertientes bien diferenciadas. Por un lado, una agricultura intensiva de regadío, que se practica en la zona costera y orientada principalmente hacia productos de exportación (plátanos fundamentalmente) y por otro lado una agricultura dedicada al autoconsumo y consumo interior, características de las zonas de medianía y zonas altas (papas y otras hortícolas, cereales y frutales). Esta agricultura de autoabastecimiento se encuentra actualmente en una fase de estancamiento, por lo que representa un escaso papel en la economía canaria, aunque presenta una gran importancia social y medioambiental.

Este tipo de agricultura se practica por encima de los 500-600 metros s.n.m., en las zonas de medianía y altas, generalmente utilizando suelos fersialíticos, andisoles y suelos pardos con una elevada fertilidad natural, pero que dado el escaso desarrollo tecnológico de este tipo de agricultura se encuentran en una fase progresiva de agotamiento y pérdida por erosión.

La agricultura de exportación se desarrolla en las zonas próximas a la costa, a una altitud inferior a los 400 metros s.n.m. donde las características climáticas lo permiten. Los suelos que aparecen en esta zona (vertisoles y suelos marrones) presentan una serie de condicionantes fisicoquímicos, como textura excesivamente pesada (arcillas montmorilloníticas), presencia de horizontes cálcicos y a veces, salinización por presencia del catión Na+, que los hacen inadecuados desde el punto de vista de una agricultura intensiva.

Es por eso, que la casi totalidad de los cultivos que aparecen a cotas inferiores a los 400 metros s.n.m. están sobre suelos sorribados que han sido abancalados a partir de suelos transportados desde otras zonas, generalmente desde cotas más altas, con lo que se asegura que no sean alcalinos y que el porcentaje de arcillas montmorilloníticas sea reducido. Por lo general, los suelos de cultivos de la zona baja del municipio presentan contenidos elevados en K+, Ca2+, Mg2+, Na+ y P y una acidez variable con predominio de un pH superior a 7.

Por el contrario, en los cultivos de medianía la fertilización es baja y en general insuficiente para asegurar una producción adecuada. Una de las principales limitaciones de estos suelos es que son muy pobres en nutrientes catiónicos, con una acidez alta, de manera que la productividad de los mismos puede verse incrementada con la aplicación de cales agrícolas.
En este municipio los suelos de fertilidad baja se encuentran entre las cotas de los 1.000-2.000 metros s.n.m. Esta peculiaridad se debe a los bajos contenidos en el catión K+ y medio-bajo de fósforo, acompañado por acidez.

Los suelos de fertilidad media se distribuyen principalmente en el sector de Icod el Alto y zonas medias del valle, entre las cotas 700-1.000 metros s.n.m. Están representados prácticamente todos los suelos fersialíticos, suelos pardos, andisoles desaturados, litosoles y rankers. Presentan un contenido medio-bajo de K+ y medio-alto en fósforo, variando el pH desde el óptimo hasta algunos ácidos y otros alcalinos.

Las zonas bajas-medias del municipio, hasta aproximadamente la cota de 700 metros s.n.m. corresponden a áreas de fertilidad alta. Incluye todo el sector costero, exceptuando los litosoles y afloramientos rocosos de la zona acantilada.

Los suelos característicos de esta zona se pueden agrupar en una asociación compleja de suelos pardos, vérticos, pardos tropicales ústicos, suelos fersialíticos de clima xérico y litosoles. Presentan unos contenidos medios en K+, siendo el contenido en fósforo medio-alto y un pH generalmente óptimo.

Potencialidades de uso agrícola de los suelos.

La potencialidad de uso agrícola de los suelos no sólo depende de su fertilidad intrínseca sino también de una serie de factores, tales como el clima (pluviometría y temperatura), topografía y características físicas del suelo (textura, pedregosidad, rocosidad y profundidad). Por ello, la valoración de las Potencialidades de Uso Agrícola de los suelos del municipio se ha hecho siguiendo las Normas de Clasificación de la Dirección General de la Producción Agraria.
La valoración de las características que afectan a la aptitud de los suelos para la implantación y desarrollo de distintas especies vegetales nos permite determinar no sólo el tipo de vegetación de los suelos, sino también la máxima intensidad que puede alcanzar esta explotación sin pérdidas de su capacidad productiva, conociendo los condicionantes y limitaciones que presenta el suelo y mediante las medidas de orden técnico que oportunamente se adopten.

1. Subclase IIe: Se distribuye en la zona costera, tratándose por lo general de suelos pardos relativamente profundos, poco pedregosos y con una topografía suave que permite la realización de grandes parcelas utilizadas para el cultivo del plátano. Su única limitación consiste en una ligera susceptibilidad a la erosión.

2. Subclase IIIe: Localizados en las zonas de medianía que acogen cultivos de papas, cereales y algunos frutales. Corresponden a recintos de pendientes suaves en el interior de recintos mayores en asociación con la Clase IV y VI. Se trata de suelos fersialíticos profundos y poco pedregosos cuyas pendientes moderadas permiten un tamaño medio de parcelas y una cierta sistematización de los cultivos.

3. Subclase IIIes: Es la más extendida en la zona media del municipio. Los suelos se encuentran muy parcelados y cultivados, principalmente con papas y cereales, aunque algunas áreas se utilicen aún para plataneras. Sus principales limitaciones son los riesgos de erosión, la pedregosidad y la poca profundidad del suelo.

4. Subclase IVs: Aparece en una zona próxima al Realejo Alto. Son zonas de pendientes suaves que no presentan problemas excesivos de erosión, siendo su principal limitación la abundante pedregosidad.

5. Subclase IVes: Corresponde a la parte alta del municipio y alrededores del casco de la Cruz Santa. Se trata de suelos poco profundos, muy pedregosos y con afloramientos rocosos. El terreno es muy irregular con numerosas barranqueras de erosión, lo que hace que la sistematización sea pequeña y el cultivo ocasional, con unos bajos rendimientos.

6. Subclase IV*: Se distribuye en el municipio en la zona denominada de La Posada de Monterrey y Los Campeches. La principal limitación que ofrecen estas zonas para el cultivo es una pendiente acusada que condiciona unos graves riesgos de erosión. La

vocación natural de estas áreas es la Clase VI, pero como los riesgos de erosión se han corregido con el aterrazamiento y las condiciones edáficas no impiden un laboreo ocasional, se ha puesto como Clase IV*, modificándose esa clase por la acción humana.

7. Subclase VIe: Se encuentra distribuida en un recinto mediano del municipio como es La Fuente de La Furnia. Por lo general son zonas que antiguamente estuvieron cultivadas, pero que actualmente no se utilizan y la erosión, debido a las pendientes elevadas, ha actuado llevándose cantidades elevadas de suelo.

8. Subclase VI*: Se encuentran distribuidos por pequeños núcleos en la zona costera como es La Rambla. Constituyen zonas de pendiente elevada entre el 30% y el 50% que actualmente se cultivan al haberse aterrazado en pequeñas parcelas. Es por ello que se la considera VI*, aunque las dificultades que la topografía impone al cultivo y los escasos rendimientos hacen aconsejable su uso como pastizal.

9. Subclase VIIes: Corresponde en general a las zonas de bosques de pinos y fayal-brezal de la parte alta del municipio, situada entre los 1.000-1.900 metros s.n.m. Presenta una microtopografía muy accidentada con numerosos afloramientos rocosos, una fuerte pendiente que condiciona una severa erosión y con escasa profundidad de suelo que impiden el manejo y mejora de estas áreas cuya vocación es eminentemente forestal.

10. Clase VIII: Es la clase que ocupa una mayor extensión, englobando todas las zonas improductivas, tanto desde el punto de vista agrícola, como forestal. Incluye:
    - Zonas urbanas como el casco de Los Realejos y núcleos de urbanización turístico-residencial.
    - Laderas de pendiente abrupta, frecuentemente superior al 50%, caso del escarpe del Macizo de Tigaiga, laderas del Barranco de Ruiz y Barranco de La Calera, entre otros.
    - Zonas llanas, con pendientes suaves, pero constituidas por materiales recientes, como es el caso del límite Sur del municipio, en el interior del Parque Nacional de Las Cañadas del Teide.

La importante presencia de suelos en el término municipal condiciona la existencia de un importante paisaje agrario caracterizado tanto en el sector del Altiplano de Tigaiga, como en la zona de medianía del sector del Valle de La Orotava y su franja costera. Los suelos que aparecen representados en el municipio abarcan desde los vertisoles y suelos marrones existentes en la zona costera, hasta los suelos fersialíticos, andisoles y suelos pardos en las zonas de medianía y alta, pasando por los litosoles y rankers en las zonas de elevadas pendientes de los escarpes de Tigaiga y laderas de los barrancos más significativos.

Son las zonas de Icod el Alto y de medianía y alta del sector del Valle de La Orotava donde se encuentran los suelos más fértiles, con unas potencias considerables pero a su vez condicionadas por la pendiente existentes, en general pronunciada, que hace que su aprovechamiento agrícola se concentre en parcelas de poca extensión, adaptadas generalmente en el sentido de las curvas de nivel.

Estas condiciones determinan una aceptable Potencialidad Agrícola, hecho que es puesto de manifiesto por las cerca de 2.000 has. de tierras cultivadas que se extienden por el municipio, siendo el de las papas el de mayor implantación superficial. Le sigue en importancia la platanera, con más de 350 has. en la zona de costa, así como el viñedo, las hortalizas, flores y plantas ornamentales, tanto en invernadero como al aire libre, cereales, etc.

Se debe tener en cuenta lo siguiente, los suelos que se consideran de mayor interés dentro del municipio son los que poseen una mayor fertilidad estando entre las cotas 400 y 700, coincidiendo con los denominados fersialíticos. Los suelos característicos de esta zona se pueden agrupar en una asociación compleja de suelos pardos, vérticos, pardos tropicales ústicos, suelos fersialíticos de clima xérico y litosoles. Presentan unos contenidos medios en K+, siendo el contenido en fósforo medio-alto y un pH generalmente óptimo.

Por otro lado, en la zona comprendida entre los 200 y 400 m.s.n.m., aun siendo la zona donde se localizan los mayores núcleos urbanos y las principales vías de comunicación del municipio, podemos encontrar algunas áreas de interés agrícola, definidas por los suelos pardos ándicos en asociación con rankers. Las áreas agrícolas en este caso están sobre suelos sorribados que han sido abancalados a partir de suelos transportados desde otras zonas, generalmente desde cotas más altas.

Las áreas que se recogen como de interés agrícola están representados principalmente por cultivos de plataneras, cereales y hortalizas, igualmente se incluyen las áreas agrícolas que circundan la balsa, por tratarse de áreas que se encuentran parcialmente en activo aunque presentan una gran presión antrópica derivada del crecimiento urbano que se ha dado en este sector, no obstante lo suelos agrarios en este sector se considera que presentan cierto valor.

3.4. FLORA Y VEGETACIÓN.

La metodología adoptada para el estudio de la flora y vegetación ha sido indicar para cada unidad las principales comunidades vegetales (asociaciones o hábitats) que se han reconocido, así como las especies más significativas que las caracterizan. Además de las características florísticas se han valorado aspectos referentes al grado de conservación, fragilidad, capacidad de regeneración y singularidad en el contexto municipal, insular y regional.

Esta descripción se complementa con el Catálogo Florístico que se adjunta, en el cual se precisa el grado de endemismo y la categoría de protección según la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, además de otras normas vigentes de aplicación.

Vegetación potencial

- **Cinturón halófilo costero (*Frankenio ericifoliae-Astydamietum latifoliae*).**
  Esta asociación se presenta de forma muy dispersa a lo largo de toda la franja costera del municipio, concentrándose su mejor representación en el sector comprendido entre las playas de El Socorro y de Gordejuela.

- **Tarajales (*Atriplici ifniensis-Tamaricetum canariensis*).**
  En el municipio únicamente aparecen contados ejemplares de tarajal naturales colgados del acantilado costero, siendo más frecuentes los de origen antrópico, utilizados como cortavientos en el límite de fincas.

- **Cardonal-tabaibal (*Periploco laevigatae-Euphorbietum canariensis*).**
  Es la formación vegetal que caracteriza la franja inferior, más árida, del municipio. Compuesta por plantas más o menos arbustivas, suculentas, algunas espinosas y otras desprovistas de hojas, como respuesta a las condiciones ambientales.

En nuestro territorio hemos distinguido una facies de Salsola divaricata, que ocupa la franja litoral del municipio, si bien en ocasiones desaparece localmente. En esta facies adquiere un especial protagonismo la brusca (Salsola divaricata), planta leñosa, típica de ambientes halófilos, influenciados por la maresía.
En algunos lugares, como la playa de El Socorro, esta planta junto al espino de mar (Lycium intricatum), son las que dan carácter al paisaje vegetal, desapareciendo totalmente los cardones.
Nos parece conveniente indicar que dentro de la asociación también la tabaiba amarga adquiere por sectores un especial protagonismo fisionómico, llegando incluso a dar carácter al paisaje, constituyendo una facies de Euphorbia obtusifolia, que no hemos cartografiado.
Finalmente indicaremos la preocupante proliferación de especies ornamentales resistentes a las condiciones ambientales de esta comunidad, cuya competencia con las plantas autóctonas les resta territorio, caso de Austrocilindropuntia sp., Aloe sps., rabo de gato (Pennisetum setaceum) etc.

- **Bosquetes termófilos (*Junipero canariensis-Oleetum cerasiformis*).**
  En Los Realejos, los únicos restos cartografiables que se pueden observar se encuentran en la parte inferior de la Ladera de Tigaiga, en el risco situado por debajo de El Lance. Están bastante empobrecidos, encontrándose únicamente contados ejemplares de sabinas (Juniperus turbinata subsp. canariensis), acebuches (Olea europaea subsp. cerasiformis) y peralitos (Maytenus canariensis), acompañadas por otras de menor porte como el guaidil (Convolvulus floridus), la mosquera (Globularia salicina), el espino negro (Rhamnus crenulata), el granadillo (Hypericum canariensis) y el jazmín (Jasminum odoratissimum), como táxones más representativos.
  En la ladera Este del barranco del Dornajo, entre aproximadamente los 100 y 300 m de altitud, hemos localizado un polígono en el que esta asociación se entremezcla con Artemisio-Rumicetum, y que hemos cartografiado como facies de Euphorbia obtusifolia, dado que en ella la tabaiba amarga da carácter al paisaje.

- **Palmeral *(Periploco laevigatae-Phoenicetum canariensis)*.**
  En el municipio únicamente hemos cartografiado para esta asociación un área en la Rambla de Castro. Se trata de un palmeral antropizado constituido por dos especies de palmeras, la genuina canaria y la datilera africana (Phoenix canariensis y P. dactylifera), entre las que no se descartan posibles híbridos. Como principales especies acompañantes se encuentran el tasaigo y el cornical.
  En los sectores más alterados, crecen también especies características de la comunidad Artemisio-Rumicetum lunariae, que rodea al palmeral, salvo por el Norte, donde hay un cañaveral, así como otras muchas plantas introducidas como tunera (Opuntia ficus-indica), pitera (Agave americana) rabo de gato (Pennisetum setaceum), y otras cultivadas como ornamentales, caso del tabaquero (Wigandia caracasana), la buganvilla (Bougainvillea spectabile), la adelfa (Nerium oleander), el laurel de indias (Ficus microcarpa), Jacaranda sp., etc.
  Sin alcanzar expresión cartográfica y dispersos a lo largo de toda la franja inferior del municipio, sobre todo en su mitad occidental, encontraremos numerosos grupos de palmeras canarias, tanto en coluvios del acantilado y laderas de barranco, como entre las fincas de plataneras y antiguas casonas aisladas.

- **Monteverde termófilo *(Visneo mocanerae-Arbutetum canariensis*).**
  En el municipio tan sólo hemos cartografiado un pequeño, pero interesante madroñal ubicado sobre el risco fonolítico que se encuentra al Sur del Barranco de La Lora. Hemos de señalar, que aunque muy fragmentada, restos de esta asociación ocupan

numerosos y dispersos enclaves, principalmente en las laderas con orientación Norte de los principales barrancos, donde los barbusanos son los árboles que imprimen carácter al paisaje.

- **Monteverde húmedo *(Lauro-Perseetum indicae*).**

  Esta formación vegetal se sitúa en la zona central del municipio, en la Ladera de Tigaiga, que recibe el influjo de los vientos alisios. De forma fragmentada y puntual aparece dispersa en algunos fondos de barrancos, ocupando unas superficies tan exiguas que no alcanzan expresión cartográfica.

  En esta valiosa asociación, destaca especialmente la cresta del enclave situado junto al caserío de La Pared, sobre La Fajana, en el Barranco de Ruiz, donde dominan los tiles, una especie particularmente exigente en humedad edáfica, poco frecuente en la Isla. Pese a ser característica de la asociación Diplazio-Ocoteetum foetentis, la superficie sobre la que se desarrolla la hemos cartografiado como Lauro-Persetum indicae, ya que faltan la mayoría del cortejo florístico asociado a la comunidad.

- **Sauzales (*Rubo-Salicetum canariensis*).**

  Formaciones propias de los barrancos por los que fluye agua al menos una parte del año y en laderas y paredones rezumantes que se extiende desde el piso inframediterráneo al mesomediterráneo superior.

  En Los Realejos aunque los sauces son relativamente frecuentes, ocupan unas extensiones reducidas por lo que en la cartografía de información básica sólo hemos incluido los pocos enclaves de mayor entidad.

- **Pinar (*Sideritido solutae-Pinetum canariensis*).**

  El pinar natural de Los Realejos corresponde a la subasociación ericetosum arboreae, conocido como pinar mixto, que vive en el piso mesomediterráneo mesofítico, en situaciones propias de la vertiente Norte, donde además del pino canario crecen en abundancia los brezos (Erica arbórea) y las fayas (Myrica faya), únicamente ocupa dos enclaves, uno en la zona comprendida entre los barrancos de Ruiz y del Risco, y otro al Este de La Tarasca.

- **Retamar-codesar (*Spartocytisetum nubigeni*).**

  Ocupa la parte meridional del municipio, desde los alrededores de El Portillo hasta su extremo Sur, bajando por el lado occidental, desde El Cabezón, una estrecha lengua que se extiende hasta Piedra Gallega.

  Parte del dominio potencial de esta asociación está actualmente ocupada por plantaciones de pino canario (Pinus canariensis), realizadas entre los años 50 y 60, existiendo también algunas decenas de ejemplares de Cedrus atlantica y de pinos de Monterrey (Pinus radiata).

  En el seno de esta asociación, de modo disperso, se ubican áreas ocupadas por la asociación Erysimo scoparii-Pterocephaletum lasiospermii, que no ha sido cartografiada. Se trata de una formación camefítica en la que presenta su óptimo Pterocephalus lasiospermus, Erysimum scoparium, Descurainia bourgeauana y Scrophularia glabrata, que constituye bien la etapa primocolonizadora de los litosuelos o pedregales, sobre todo supracanarios, o bien la primera etapa de sustitución por decapitación de los suelos, tanto de los retamares como de los escobonales y pinares. También es frecuente en todos los derrubios provocados por la construcción de pistas y carreteras.

  En El Cabezón encontramos una pequeña franja orientada hacia el suroeste, en la que se asienta la asociación Cheilantho guanchicae-Aeonietum smithii, formación rupícola que cuenta con los bejeques (Aeonium spathulatum y A. smithii), el moralito (Rhamnus integrifolia), Silene nocteolens y el helecho Cheilanthes guanchica como plantas más representativas.

- **Comunidades rupícolas del litoral y medianías (*Aeonietum canariensis*).**
  En la información cartográfica básica únicamente hemos incluido los polígonos que ocupan mayor superficie, existiendo muchos otros menores, que quedan enmarcados en territorio cartografiado en las asociaciones Artemisio-Runicetum, Rhamno-Hypericetum y zonas abiertas de Fayo-Ericetum y Lauro-Persetum.

Vegetación de sustitución

- **Matorral de incienso, vinagrera y hediondo. (*Artemisio thusculae-Rumicetum lunariae*).**
  En el municipio hemos asignado a esta comunidad sectores que no siempre se corresponden rigurosamente con la misma desde el punto de visto florístico, pero es en la que mejor encajan. En general está dominada en las zonas más áridas por el incienso (Artemisia thuscula), mientras en las zonas algo más húmedas lo hace la vinagrera (Rumex lunaria) y el hediondo (Bosea yervamora).
  Existen núcleos diseminados a lo largo de la zona baja, que se corresponden fundamentalmente con terrenos de cultivo abandonados y laderas de barranco fuertemente antropizadas.
  En la zona noroccidental del municipio, en parte de las laderas del barranco de Ruiz, existen varios polígonos en los que abundan notoriamente las tuneras, por lo que han sido cartografiados como facies de Opuntia ficus-indica. Además queremos destacar especialmente que en las laderas de este mismo barranco, en terrenos de naturaleza sálica, sitos sobre la zona recreativa de este lugar, se encuentran poblaciones de los valiosos endemismos tinerfeños Limonium arborescens y Cheirolophus webbianus.
  El polígono de esta asociación correspondiente a la Montaña de Los Frailes presenta enclaves de humedad superior a lo habitual, en las que se ubican zarzas, Scirpus holoschoenus, helechas y algunas palmeras, que rompen la fisionomía de la asociación.
  Para concluir mencionaremos la proliferación de especies ornamentales, capaces de naturalizarse en las condiciones ambientales de esta comunidad, restando territorio a las autóctonas, caso de Solandra grandiflora, Austrocylindropuntia sp., Bougainvillea spectabile, Aptenia cordifolia, Cestrum parquii, Aloe sps., Pennisetum setaceum, etc.

- **Matorral de granadillo y espino negro (*Rhamno crenulatae-Hypericetum canariensis*).**
  Se localizan principalmente en la parte baja de la Ladera de Tigaiga y en el acantilado que la cierra hacia el Oeste, hasta el límite del término municipal. En estas localidades se suelen presentar además algunos elementos de mayor porte y nobleza, caso de peralitos y barbusanos, que evidencian la potencialidad de la vegetación del territorio.

- **Jarales (*Cistetum symphytifolio-monspeliensis)*.**
  Formaciones de sustitución que en los Realejos ocupan zonas potenciales de sabinares y monte-verde termófilo, en las que son dominantes Cistus monspeliensis, Cistus symphytifolius, Micromeria hyssopifolia y en menor proporción Euphorbia regis-jubae, que ocupa pequeños polígonos dispersos al Oeste y Sur de La Cruz Santa.

- **Zarzales (*Rubio periclymeni-rubetum*).**
  En el municipio los zarzales con entidad se ubican preferentemente en cauces de barrancos, presentándose también en paredones y laderas húmedas, pero con menor extensión.

- **Fayal-brezal (*Myrico fayae-Ericetum arboreae*).**

  La mayor extensión de esta especie ocupa la franja situada por debajo de las plantaciones de pinos hasta aproximadamente la cota 1.000.

  Fisionómicamente es un matorral muy denso con una clara dominancia de brezos que raramente superan los dos metros de altura, entre los que encontramos pies de fayas y laureles (Laurus azorica), dispersos y también de escaso desarrollo.

  Entre los 1.150 y 1.200 m de altitud, al Oeste de Chanajiga, se encuentra un área recientemente deforestada dominada por un herbazal de gramíneas, donde además aparecen juagarzos, torviscas, helechas, algaritofe, etc, entre las que destacan pies de brezos, fayas y acebiños, que hemos cartografiado como fayal-brezal en recuperación.

  Por debajo de la cota 1.000 encontramos pequeñas franjas dispersas intercaladas entre los cultivos en las que el brezo sigue acompañado de retamón y helecha, pero además aparecen plantas como la torvisca (Daphne gnidium), la zarza (Rubus ulmifolius), el codeso (Adenocarpus foliolosus) y otras de menor porte como nauta (Calamintha sylvatica) y el orégano (Origanum virens).

  En la zona Icod el Alto, bajo el límite del pinar y las plantaciones de pinos, se halla el resto del fayal- brezal del municipio. En éste hay que señalar la presencia de una especie introducida y muy agresiva, el tojo (Ulex europaeus), que ocasionalmente es abundante, por lo que hemos considerado para la misma una facies de Ulex europaeus.

Otras unidades

- **Plantaciones de Pinus canariensis.**

  Engloba una amplio polígono ubicado desde el límite del retamar-codesar hasta aproximadamente la cota 1.400. Estas plantaciones fueron realizadas, en parte, en dominio potencial de retamar-codesar y de escobonal. Se trata de una plantación muy densa de Pinus canariensis, que supera con creces el 75% de cobertura, lo que impide el normal desarrollo de los pinos y de la mayoría de especies vegetales, debido a la acidificación del sustrato por parte de las acículas del pino y a la falta de luz en el sotobosque.

  En barrancos, coladas y otras situaciones donde no se realizó la plantación, encontramos un matorral laxo en el que sobresalen la presencia de escobones (Chamaecytisus proliferus) y plantas típicas del retamar, como Pterocephalus lasiospermus, Carlina xeranthemoides, Scrophularia glabrata, Erysimum scoparium, etc., apareciendo además en las cotas más inferiores elementos de monte-verde, brezos principalmente.

  También cabe citar la presencia de algunos sectores ocupados por un matorral de codesos, tanto por la especie de cumbre (Adenocarpus viscosus), como por la de medianías (Adenocarpus foliolosus), que llegan a imbricarse existiendo además híbridos de ambas.

  Finalmente indicaremos que principalmente en los dominios potenciales del escobonal se encuentran numerosos enclaves rupícolas ocupados por la asociación Greenovietum aureae, dominada por Greenovia aurea, Aeonium spathulatum y la cruzadilla (Hypericum reflexum).

- **Plantaciones de Pinus radiata.**

  Ocupan un sector que se extiende desde el Norte de las plantaciones de pino canario hasta aproximadamente la cota 1.200, existiendo también una estrecha franja al Oeste de la Ladera de Tigaiga, que baja hasta los 900 m. No existen diferencias significativas con la formación anterior, si exceptuamos que la especie plantada es en este caso Pinus radiata, además al situarse a menor altitud han desplazado al monte-verde, formación a la que corresponde potencialmente esta franja altitudinal.

Existen otros pequeños polígonos ubicados al nor-noreste de la mencionada franja en los que junto a los pinos se plantaron algunos ejemplares de Cupressus sps.

- **Plantaciones de Eucalyptus sps.**
  Corresponden a pequeños polígonos dispersos principalmente por la zona alta de las medianías, donde la especie Eucalyptus globulus es la más abundante, presentándose con menor frecuencia Eucalyptus camaldulensis. Los árboles presentan normalmente un buen desarrollo, sobrepasando con frecuencia los 15 m de altura.

- **Plantaciones de Castanea sativa.**
  Se localizan en áreas disjuntas, ocupando generalmente laderas y fondos de pequeños barrancos. Destaca especialmente la parte baja de la ladera de Tigaiga, limítrofe con los cultivos, donde encontramos los mayores enclaves del municipio. Las zonas en las que los castaños están dispersos se han cartografiado como fayal-brezal por la abundancia de esta formación en el sotobosque.

- **Plantaciones mixtas.**
  Al Este del barranco de La Raya, bajo el barrio de La Cruz Santa, se localizan polígonos de plantaciones mixtas de las especies anteriormente indicadas.

- **Cañaverales.**
  Son formaciones edafohidrófilas, cerradas y dominadas por la caña (Arundo donax), que se instalan en fondos de barrancos, paredones y acantilados con elevada humedad edáfica. Se distribuyen irregularmente por las partes bajas y medias del municipio.

- **Comunidad de Pennisetum setaceum.**
  Se caracteriza por estar dominada por el rabo de gato (Pennisetum setaceum), especie alóctona invasora que imprime carácter al paisaje. El caso más representativo está ubicado en parte de la vertiente meridional de la Montaña de Los Frailes. Además está presente a lo largo de los márgenes de las vías de comunicación, de donde progresivamente desplaza a las especies autóctonas. El rabo de gato de ser considerado como una auténtica plaga para la flora canaria.

- **Cultivos.**
  Abarcan un amplio territorio ocupado principalmente por plataneras en la franja inferior y papas, viñedos, hortalizas, aguacateros y otros frutales en las medianías.
  En las fincas de medianías son frecuentes pequeños enclaves, difícilmente cartografiables, ocupados por fayal-brezal entre el que sobresalen en muchas ocasiones ejemplares de castaños y nogales de notable desarrollo.
  En el seno del área cartografiada como cultivos existen numerosas fincas actualmente abandonadas, que presentan las típicas comunidades herbáceas que se instalan en estas condiciones.
  Finalmente indicaremos que pequeños núcleos de edificios (cuartos de apero, bodegas, grupos de viviendas, etc.) han quedado también incluidos en la zona de cultivos, por presentar superficies pequeñas que son más afines a esta unidad que a la urbana. Lo mismo ocurre con las infraestructuras (estanques, presas, canales, tuberías, etc.) asociadas, que también quedan englobadas a efectos cartográficos dentro de esta unidad de cultivos.

- **Núcleos urbanos.**
  Corresponden al territorio ocupado por la edificación, donde la vegetación se limita a los árboles, jardines y otras especies vanales.

Elementos singulares de la flora.

En primer lugar llevaremos a cabo un listado de las especies florísticas más significativas existentes en el municipio de Los Realejos, señalando su posición en la clasificación general de las especies tomando como referencia la "Lista de especies silvestres de Canarias (hongos, plantas y animales terrestres)" correspondiente al año 2004 y editada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias y Gesplan, S.A... Además, se incluyen un conjunto de anotaciones en función de la siguiente leyenda:

• = Géneros endémicos, * = Especies y subespecies endémicas, i = Especies y subespecies introducidas, NS = Nativa Seguro, NP = Nativa Probable, NO = Nativa Posible, IS = Introducida Seguro, II = Introducida Invasora, IP = Introducida Probable.

División **Pteridophyta**
Subdivisión **Filicophytina**
Clase **Filicopsida**
Orden **Filicales**
Familia **Athyriaceae**
Diplazium caudatum (Cav.) Jermy. (NS).
Familia **Sinopteridaceae**
Cheilanthes guanchica Bolle. (NS).

División **Spermatophyta**
Subdivisión **Coniferophytina**
Clase **Pinopsida**
Orden **Pinales**
Familia **Cupressaceae**
Juniperus turbinata ssp. canariensis (A. P. Guyot in Mathou & A. P. Guyot) Rivas-Mart., Wildpret & P. Pérez. (NS, *).
Familia **Pinaceae**
Pinus canariensis C. Sm. ex DC. *in* Buch. (NS, *).
Pinus radiata D. Don. (IS)

Subdivisión **Magnoliophytina**
Clase **Magnoliopsida**
Orden **Laurales**
Familia **Lauraceae**
Laurus novocanariensis Rivas-Mart., Lousa, Fern. Prieto, E. Días, J. C. Costa & C. Aguirar. (NS).
Ocotea foetens (Aiton) Baill. (NS).
Persea indica (L.) C. K. Spreng. (NS).

Orden **Caryophyllales**
Familia **Aizoaceae**
Aptenia corfigolia (L. F.) Schwantes. (II).

Familia **Amaranthaceae**
Bosea yervamora L. (NS, *).
Familia **Cactaceae**
Opuntia maxima Mill. (II).
Familia **Caryophyllaceae**
Silene nocteolens Webb & Berthel. (NS, *).
Familia **Chenopodiaceae**
Salsola divaricata Masson *ex* Link *in* Buch. (NS, *).

Orden **Plumbaginales**
Familia **Plumbaginaceae**
Limonium arborescens (Brouss.) Kuntze. (NS, *).

Orden **Fagales**
Familia **Fagaceae**
Castanea sativa Mill. (IS).

Orden **Myricales**
Familia **Myricaceae**
Myrica faya Aiton. (NS).

Orden **Saxifragales**
Familia **Crassulaceae**
Aeonium smithii (Sims) Webb & Berthel. (NS, *).
Aeonium spathulatum (Hornem.) Praeger. (NS, *).
Greenovia aurea (C. Sm. Ex Hornem.) Webb & Berthel. (•, NS, *).

Orden **Rosales**
Familia **Rosaceae**
Rubus ulmifolius Schott. (NO).

Orden **Fabales**
Familia **Fabaceae**
Adenocarpus foliolosus (Aiton) DC. (NS, *).
Adenocarpus viscosus (Willd.) Webb & Berthel. (NS, *).
Chamaecytisus proliferus (L. F.) Link. (NS, *).
Ulex europaeus L. (II).

Orden **Myrtales**
Familia **Myrtaceae**
Eucalyptus camaldulensis Dehnh. (IS).
Eucalyptus globulus Labill. (IS).

Orden **Celastrales**
Familia **Celastraceae**
Maytenus canariensis (Loes.). G. Kunkel & Sunding. (NS, *).

Orden **Rhamnales**
Familia **Rhamnaceae**
Rhamnus crenulata Aiton. (NS, *).
Rhamnus integrifolia DC. (NS, *).

Orden **Euphorbiales**
Familia **Euphorbiaceae**
Euphorbia regis-jubae Webb & Berthel. (NS).

Orden **Thymelaeales**
Familia **Thymelaeaceae**
Daphne gnidium L. (NP).

Orden **Theales**
Familia **Hypericaceae**
Hypericum canariense L. (NS).
Hypericum reflexum L. f. (NS, *).

Orden **Violales**
Familia **Cistaceae**
Cistus monspeliensis L. (NP).
Cistus symphytifolius Lam. (NS, *).
Familia **Tamaricaceae**
Tamarix canariensis Willd. (NS).

Orden **Capparales**
Familia **Brassicaceae**
Descurainia bourgeauana (E. Fourn.) O. E. Schulz. (NS, *).
Erysimum scoparium (Brouss. *ex* Willd.) Wettst. (NS, *).

Orden **Salicales**
Familia **Salicaceae**
Salix canariensis C. Sm. *ex* Link. (NS).

Orden **Ericales**
Familia **Ericaceae**
Erica arborea L. (NS).

Orden **Dipsacales**
Familia **Dipsacaceae**
Pterocephalus lasiospermus Link *ex* Buch. (NS, *).

Orden **Oleales**
Familia **Oleaceae**
Jasminum odoratissimum L. (NS).
Olea cerasiformis Rivas-Mart. & del Arco. (NS, *).

Orden **Solanales**
Familia **Convolvulaceae**
Convolvulus floridus L. F. (NS, *).
Familia **Solanaceae**
Lycium intricatum Boiss. (NS).

Orden **Boraginales**
Familia **Boraginaceae**
Wigandia caracasana Humb., Bonpl. & Kunth. (II).

Orden **Scrophulariales**
Familia **Globulariaceae**
Globularia salicina Lam. (NS).
Familia **Scrophulariaceae**
Scrophularia glabrata Aiton. (NS, *).

Orden **Lamiales**
Familia **Lamiaceae**
Calamintha sylvatica Bromf. (NP).
Micromeria hyssopifolia Webb & Berthel. (NS, *).
Origanum vulgare ssp. virens (Hoffmanns. & Link) Ietsw. (NO).

Orden **Asterales**
Familia **Asteraceae**
Artemisia thuscula Cav. (NS, *).
Carlina xeranthemoides L. F. (NS, *).
Cheirolophys webbianus (Sch. Bip.) Holub (NS, *).

Clase **Liliopsida**
Orden **Cyperales**
Familia **Cyperaceae**
Scirpus holoschoenus L. (IP).

Orden **Poales**
Familia **Poaceae**
Arundo donax L. (IP).
Pennisetum setaceum (Forssk.) Chiov. (II).

Orden **Arecales**
Phoenix canariensis Chabaud. (NS, *).
Phoenix dactylifera L. (II).

En lo referido a las especies cuya presencia se encuentra confirmada en el ámbito municipal, según el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias de la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias y donde se almacena toda la información conocida de especies terrestres y marinas silvestres de Canarias (http://www.biodiversidadcanarias.es), se incluye una tabla en la que se recogen dichas especies y su categoría de protección.

NOMBRE CIENTÍFICO	ORDEN 20	CEAC	CNEA	LESRP	DIRECTIVA HÁBITAT	LIBRO ROJO
Adenocarpusfoliolosus	□	-	-	-	-	-
Adenocarpusviscosus	-	-	-	-	-	-
Aeoniumsmithii	*Anexo II*	-	-	-	-	-
Aeoniumspathulatum	*Anexo II*	-	-	-	-	-
Agave americana	-	-	-	-	-	-
Aloe sp.	-	-	-	-	-	-
Apteniacordifolia	-	-	-	-	-	-
Artemisia thuscula	-	-	-	-	-	-
Arundodonax	-	-	-	-	-	-
Aspleniumhemionitis	-	-	-	*Incluido*	*Anexo IV*	-
Athyriumfilix-femina	-	*Anexo III*	-	-	-	-
Austrocilindropuntiasp.	-	-	-	-	-	-
Boseayervamora	-	-	-	-	-	-
Bougainvilleaspectabile	-	-	-	-	-	-
Calaminthasylvatica	-	-	-	-	-	-
Carlina xeranthemoides	*Anexo II*	-	-	-	-	-
Castanea sativa	*Anexo III*	-	-	-	-	-
Cedrusatlantica	-	-	-	-	-	-
Cestrum parqui	-	-	-	-	-	-
Chamaecytisusproliferus	*Anexo III*	-	-	-	-	-
Cheilanthesguanchica	*Anexo II*	-	-	-	-	-
Cheirolophuswebbianus	*Anexo II*	*Anexo III*	-	-	-	-
Christelladentata	-	-	*PE*	-	-	-
Cistusmonspeliensis	-	-	-		-	-
Cistussymphytifolius	-	-	-		-	-
Convolvulusfloridus	-	-	-		-	-
Cupressussp.	-	-	-		-	-
Daphne gnidium	-	-	-		-	-
Descurainiabourgeauana	-	-	-		-	-
Diplaziumcaudatum	*Anexo II*	*Anexo V*	*V*	*Incluido*	-	-
Erica arborea	*Anexo III*	-	-	-	-	-
Erysimumscoparium	-	-	-	-	-	-
Eucalyptuscamaldulensis	-	-	-	-	-	-
Eucalyptusglobulus	*Anexo III*	-	-	-	-	-
Euphorbiaobtusifolia	-	-	-	-	-	-
Euphorbiaregis-jubae	-	-	-	-	-	-
Ficus microcarpa	-	-	-	-	-	-
Globularia salicina	-	-	-	-	-	-
Greenovia aurea	*Anexo II*	-	-	-	-	-
Hypericum canariense	-	-	-	-	-	-

Hypericumreflexum	-	-	-	-	-	-
Jacaranda sp.	-	-	-	-	-	-
Jasminumodoratissimum	-	-	-	-	-	-
Juniperusturbinatassp. canariensis	*Anexo II*	-	-	-	-	-
Laurusazorica	*Anexo III*	-	-	-	-	-
Limoniumarborescens	*Anexo I*	*Anexo III*	-	*Incluida*	*Anexo II*	*VU*
Lyciumintricatum	-	-	-	-	-	-
Maytenuscanariensis	*Anexo II*	-	-	-	-	-
Micromeriahyssopifolia	-	-	-	-	-	-
Myrica faya	*Anexo III*	-	-	-	-	-
Neriumoleander	-	-	-	-	-	-
Ocoteafoetens	*Anexo II*	-	-	-	-	-
Olea europaeassp. cerasiformis	*Anexo II*	-	-	-	-	-
Opuntia ficus-indica	-	-	-	-	-	-
Origanumvulgarevirens	-	-	-	-	-	-
Osyrislanceolata		*Anexo III*				
Pennisetumsetaceum	-	-	-	-	-	-
Persea indica	*Anexo III*	-	-	-	-	-
Phoenix canariensis	*Anexo II*	-	-	-	-	-
Phoenix dactylifera	-	-	-	-	-	-
Pinuscanariensis	*Anexo III*	-	-	-	-	-
Pinus radiata	*Anexo III*	-	-	-	-	-
Pterisincumpleta	-	*Anexo V*	*V*	-	-	-
Pterocephaluslasiospermus	-	-	-	-	-	-
Pleiomeriscanariensis	-	*Anexo II*	-	-	-	-
Pericallis multiflora.	*Anexo II*	*Anexo III*	-		-	-
Rhamnuscrenulata	-	-	-	-	-	-
Rhamnusintegrifolia	*Anexo II*	-	-	-	-	-
Rubusulmifolius	-	-	-	-	-	-
Salixcanariensis	*Anexo II*	*Anexo II*	-	-	-	-
Salsoladivaricata	-	-	-	-	-	-
Scirpusholoschoenus	-	-	-	-	-	-
Scrophulariaglabrata	-	-	-	-	-	-
Silene nocteolens	*Anexo I*	*Anexo II*	*V*	*Incluida*	-	-
Solandra grandiflora	-	-	-	-	-	-
Sumbucuspalmensis	-	*Anexo V*	-	-	-	-
Tamarixcanariensis	*Anexo II*	-	-	-	-	-
Ulexeuropaeus	-	-	-	-	-	-
Wigandia caracasana	-	-	-	-	-	-
Woodwardiaradicans	-	-	-	*Incluida*	*Anexo II*	-

Fuente: Elaboración propia.

ORDEN 20: Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Anexo I = "Especies estrictamente protegidas, quedando prohibido el arranque, recogida, corta y desraizamiento de dichas plantas o parte de ellas, destrucción deliberada y alteración, incluidas sus semillas, así como su comercialización".

Anexo II = "Especies protegidas, quedando sometidas a previa autorización de la Dirección General de Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza, para lo señalado en el artículo anterior, así como para su cultivo en vivero, traslado entre islas, introducciones y reintroducciones".

Anexo III = "Especies que se regirán, para su uso y aprovechamiento, por lo establecido en el artículo 202 y siguientes del Reglamento de Montes, en especial el 228".

CEAC: Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas y Real Decreto 20/2014 por el que se modifican los anexos de la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.

Las especies, subespecies y poblaciones se incluyen en los siguientes anexos:

Anexo I: Especies en "Peligro de Extinción".

Anexo II: Especies "Vulnerables".

Anexo III. Especies de "Interés para los Ecosistemas Canarios"

Anexo IV: Especies de "Protección Especial".

Anexo V: Categoría Supletoria en el Catálogo Canario en caso de disminución de la protección en el Catálogo Nacional de las Especies con presencia significativa en Canarias.

Anexo VI: Especies Incluidas en la Categoría de Interés Especial en el Catálogo Estatal Afectadas por el Apartado 4 de la disposición Transitoria Única.

CNEA: Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESRP) y del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (CNEA).
Orden AAA/75/2012, actualizando el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial para su adaptación al Anexo II del Protocolo.
Orden AAA/1771/2015, de 31 de agosto, por la que se modifica el anexo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
Orden AAA/1351/2016, de 29 de julio, por la que se modifica el anexo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.

Las especies que se encuentran dentro del LESRP se indican.

Las especies en el CNEA pueden presentar dos categorías: Vulnerables (V) y en peligro de extinción (PE)

DIRECTIVA HÁBITAT: Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Anexo II = "Especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación". (*) Especie Prioritaria.

Anexo IV = "Especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta".

Anexo V = "Especies animales y vegetales de interés comunitario cuya recogida en la naturaleza y cuya explotación pueden ser objeto de medidas de gestión".

LIBRO ROJO: Libro Rojo de las especies de la Flora Canaria incluidas en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE del Consejo (1999).

EX = "Extinto".
EW = "Extinto en estado silvestre".
CR = "En peligro crítico".
EN = "En peligro".
VU = "Vulnerable".
LR = "Menor riesgo".
DD = "Datos insuficientes".
NE = "No evaluado".

UNIDADES DE LEYENDA SEGÚN CRITERIOS FLORÍSTICOS Y DE VEGETACIÓN

La zonificación realizada responde con criterios relativos al interés de su vegetación y flora. De este modo se han diferenciado cinco clases o niveles:

- **CLASE I: valoración MUY ALTA.-** Engloba áreas con comunidades características de la vegetación potencial, relativamente bien conservadas. También puede tratarse de fragmentos más alterados, pero con un elevado valor por su carácter relíctico. Desde el punto de vista dinámico ofrece notable capacidad de regeneración y singularidad territorial a nivel local o insular. Destaca en todos los casos su riqueza y, a menudo, fragilidad florística.

- **CLASE II: valoración ALTA.-** Engloba áreas con comunidades características de la vegetación potencial más o menos alteradas y fragmentadas. También incluye áreas de interés forestal plantadas con especies autóctonas como el pino canario, que a pesar de su manipulación antrópica albergan en su seno pequeños enclaves de interés florístico. En esta clase se incluyen áreas con vegetación de sustitución, pero de gran interés por ocupar niveles relativamente altos (pre o paraclimácicos) en la escala dinámica en sus respectivas series de vegetación. La componente paisajística también ha sido considerada en este caso como un valor añadido determinante.

- **CLASE III: valoración MEDIA.-** Incluye áreas fundamentalmente de transición entre las dos clases anteriores y las dos siguientes. Desempeña un importante papel por su efecto tampón, tanto desde el punto de vista de protección y regeneración de la vegetación, como de transición paisajística entre áreas muy antropizadas y otras seminaturales o naturales. Ocasionalmente abarcan relictos de vegetación potencial, aunque predominan territorios con plantaciones arbóreas (castañeros, eucaliptales, pinares de *Pinus radiata*, etc.); cultivos activos; o eriales con opciones de regeneración natural o potenciada de la vegetación autóctona. De interés florístico bajo, puede presentar endemismos, pero éstos son de amplia distribución insular o regional.

- **CLASE IV: valoración BAJA.-** Engloba áreas muy antropizadas, sin restos significativos de vegetación potencial. Corresponden en su mayor parte a cultivos activos o semiabandonados dentro de las franjas costera y de medianías. La vegetación presenta una escasa capacidad de recuperación y florísticamente se caracteriza por su pobreza y baja singularidad (ausencia de endemismos de interés).

- **CLASE V: valoración MUY BAJA.-** Corresponde a las áreas urbanas y periurbanas, con flora y vegetación vanal, muy antropizada y prácticamente carentes de interés botánico.

3.5. FAUNA.

3.5.1. ASPECTOS GENERALES.

El municipio de Los Realejos tiene diversos ecosistemas diferenciados que están caracterizados por su clima y por su vegetación. Aunque existen animales de amplio espectro ecológico que son capaces de vivir en muchos de estos distintos ambientes, por lo general no es así, y cada especie está mejor adaptada para hacerlo en uno solo de ellos. Así, pues, cada piso de vegetación tiene una fauna típica, aunque insistimos en que el modelo no es estricto y muchas especies pueden transgredir unos límites de separación que suelen estar muy poco definidos.

Probablemente hay más de 2.000 especies distintas de invertebrados, lo cual obliga, más que a resumir, a citar únicamente algunas de las especies representativas de cada uno de los ambientes. Dentro de este grupo podemos nombrar a los protozoos, platelmintos, nemátodos, rotíferos, nemertinos, anélidos, moluscos y artrópodos los más numerosos.

La fauna vertebrada es más bien pobre. Las aves, con una mayor capacidad de dispersión, suponen el grupo de vertebrados más abundante y diversificado. Los mamíferos por el contrario, son uno de los grupos peor representados, lo que parece lógico dado la dificultad de los miembros de dicha clase, si exceptuamos los representantes del orden de los Quirópteros (murciélagos), único grupo que coloniza la isla con sus propios medios. Los mamíferos se encuentran representados por unas pocas especies introducidas voluntaria o involuntariamente por el hombre, en el primer caso destaca el muflón (*Ovis musimom*), el conejo (*Oryctolagus cuniculus*), con fines cinegéticos, y los propiamente domésticos; en el segundo de los casos destacan el ratón (*Mus musculus*), la rata común (*Rattus norvegicus*), la rata de campo (*Rattus rattus*) y la musaraña (*Croccidura sp.*).

La situación de relativo aislamiento que por razones de insularidad afecta la fauna terrestre, es acusada en menor medida por las especies. Pero hay animales que no limitan sus actividades al medio marino o aéreo, pues ciertas aves pasan buena parte de su vida sobrevolando el océano, mientras algunos crustáceos son capaces de permanecer tanto o más tiempo fuera del agua que dentro de ella

3.5.2. DISTRIBUCIÓN ESPACIAL.

1. Playas.

Los invertebrados que viven en este medio, están adaptados al ambiente halófilo que muchos otros no resisten. Aquí confluyen animales terrestres como los coleópteros (Phaleria), dermápteros como las tigeretas (Labidura riparia), himenópteros parecidos a las avispas como los Bembix flavescens, dípteros (moscas), lepidópteros (mariposas) del género Agrotis., con otros considerados marinos como los crustáceos, anfípodos y los isópodos.

En cuanto a la fauna vertebrada es pobre, observándose lagartos (Gallotia galloti galloti), ratoncillos (Mus musculus) y en los lugares cercanos a las zonas urbanas, la rata común (Rattus norvegicus). Pero si existen abundantes especies de aves, que nidifican en los acantilados e islotes, ya que están más protegidas de la acción humana.

2. Piso basal.

Hay que tener en cuenta que tanto el piso basal, bosque termófilo y el monte verde de la zona norte de Tenerife, son las formaciones más alteradas, debido que coinciden con la zona de mayor desarrollo de las actividades humanas, por lo cual hay que comprender que la mayor parte de las especies propias de estos hábitats, tanto animales como vegetales, están fuertemente castigadas y muchos de ellos con serios problemas de conservación.

Todo esto ha provocado un aumento de nuevas especies cosmopolitas que ocupan los nichos vacíos. No obstante destaca dentro de este piso basal el espacio natural de Paisaje Protegido de Rambla de Castro, donde la fauna es relativamente rica y variada, ya que la profunda alteración de los ecosistemas primigenios ha introducido un aumento en la diversidad de nichos habitables, si bien el carácter predominantemente cosmopolita de casi todas las especies presentes, resta importancia a las comunidades faunísticas aquí establecidas.

En el piso basal, aunque hay diversas formaciones vegetales, las más representativas son los cardones y tabaibales, con una fauna muy peculiar ligada a estas formaciones. Destacan muchos dípteros e himenópteros que acuden a las flores, así como coleópteros (insectos) de los que destacan los Attalus y los Anaspis., en la fauna ligada al cardón. En las partes muertas de los vegetales, aparecen coleópteros (escarabajos), lepidópteros (mariposas), dípteros (moscas) y hemípteros (ácaros), junto a éstos abundan también ortópteros (saltamontes), dermápteros (tijeretas), etc.

No obstante y respecto a los invertebrados terrestres se ha citado, entre los insectos, la presencia de cuatro lepidópteros diurnos: la blanca de la col (*Piris rapae*), la blanquiverdosa (*Pontia daplidice*), la vanesa (*Vanessa vulcania*) y Amicta cabrerai. Respecto al orden odonatos, se observa la presencia de dos especies de libélula, Anax imperator y Orthetrum chrystigma, ligadas a los restos de atarjeas y estanques del espacio. En cuanto a los himenópteros son corrientes las abejas (*Apis mellifera*) y abejorros (*Bombus canariensis*). Existe asimismo un gran número de especies de otros órdenes, sobre todo coleópteros y ortópteros, aunque no han sido identificados debido a la ausencia de estudios al respecto en la zona.

En cuanto a la fauna vertebrada destacan, dos especies de perenquenes (*Tarentola delalandii delalandi* y *Hemidactylus turcicus*) sobre todo en las zonas pedregosas, mientras que las lisas (*Chalcides viridanus viridanus*) prefieren los ambientes más húmedos de la zona., los lagartos, ratas y ratones, así como los conejos, el erizo moruno (*Erinaceus algirus*) y la musaraña (*Crocidura sp.* y *Suncus sp.*) están presentes. El único anfibio presente es la rana común (*Rana perezi*).

La comunidad de aves presentes en este piso está caracterizada por especies ubiquistas, debido a la fuerte antropización existente, resaltada por las características ecológicas de los ecosistemas de transición. Todo ello se traduce en un aumento de la riqueza específica y la biodiversidad. Son pocas las especies que destacan por su interés conservacionistas, y siempre en el ámbito local; entre ellas destacan los jilgueros (*Carduelis carduelis*) y las abubillas o tabobos (*Upupa epops*).

Entre las rapaces existen tres especies nidificantes, el cernícalo vulgar (*Falco tinunculus canariensis*), el búho chico (*Asio otus canariensis*) y la coruja (*Tyto alba alba*), descendiendo de la ladera de Tigaiga, el aguililla (*Buteo insularum*) y el gavilán (*Accipiter nisus granti*).

Entre los paseriformes, las especies más destacadas son el jilguero (*Carduelis parva*), el canario (*Serinus canario*), la curruca capirotada (*Sylvia atricapilla obscura*), la curruca cabecinegra (*Sylvia melanocephala leucogastra*), y el herrerillos común (*Parus caeuleus teneriffae*).

Un apodiforme, el vencejo (*Apus unicolor*), se reproduce en los acantilados costeros marítimos y del barranco de Ruiz, y dos columbiformes anidan en los árboles costeros: la tórtola (*Streptopelia turtur*) y la paloma bravía (*Columba livia*), donde se ven acompañados por un llamativo coraciforme, la abubilla (*Upupa epops*).

Existen otras especies ligadas a los relativamente abundantes cursos de agua, como la alpispa (*Motacilla cinerea*), o a los terrenos degradados y en cultivo, como el mosquitero común (*Phylloscopus collybita canariensis*) y mirlo (*Turdus merula*).

Finalmente, entre las aves marinas, cabe reseñar a la pardela cenicienta (*Calonectris diomedea borealis*), que se encuentra como nidificante en los riscos del Callao de Méndez y roques Chico y Grande. Estos biotopos marinos también se ven frecuentados durante todo el año, aunque no nidifique en ellos, por la gaviota patiamarilla (*Laurus cachinnans atlantis*), y durante las épocas invernales por aves limícolas como el antarríos chico (*Actitis hypoleucos*), el zarapito trinador (*Numenius phaeopus*), la garza real (*Ardea cinerea*) y la garceta común (*Egretta garzetta*).

En cuanto a los mamíferos, sólo hay que reseñar la presencia de tres especies autóctonas de quirópteros que son el murciélago de madeira (*Pipistrellus maderensis*) y el nóctulo pequeño (*Nyctalus leisleri*), mientras que el murciélago rabudo (*Tadarida teniotis*) suele estar de

paso por los acantilados y zonas habitadas próximas. Poblaciones de roedores ubiquistas se encuentran en abundancia dentro de este piso basal, tales como el conejo (*Oryctolagus cuniculus*), la rata campestre (*Rattus rattus*) y el ratón (*Mus musculus*), así como el erizo.

Destaca la existencia de colonias de pardelas cenicientas (*Calonectris diomedea*), ave típicamente pelágica, es decir que vive en el mar, sólo en tierra durante el período de nidificación que suele ser de mayo a septiembre. Forma grandes colonias de crías que se sitúan en los acantilados costeros de la zona. Esta especie ha sido en la zona tradicionalmente de una intensa caza aprovechando la época de cría.

Igualmente importante es la variedad de especies correspondientes a la zona baja que aquí habitan tales como el zarzalero (*Sylvia conspicillata*), el mosquitero común (*Phylloscopus collybita*), el canario (*Serinus canarius*), la paloma bravía (*Columba livia*), el vencejo (*Apus unicolor*), el cernícalo (*Falco tinnunculus*), la lechuza (*Tyto alba*), etc.

El zarzalero tiene una distribución amplia, pues aunque es más frecuente en las zonas xéricas del piso basal también suele criar en las áreas abiertas de medianías.

El mosquitero común es el sílvido más abundante y de distribución más amplia en toda la zona de estudio, desde la costa hasta la cumbre. Igualmente sucede con el canario, que es una de las especies más representativas de la zona norte, aunque no es endémica de las mismas. Abunda en los bosques de coníferas, en el monte verde y especialmente fayal-brezal de degradación que existe en la zona, en áreas cultivadas, en los barrancos, etc. Del canario silvestre derivan las diferentes razas de canarios de jaula, habiéndose llegado a conseguir hermosos y esbeltos ejemplares.

La paloma bravía, se la encuentra en todos los barrancos escarpados y acantilados desde la orilla del mar hasta la cumbre. Igual distribución presenta el vencejo, que es un endemismo macaronésico, también conocido por los habitantes de la zona norte como "andorina".

En cuanto al cernícalo, es sin duda el ave de presa más abundante de toda la zona de estudio, existiendo la subespecie ssp. canariensis. Tiene también una amplia distribución, aunque siempre en las cercanías de barrancos. Pero a pesar del beneficio que reportan a la agricultura ayudando a controlar las poblaciones de roedores, lagartos e insectos, muchos de ellos son abatidos durante la temporada hábil de caza.

La lechuza común, también conocida como "coruja", está en los barrancos, caseríos y ciudades costeras y de medianías. Es una rapaz nocturna cuya alimentación está compuesta por roedores y escasas presas de aves, reptiles, anfibios, etc.

3. Monteverde.

Este es el ecosistema en mayor número de invertebrados, y sobre todo el que alberga mayor cantidad de endemismos. La gran humedad que presenta, hace que abunden gran cantidad de anélidos (lombrices) entre los que destacan Octolasium sp. y Allolobophora sp., platelmintos (planarias), etc. La fauna de moluscos está muy bien representada, incluyendo muchos géneros endémicos de la Macaronesia como Canariella, Napaeus, Retinella, etc. Pero los artrópodos siguen siendo los dominantes en esta zona, destacando los coleópteros, himenópteros, dípteros, ortópteros, etc. que se alimentan de la hojarasca del suelo, y se refugian en la corteza de algunos árboles.

En los troncos muertos hay una fauna distinta constituida por xilófagos (comedores de madera). En el claro del bosque revolotean los insectos menos ligados al ambiente umbrío, destacando los lepidópteros, dípteros, etc.

La fauna vertebrada más descable del bosque está compuesta por las aves, encontrándonos con especies representativas de esta formación vegetal, junto a otras que habitan en otro tipo de hábitats (pinar y retamar de cumbre). Cabe destacar las palomas rabiche y turqué, pinzón vulgar, el gavilán ratonero, búho chico, mosquitero, reyezuelo, herrerillo, mirlo, petirrojo, el cuervo, etc. Todas las especies citadas pueden encontrarse en la laurisilva que queda en la zona de estudio y en los bosque de fayal-brezal natural, y en las degradadas aparece el canario, el jilguero, verderón, etc.

Otros vertebrados que destacan son la rata común y en el bosque la de campo y alguna especie de murciélago. Los lagartos y las lisas son raros, apareciendo solamente en los bordes de las pistas y en los claros del bosque, sobre todo en las cercanías de las áreas cultivadas.

La avifauna de la zona está representada por el canario (Serinus canarius), el herrerillo (Parus caeruleus), la curruca cabecinegra (Sylvia melanocephala), el petirrojo (Erithacus rubecula), el mirlo (Turdus merula), la alpispa (Motacilla cinerea), el reyezuelo (Regulus regulus), el cernícalo (Falco tinnunculus), el aguililla (Buteo buteo), el pinzón vulgar (fringilla coelebs), la paloma salvaje (Columbia livia), la tórtola (Streptopelia turtur), el búho chico (Asio otus), etc., siendo más propio del pinar superior el pinzón azul (Fringilla teydea teydea).

El herrerillo o también llamado "chirrero" habita en todo tipo de bosque, aunque abunda más en el pinar, pero también en barrancos, zonas acantiladas y jardines de la zona. Se alimenta de insectos y semillas.

La curruca cabecinegra habita no sólo en montes de laurisilva degradados cercanos a zonas cultivadas, sino también en zarzales, tarajales, etc. es un ave insectívora.

El petirrojo está distribuido por todos los bosquecillos de los cultivos de medianías de La Orotava, aunque también tiene preferencias por el pinar y el fayal-brezal. Igualmente el mirlo abunda en todo tipo de formaciones boscosas, así como en los matorrales, parques y cultivos hortícolas que abundan en esta comarca.

El reyezuelo o "banderita", es el ave más pequeña que nidifica en la isla (9 cm. de largo y unos 5-6 gr.). Tiene preferencias por el pinar mixto y el fayal-brezal. Es insectívoro.

El aguililla o ratonero común, representado en Canarias por la subespecie endémica insularum. Es un ave de presa de gran tamaño, que se le puede observar en barrancos con paredes escarpadas y en zonas boscosas. Se alimenta de rata y conejos, controlando de esta forma su población.

El pinzón vulgar o "chau", muestra preferencia por el monte verde y pinar, aunque está en zonas cercanas a los cultivos de medianías, Se alimenta de semillas.

La tórtola común, vive en pinares, trigales escasos de la zona, campos abandonados, cultivos, etc., nidifica en el pinar, fayal-brezal, etc. Se alimenta de semillas y de pequeños moluscos.

El búho chico, representado por las subespecies ssp. canariensis endémica de canarias, es un ave rapaz nocturna y está distribuida tanto en torno a las áreas urbanas como en barrancos, pinares, monte verde y zonas abiertas de palmerales y bosquetes. Se alimenta de roedores y de gorriones que los capturan durmiendo. Proporciona de esta forma un gran beneficio a la agricultura.

4. Pinar.

Está por encima del monte verde y sufre cambios más acentuados de humedad y temperatura con las estaciones. En el existen lombrices de tierra y caracoles, aunque no muy abundantes. No se encuentran en cambio, animales de mayores exigencias higrófilas, como las planarias y los anfípodos. Pueden a su vez encontrarse en el mismo algunas especies de artrópodos del monte verde.

El mantillo u hojarasca no tiene las mismas características de los bosque húmedos, pues forma un humus muy ácido casi exento de fauna. Los artrópodos del suelo se suelen acumular bajo las piedras, entre los que destacan las tijeretas como nido (Eusimonia wunderlichi).

Los pinos vivos albergan en sus grietas de la corteza a arañas como Olios canariensis, coleópteros como los del género Brachyderes, lepidópteros, etc. En los troncos muertos abundan los himenópteros, xilófagos, coleópteros, etc. En el sotobosque y sobre las jaras abunda un insecto erizado de multitud de espinas y mariposas propias del pinar. Particularmente abundantes son los dípteros micetofílidos debido a que hay muchas setas en el bosque.

Igual que el monte verde, el bosque del pino canario sirve de refugio a una serie de aves, algunas de las cuales están firmemente ligadas a esta formación vegetal. Tal es el caso del pinzón azul (Fringilla teydea teydea) y del pica pino (Dendrocopos major). También otras aves que nidifican en el pinar son: el aguililla, el gavilán, la tórtola, el mosquitero, el herrerillo, el reyezuelo, el mirlo, el petirrojo, el pinzón vulgar, el canario, el cuervo, el herrerillo, etc.

El resto de la fauna vertebrada de los bosques de pinar de la zona de estudio es la misma que la citada para el monte verde, destacando el conejo y el muflón, aunque este último esté más distribuido por las cumbres del Sur de Tenerife.

El pinzón azul o "pájaro azul del Teide', es el endemismo más bello y diferenciado de la avifauna de la zona de estudio y de Canarias. Tiene el plumaje azul-plomizo, sobre el que destacan las alas y cola negruzcas, así como el anillo ocular blanco. Es un ave extraordinariamente ligada al pinar con sotobosque de escobones. Se alimenta de semillas e insectos.

El picapino o "pájaro carpintero", es un ave aún más estrechamente ligada y acondicionada al pinar canario. Es un ave robusta, de unos 23 cm., plumaje del dorso negro con escapulares blancas e infracorbeteras caudales rojas. La que habita por estas zonas es la subespecie endémica: ssp. canariensis. Se alimenta de insectos y semillas.

5. Matorral de alta montaña.

En las cotas superiores a los 2000 metros están ocupadas por un interesante ecosistema de matorral con una no menos interesante fauna de invertebrados. Las comunidades animales son menos variadas que en el monte verde, pero el porcentaje de endemismos es elevado.

Son los codesos las plantas que más insectos xilófagos acogen, destacando Hesperophanes roridus.

Bajo las piedras y entre los acúmulos de ramitas muertas se refugian las arañas como Zelotes teydei y Haplodrassus dalmatensis, escarabajos entre los que destacan los géneros Pimelia, Hegeter y Calatus y otros artrópodos.

También abundan muchas abejas, dípteros, neurópteros, coleópteros, todos ellos insectos que con la explosión floral de la primavera, unos van en busca del néctar y otros de sus presas.

La avifauna del piso supracanario de la zona norte está compuesta por especies que se desplazan cuando las condiciones climáticas ponen en peligro su supervivencia a zonas más protegidas de los rigores climatológicos. Un ejemplo de ellos son los vencejos unicolor que desaparecen durante el invierno., pero al bisbita caminero, al cuervo, al cernícalo, etc. se les puede observar prácticamente durante todo el año. En primavera y verano se les unen el mosquitero, el herrerillo, el canario y el pinzón azul, ya que entonces abundan los insectos y las semillas.

Los mamíferos más comunes son el conejo, junto con ratas y ratones cerca de las zonas pobladas del Portillo de la Villa.

3.5.3. ELEMENTOS SINGULARES DE LA FAUNA.

En primer lugar llevaremos a cabo un listado de las especies faunísticas más significativas existentes en el municipio de Los Realejos, señalando su posición en la clasificación general de las especies tomando como referencia la "Lista de especies silvestres de Canarias (hongos, plantas y animales terrestres)" correspondiente al año 2004 y editada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias y Gesplan, S.A. Además, se incluyen un conjunto de anotaciones en función de la siguiente leyenda:

• = Géneros endémicos, * = Especies y subespecies endémicas, i = Especies y subespecies introducidas, NS = Nativa Seguro, NP = Nativa Probable, NO = Nativa Posible, IS = Introducida Seguro, II = Introducida Invasora, IP = Introducida Probable.

Phylum **Arthropoda**
Clase **Arachnida**
Orden **Araneae**
Familia **Gnaphosidae**
Haplodrassus dalmatensis (L. Koch, 1866). (NO).
Zelotes teidei Schmidt, 1968. (NS, *).
Familia **Sparassidae**
Olios canariensis (Lucas, 1838). (NS, *).

Orden **Solifugae**
Familia **Karschiidae**
Eusimonia wunderlichi Pieper, 1977. (NS, *).

Clase **Insecta**
Orden **Odonata**
Familia **Aeschnidae**
Anax imperator Leach, 1815 (NS).

Familia **Libellulidae**
Orthetrum chrysostigma (Burmeister, 1839). (NS).

Orden **Dermaptera**
Familia **Labiduridae**
Labidura riparia (Pallas, 1773). (NP).

Orden **Coleoptera**
Familia **Cerambycidae**
Hesperophanes roridus (Trichoferus roridus) Brullé, 1838 (NS, *).

Orden **Lepidoptera**
Familia **Nymphalidae**
Vanessa vulcania (Godart, 1819). (NP).
Familia **Pieridae**
Pieris rapae (Linnaeus, 1758). (NO).
Pieris cheiranthi (Van Swaay, C.A.M. & Warren, M.S. 2000). (NS)
Pontia daplidice (Linnaeus, 1758). (NS).
Familia **Psychidae**
Amicta cabrerai (Rebel, 1894). (NS, *).

Orden **Hymenoptera**
Familia **Apidae**
Apis mellifera Linnaeus, 1758. (NO).
Bombus canariensis Pérez, 1895. (NS, *).
Familia **Sphecidae**
Bembix flavescens Smith, 1856. (NS).
Phylum **Chordata**

Clase **Amphibia**
Orden **Anura**
Familia **Ranidae**
Rana perezi Seoane, 1885. (II).

Clase **Reptilia**
Orden **Squamata**
Familia **Gekkonidae**
Hemidactylus turcicus (Linnaeus, 1758) (II).
Tarentola delalandii (Tarentola gomerensis) Joger & Bischoff, 1983. (NS).
Familia **Lacertidae**
Gallotia galloti ssp. galloti (Oudart, 1839). (NS).

Familia **Scincidae**
Chalcides viridanus ssp. viridanus (Gravenhorst, 1851). (NS, *).

Clase **Aves**

Orden **Procellariiformes**

Familia **Procellariidae**

Calonectris diomedea ssp. borealis (Cory, 1881). (NS).

Orden **Ciconiiformes**

Familia **Ardeidae**

Ardea cinerea Linnaeus, 1758 Grey Heron.

Egretta garzetta (Linnaeus, 1766). (NS).

Orden **Accipitriformes**

Familia **Accipitridae**

Accipiter nisus ssp. granti Sharpe, 1890. (NS)

Buteo ssp. insularum Floericke, 1903. (NS, *).

Orden **Falconiformes**

Familia **Falconidae**

Falco tinnunculus ssp. canariensis (Koenig, 1890). (NS).

Orden **Charadriiformes**

Familia **Laridae**

Larus cachinnans ssp. atlantis Dwight, 1922. (NS).

Familia **Scolopacidae**

Actitis hypoleucos Linnaeus, 1758.

Numenius phaeopus Linnaeus, 1758, Whimbrel.

Orden **Columbiformes**

Familia **Columbidae**

Columba livia Gmelin, 1789. (MS, *).

Streptopelia turtur (Linnaeus, 1758). (NS).

Orden **Strigiformes**

Familia **Strigidae**

Asio otus ssp. canariensis Madarász, 1901. (NS, *).

Familia **Tytonidae**

Tyto alba ssp. alba (Scopoli, 1769). (NS).

Orden **Apodiformes**

Familia **Apodidae**

Apus unicolor (Jardine, 1830). (NS).

Orden **Coraciformes**

Familia **Upupidae**

Upupa epops Linnaeus, 1758. (NS).

Orden **Piciformes**

Familia **Picidae**

Dendrocopos major (Linnaeus, 1758). (NS).

Orden **Passeriformes**

Familia **Fringillidae**
Carduelis ssp. parva Tschusi, 1901. (NS).
Fringilla coelebs Linnaeus, 1758. (NS).
Fringilla teydea ssp. teydea Webb, Berthelot & Moquin-Tandon, 1842. (NS, *).
Serinus canarius (Linnaeus, 1758). (NS).
Familia **Motacillidae**
Motacilla cinerea Tunstall, 1711. (NS).

Familia **Paridae**
Parus caeruleus ssp. teneriffae Lesson, 1831. (NS, *).
Familia **Sylviidae**
Phylloscopus collybita canariensis (Phylloscopus canariensis ssp. canariensis) (Hartwig, 1886). (NS, *).
Regulus (Linnaeus, 1758). (NS).
Sylvia atricapilla abscura (Sylvia atricapilla ssp. heineken) (Jardine, 1830). (NS).
Sylvia conspicillata Temminck, 1820. (NS).
Sylvia melanocephala ssp. leucogastra (Ledrú, 1810).

Familia **Turdidae**
Erithacus rubecula (Linnaeus, 1758). (NS).
Turdus merula Linnaeus, 1758. (NS).

Clase **Mammalia**
Orden **Insectívora**
Familia **Erinaceidae**
Erinaceus algirus (Atelerix algirus) (Lereboullet, 1842). (II).

Orden **Chiroptera**
Familia **Molossidae**
Tadarida teniotis (Rafinesque, 1814). (NS).
Familia **Vespertilionidae**
Nyctalus leisleri (Kuhl, 1818). (NS).
Pipistrellus maderensis (Dobson, 1878). (NS).

Orden **Artiodactyla**
Familia **Bovidae**
Ovis musimom (Ovis ammom) Linnaeus, 1758 (II).

Orden **Rodentia**
Familia **Muridae**
Mus musculus (Mus domesticus) Rutty, 1772. (II).
Rattus norvegicus (Berkenhout, 1769). (II).
Rattus (Linnaeus, 1758). (II).

Orden **Lagomorpha**
Familia **Leporidae**
Oryctolagus cuniculus Linnaeus, 1758. (II).

En segundo lugar se presenta la tabla que recoge las categorías de protección de las especies animales más representativas del municipio de Los Realejos En lo referido a las especies protegidas cuya presencia se encuentra confirmada en el ámbito municipal, a continuación se incluye una tabla en la que se recogen dichas especies y su categoría de protección, se debe hacer mención que al igual que con la flora en aquellos sectores en los que se prevé la aparición de elementos singulares que pudieran verse afectados por la ordenación prevista se han realizado visitas específicas para confirmar su presencia o ausencia y se han adoptado medidas correctoras concretas al objeto de preservar estos elementos.

NOMBRE CIENTÍFICO	CEAC	CNEA	LESRP	DIRECTIVA AVES	BERNA	BONN	CITES
Accipiternisusgranti	*Anexo VI*	-	*Incluida*	*Anexo I*	*Anexo II*	*Anexo II*	*Apéndice II*
Actitishypoleucos	-	-		-	-	-	-
Allolobophorasp.	-	-		-	-	-	-
Amictacabrerai	-	-		-	-	-	-
Anax imperator	-	-		-	-	-	-
Anthusberthelotii	*Anexo VI*		*Incluida*	-			
Apis mellifera	-	-		-	-	-	-
Apus unicolor	*Anexo VI*	-	*Incluida*	-	*Anexo II*	-	-
Ardeacinerea	-	-	*Incluida*	-	*Anexo III*	-	-
Asiootuscanariensis	*Anexo VI*	-	*Incluida*	-	*Anexo II*	-	*Apéndice II*
Bembixflavescens	-	-		-	-	-	-
Bombuscanariensis	*Anexo III*	-		-	-	-	-
Bulweriabulwerii	*Anexo VI*	-	*Incluida*	*Anexo I*	-	-	-
Buteobuteoinsularum	*Anexo VI*	-	*Incluida*	-	*Anexo II*	*Anexo II*	*Apéndice II*
Calonectrisdiomedeaborealis	*Anexo VI*	-	*Incluida*	*Anexo I*	*Anexo II*	-	-
Cardueliscarduelis parva	-	-		-	*Anexo II*	-	-
Columba bollii	*Anexo V*	-	*V*	*Anexo I*	-	-	-
Columba junoniae	*Anexo V*	-	*V*	*Anexo I*	-	-	-
Columba livia	-	-		*Anexo II*	*Anexo III*	-	*Apéndice III*
Crocidurasp	-	-	*Incluida*	-	-	-	-
Chalcidesviridanusviridanus	*Anexo IV*	-	*Incluida*	-	-	-	-
Dendrocoposmajor	*Anexo VI*	-	*Incluida*	*Anexo I*	*Anexo II*	-	-
Egrettagarzetta	*Anexo VI*	-	*Incluida*	*Anexo I*	*Anexo II*	-	*Apéndice III*
Erinaceusalgirus	-	-		-	-	-	-
Erithacusrubecula	*Anexo VI*	-	*Incluida*	-	*Anexo II*	*Anexo II*	-
Eusimoniawunderlichi	-	-		-	-	-	

Falco tinunculuscanariensis	*Anexo VI*	-	*Incluida*	-	*Anexo II*	*Anexo II*	*Apéndice II*
Fringillacoelebs	*Anexo VI*	-	*Incluida*	-	*Anexo III*	-	-
Fringillateydeateydea	*Anexo V*	*V*	*Incluida*	*Anexo I*	*Anexo II*	-	-
Fulicaatra	*Anexo III*	-	-	*Anexo II*	-	-	-
Gallotiagallotigalloti	*Anexo IV*	-		-	-	-	-
Haplodrassusdalmatensis	-	-		-	-	-	-
Hemidactylusturcicus	-	-		-	-	-	-
Hesperophanesroridus	-	-		-	-	-	-
Labidurariparia	-	-		-	-	-	-
LaniusMeridionalis	*Anexo VI*	-	*PE*	-	-	-	-
Laruscachinnansatlantis	-	-		*Anexo II*	-	-	-
Motacillacinerea	*Anexo VI*	-		-	*Anexo II*	-	-
Mus musculus	-	-		-	-	-	-
Numeniusphaeopus	-	-	*Incluida*	-	-	-	-
Nyctalusleisleri	*Anexo IV*	-	*Incluida*	-	-	-	-
Octolasiumsp.	-	-		-	-	-	-
Olios canariensis	-	-		-	-	-	-
Orthetrumchryostigma	-	-		-	-	-	-
Oryctolaguscuniculus	-	-		-	-	-	-
Ovismusimom	-	-		-	*Anexo III*	-	-
Paruscaeruleusteneriffae	*Anexo VI*	-		-	*Anexo II*	-	-
Phylloscopuscollybitacanariensis	*Anexo VI*	-	*Incluida*	-	*Anexo II*	*Anexo II*	-
Pipistrellusmaderensis	*Anexo V*	-	*Incluida*	-	-	-	-
Pierisrapae	-	-		-	-	-	-
Pierischeiranthicheiranthi	*Anexo I*	-	-	-	-	-	-
Pontiadaplidice	-	-		-	-	-	-
Puffinusassimilisbaroli	*Anexo V*	-	*V*	*Anexo I*	-	-	
PuffinusPuffinus	*Anexo II*	-	*V*	*Anexo I*	*Anexo II*	-	-
Rana perezi	-	-		-	-	-	-
Rattusnorvegicus	-	-		-	-	-	-
Rattusrattus	-	-		-	-	-	-
Regulus regulus	*Anexo VI*	-	*Incluida*	-	*Anexo II*	*Anexo II*	-
Serinuscanarius	-	-		-	*Anexo III*	-	-

Streptopeliaturtur	-	-		*Anexo II*	*Anexo III*	-	*Apéndice III*
Suncussp.	-	-		-	-	-	-
Sylvia atricapillaabscura	*Anexo VI*	-	*Incluida*	-	*Anexo II*	*Anexo II*	-
Sylvia conspicillata	*Anexo VI*	-	*Incluida*	-	*Anexo II*	*Anexo II*	-
Sylvia melanocephalaleucogastra	*Anexo VI*	*IE*	*Incluida*	-	*Anexo II*	*Anexo II*	-
Tadaridateniotis	*Anexo IV*	-	*Incluida*	-	-	-	-
Tarentoladelalandiidelalandii	*Anexo IV*	-	*Incluida*	-	-	-	
Turdusmerula	-	-		*Anexo II*	*Anexo III*	*Anexo II*	-
Tyto alba alba	*Anexo VI*	-	*Incluida*	-	*Anexo II*	-	*Apéndice II*
Upupa epops	*Anexo VI*	-	*Incluida*	-	*Anexo II*	-	-
Vanessa vulcania	-	-		-	-	-	-
Zelotes teydei	-	-		-	-	-	-

Fuente: Elaboración propia.

Leyenda:

CEAC: Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas y Real Decreto 20/2014 por el que se modifican los anexos de la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.

Las especies, subespecies y poblaciones se incluyen en los siguientes anexos:

Anexo I: Especies en "Peligro de Extinción".
Anexo II: Especies "Vulnerables".
Anexo III. Especies de "Interés para los Ecosistemas Canarios"
Anexo IV: Especies de "Protección Especial".
Anexo V: Categoría Supletoria en el Catálogo Canario en caso de disminución de la protección en el Catálogo Nacional de las Especies con presencia significativa en Canarias.
Anexo VI: Especies Incluidas en la Categoría de Interés Especial en el Catálogo Estatal Afectadas por el Apartado 4 de la disposición Transitoria Única.

CNEA: Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESRP) y del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (CNEA).
Orden AAA/75/2012, actualizando el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial para su adaptación al Anexo II del Protocolo.
Orden AAA/1771/2015, de 31 de agosto, por la que se modifica el anexo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
Orden AAA/1351/2016, de 29 de julio, por la que se modifica el anexo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.

Las especies que se encuentran dentro del LESRP se indican.
Las especies en el CNEA pueden presentar dos categorías: Vulnerables (V) y en peligro de extinción (PE)

DIRECTIVA AVES: Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres.

Anexo I = "Las aves recogidas en este anexo están sujetas a medidas especiales de conservación en cuanto a su hábitat, de tal manera que se garantice su supervivencia y reproducción en áreas naturales de distribución. Los estados miembros están obligados a declarar los territorios óptimos para las especies catalogadas en este apéndice como Zonas Especiales de Protección de las Aves (ZEPAS)".
Anexo II = "Incluye especies que pueden ser cazadas pero no comercializadas".
Anexo III = "Comprende las aves que podrán ser comercializadas, siempre y cuando su captura o muerte se haya producido de acuerdo con la legislación vigente".

CONVENIO DE BERNA: Convenio relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural de Europa.

Anexo I = "Especies de flora estrictamente protegidas".

Anexo II = "Especies de fauna estrictamente protegidas". Se tomarán las medidas necesarias para la conservación de las especies y de sus hábitats considerados en este anejo, prestándose especial atención a aquellas áreas importantes para las especies migratorias. Se prohibirá su captura, posesión y/o muerte de las especies de fauna silvestre enumeradas en este anexo; así como la alteración intencionada o destrucción de los lugares óptimos tanto de reproducción como de descanso para todas las poblaciones aquí incluidas.

Anexo III = "Especies de fauna protegidas". Se tomarán las medidas necesarias para la conservación de los hábitats de las especies consideradas en este anejo, prestándose especial atención a aquellas áreas importantes para las especies migratorias. Asimismo, se regulará cualquier tipo de explotación permitía de la avifauna especificada en este anejo, de tal forma que se garantice la supervivencia de estas poblaciones.

CONVENIO DE BONN: Convenio sobre conservación de las especies migratorias de la fauna silvestres.

Anexo I = "Especies migratorias amenazadas".

Anexo II = "Especies migratorias que deben ser objeto de acuerdos". Enumera las especies migratorias cuyo estado de conservación es desfavorable y que necesitan la celebración de acuerdos internacionales para su conservación y su gestión, así como aquéllas cuyo estado de conservación se beneficiaría significativamente de la cooperación internacional que resultaría de un acuerdo internacional.

CONVENIO DE CITES: Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres.

Apéndice I = "incluirá todas las especies en peligro de extinción que son o pueden ser afectadas por el comercio. El comercio en especímenes de estas especies deberá estar sujeto a una reglamentación particularmente estricta a fin de no poner en peligro aún mayo su supervivencia y se autorizará solamente bajo circunstancias excepcionales".

Apéndice II = "incluirá a) todas las especies que, si bien en la actualidad no se encuentran necesariamente en peligro de extinción, podrían llegar a esa situación a menos que el comercio en especímenes de dichas especies esté sujeto a una reglamentación estricta a fin de evitar utilización incompatible con su supervivencia; b) y aquellas otras especies no afectadas por el comercio, que también deberán sujetarse a reglamentación con el fin de permitir un eficaz control del comercio en las especies a que se refiere el subpárrafo a) del presente párrafo".

Apéndice III = "incluirá todas las especies que cualquiera de las partes manifieste que se hallan sometidas a reglamentación dentro de su jurisdicción con el objeto de prevenir o restringir su explotación, y que necesitan la cooperación de otras partes en el control de su comercio"

3.6. PAISAJE.

3.6.1. INTRODUCCIÓN.

El paisaje es un importante factor del medio ambiente, recurso natural difícilmente renovable pero fácilmente degradable, que es susceptible de recibir impactos como consecuencia de las malas actuaciones del ser humano. Constituye una variable ambiental que surge de la interacción de los elementos bióticos, abióticos y antrópicos. Además son importantes los usos existentes en el territorio, pues frecuentemente su instalación produce alteraciones totales en los parámetros citados anteriormente.

En el procedimiento de análisis del paisaje se ha tomado como referencia la "Guía para la elaboración de estudios del medio físico" (1993), del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT), donde deben considerarse varios conceptos fundamentales, la cuenca visual, los puntos potenciales de vistas, la incidencia visual, la calidad y la fragilidad paisajísticas, cuyos conceptos definimos a continuación.

3.6.2. PAISAJES DE LOS REALEJOS.

Cuencas visuales y puntos potenciales de vista: El método para la determinación de la cuenca visual consiste en buscar aquellos puntos desde los que es posible el acceso visual al ámbito, considerando también la mayor o menor concentración de observadores. De este

modo, se determinan los puntos con potencial de vistas alto, medio y bajo. Dentro de los puntos potenciales de vistas distinguimos dos tipos:

1. Puntos potenciales de vista fijos: dentro de éstos se incluyen las edificaciones e instalaciones próximas desde las cuales es perceptible el ámbito de estudio.
2. Puntos potenciales de vista móviles: están conformados por los viarios más próximos al ámbito de estudio.

Incidencia visual: se refiere a la visibilidad del territorio desde los diferentes puntos, es decir, de los elementos del ámbito de estudio receptores de vistas. Intervienen aquí los parámetros de concavidad y convexidad del terreno, la altitud, el relieve, la distancia, el recubrimiento vegetal, etc. En definitiva, se valora el grado de emisión de vistas del ámbito sin entrar en la calidad y el carácter del paisaje en que se integra. Esto nos permitirá determinar la capacidad para asimilar impactos que puedan ser producidos por la explotación.

Calidad paisajística: se atiende al grado de conservación de los elementos naturales que definen el paisaje.

Fragilidad paisajística: indica el grado de deterioro que el paisaje experimentaría ante la incidencia de determinadas actuaciones. El concepto de fragilidad visual se opone al de capacidad de absorción visual, que es la aptitud que tiene un paisaje de absorber visualmente modificaciones sin detrimento de su calidad visual. Según lo señalado, a mayor fragilidad o vulnerabilidad visual corresponde menor capacidad de absorción visual y viceversa. Para determinarla habría que tener en cuenta la fragilidad visual del punto, la fragilidad visual del entorno del punto, la fragilidad derivada de las características histórico-culturales y la accesibilidad de la observación.

De esta manera, cuando se definen las cualidades de una unidad de paisaje nos referimos, por una parte, a las condiciones de visibilidad reflejadas en las incidencias visuales y, además, por sus características intrínsecas reflejadas en la calidad paisajística. La consideración conjunta de ambos conceptos determina la fragilidad paisajística de cada unidad de percepción ante los impactos generados por el desarrollo del Plan, lo que nos permitirá evaluar las áreas que precisan medidas correctoras. Por tanto, el concepto de fragilidad paisajística comprende de forma integrada la incidencia visual y la calidad.

En algunos de los estudios del medio físico aplicados a la planificación territorial, puede ser necesario la elaboración de un modelo visual que resulte de integrar la calidad y la fragilidad visuales de cada punto del territorio. Las combinaciones calidad-fragilidad pueden ser útiles, en efecto, cuando se desee tener en cuenta el valor paisajístico global a la hora de conservar y de promover: por ejemplo, las combinaciones alta calidad-alta fragilidad serán candidatos destacados a la protección, las de alta calidad-baja fragilidad a la promoción de actividades en las cuales constituya el paisaje un factor de atracción, las de baja calidad-baja fragilidad a la localización de actividades del tipo disposición de residuos y otras semejantes.

A continuación se adjunta un cuadro donde se evalúa la incidencia visual, la calidad paisajística, la fragilidad visual, y el valor paisajístico global de cada una de las sub-unidades paisajísticas delimitadas, cuya valoración se ha realizado utilizando tres valores cualitativos: Bajo, Medio y Alto.

UNIDADES PAISAJÍSTICAS	SUB-UNIDADES PAISAJÍSTICAS	INCIDENCIA VISUAL	CALIDAD PAISAJÍSTICA	FRAGILIDAD VISUAL	VALOR PAISAJÍSTICA GLOBAL
1. URBANA	1.A. URBANA	ALTA	BAJA	BAJA	BAJO
2. AGRÍCOLA	2.A. AGRÍCOLA DE FONDO DE VALLE	ALTA	MEDIA	MEDIA	MEDIO
	2.B. AGRÍCOLA CON PREDOMINIO DE PLATANERA	ALTA	MEDIA	MEDIA	MEDIO
	2.C. AGRÍCOLA EN ALTIPLANICIE	MEDIA	MEDIA	MEDIA	MEDIO
	2.D AGRÍCOLA EN DESUSO	ALTA	BAJA	BAJA	BAJO
3. NATURAL	3.A. FORESTAL	ALTA	ALTA	ALTA	ALTO
	3.B. MALPAÍS	BAJA	ALTA	MEDIA	ALTO
	3.C. CONO VOLCÁNICO	ALTA	ALTA	ALTA	ALTO
	3.D. ESCARPE CON MATORRAL	ALTA	ALTA	ALTA	ALTO
	3.E. BARRANCO ENCAJADO	MEDIA	ALTA	MEDIA	ALTO
4. COSTAS	4.A. ACANTILADO COSTERO	BAJA	ALTA	MEDIA	ALTO

La justificación de los valores recogidos en la tabla anterior para cada sub-unidad se expone a continuación:

La unidad ambiental urbana y la sub-unidad ambiental Agrícola en desuso presentan una calidad paisajística baja. En el caso de la unidad urbana, aunque tiene diversos valores etnográficos, carece de interés ecológico, productivo, florístico, faunístico, paisajístico y geológico-geomorfológico de relevancia. Respecto a la sub-unidad Agrícola en desuso, bien es verdad que algunas parcelas muy específicas presentan interés florístico, paisajístico y patrimonial, pero comparativamente con otros sectores del municipio su riqueza global es muy inferior. El acceso visual a ambas sub-unidades es alto, puesto que los ámbitos urbanos son muy visibles desde prácticamente cualquier punto del municipio.

La unidad ambiental agrícola (y tres de sub-unidades que la integran, 2.1, 2.2, 2.3) tiene una calidad paisajística media, valor determinado principalmente por la función productiva y paisajística que desempeña dentro del municipio. Además, concentra un gran número de bienes etnográficos de relevancia cultural e histórica. La incidencia visual es desigual, puesto que es más fácil acceder visualmente a la sub-unidad agrícola de fondo de valle y con predominio de platanera que a la sub-unidad agrícola en altiplanicie debido a la localización geográfica de las mismas.

La máxima calidad ambiental, es decir, el valor alto ha sido asignado a la unidad ambiental Natural que abarca prácticamente la totalidad de los ámbitos protegidos legalmente existentes en Los Realejos. Su calificación está determinada, en primer lugar, precisamente por constituir espacios integrantes de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Canarias. En segundo lugar, presentan valores ecológicos, florísticos, faunísticos, paisajísticos, geológicos-geomorfológicos y patrimoniales de gran relevancia e interés, no sólo a escala insular, sino también a escala autonómica. Son espacios donde encontramos diferentes formaciones vegetales representativas del Archipiélago con elevados índices de naturalidad, en buen estado de conservación y con sólidas medidas de protección, donde la avifauna es singular, la calidad visual es óptima y los elementos geológicos y geomorfológicos representativos. Además, la totalidad de los yacimientos arqueológicos existentes en Los Realejos aparecen en el interior de las sub-unidades ambientales que constituyen esta unidad.

La incidencia visual de las sub-unidades de espacios naturales protegidos es diferente según el caso, puesto que hay espacios que, por sus características geomorfológicas, son muy accesibles visualmente, como la montaña de Los Frailes, frente a la unidad Malpaís, que al aparecer sólo en el extremo meridional del municipio es menos accesible desde el punto de vista visual.

A la unidad ambiental de acantilado costero también se le ha asignado un valor alto respecto a su calidad, determinado principalmente por su interés florístico, paisajístico y geológico-geomorfológico. A esta valoración hay que unir su localización relativa respecto a otros ámbitos de especial protección, pues está situada en la zona de contacto entre el Paisaje Protegido de la Rambla de Castro, el Sitio de Interés Científico del Barranco de Ruiz y una estrecha franja de la sub-unidad ambiental agrícola con predominio de platanera, que a su vez limita con el Paisaje Protegido de los Campeches, Tigaiga y Ruiz. Por tanto, es un enclave de ubicación privilegiada. Su incidencia visual es baja puesto que para obtener una visión completa de la orla costera habría que circular por vía marítima, puesto que Los Realejos presenta un litoral caracterizado por el acantilamiento del mismo, con tan sólo algunas playas de bolos y callaos intercaladas

3.7. INFORMACIÓN PATRIMONIAL.

3.7.1. HISTORIA DE LOS REALEJOS.

Siguiendo a D. José María Estévez Méndez, la "Fusión de Realejo Alto y Realejo Bajo" a mediados del siglo XX, puede considerarse –sin temor a equivocarnos– como el hecho de mayor relevancia política de la historia de ambos municipios, y, por consiguiente, en un aspecto fundamental para entender la realidad de la Villa de Los Realejos, producto de esa unificación.

Muchos autores podrían argumentar en contra de esta tesis aludiendo a momentos históricos de gran trascendencia como el estallido de la Guerra Civil o la restauración democrática en los Ayuntamientos de 1979; sin embargo, estas etapas –cuya importancia es incuestionable– se ponen de manifiesto en nuestro municipio como respuesta a un proceso de mayor envergadura que afecta a todas las administraciones del territorio nacional. La "Fusión", por el contrario, es un proyecto genuinamente realejero, presente en la vida cotidiana de ambos pueblos desde su constitución como tales y que aspiraba a "oficializar" unas relaciones puestas de manifiesto en todos los niveles (económico, político y sociocultural) como lo demuestra el nacimiento de "Los Realejos" en el año 1955.

El camino hacia la unión se inicia, no obstante, mucho antes. Si tomamos la fecha de 1814 como la posible para la creación del primer Ayuntamiento Constitucional de Realejo Alto —tal y como podemos comprobar en la documentación conservada en el Archivo Municipal—, las corporaciones tardaron poco menos de una década en llevar a efecto la primera unión de hecho de Realejo Alto y Realejo Bajo, materializada en febrero de 1823. Apenas se pudo formalizar nada; la restauración del Antiguo Régimen implicó una vuelta atrás que devolvía a ambos pueblos a su antigua condición en octubre de aquel mismo año.

Un segundo intento se produciría en 1836, al amparo de la nueva Constitución vigente. Ni siquiera se llegó a instaurar un único Ayuntamiento, ya que el gobierno electo con carácter interino, había celebrado apenas dos sesiones cuando se le comunicó la vuelta al "status quo" anterior.

El siglo XIX representa, como hemos visto, una etapa verdaderamente hostil para el deseo de fusión de ambos pueblos. La inestabilidad política propia de esa centuria se refleja en la frustración de las Corporaciones en todo intento de unificación, hasta el punto de abandonarse la idea durante casi noventa años.

Así es, habría que esperar hasta 1925 para ver incluido en las Actas de Pleno del Ayuntamiento de Realejo Alto algún punto del orden del día referente a la fusión con el Realejo Bajo. En la sesión del cinco de julio de ese año se aprueba la unión, pero, apenas unos días después, algunos concejales se retractan de su voto ya que las condiciones estipuladas en el acuerdo no parecen convencer a los ediles ni a un buen número de vecinos. Por primera vez en el largo proceso de la fusión, nos encontramos en la documentación un sentimiento de rechazo popular por este asunto. Esta hostilidad explica que la cuestión se resolviera en los tribunales, anulando la Audiencia Provincial el acuerdo dos años después.

El último intento antes del definitivo de mediados del XX, es reseñable por su carácter anecdótico. En 1928 visita Canarias el Jefe del Gobierno, Miguel Primo de Rivera; enterado del asunto fallido de la fusión, se muestra especialmente interesado, tomando partido por la unión e incluso proponiendo el redundante nombre de "Realejos del Rey" para el futuro municipio. Un informe de la Comisión Municipal Permanente de Realejo Alto de finales de 1928 desaconseja por completo retomar la cuestión, ya que aún está presente la discordia generada en 1925.

Después de ciento veinticinco años de conatos de unificación, los antecedentes no parecían ser muy halagüeños para un nuevo intento de fusión en 1952. Después de tres años en los que la complejidad de un proceso de unificación, y por qué no decirlo, el injustificado egoísmo de ambas partes estuvo a punto de echar por tierra la tarea iniciada por los alcaldes Nicolás González del Carmen y Óscar González Siverio, el 24 de diciembre de 1954, el Consejo de Ministros decreta la "Fusión de Realejo Alto y Realejo Bajo", dando lugar a Los Realejos. Después de su publicación en el BOE de 6 de enero, será finalmente el 13 de febrero de 1955, cuando se constituya, de hecho, el nuevo municipio.

Cincuenta años después de aquella fecha, Los Realejos se ha consolidado como municipio y ha asistido, como fruto de esa unificación, a la etapa de mayor desarrollo y prosperidad del mismo. La conmemoración de aquel hecho se nos presenta, de esta manera, no como la necesidad de evocar el recuerdo de aquellos días, sino como la obligación de hacer una parada en el camino y detenernos en este medio siglo de historia en común.

3.7.2. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

Para afrontar el estudio y diagnóstico del patrimonio arqueológico del término municipal de Los Realejos, se ha tenido en cuenta las determinaciones jurídicas que la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, así como la Ley 11/2019 de 25 de abril de Patrimonio Cultural de Canarias, otorgan a los restos materiales que posean valores propios del patrimonio arqueológico, etnográfico y arquitectónico. Las consideraciones de ambas perspectivas entienden que es un recurso a preservar y proteger, patrimonio que no actúa contra el medio en que se encuentra, sino que puede integrarse en la ordenación establecida articulando para ello medidas adecuadas.

Para la consecución de esos objetivos, se ha recopilado la bibliografía producida por la Investigación arqueológica, desde la fundación del Comisariado Provincial de Excavaciones Arqueológicas (1943) hasta la actualidad, en ausencia de documentación patrimonial específica: Carta Arqueológica o inventario similar. También se ha consultado la producción bibliográfica de disciplinas afines (Historia, Etnografía, Geología, etc.) cuyos datos facilitan la labor de identificar y explicar aspectos patrimoniales de orden histórico y socioeconómico que intervienen en los parámetros de diagnóstico global. Por último, con este conjunto de datos se ha distinguido entre áreas potenciales, definidas como "áreas residuales del pasado" y áreas alteradas denominadas "áreas negativas" a las que se ha incorporado el posicionamiento de la documentación arqueológica anterior para mostrar los puntos donde se produce pérdida de masa patrimonial y los factores que pudieron influir en ello.

Las prospecciones realizadas en este sentido ofrecen unos resultados patrimoniales que no corresponden con las expectativas perfiladas por la bibliografía arqueológica. Aunque por la manera de actuar y distribuirse en el medio una serie factores con probada capacidad para transformarlo cabía sospechar un bajo nivel de conservación, pero en ningún caso se esperaba una supervivencia selectiva muy remarcada, más próxima a valores de periferia urbana que no a un territorio con antecedentes históricos y comportamiento rural.

A partir del grado de conservación de los bienes inmuebles que nos llegan hasta hoy, algunos documentados otros no, y por supuesto con la valoración objetiva de los trabajos de campo, se puede decir que el Patrimonio Arqueológico de Los Realejos se caracteriza fundamentalmente por la ausencia total de yacimientos de superficie en cotas inferiores, bajo nivel de conservación, fuerte dispersión, escasa diversidad y baja supervivencia general con elevado grado de riesgo para las unidades existentes.

El diagnóstico general del territorio administrativo de Los Realejos, desde esta perspectiva, se puede calificar de "vacío arqueológico" como consecuencia de la acumulación de factores antrópicos, fundamentalmente, y naturales que inciden negativamente en la conservación de lugares o áreas donde anteriormente pudo documentarse o presumirse hallazgos de interés arqueológico.

Esta situación responde a un modelo patrimonial observado y analizado en otros municipios donde las estrategias productivas en el decurso de la historia determinan alteración masiva del paisaje de referencia de los yacimientos arqueológicos.

Así con todo, se encuentran "áreas residuales del pasado" en ámbitos restringidos, como por ejemplo en la Ladera de Tigaiga y frontal costero, y en algunos tramos del Barranco de Ruiz y El Dornajo; áreas que por definición de sus condiciones naturales debieran captar mayor número de yacimientos, sin embargo no es así porque presentan algunos inconvenientes de índole arqueológica y patrimonial que reducen significativamente estas posibilidades; a saber, fuerte pendiente que desestima la posibilidad de encontrar yacimientos de superficie; disponibilidad de oquedades - aunque no en gran número - con condiciones de ocupación como vivienda o sepultura, de las cuales muchas han sido o están siendo reutilizadas por los cabreros de la zona, etc.

El resto del territorio, exceptuando la alta montaña, está alterado por la agricultura tradicional, edificaciones, viales, etc., como un continuo hasta las tierras altas donde las replantaciones de pinos llevadas a cabo entre los años cuarenta y cincuenta, disminuyen de manera considerable las perspectivas de hallar evidencias arqueológicas de superficie que estén en buen estado de conservación.

En definitiva, el hombre como agente geomórfico capaz de alterar los lugares a lo largo de la historia, ha impuesto una situación patrimonial irreversible en toda el área señalada como "superficie negativa", que viene a significar lo mismo que "vacío arqueológico" donde prácticamente es imposible encontrar evidencias materiales de la cultura aborigen tanto en el suelo como en el subsuelo. Si acaso quedan yacimientos por descubrir sin duda los acogen las denominadas "áreas residuales del pasado" en aquellos puntos donde los obstáculos naturales salvaguardan estos testimonios para generaciones futuras.

La disposición geográfica de las áreas de interés arqueológico se refleja en los planos de clasificación de suelo, bajo la categoría de específica suelo rústico de protección cultural, cuando comporta ámbitos de cierta entidad, o englobados en otras categorías de esta clase de suelo sujetas a protección, cuando se trata de unidades aisladas que contribuyen a enriquecer el conjunto de recursos sujetos a protección en esos ámbitos.

3.7.3. PATRIMONIO ETNOGRÁFICO.

Para este ámbito administrativo el nivel de producción científica, relativo al patrimonio etnográfico, es muy bajo, por lo que es necesario hacer constar que no hay un inventario etnográfico exhaustivo, aunque sí trabajos realizados por la administración y particulares enfocados a elaborar censos de actividades artesanales y en algún caso de bienes inmuebles. También tenemos conocimiento de estudios puntuales sobre aspectos muy concretos: artesanía (cerámica y cestería) y algunas tradiciones festivas o apuntes históricos relacionados con el agua y su importancia económica y social. Pero se trata de una producción muy limitada, que como es costumbre suele entrelazan cuestiones etnográficas con históricas, siendo necesaria completar esta labor con trabajos de campo dirigidos a registrar las prácticas o tradiciones locales que dan valor e interés al recursos examinado.

En ese sentido, hemos de añadir que se ha tratado de ponderar los aspectos más útiles que intervienen en la valoración de este patrimonio, es decir, estado de conservación e interés científico-patrimonial. Asimismo, se ha procurado representar en la ficha patrimonial las unidades que conforman un conjunto etnográfico, siempre que se ha podido, considerando que estos inmuebles tienen valor como unidades productivas, formadas por más de un inmueble de interés etnográfico.

Uno de los rasgos que caracteriza el patrimonio etnográfico de Los Realejos es la notable dispersión de elementos materiales que representan valores, costumbres y tradiciones identificativas del pueblo. Esta dispersión es el resultado de una alteración que tiene su origen en la necesidad de adaptarse a los cambios económicos y sociales que toda comunidad experimenta a lo largo de su historia. Cambios que se producen en la presente centuria, siendo más marcados en la segunda mitad, por el giro económico hacia el sector Terciario de la producción, manteniendo una estructura mixta.

Las muestras materiales del pasado reciente del término municipal de Los Realejos, que confieren al patrimonio etnográfico, entendiendo por éste los bienes muebles e inmuebles y los conocimientos y actividades que son o han sido expresión de la cultura tradicional del pueblo español en sus aspectos materiales, sociales o espirituales, presentan una relativa buena conservación, pero se advierte la ausencia de importantes elementos realmente significativos o representativos del modo de vida considerado tradicional y que la transmisión oral conserva en la memoria.

Si bien muchos inmuebles muestran cambios funcionales o han perdido su valor por la obsolescencia del tiempo, conviene resaltar que hay valiosos testimonios vinculados al pasado histórico que merecen ser objeto de conservación y regulación efectiva de protección.
Muy pocos núcleos que hayan permanecido aislado, lo que ha dado lugar al fenómeno de homogeneización. En consecuencia, se encuentran casas tradicionales encajadas u ocultas entre viviendas de reciente factura, separadas por exigencia de la modernidad de su contexto, y con ellas otros inmuebles por abandono de las prácticas asociadas: eras, lagares, hornos, etc.

Dentro de este paisaje uniforme se identifican elementos característicos del paisaje agrícola de antaño y que reflejan conocimiento transmitido de oficios desaparecidos, como el de maestro pedrero, refiriéndonos al valor etnográfico del paisaje abancalado de medianía; o los caminos y canalizaciones de piedra, que representan las dificultades de las comunicaciones o la importancia social del agua en esta jurisdicción. Ni que decir tiene que en la franja costera la mayoría de estos valores han desaparecido o están en muy mal estado, aunque en alguno caso puntual se encuentran funcionalmente activos.

En ese sentido, la modificación substancial del paisaje ha traído consigo la pérdida de ciertas prácticas culturales al estar desligadas del medio y contexto en que se originaron. Este sería el caso de las prácticas pastoriles y el de aquellas actividades artesanales que tienen

dificultades para proveerse de las materias primas para sus labores o sustento económico. En el mismo plano se encontrarían las creencias y fiestas populares, que si bien no confieren directamente a este patrimonio, están ligadas a los lugares: cruces, ermitas y determinadas montañas, por ejemplo la de Tigaiga vinculada a las denominadas "luces del pregón" que cita J. Bethencourt Afonso.

Por todo ello, la valoración que nos merece el patrimonio etnográfico del término municipal de Los Realejos, es que cuenta en la actualidad con un registro de bienes inmuebles, si no muy numeroso, al menos su Calidad Patrimonial es Buena, y aunque no es muy variado, en conjunto, identifican actividades y elementos culturales, funcionales o no, representativos de un modo de vida tradicional.

3.7.4. BIC.

Las manifestaciones del patrimonio cultural más sobresalientes y que habrán de gozar del mayor régimen de protección a nivel municipal se identifican, en conformidad con lo recogido en la Ley 11/2019 de 25 de abril de Patrimonio Cultural de Canarias, con todos aquellos bienes que ostentan notorios valores históricos, arquitectónicos, artísticos, arqueológicos, etnográficos, o que constituyan testimonios singulares de la cultura canaria, a saber, con aquellos espacios o manifestaciones declarados, o con expediente incoado para su declaración, como Bienes de Interés Cultural (BICs) mediante Decreto del Gobierno de Canarias.

Los Bienes de Interés Cultural que con alguna de estas condiciones se identifican actualmente en el municipio de Los Realejos son los siguientes:

Iglesia de Nuestra Señora del Carmen

Situada en la Plaza de San Agustín, la Iglesia Nuestra señora del Carmen, construida en el siglo XVIII, consta de tres naves, siendo la central más desarrollada que las laterales, las cuales fueron construidas debido a la prolongación del coro en forma de galería ondulante. En su interior alberga una valiosa talla de la virgen del Carmen, realizada por Antón María Maragliano, la cual ocupa es considerada como un símbolo para los lugareños del Valle de la Orotava; así como varias imágenes, como la de San Agustín (+1777), la de San Andrés Apóstol (+1693), y la del Señor del Huerto, la cual es una obra anónima que data del siglo XVII.

> *DECLARADO por 737 - DECRETO 90/2008, de 6 de mayo, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento "La Iglesia del Carmen y Plaza de San Agustín y los bienes muebles vinculados a la misma", situada en el término municipal de Los Realejos, isla de Tenerife, delimitando su entorno de protección.*

Iglesia de Nuestra Señora de la Concepción

La Iglesia de Nuestra Señora de la Concepción, localizada en la Hacienda de los Príncipes, se construye entre los años 1697 y 1701. La materia prima utilizada fue la piedra de cantería extraída de la cantera del camino de Icod; piedra de la Dehesa para las cornisas y más de doscientas losas de Los Cristianos para el resto. La sacristía se levanta años más tarde, en 1790, al ampliar la existente para acoger los muebles y alhajas propiedad de la Iglesia. Con esta ampliación el templo queda configurado con las características propias de las iglesias canarias del siglo XVIII: capilla mayor comunicada con sacristías colaterales y camarín posterior, unida a tres naves con las capillas laterales. Estas capillas laterales tienen la típica techumbre de estructura mudéjar tan característica de la arquitectura religiosa canaria. Las tres capillas de La Concepción también se presentan separadas por sus correspondientes arcadas que en este caso incorporan dos capillas laterales en la nave central que modifican la simetría del templo.

Las portadas, hoy, son propias del estilo canario existente en la isla. Una de ellas, que pertenece a cierta dependencia situada a un nivel inferior al piso del templo, es de traza gótica con arco conopial de complicadas curvas y detalles muy del estilo en el resalte que sigue en todo el vano. De las tres portadas, dos son muy parecidas, la del costado norte y la que ocupa el lado derecho de la fachada. Constan de pilastras y entablamento que abarcan el arco de medio punto con adornos típicamente plateresco que se acentúa por el candelero que carga sobre cada pilastra. La tercera pilastra presenta sillares rehundidos dándole un aspecto singular.

DECLARADO por 46 - DECRETO 243/2008, de 23 de diciembre, por el que se delimita el entorno de protección del Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento "La Iglesia de Nuestra Señora de la Concepción", situada en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, isla de Tenerife.

Hacienda de Los Príncipes

La Hacienda de Los Príncipes está situada en el casco del Realejo Bajo, en la calle de Los Molinos. Está situada en unos terrenos que el Adelantado Alonso Fernández de Lugo (conquistador de la isla) se reservó, en el denominado Campo del Rey, que fue el nombre que los conquistadores le dieron a las posesiones del Mencey Bencomo. El Adelantado puso en funcionamiento el primer cultivo introducido en esta zona, el de caña de azúcar e instituyó su mayorazgo en 1512. Posteriormente, una sobrina del cuarto Adelantado, Dª. Porcia Magdalena de Lugo, contrajo matrimonio en Madrid con Antonio Luis Leiva, Príncipe de Asculi y Marqués de Atela, tomando la hacienda desde entonces su nombre actual. En torno a esta hacienda, fueron llegando forasteros, que construyeron sus viviendas en terrenos cedidos por el propio Adelantado, y formaron el primer núcleo urbanístico de la zona.

DECLARADO por el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) del 3 de julio de 2007 se hizo pública la declaración de la Hacienda de Los Príncipes como Bien de Interés Cultural (BIC), decisión que se tomó el 4 de junio, aunque el trámite se abrió en noviembre de 1984.
Por Decreto 39/2015, de 27 de marzo, y publicado en el BOC Nº67 de 9 de abril de 2015, se modifica la delimitación del BIC, con categoría de Monumento.

Iglesia de Santiago apóstol

La Parroquia Matriz del Apóstol Santiago fue el primer intento de templo cristiano en Tenerife, en el lugar donde el 25 de julio de 1496 el Mencey Bencomo de Taoro, jefe superior de la liga guanche, cesó en la defensa de su patria.
Fue declarada Monumento Histórico Nacional en 1983. Cuenta con significativos retablos del S. XVII, entre los que destacan los de Santa Bárbara, joya del barroco canario realizado en madera de barbusano, y los de la Misericordia, los Remedios, el Nazareno y el Mayor. Entre sus pinturas destaca un valiosísimo Tríptico flamenco, pintura sobre tabla del primer cuarto del S. XVI atribuida al Maestro de Delft, que representa al Apóstol Santiago el Mayor en el centro. La Sacristía conserva excelentes piezas de orfebrería, como una Cruz de filigrana de 1677 y la Custodia barroca de 1739.
Merece atención la techumbre mudéjar, sobre toda la correspondiente al presbiterio, cuajada de lacerías. En su pila bautismal se dice que fueron bautizados los principales guanches de la Isla. Entre las imágenes destacan un excelente Nazareno de Martín de Andújar de la primera mitad del S.XVII. En la hornacina central del retablo mayor; una bella imagen flamenca de Santa Lucía del S. XVI en la capilla del Evangelio y las de San Pedro Papa y Niño Jesús, del tinerfeño Sebastián Fernández (s. XVIII). Destaca también una Cruz de Mármol, realización tinerfeña de la segunda mitad del S.XVII.
En la plaza que rodea a la iglesia se alza un monumento al historiador y naturalista José de Viera y Clavijo (1731-1813), una de las figuras más sobresalientes que dio Canarias en el período de la Ilustración.

DECLARADO por D. R. 598/1983, 2 de febrero de 1983. (B.O.E. 69, de 22.03.1983).
Se ha incoado expediente de delimitación de entorno de protección del BIC, con la categoría de Monumento, a favor de la Iglesia de Santiago Apóstol, mediante resolución del Director Insular de Cultura y Patrimonio Histórico, de fecha 14 de octubre de 2011 y publicada en el BOC Nº227, de 17 de noviembre de 2011.

Casa de Viera y Clavijo

Lugar de nacimiento de José de Viera y Clavijo. Conserva únicamente la fachada del aspecto original que tenía la casa.

DECLARADO por D. 50/1986. 14 de marzo de 1986. (B.O.C.A.C. 38, de 2.04.1986).

Conjunto histórico de El Realejo Bajo

El ámbito propuesto agrupa el viejo núcleo de El Realejo Bajo, situado al NO del territorio municipal y cuya evolución urbanística, histórica y paisajística, desde sus orígenes en el siglo XVI, ha permitido la conservación, con cierta uniformidad, del antiguo diseño urbano extendido entre el actual Cementerio de San Francisco de Asís y la zona de San Vicente y el Barranco de Godínez. Se configura como un espacio singular, articulado en torno a dos unidades bien definidas: la Parroquia de Nuestra Señora de la Concepción y la Hacienda de los Príncipes, alrededor de los cuales se organizó primitivamente la distribución de caminos, calles y solares.

DECLARADO por 1719 - DECRETO 220/2005, de 1 de diciembre, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico "El Realejo Bajo", en el término municipal de Los Realejos, isla de Tenerife.

Conjunto histórico de El Realejo Alto

DECLARADO por 2395 - DECRETO 46/2014, de 22 de mayo, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico "El Realejo Alto", en el término municipal de Los Realejos, isla de Tenerife.
Esta delimitación se justifica por el hecho de englobar el ámbito urbano que se extiende al sur de la Iglesia de Santiago Apóstol, como germen fundacional del antiguo Realejo de Arriba, cuyo origen se vincula al campamento castellano que Alonso Fernández de Lugo instala en el Valle de Taoro como preludio al acto final en la rendición de los guanches acampados en el Realejo Bajo. Constituye un espacio urbano en el que se conservan los últimos ejemplos de arquitectura histórica del Realejo Alto. El importante proceso de renovación edificatoria sufrido por este ámbito urbano a partir de la década de los 70 propició la desaparición de un considerable número de ejemplos de arquitectura tradicional y de arquitectura ecléctica del tránsito del siglo XIX al XX. Sólo la calle El Medio de Arriba logró conservar un importante elenco de estas construcciones manteniendo un paisaje urbano que evocaría los rasgos del Realejo de la primera mitad del siglo XX, así como y, por ende, socioeconómica, de dicho núcleo urbano. El recinto de gran interés patrimonial, que ha podido resistir los embates del urbanismo exacerbado que caracterizó al municipio de Los Realejos en la década de los 70-80 del pasado siglo. El eje conformado por la plaza de la Iglesia de Santiago Apóstol y la calle El Medio de Arriba muestra aún una imagen histórica que merece el establecimiento de un régimen específico de protección, a través de la declaración de Bien de Interés Cultural, que garantice su conservación de un núcleo urbano tradicional ya desaparecido.

3.8. USOS DEL SUELO.

3.8.1. INTRODUCCIÓN.

A nivel general, el municipio de Los Realejos presenta una concentración de los usos en la zona de costa y de medianías de su territorio, principalmente en el sector del Valle de La Orotava que pertenece al municipio; junto con el ámbito de Icod el Alto, que constituye el otro enclave fundamental en el sector noroccidental de Los Realejos.

A continuación se detallarán los usos y aprovechamientos en función de diferentes categorías:

3.8.1.1. Uso agrícola.

El análisis de los cultivos actuales por tipologías en Los Realejos se realizará a través de los datos correspondientes al año 2009, expuestos en el siguiente cuadro:

CATEGORÍAS DE CULTIVOS	HECTÁREAS DE SECANO	HECTÁREAS DE REGADÍO
Cereales	63,0	15,0
Leguminosas grano	7,0	4,0
Tubérculos	223,0	72,0
Flores y plantas ornamentales	0,0	22,0
Forrajeros	56,0	13,0
Hortalizas	0,0	22.50
Cítricos	0,0	28,50
Frutales	4,70	150,50
Viñedo	151,90	7,5
Total Los Realejos	505,6	306,2

Fuente: Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación del Gobierno de Canarias (2009). Elaboración propia.

Nota: Las categorías de cultivos citadas en el cuadro engloban a los siguientes cultivos:
Cereales: trigo, avena, centeno y maíz grano.
Leguminosas grano: judías grano, habas grano y altramuces.
Tubérculos: papa extratemprana, papa temprana, papa media estación, papa tardía, batata y boniato.
Flores y plantas ornamentales: claveles, otras flores y plantas ornamentales.
Forrajeros: cereales de invierno, maíz forrajero, alfalfa, otras leguminosas (forrajeras), col forrajera, cardo y otros forrajes varios (tagasaste).
Hortalizas: col, apio, lechuga, espinacas, acelga, calabaza, calabacín, pepino, berenjena, tomate asurcado, pimiento, pimiento para mojo, fresón, alcachofa, coliflor, ajo, cebolla, puerro, remolacha de mesa, zanahoria, rábano, habichuelas (judía verde), haba verde y otras hortalizas.
Cítricos: naranjo, mandarino, limonero, pomelo, limero y otros cítricos.
Frutales: manzano, peral, membrillo, níspero, albaricoque, cerezo y guindo, melocotón, ciruelo, chirimoyo, aguacate, plátano, mango, papaya, guayabo, almendro, nogal y castaño.
Viñedo: uva para vino (principal).

El municipio de Los Realejos presenta un mayor número de hectáreas en secano que en regadío, dada su localización en la vertiente a barlovento de la Isla. Como categorías de cultivos más destacadas aparecen los tubérculos, los frutales y el viñedo. La importancia económica de la agricultura en este territorio se ha ido reduciendo a lo largo del tiempo, orientada tanto al autoabastecimiento como a la exportación, donde el cultivo a tiempo parcial desempeña un destacado papel en el mantenimiento del paisaje agrícola antaño más dinámico.

Los cereales presentan una mayor superficie de secano y aparecen concentrados en las sub-unidades ambientales agrícolas de fondo de valle y en altiplanicie. Destacan el trigo y el maíz grano. Las leguminosas de grano, asociadas a los cereales, tienen una distribución similar a éstos y ocupan una superficie también similar en secano y regadío.

Los tubérculos muestran una mayor importancia como cultivo de secano, destacando entre ellos la papa temprana. Esta categoría de cultivo se concentra principalmente en las sub-unidades ambientales agrícolas de fondo de valle y en altiplanicie.

Las flores y plantas ornamentales son cultivos exclusivamente de regadío, predominando las primeras sobre las segundas. Su ámbito de situación fundamental lo constituye la sub-unidad ambiental agrícola con predominio de platanera.

Las especies forrajeras presentan un predominio como cultivos de secano, destacando los cereales de invierno y el cardo, así como otros forrajes, como el tagasaste (Chamaecytisus proliferus). Habitualmente aparecen asociados a otros cultivos orientados al consumo humano, localizándose en los bordes de los bancales.

Las hortalizas sólo tienen representatividad como cultivos de regadío, destacando la lechuga, el calabacín y la cebolla. Su extensión territorial se limita a la zona baja del municipio.

Los cítricos constituyen un cultivo exclusivamente de regadío, destacando el naranjo sobre los demás. Aunque aparecen distribuidos por las tres sub-unidades ambientales agrícolas, su concentración es mayor en el fondo del Valle de La Orotava y en la sub-unidad con predominio de platanera.

Los frutales son cultivos fundamentalmente de regadío, destacando el plátano y el aguacate, aunque el número de árboles diseminados en el municipio de castaños y manzanos es muy elevado, 2.000 y 2.500 respectivamente. Los frutales subtropicales y la platanera se concentran en la sub-unidad ambiental con predominio de platanera, puesto que este sector presenta unas características propicias para estos cultivos, como una topografía llana, una mayor insolación y un tipo climático calificado de cálido según Mª. Vª. Marzol Jaén —2000— (temperatura media anual superior a 19ºC, precipitaciones anuales inferiores a 350 L/m2 y con más de seis meses secos al año). Los frutales templados aparecen en escasas parcelas de la zona alta de las sub-unidades ambientales agrícolas de fondo de valle y en altiplanicie.

El viñedo, cultivo de secano exclusivamente, presenta como principal ámbito de localización la zona baja de la sub-unidad ambiental agrícola de fondo de valle.

Además de las tipologías precedentes, en el municipio también podemos identificar algunas agrupaciones, como el huerto familiar, existente en la zona costera, de medianías y de cumbre; la asociación viña y papa, dominante en las sub-unidades ambientales agrícolas de fondo de valle y en altiplanicie; y la asociación viña y otros cultivos (sin determinar), principal en el Valle de La Orotava.

El número de bancales abandonados es notable y esta situación afecta a las tres sub-unidades ambientales agrícolas delimitadas en Los Realejos. En el año 2008, el abandono reciente ascendía a 81 hectáreas, mientras que el prolongado era bastante mayor, 600 hectáreas.

El abandono de los cultivos ha afectado en primer lugar a aquellos productos dedicados al autoconsumo y al mercado local, vinculados paralelamente a la ganadería extensiva como apoyo a la agricultura. En la actualidad, la competencia con otras actividades, como el crecimiento del suelo urbano y el turismo, ha producido que el abandono afecte a los cultivos de exportación.

El abandono del suelo sigue una cierta lógica, ya que se produce paulatinamente. En primer lugar, se dejan de cultivar los sectores en donde la accesibilidad y la topografía adquieren mayor dificultad; a continuación ocurre lo mismo con los terrenos más lejos de las edificaciones de las personas propietarias, provocando de esta forma que se vayan reduciendo los cultivos hasta contar sólo con los más próximos a las viviendas.

Actualmente, los suelos abandonados son improductivos por tratarse de superficies roturadas, abancaladas y con gran cantidad de nitratos, en donde comienza la colonización de especies autóctonas agresivas, así como otras de sustitución.

3.8.1.2. Uso ganadero.

La actividad ganadera constituye un importante complemento agrario, puesto que la agricultura posee una mayor relevancia sobre la ganadería. Los datos totales de cabezas de ganado de Los Realejos se exponen en el siguiente cuadro:

Fuente: Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación del Gobierno de Canarias (2009). Elaboración propia.

COMPOSICIÓN DE LA CABAÑA GANADERA DE LOS REALEJOS (2009)				
TIPO DE GANADO	Bovino	Caprino	Ovino	Porcino
TOTAL DE CABEZAS	431	2.238	236	1.193

La cabaña caprina ostenta el primer lugar en la importancia ganadera del municipio, seguida por la porcina y, muy de lejos, por el ganado bovino y ovino. El ganado caprino es el subsector más relevante, tal y como ocurre dentro de la ganadería de la Isla y de Canarias. Esta importancia no sólo se deriva del volumen de actividad económica que genera, sino que también se relaciona con las vinculaciones históricas y culturales de esta especie con Canarias desde los primeros pobladores y la gran adaptabilidad que ha demostrado la agrupación racial caprina canaria a las condiciones del ecosistema insular.

Según el Avance del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera de Tenerife (2003), en la zona baja de la sub-unidad ambiental agrícola de fondo de valle predominan las explotaciones porcinas, mientras que en la zona alta dominan las explotaciones caprinas fundamentalmente, aunque también aparecen bovinas y ovinas. En la sub-unidad ambiental agrícola en altiplanicie predominan las explotaciones ganaderas bovinas y porcinas.



Grupo de ganado bovino en una parcela situada en la sub-unidad ambiental agrícola en altiplanicie.

3.8.1.3. Uso forestal.

El recurso forestal es muy profuso en el municipio de Los Realejos, principalmente en la zona alta del mismo, caracterizando a una de las sub-unidades ambientales delimitadas, como es la del Parque Natural de Corona Forestal (véase el plano nº 3.1 de unidades ambientales homogéneas). El pinar es el principal exponente de este uso, que se ha visto tradicionalmente explotado tanto para el aprovechamiento maderero como para la agricultura. En las últimas décadas se ha producido una reducción respecto al aprovechamiento de este recurso. Actualmente, la extracción de madera está regulada por el Cabildo Insular de Tenerife, que únicamente aprueba concesiones para el aprovechamiento de la pinocha y las astillas.

Si bien la utilización del bosque como recurso ha disminuido en la actualidad, no cabe duda de que la regeneración de los bosques de pinar es fundamental para el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales, como la recarga de los acuíferos, la edafogénesis, etc., además del notable papel que desempeña como recurso paisajístico y recreativo para la población insular.

3.9. IMPACTOS AMBIENTALES PREEXISTENTES.

3.9.1. TIPOLOGÍA DE IMPACTOS.

La mayor parte de las actividades antrópicas que se llevan a cabo en el territorio son generadoras de impactos negativos, si bien en muchos casos son inherentes a su desarrollo socioeconómico y no deben considerarse como impactos, al menos desde el punto de vista del planeamiento. A efectos de este informe se consideran como impactos, por un lado, aquellos que exceden de las afecciones propias del desarrollo normal de dichas actividades y que son susceptibles de ser corregidos o minimizados; y por otro, aquellas actividades o usos que se desarrollan de forma idónea, pero que dadas sus características son fuentes de impacto de gran intensidad.

3.9.2. IMPACTOS EN EL MUNICIPIO DE LOS REALEJOS.

A continuación se procederá a describir de forma individualizada los principales impactos presente en las diferentes unidades ambientales delimitadas.

A.- UNIDAD AMBIENTAL URBANA

En cuanto a los impactos ambientales, la existencia de áreas urbanas limítrofes a cauces de barrancos genera vertidos puntuales incontrolados en los mismos, pudiendo ser causa de que estos colectores no actúen adecuadamente durante episodios de lluvias de fuerte intensidad horaria.

Además, en algunos núcleos se producen contrastes en las tipologías edificatorias (diferentes alturas, materiales, colores, etc.), que fragmentan la homogeneidad del espacio urbano. De forma genérica, la edificación carece de valor estético y/o arquitectónico, siendo muchas de autoconstrucción. De igual forma, destaca como impacto paisajístico las fachadas traseras de las edificaciones, llegando en determinados sectores hasta el límite de los barrancos.

B.- UNIDAD AMBIENTAL AGRÍCOLA.

a) Sub-unidad ambiental agrícola de fondo de valle.

Los principales impactos que aparecen en el interior de la sub-unidad ambiental son los siguientes:

- El abandono de la actividad agrícola en aquellas parcelas que han sido clasificadas como suelo urbanizable produce un impacto visual, puesto que en la actualidad no se está desarrollando en ellas ningún uso, circunstancia que generaría, con el transcurso del tiempo, la caída de los muros y la pérdida de suelo.
- Línea de alta tensión que atraviesa la sub-unidad por el norte, pasando por la balsa de Benijos (en el municipio de La Orotava) y los parajes de La Treviña y La Lora, hasta alcanzar la ladera de Tigaiga.
- La balsa de la Cruz Santa, ubicada al norte del núcleo homónimo, produce un importante impacto visual, dadas sus grandes dimensiones, principalmente en la observación que se lleve a cabo desde miradores y atalayas.
- Presencia de un sistema viario y una red de pistas significativa que mantiene comunicada todas las propiedades privadas. Estas infraestructuras contribuyen a fragmentar el territorio, produciendo además del correspondiente impacto visual, un impacto asociado a la pérdida de productividad agrícola por reducción de la superficie.
- Presencia de núcleos urbanos y asentamientos rurales en el interior de la sub-unidad. Este uso residencial contribuye a la fragmentación del territorio, restando homogeneidad a la unidad, además de consumir directamente superficie potencialmente agrícola. Además, las edificaciones propias del uso residencial presentan tipologías distintas a las casas tradicionales canarias de los ámbitos rurales, por lo que el impacto paisajístico se incrementa.

b) Sub-unidad ambiental agrícola con predominio de platanera.
Los principales impactos que aparecen en el interior de la sub-unidad ambiental agrícola con predominio de platanera son los siguientes:
- El abandono de la actividad agrícola en aquellas parcelas que han sido clasificadas como suelo urbanizable produce un impacto visual, puesto que en la actualidad no se está desarrollando en ellas ningún uso, circunstancia que generaría, con el transcurso del tiempo, la caída de los muros y la pérdida de suelo.
- Presencia de una importante red viaria, concentrada en la zona baja de Los Realejos, destacando carreteras de gran volumen de tráfico, como la autopista TF-5. La concentración del viario en la costa del municipio contribuye a la fragmentación del terreno agrícola y favorece el crecimiento de la urbanización.
- El principal impacto que presenta esta unidad ambiental es la fuerte presión que ejercen los suelos urbanos y urbanizables que la rodean, dada la concentración de la población en el ámbito costero de Los Realejos. Este uso residencial demanda cada vez más suelo para su expansión.
-

c) Sub-unidad ambiental agrícola en altiplanicie.
Los principales impactos que aparecen en el interior de la sub-unidad ambiental son los siguientes:
- El abandono de la actividad agrícola en aquellas parcelas que han sido clasificadas como suelo urbanizable produce un impacto visual, puesto que en la actualidad no se está desarrollando en ellas ningún uso, circunstancia que generaría, con el transcurso del tiempo, la caída de los muros y la pérdida de suelo.
- Línea de alta tensión que atraviesa la sub-unidad al sur de Icod el Alto procedente de la ladera de Tigaiga y con dirección al municipio limítrofe de San Juan de la Rambla.
- Presencia de núcleos urbanos y asentamientos rurales en el interior de esta sub-unidad ambiental, dado que constituyen usos residenciales que consumen suelo y entran en conflicto con la actividad agrícola. El suelo urbano de Icod el Alto-La Gallinera constituye una barrera en el interior de esta sub-unidad agrícola, puesto que la divide en dos ámbitos

(fragmentación del territorio). Además, las edificaciones propias del uso residencial presentan tipologías diferentes a las casas tradicionales canarias de los ámbitos rurales (impacto visual).

- La mala gestión de los cultivos de papas que se dan en la altiplanicie (sobreuso de abonos químicos, no recogida de cosechas —lo que favorece la dispersión de enfermedades asociadas a la "palomilla"—, etc.), ha llevado a una disminución de la productividad de los terrenos.

d) Sub-unidad ambiental agrícola en desuso.
   - Uno de los impactos ambientales identificados en esta sub-unidad ha sido el acopio de materiales procedentes de desmontes, situados habitualmente en lugares distintos respecto a donde se está ejecutando la obra generadora de los mismos. Este tipo de depósitos sólo aparece puntualmente en el municipio.
   - En algunos casos, las parcelas presentan restos de antiguas edificaciones que carecen de valor patrimonial y que se encuentran en estado ruinoso, actualmente inutilizadas, provocando un impacto visual en el entorno.
   - El abandono de la actividad agrícola en aquellas parcelas que han sido clasificadas como suelo urbanizable produce un impacto visual, puesto que en la actualidad no se está desarrollando en ellas ningún uso, circunstancia que generaría, con el transcurso del tiempo, la caída de los muros y la pérdida de suelo.

C.- UNIDAD AMBIENTAL NATURAL.

a) Sub-unidad ambiental Forestal.
   Los principales impactos ambientales existentes en esta sub-unidad ambiental son los siguientes:
   - Presencia de una red de pistas forestales y senderos de notable desarrollo, que favorece el uso lúdico y/o recreativo en su interior. A ello hay que añadir la presencia de dos carreteras convencionales de primer nivel, la procedente de La Orotava (TF-21) y de La Esperanza (TF-24).
   - Desarrollo de un uso de campada ilegal en la degollada del Cedro, en el límite intermunicipal de Los Realejos y San Juan de la Rambla, que podría generar determinadas agresiones al entorno natural si no se regula adecuadamente.

b) Sub-unidad ambiental Malpais.
   El documento del Lugar de Importancia Comunitaria del Parque Nacional del Teide señala que su calidad es muy elevada, mientras que se trata de un espacio poco vulnerable dado que tiene unas medidas de protección y control muy estrictas, aunque existen ciertos riesgos, como la presión ejercida por el creciente número de visitantes, las infraestructuras, los residuos y la acción de los herbívoros.
   Como principales impactos ambientales se pueden citar los siguientes:
   - Presencia de una red de pistas y senderos utilizada por un gran número de visitantes a lo largo del año, que podrían provocar afecciones sobre la flora y fauna del lugar.
   - Introducción del muflón con una finalidad cinegética en el año 1970, especie que se ha adaptado muy bien al medio físico del Parque Nacional del Teide y que tiene una dieta alimenticia formada por plantas amenazadas del ámbito del Parque.

c) Sub-unidad ambiental Cono Volcánico.
   - El principal impacto viene por la peregrinación que se produce hacia la ermita de los Frailes durante su festividad, a través del camino que discurre por la ladera de la montaña homónima. Esta peregrinación anual, debido a la notable afluencia de personas, produce al entorno un deterioro ambiental, aunque sea puntual.
   - Recientemente, debido a la abundancia de la especie introducida Pennisetum setaceum (rabo de gato), especie que desplaza a las poblaciones naturales, se ha realizado una campaña de erradicación en sus laderas.

d) Sub-unidad ambiental Escarpe con Matorral.
   Los impactos existentes en este espacio se deben fundamentalmente a la instalación de nuevos usos e infraestructuras en el medio, así como al abandono de los antiguos usos, siendo los más significativos los siguientes:
   - Abandono de la práctica agrícola en gran parte del sector, que también afecta a las edificaciones asociadas y a otros elementos. Actualmente se están rehabilitando numerosos cuartos de aperos, pero su mala integración en el medio provoca un importante impacto visual en el mismo.
   - Existencia de numerosas pistas y viarios que debido a su uso y localización en un área de valor natural, generan impactos en sus bordes.
   - Existencia de infraestructuras energéticas y de abastecimiento de agua de riego.

   La presencia de infraestructuras eléctricas en esta sub-unidad ambiental produce un notable impacto visual, dado que este espacio natural posee grandes valores naturales, como la cobertura vegetal.

e) Sub-unidad ambiental Barranco Encajado.
   Tal y como recoge el Documento Informativo de las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico del Barranco de Ruiz (aprobado definitivamente), la pequeña superficie del espacio natural protegido hace que sea sumamente sensible a cualquier intervención en el interior o en sus márgenes. Por lo tanto, aunque el espacio natural se encuentre en buen estado, es susceptible a una serie de impactos que le pueden venir de las poblaciones o actuaciones que se desarrollen en sus márgenes.

   Entre los impactos existentes cabe destacar:
   - Pastoreo, que afecta a la vegetación potencial por el ramoneo.
   - Vertidos de materiales puntuales en sus laderas.
   - Presencia de flora introducida, pudiendo desplazar a la vegetación potencial (hediondo -Ageratina adenophora- y las tuneras o pencas -Opuntia máxima-).
   - Afección a la especie Limonium arborescens, al encontrarse en una zona muy localizada cercana a una explotación apícola y su camino de acceso.
   - Senderismo incontrolado (afección indirecta a avifauna).
   - Vehículos motorizados por las pistas.

D.- UNIDAD AMBIENTAL COSTAS.

a) Sub-unidad ambiental acantilado costero.

- El principal impacto que se produce en la sub-unidad ambiental acantilado costero es la afluencia masiva de usuarios a la playa del Socorro, principalmente en la época estival, debido a la existencia del área de baño, servicios de restauración y áreas de estacionamiento. Además, se han llevado a cabo obras de mejora de la conexión de la vía de acceso con la autopista TF-5, lo que favorece la afluencia de los usuarios. Las reducidas dimensiones de este ámbito debido a la proximidad del cantil al mar generan frecuentes congestiones de tráfico en el período indicado dado el volumen de visitantes que soporta. De igual forma, la numerosa presencia de usuarios requiere de una adecuada gestión de los residuos, la cual, si no se hace correctamente, terminaría por producir un deterioro ambiental en este sector insular

Los principales impactos contemplados en la memoria del Plan Especial del Paisaje Protegido de la Rambla de Castro son los siguientes:

- Presencia de tendido eléctrico de alta tensión que cruza la bahía de Godínez, el cual tiene una de sus grandes torres justo en las inmediaciones del fortín de San Fernando.
- Presencia de vertidos residuales en el acantilado situado entre El Burgado y Godínez, debido a las urbanizaciones localizadas en el sector cimero del cantil.
- Presencia de piscinas y estación de bombeo de aguas residuales en la plataforma litoral de Pejes Reyes.
- Presencia de urbanizaciones limítrofes con el espacio natural protegido. Como consecuencia de este uso, se producen manantiales de aguas residuales en las paredes del acantilado y la proliferación de especies introducidas.
- Presencia de viviendas en las laderas del barranco de Godínez no reconocidas por el planeamiento vigente.

3.10. RIESGOS.

3.10.1. INTRODUCCIÓN.

En cuanto a los riesgos naturales, y en aplicación de la Directriz 50 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, según la cual el planeamiento, en todos sus niveles, y todos los proyectos sectoriales de infraestructuras habrán de dedicar un apartado específico a la prevención de riesgos sísmicos, geológicos, meteorológicos u otros incluyendo los incendios forestales, en su caso, podemos expresar lo siguiente para Los Realejos:

A nivel de Canarias existen varios documentos que aportan información orientativa en materia de riesgos naturales que pasamos a describir a continuación:

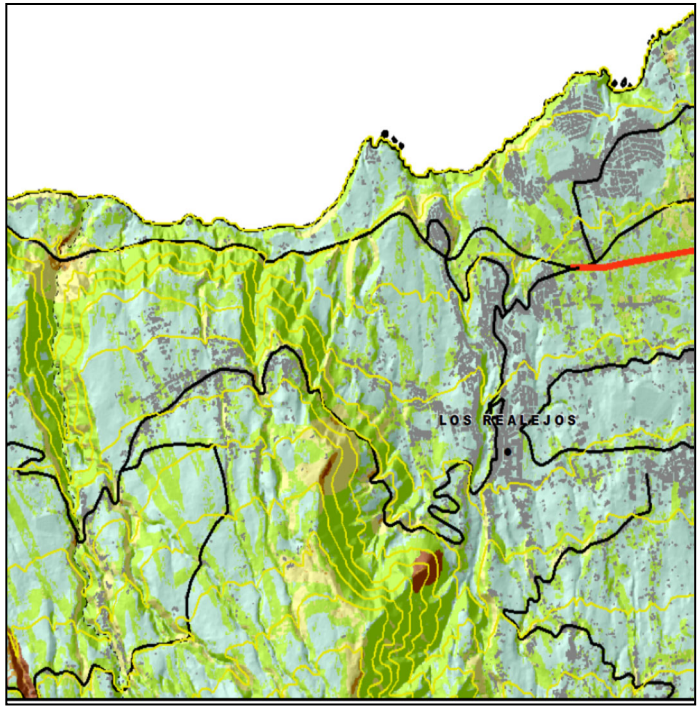
3.10.1.1. Riesgo de incendios.

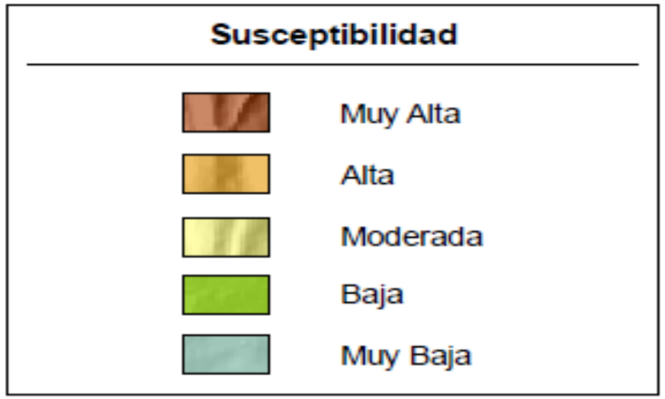
El Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Canarias (PLATECA), aprobado por el Consejo de Gobierno de Canarias el 12 de noviembre de 1997, siendo homologado por la Comisión Nacional de Protección Civil el 19 de diciembre de ese mismo año, recoge respecto a los incendios forestales que el riesgo de incendio forestal y su zonificación es la indicada en el Plan Canario de Protección Civil y Atención en Emergencias por Incendios Forestales (INFOCA), donde Los Realejos

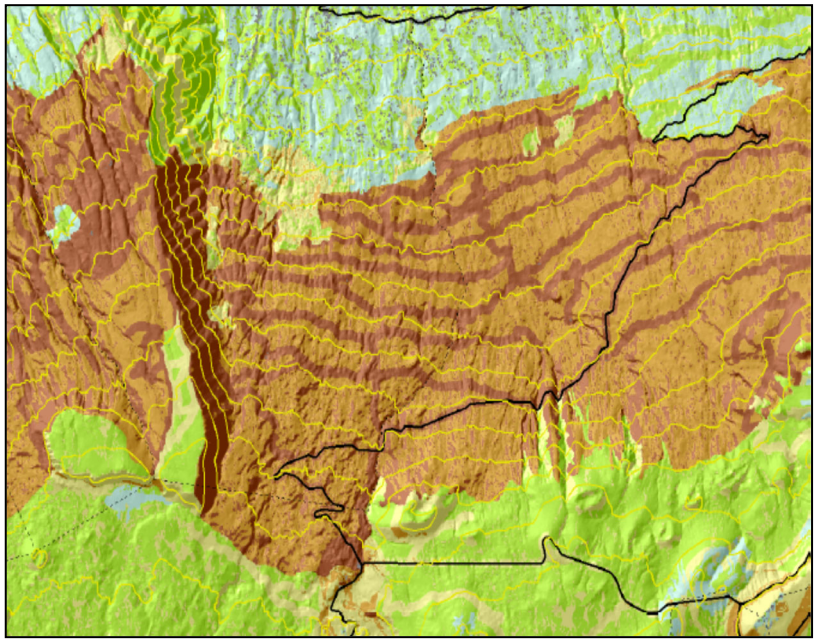
aparece con riesgo muy alto (es el único municipio de Tenerife con esta categoría) debido a la superficie arbolada que presenta, principalmente en la mitad meridional del municipio.

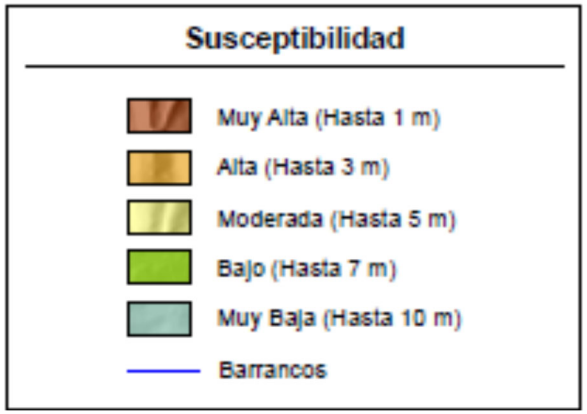
Por otro lado el Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos (PTEOPRE o Plan de Riesgos en adelante), en fase de avance destaca al igual que el PLATECA que la zona más susceptible de incendios se localiza en la zona alta del municipio.

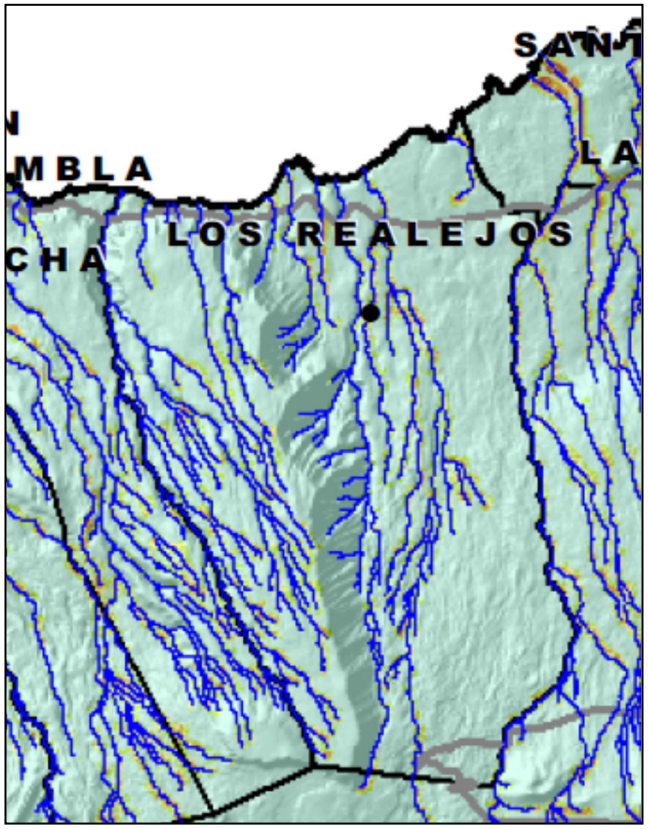
.











3.10.1.2. Riesgo por inundaciones.

En cuanto a las lluvias torrenciales, el PLATECA no recoge referencia alguna a Los Realejos en la relación que realiza de antecedentes históricos de lluvias torrenciales en las Islas Canarias con intensidades máximas en 24 horas de más de 200 mm (período 1826-2002.

El PTEOPRE "Sin prejuicio de lo que establezca en términos de riesgo de avenidas el Plan de Defensa del Consejo Insular de Aguas, para el estudio de la susceptibilidad frente al riesgo hidrológico en Tenerife, objeto del PTEOPRE, se ha aplicado criterios estrictamente geomorfológicos para identificar las zonas potencialmente inundables," tal y como refleja la siguiente imagen:

"A efectos de planificación, sólo los tres primeros niveles tienen alguna significación. En general, en el análisis de susceptibilidad hidrológica se suele considerar como zonas inundables aquellas situadas del orden de un metro por encima del nivel medio del cauce. Sin embargo, lo abrupto de la topografía de Tenerife ha dado lugar a que se estime oportuno el incorporar al cálculo otros niveles de seguridad superiores."

3.10.1.3. Riesgo volcánico.

Respecto al riesgo volcánico, el PLATECA presenta una relación de la actividad volcánica de la que se tienen datos entre 1341 y 1971, no haciéndose referencia a Los Realejos. También hay que tener en cuenta que en el municipio no se han producido manifestaciones históricas del vulcanismo. Ahora bien, se indica que en Tenerife hay riesgo de alguna erupción explosiva, porque el volcán Teide podría tener actividad violenta. La probabilidad de que esto pase es muy baja, pero si sucediera sería muy destructiva y por eso se vigila con atención la actividad de este volcán. Las erupciones de los volcanes canarios suelen ser de tipo efusivo y no muy peligrosas para las personas ni muy destructivas.

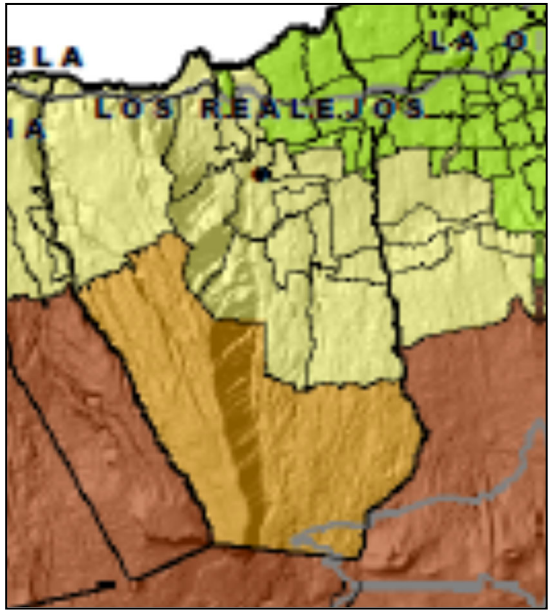
Otra fuente que aporta información sobre el fenómeno volcánico es el Avance de un Mapa de Peligrosidad Volcánica de Tenerife (Escenarios previsibles para una futura erupción en la Isla) (2004), redactado por varios autores y editado por el Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC), Caja Canarias y el CEA-CNRS de Francia. El “Mapa de Peligros Volcánicos de la isla de Tenerife”

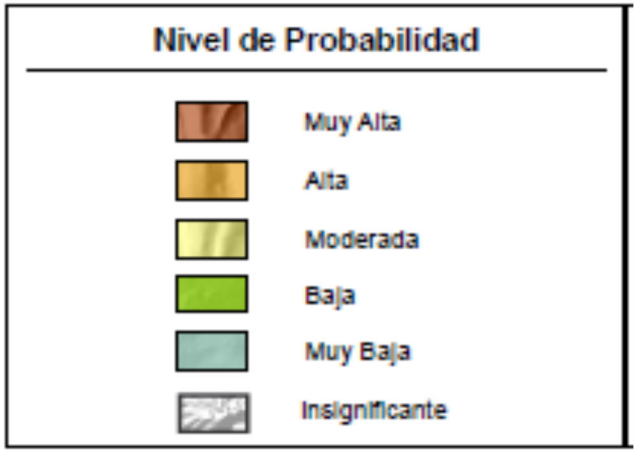
de esta publicación delimita 11 zonas en la Isla, donde a mayor valor menor es la probabilidad y peligro volcánico. En función del mismo tenemos lo siguiente:

El sector del municipio ubicado en el Valle de La Orotava y en la costa pertenece a la zona 9 "Fasnia y Valles de La Orotava y Güímar: coladas basálticas emitidas en la Dorsal Noreste. Últimas erupciones 11.000 años en el Valle de La Orotava, 1704-1705 en Fasnia y 1705 en el Valle de Güímar", por tanto, el peligro volcánico es bajo. El ámbito de la altiplanicie de Tigaiga pertenece a la zona 11 "Escudos miocenos de Teno y Anaga (6-4 millones de años) y laderas norte (La Fortaleza) y sur del Edificio Cañadas (sin actividad en los últimos 170.000 años), con zonas protegidas topográficamente por la pared de la caldera de Las Cañadas", por tanto, el peligro volcánico es muy bajo. Tan sólo el sector de mayor altitud del municipio está dentro de la zona 6 "Parte oriental de la caldera de Las Cañadas: domos y domo-coladas fonolíticas de Montaña Blanca y Montaña Rajada. Peligros similares a los de las zonas 3 y 4, pero con menor actividad en los últimos 6.000 años. Última erupción: erupción moderadamente explosiva de Montaña Blanca (2020 BP)", por tanto, el peligro volcánico es medio dada la proximidad de esta zona a La Caldera de Las Cañadas.

En relación con los movimientos símicos, el PLATECA cita que de los estudios realizados se deduce que la mayor actividad se ha producido en la fractura existente entre las islas de Tenerife y Gran Canaria, y entre ésta y las de Lanzarote y Fuerteventura. El resto del Archipiélago presenta una sismicidad más difusa, con mayor incidencia al N y NE de las Islas Centrales. Además, en la Comunidad Canaria no se conocen casos de maremotos de suficiente magnitud como para producir efectos en las zonas costeras.

También se ha consultado el Catálogo Nacional de Riesgos Geológicos (1988) realizado por el Instituto Tecnológico GeoMinero de España (ITGE), que recoge información sobre terremotos, tsunamis, erupciones volcánicas, inundaciones, y deslizamientos, no registrándose ninguno de estos fenómenos en el municipio de Los Realejos.



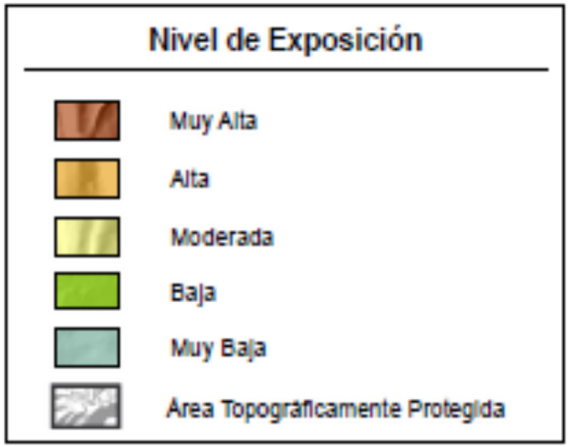


Para llevar a cabo el análisis de la susceptibilidad frente a eventos volcánicos de tipo efusivo, el PTEOPRE se ha analizado como paso previo, dos factores: (1) las áreas fuente potenciales en las que pueden tener lugar cualquiera de los fenómenos que se presentan en la isla y su distribución preferente en el espacio y (2) la tipología eruptiva dominante en cada una de ellas. Para el análisis de ambos factores se ha utilizado como base la metodología presentada en Gómez Fernández (1997), dando como resultado los siguientes mapas (sacados de los mapas de síntesis del el PTEOPRE)

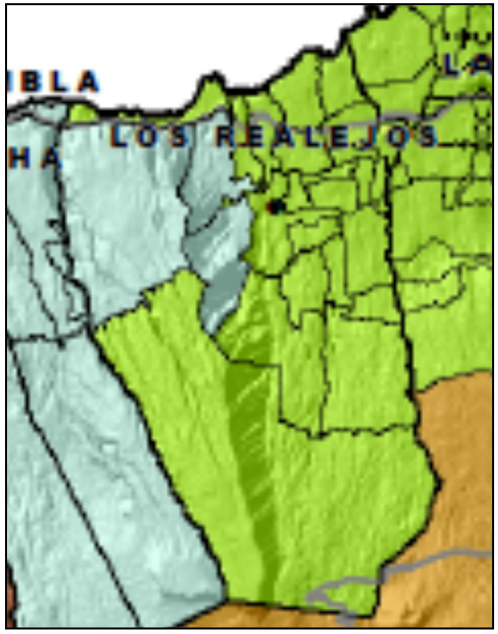
Susceptibilidad volcánica, piroclastos de caída. Probabilidad de afección

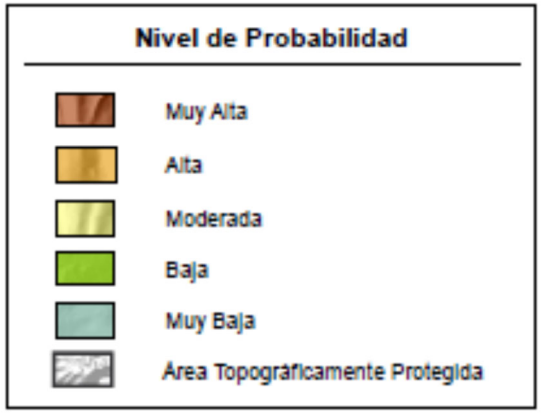
Susceptibilidad Volcánica Coladas de Lava



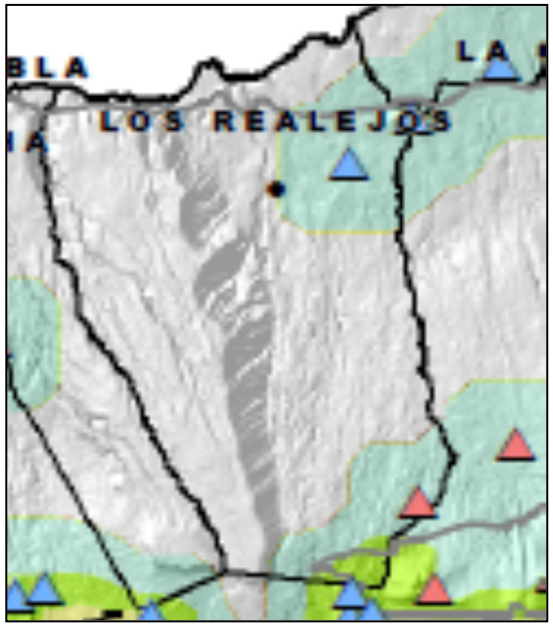


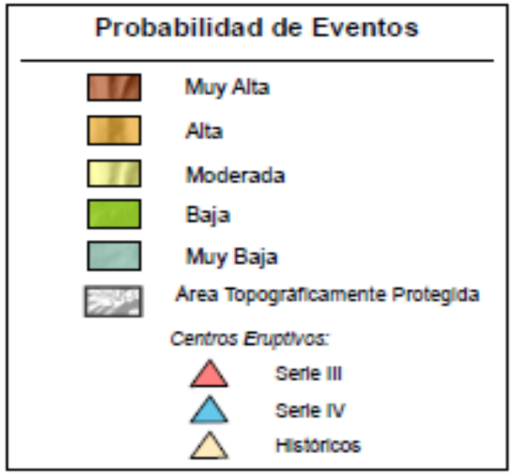
Susceptibilidad Volcánica Coladas de Lava

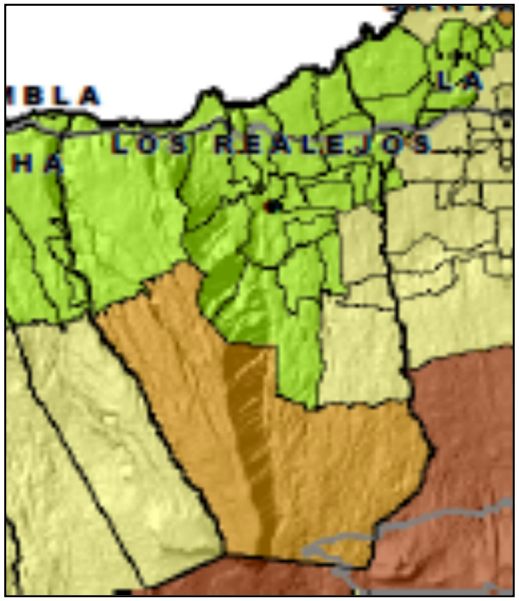


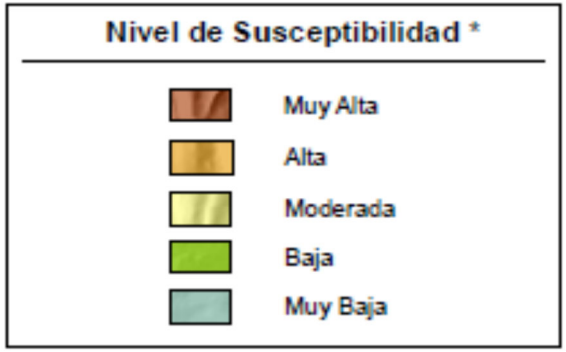


Susceptibilidad Volcánica Probabilidad de eventos







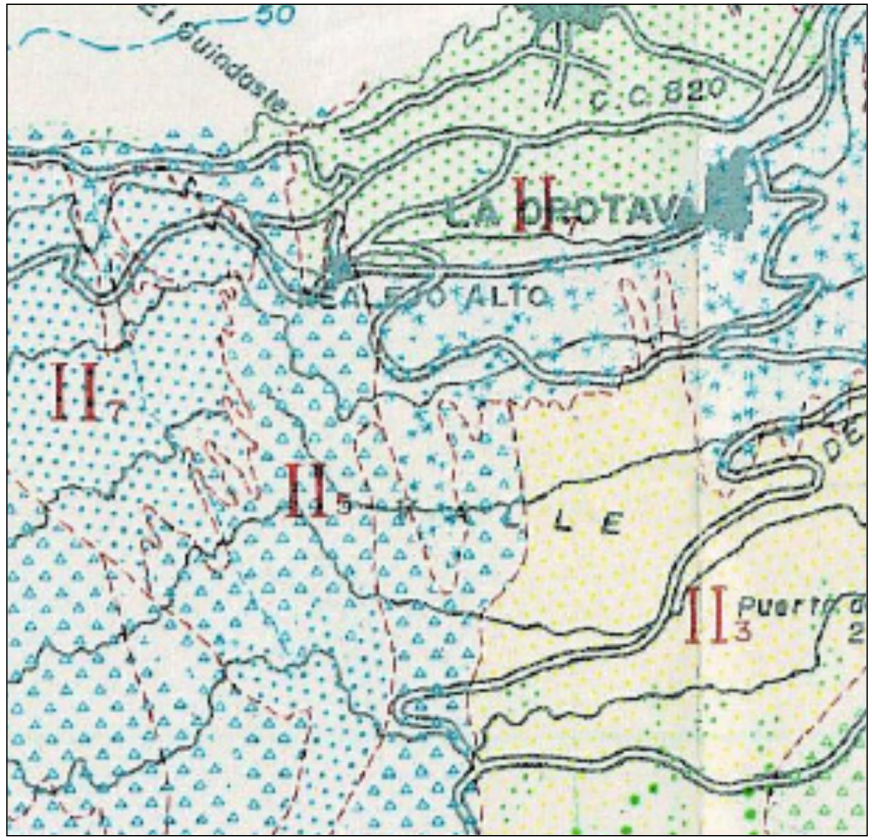


Susceptibilidad Sísmica

3.10.2. GEOTECNIA.

Según el Mapa Geotécnico General del Instituto Geológico y Minero de España (véase figura adjunta), la zona donde se encuentra el término municipal de Los Realejos pertenece a la región II, caracterizada por relieves muy variables y un edificio volcánico intra y post-mioceno. Dentro de esta región se definen una serie de áreas, atendiendo a un conjunto de criterios y características diferenciales, identificándose dentro del término municipal las siguientes: II3, II5 y II7, que se describen a continuación:

Fuente: Mapa Geotécnico General del Instituto Geológico y Minero de España, Hoja de Tenerife 10/10-11 (91).



- Área II3, está formada por materiales basálticos (coladas y piroclastos) de la Serie III. Se caracteriza por la frecuente presencia en su ámbito de las características "montañas de picón" (conos volcánicos de perfil simétrico y amplias escotaduras o cráteres en su cima), formadas por piroclastos (tipo lapilli) de color negro o rojo oscuro. La red de drenaje superficial está bien desarrollada, con cauces subparalelos algo encajados. El drenaje profundo presenta enclaves con desagüe difícil o impedido. La permeabilidad del sustrato es alta, en general, a través de juntas de enfriamiento y otras fracturas. Tanto las capas escoriáceas como las masas piroclásticas tienen capacidad de carga buena o alta. Las capas rocosas constituyen un excelente sustrato en cuanto a resistencia y dureza.

- Área II5, está formada por materiales de las Series III y IV en sus modalidades básica y sálica (basaltos, traquitas vítreas y depósitos pumíticos variados). Presenta gran irregularidad morfo estructural y abundantes "malpaíses" cubiertos de lavas escoriáceas, amontonados y resquebrajados, completamente intransitables. La permeabilidad de los materiales es alta y el drenaje superficial y el profundo están bien desarrollados. Los suelos y depósitos recientes adquieren notable potencia en algunos puntos. Su capacidad de carga es baja o media. El sustrato es muy heterogéneo en lo que a características mecánicas se refiere.

- Área II7, está formada por un sustrato volcánico semejante al del área II3, pero cubierto por completo por suelos eluvio-coluviales esencialmente arcillosos. El drenaje superficial es bueno sólo en parte, así como el profundo. La permeabilidad de los suelos es baja en general. Su alterabilidad y erosionabilidad son altas. La capacidad de carga es frecuentemente baja, y la aparición de asientos inadmisibles eventual. El sustrato reúne características mecánicas heterogéneas pero predominantemente favorables.

Atendiendo a los colores presentes en la imagen anterior y los diferentes tramados podemos decir que:

- Los materiales identificados como II3, que aparecen principalmente en la zona sureste del municipio, presentan condiciones constructivas favorables con problemas de tipo geomorfológico y geotécnico.

- Los materiales identificados como II5, que aparecen principalmente en el área central del municipio dispuesto de norte a sur, presentan condiciones constructivas desfavorables con problemas de tipo litológico y geomorfológico.

- Los materiales identificados como II7, que aparecen principalmente al noreste del municipio y en el sector occidental del mismo. Los primeros tienen unas condiciones constructivas desfavorables por problemas de tipo litológico y geotécnico, mientras que los segundos tienen unas condiciones constructivas desfavorables con problemas de tipo geomorfológico y geotécnico.

b) ANALISIS TERRITORIAL.

1. DESCRIPCIÓN DEL MODELO TERRITORIAL EXISTENTE.

El término municipal de Los Realejos, situado al norte de la isla de Tenerife, siendo uno de los tres municipios que conforman el Valle de La Orotava. Su superficie se extiende desde el nivel del mar hasta Las Cañadas. El límite occidental con San Juan de la Rambla se produce por medio del barranco de Ruiz, en la zona baja, y Barranco Hondo en la parte alta. Finalmente, el límite con La Orotava se produce en el barranco de la Raya.

Morfológicamente, Los Realejos presenta tres sectores bien diferenciados. Uno, el escarpe oriental del macizo de Tigaiga. Otro, el comprendido entre dicho escarpe y los barrancos de Ruiz y Hondo, constituido por una especie de altiplano que forma la mitad oriental del conjunto del macizo, y por último el sector correspondiente al Valle de La Orotava.

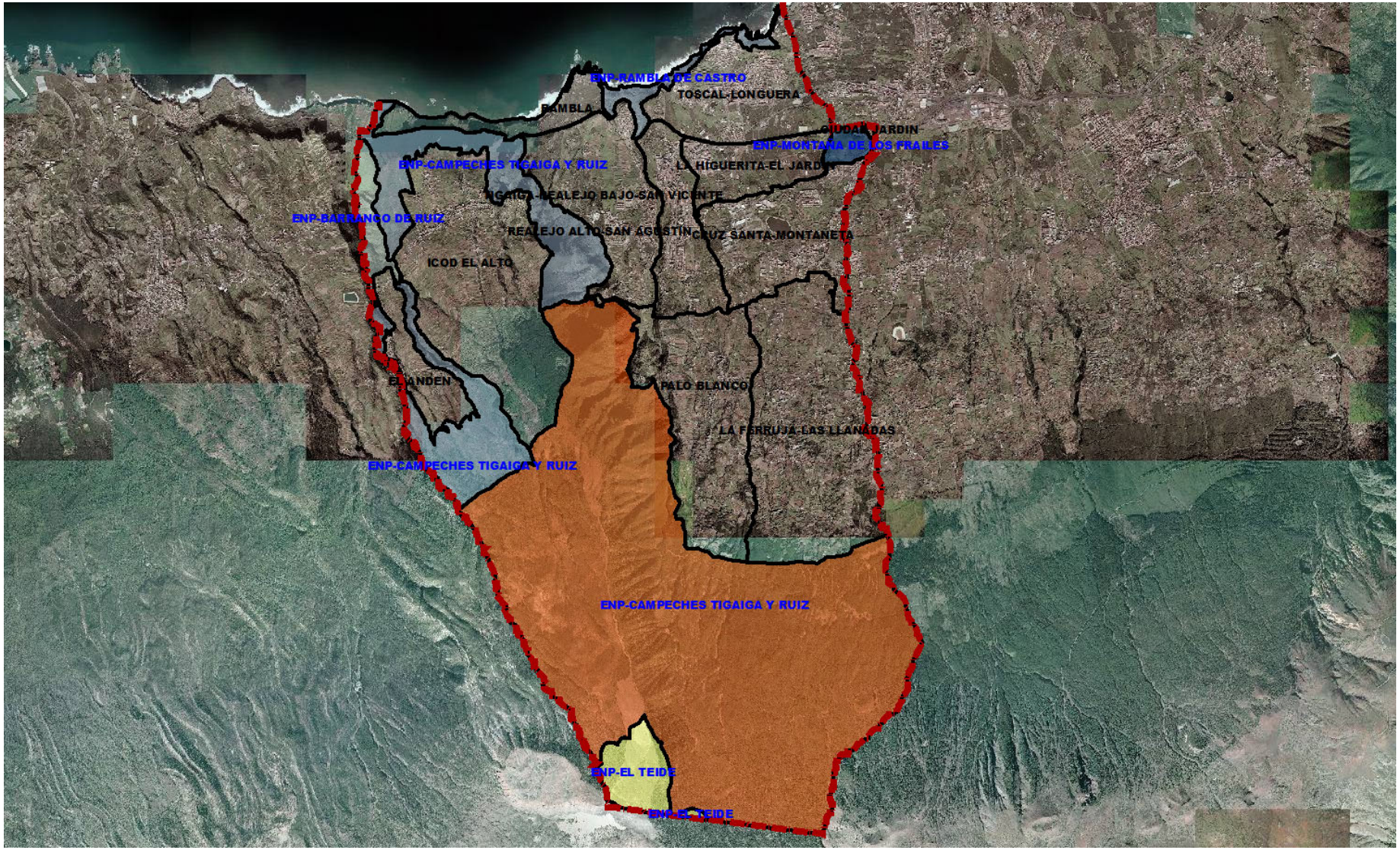
El escarpe oriental de Tigaiga arranca de El Cabezón, en la pared septentrional del circo de Las Cañadas, y desciende hasta formar sobre el océano un acantilado que va desde la playa de El Socorro hasta la desembocadura del barranco de Ruiz. La pared que introduce sobre el Valle de La Orotava y los profundos tajos de los barrancos que la surcan, permiten el afloramiento de los materiales superpuestos de la Serie Cañadas que lo forman. En la zona costera pueden observarse los materiales basálticos, alterados por los diques que los atraviesan, que constituyen la base de Tigaiga.

El altiplano de Icod el Alto es una estrecha franja de terreno, de poco más de 1.000 m de ancho, situado por encima de la cota +600 m. Principalmente, en su parte más alta se encuentra profundamente surcado por los tajos de múltiples barrancos, entre los que destacan el de La Furnia, el de Castro y el de El Dornajo.

El sector del valle de la Orotava es el de mayor extensión superficial y aparece como una rampa descendente desde el Portillo de la Villa hasta la costa. Igualmente, está atravesada por una red de barrancos.

Si bien se observa un variable grado de entidad y consolidación del espacio por la edificación y de vínculo directo a actividades agrícolas, en todos estos asentamientos la edificación tiene un origen común, que se relaciona con la agricultura y ganadería. En la actualidad, estas dos actividades económicas del sector primario se encuentran en fase de regresión en determinados sectores del municipio y en fase de estabilidad en otros ámbitos, aunque es el cultivo a tiempo parcial el que desempeña un destacado papel en el mantenimiento del paisaje cultural asociado al recurso agropecuario.

2. ANALISIS DEL SISTEMA DE NÚCLEOS.



Durante la fase de Avance se realizó un estudio detallado de cada uno de los núcleos analizados se adjunta un cuadro con las superficies totales de cada uno y que se desglosa distinguiendo la superficie ocupada por la edificación de la vacante, los espacios libres, las dotaciones y equipamientos y el sistema viario existente. También se incluye para área de ordenación la superficie propuesta como áreas de oportunidad, áreas singulares, áreas no definidas y sistema viario que completan la posible definición del núcleo y sus zonas de expansión. Con todos estos datos se obtiene además la densidad real de cada núcleo por comparación entre la superficie ocupada real y la del total del ámbito.

AREAS DE ORDENACIÓN		
NOMBRE	**CODIGO**	**AREA**
TOSCAL-LONGUERA	TLO	2.318.591
CIUDAD JARDIN	CJA	21.104
LA HIGUERITA-EL JARDIN	HEJ	1.230.269
CRUZ SANTA-MONTAñETA	CSM	2.480.884
REALEJO ALTO-SAN AGUSTIN	RAS	1.586.524
RAMBLA	RMB	826.180
TIGAIGA-REALEJO BAJO-SAN VICENTE	TRS	2.636.895
ICOD EL ALTO	IEA	5.085.865
EL ANDEN	EAN	920.808
PALO BLANCO	PBL	3.728.613
LA FERRUJA-LAS LLANADAS	FLL	5.158.298
TOTAL		**25.994.032**

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO	
NOMBRE	**AREA**
ENP-EL TEIDE 1	834.277
ENP-EL TEIDE 2	35.494
ENP-MONTAÑA DE LOS FRAILES	248.465
ENP-RAMBLA DE CASTRO	450.254
ENP-CAMPECHES TIGAIGA Y RUIZ	4.599.426
ENP-CORONA FORESTAL	19.359.253
TOTAL	**25.527.170**
TOTAL MUNICIPIO	**51.521.202**

Estado del municipio en el año 2000

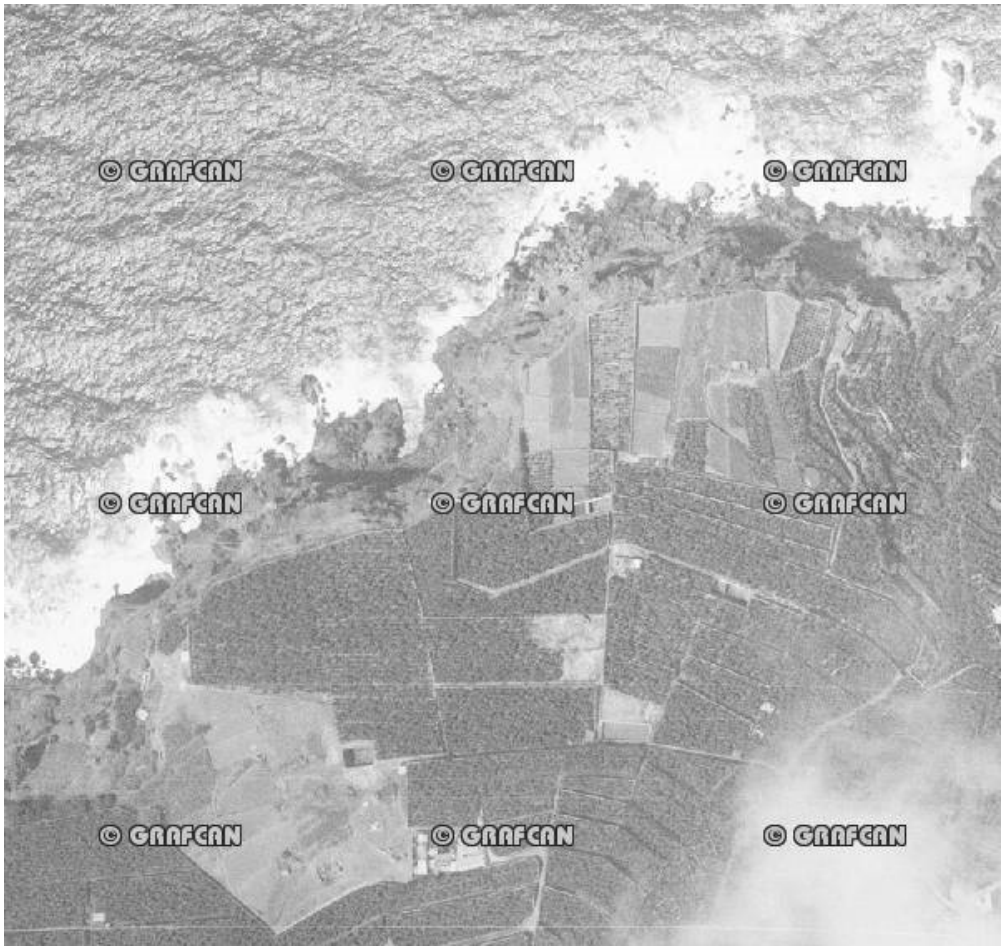


Estado del municipio en el año 2015



TOSCAL-LONGUERA					
AREA DE ORDENACION			M²	% s/AC	% s/total
			2.318.591,00		100,00%
AREAS CONSOLIDADAS	AC-TLO-01	OCUPADO	38.934,00	90,51%	
		VACANTE	0,00	0,00%	
		DOT-EQ	0,00	0,00%	
		EL	0,00	0,00%	
		VIARIO	4.083,57	9,49%	
		TOTAL	43.017,57	5,26%	
	AC-TLO-02	OCUPADO	452.122,98	58,39%	
		VACANTE	8.565,26	1,11%	
		DOT-EQ	37.488,64	4,84%	
		EL	11.797,05	1,52%	
		VIARIO	264.345,84	34,14%	
		TOTAL	774.319,77	94,74%	
TOTAL AREAS CONSOLIDADAS			817.337,34		35,25%
TOTAL AREAS DE OPORTUNIDAD			304.752,44		13,14%
AREAS SINGULARES	AS-TLO-01		133.536,64	14,57%	
	AS-TLO-02		87.477,26	9,54%	
	AS-TLO-03		362.296,96	39,52%	
	AS-TLO-04		155.846,44	17,00%	
	AS-TLO-05		177.590,88	19,37%	
TOTAL AREAS SINGULARES			916.748,18		39,54%
AREA NO DEFINIDA			218.809,65		9,44%
VIARIO			60.943,39		2,63%
DOT-EQ			0,00		0,00%
EL			0,00		0,00%

Evolución del núcleo: en 1962 básicamente agrario



1964



En la década de los 70 comenzó el auge de este núcleo con la construcción de las urbanizaciones turísticas de Las Románticas I y II, El Campo y Los Potreros.

1970


© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN

1982


© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN

1994


© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN

2000


2015
Image NASA
Image © 2016 GRAFCAN
Fecha de las imágenes: 1/1/2000

Entre 2000 y 2006 el perímetro es el mismo con consolidaciones en los bordes y dentro de los límites existentes, en 2006 aparece el estadio como gran intervención, y el crecimiento en los bordes de la autopista

2000



2008


Image © 2016 GRAFCAN

2015


Image © 2016 GRAFCAN
Image © 2016 DigitalGlobe

2008 - 2015

En este periodo los limites no se han modificado, solo ha crecido en dirección a la autopista y alrededor del estadio y en los zonas previstas como suelo urbanizado. Pero han aparecido construcciones aisladas siempre en las cercanías de la autopista, a ambos lados.

2015



CIUDAD JARDIN					
AREA DE ORDENACION			M²	% s/AC	% s/total
			21.104,40		100,00%
AREAS CONSOLIDADAS	AC-CJA-01	OCUPADO	11.243,82	95,23%	
		VACANTE	562,85	4,77%	
		DOT-EQ	0,00	0,00%	
		EL	0,00	0,00%	
		VIARIO	0,00	0,00%	
TOTAL AREAS CONSOLIDADAS			11.806,67		55,94%
TOTAL AREAS DE OPORTUNIDAD			0,00		0,00%
TOTAL AREAS SINGULARES			0,00		0,00%
AREA NO DEFINIDA			0,00		0,00%
VIARIO			7.467,10		35,38%
DOT-EQ			1.830,63		8,67%
EL			0,00		0,00%

LA HIGUERITA-EL JARDIN					
AREA DE ORDENACION			M²	% s/AC	% s/total
			1.230.269,21		100,00%
AREAS CONSOLIDADAS	AC-HEJ-01	OCUPADO	53.690,75	51,06%	
		VACANTE	3.105,38	2,95%	
		DOT-EQ	10.458,89	9,95%	
		EL	3.107,47	2,96%	
		VIARIO	34.796,41	33,09%	
		TOTAL	105.158,89	81,44%	
	AC-HEJ-02	OCUPADO	17.373,65	72,52%	
		VACANTE	682,63	2,85%	
		DOT-EQ	190,61	0,80%	
		EL	0,00	0,00%	
		VIARIO	5.711,03	23,84%	
		TOTAL	23.957,92	18,56%	
TOTAL AREAS CONSOLIDADAS			129.116,81		10,50%
TOTAL AREAS DE OPORTUNIDAD			90.176,56		7,33%
TOTAL AREAS SINGULARES			415.047,42		33,74%
AREA NO DEFINIDA			493.449,09		40,11%
VIARIO			51.886,74		4,22%
DOT-EQ			50.592,60		4,11%
EL			0,00		0,00%

Con sus casi 900 habitantes. La Carrera, El Jardín y La Higuerita conforman tres de los núcleos más antiguos del municipio.

1964 ya existían edificaciones en el camino a pie de montaña quedando el resto como agrícola.



1977



La Higuerita es un pequeño núcleo de 67 habitantes entre los municipios del Puerto de la Cruz y Los Realejos. Situado en los márgenes del autopista TF-5.

1987



2000



2000



Básicamente ha permanecido en los mismos límites y con las mismas actividades a lo largo del tiempo.

2008



2015



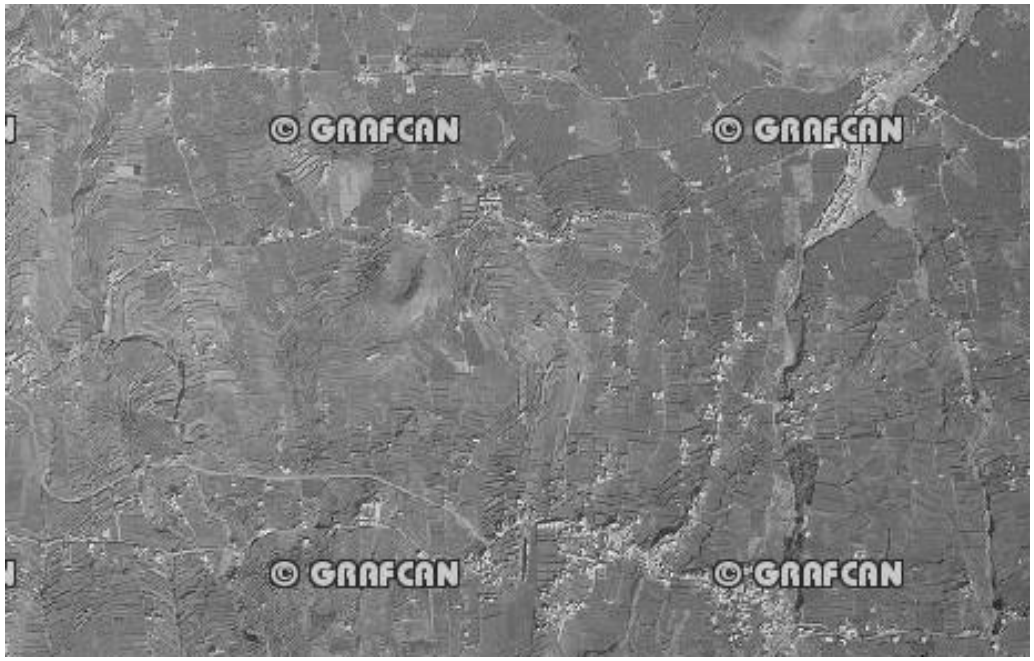
2015

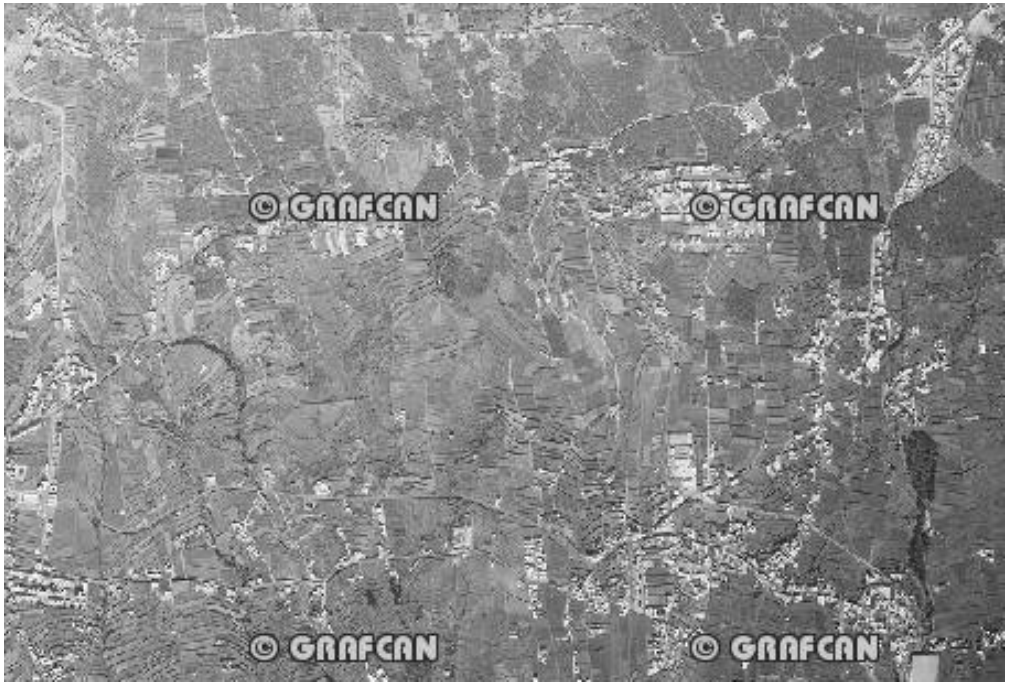


CRUZ SANTA-MONTAÑETA					
AREA DE ORDENACION			M²	% s/AC	% s/total
			2.480.884,44		100,00%
AREAS CONSOLIDADAS	AC-CSM-01	OCUPADO	72.610,62	47,56%	
		VACANTE	19.819,81	12,98%	
		DOT-EQ	5.211,64	3,41%	
		EL	10.047,39	6,58%	
		VIARIO	44.968,30	29,46%	
		TOTAL	**152.657,77**	**16,38%**	
	AC-CSM-02	OCUPADO	52.212,31	51,00%	
		VACANTE	13.129,35	12,82%	
		DOT-EQ	18.598,09	18,17%	
		EL	0,00	0,00%	
		VIARIO	18.440,60	18,01%	
		TOTAL	**102.380,35**	**10,99%**	
	AC-CSM-03	OCUPADO	49.761,01	59,93%	
		VACANTE	4.736,45	5,70%	
		DOT-EQ	1.979,48	2,38%	
		EL	1.019,39	1,23%	
		VIARIO	25.541,52	30,76%	
		TOTAL	**83.037,85**	**8,91%**	
	AC-CSM-04	OCUPADO	125.205,18	39,57%	
		VACANTE	114.519,15	36,19%	
		DOT-EQ	2.501,67	0,79%	
		EL	0,00	0,00%	
		VIARIO	74.215,27	23,45%	
		TOTAL	**316.441,26**	**33,96%**	
	AC-CSM-05	OCUPADO	125.205,18	60,21%	
		VACANTE	27.295,30	13,13%	
		DOT-EQ	4.204,87	2,02%	
		EL	4.963,07	2,39%	
		VIARIO	46.285,27	22,26%	
		TOTAL	**207.953,69**	**22,32%**	

	AC-CSM-06	OCUPADO	7.076,10	22,51%
		VACANTE	0,00	0,00%
		DOT-EQ	20.017,93	63,67%
		EL	0,00	0,00%
		VIARIO	4.346,47	13,82%
		TOTAL	**31.440,50**	**3,37%**
	AC-CSM-07	OCUPADO	6.065,99	54,38%
		VACANTE	1.623,15	14,55%
		DOT-EQ	0,00	0,00%
		EL	0,00	0,00%
		VIARIO	3.465,56	31,07%
		TOTAL	**11.154,70**	**1,20%**
	AC-CSM-08	OCUPADO	10.027,83	62,40%
		VACANTE	2.512,25	15,63%
		DOT-EQ	0,00	0,00%
		EL	0,00	0,00%
		VIARIO	3.530,88	21,97%
		TOTAL	**16.070,97**	**1,72%**
	AC-CSM-09	OCUPADO	4.667,65	43,66%
		VACANTE	4.087,18	38,23%
		DOT-EQ	0,00	0,00%
		EL	0,00	0,00%
		VIARIO	1.936,21	18,11%
		TOTAL	**10.691,04**	**1,15%**
TOTAL AREAS CONSOLIDADAS			**931.828,13**	**37,56%**
TOTAL AREAS DE OPORTUNIDAD			**802.925,97**	**32,36%**
TOTAL AREAS SINGULARES			**0,00**	**0,00%**
AREA NO DEFINIDA			**707.288,78**	**28,51%**
VIARIO			**38.841,56**	**1,57%**
DOT-EQ			**0,00**	**0,00%**
EL			**0,00**	**0,00%**

1964





Lindando con los municipios de La Orotava y Puerto de la Cruz se encuentra el populoso barrio de La Montaña. Su población actual es de 2000 habitantes

1987



2000





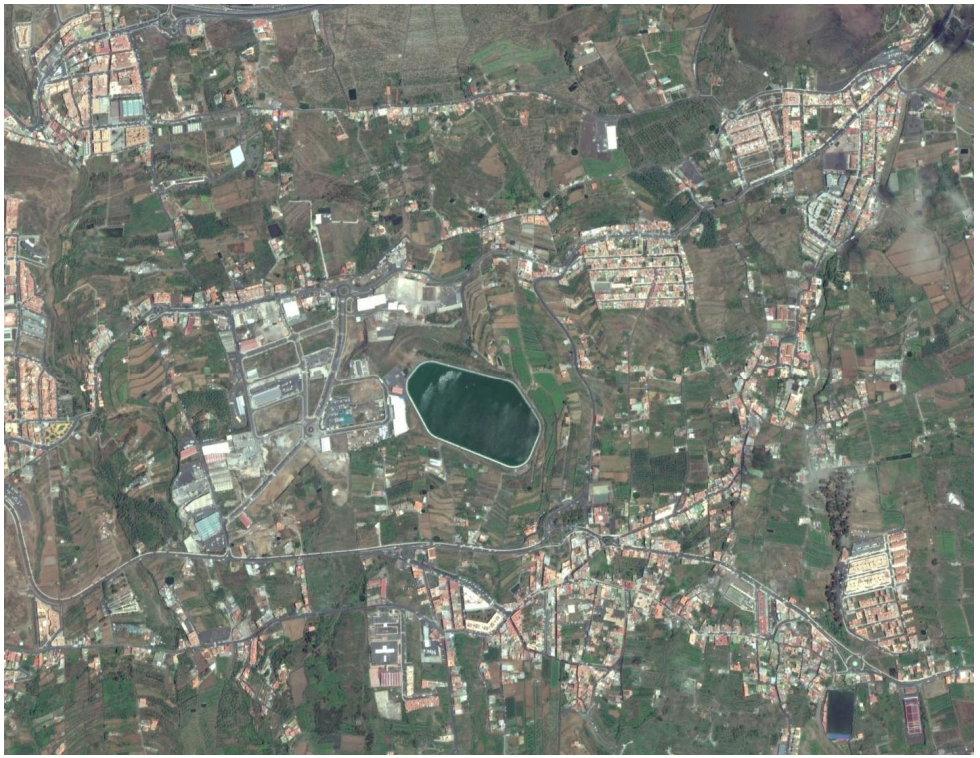
2008

El núcleo de La Cruz Santa – La Cartaya, que en pasado formó parte de la histórica comarca de "Higa", está situado en las medianías del municipio, y cuenta con una población de 3.500 habitantes.

Asentado en medio de un territorio eminentemente agrícola, el cultivo de la viña ha jugado a lo largo de su historia un importante papel en la economía de sus habitantes.

Inicios de la zona industrial

2015

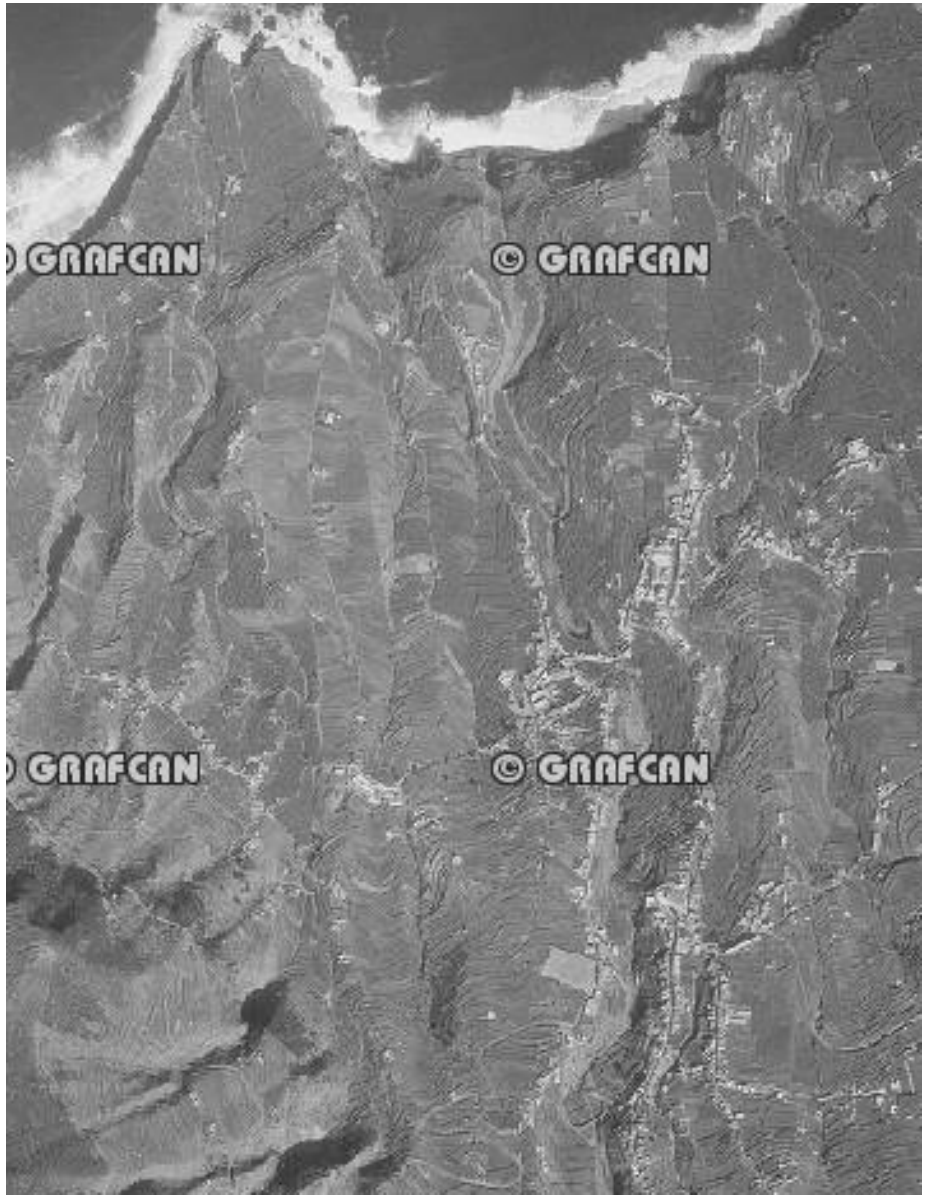


REALEJO ALTO-SAN AGUSTIN					
AREA DE ORDENACION			M²	% s/AC	% s/total
			1.586.524,13		100,00%
AREAS CONSOLIDADAS	AC-RAS-01	OCUPADO	307.713,70	48,73%	
		VACANTE	54.235,41	8,59%	
		DOT-EQ	58.865,40	9,32%	
		EL	26.144,97	4,14%	
		VIARIO	184.548,62	29,22%	
TOTAL AREAS CONSOLIDADAS			631.508,11		39,80%
TOTAL AREAS DE OPORTUNIDAD			317.171,28		19,99%
TOTAL AREAS SINGULARES			0,00		0,00%
AREA NO DEFINIDA			619.737,38		39,06%
VIARIO			14.809,16		0,93%
DOT-EQ			3.298,20		0,21%
EL			0,00		0,00%

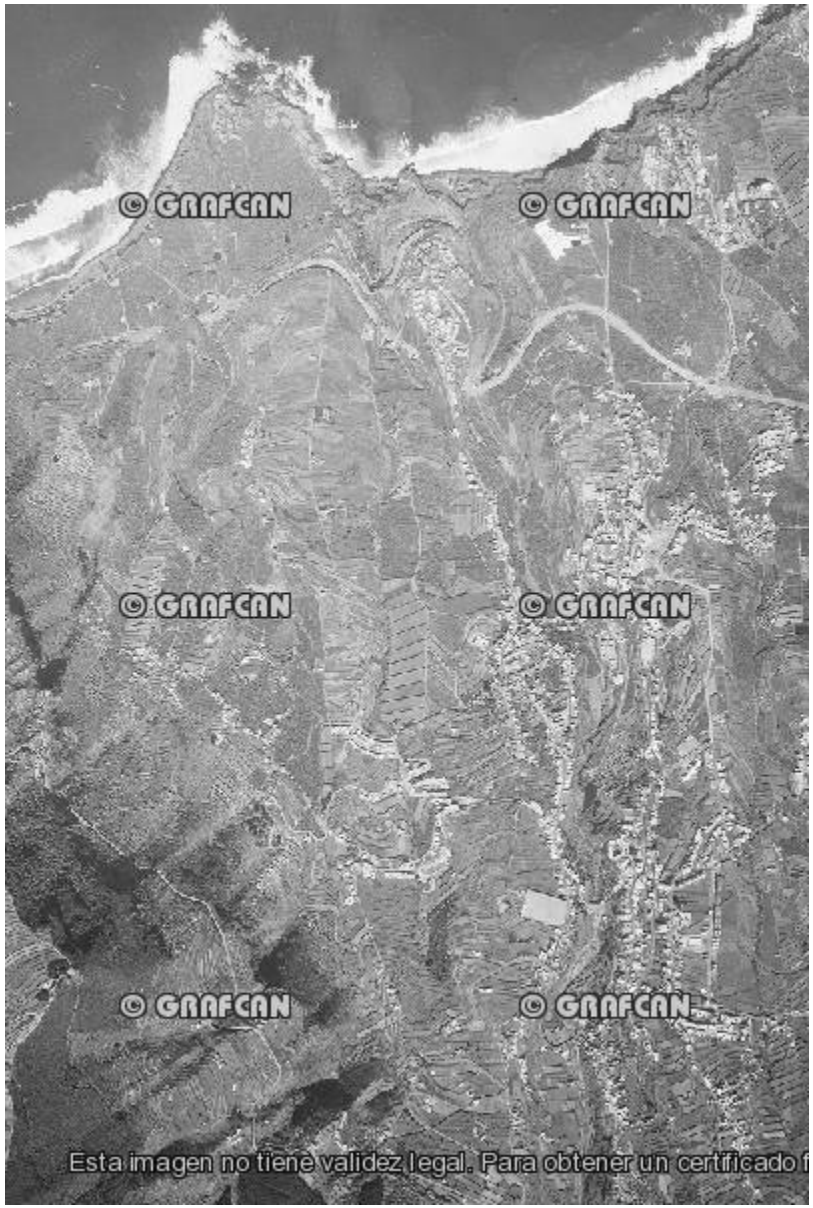
RAMBLA					
AREA DE ORDENACION			M²	% s/AC	% s/total
			826.179,71		100,00%
AREAS CONSOLIDADAS	AC-RMB-01	OCUPADO	12.886,04	84,77%	
		VACANTE	0,00	0,00%	
		DOT-EQ	0,00	0,00%	
		EL	0,00	0,00%	
		VIARIO	2.314,62	15,23%	
TOTAL AREAS CONSOLIDADAS			15.200,66		1,84%
TOTAL AREAS DE OPORTUNIDAD			0,00		0,00%
TOTAL AREAS SINGULARES			0,00		0,00%
AREA NO DEFINIDA			761.905,83		92,22%
VIARIO			48.970,44		5,93%
DOT-EQ			102,79		0,01%
EL			0,00		0,00%

TIGAIGA-REALEJO BAJO-SAN VICENTE					
AREA DE ORDENACION			M²	% s/AC	% s/total
			2.636.894,53		100,00%
AREAS CONSOLIDADAS	AC-TRS-01	OCUPADO	200.004,17	53,12%	
		VACANTE	37.487,14	9,96%	
		DOT-EQ	18.797,10	4,99%	
		EL	21.103,70	5,61%	
		VIARIO	99.104,80	26,32%	
		TOTAL	376.496,91	90,06%	
	AC-TRS-02	OCUPADO	19.963,49	48,02%	
		VACANTE	9.309,80	22,39%	
		DOT-EQ	524,45	1,26%	
		EL	996,62	2,40%	
		VIARIO	10.777,67	25,93%	
		TOTAL	41.572,02	9,94%	
TOTAL AREAS CONSOLIDADAS			418.068,93		15,85%
TOTAL AREAS DE OPORTUNIDAD			288.156,17		10,93%
TOTAL AREAS SINGULARES			516.899,18		19,60%
AREA NO DEFINIDA			1.392.284,00		52,80%
VIARIO			21.486,25		0,81%
DOT-EQ			0,00		0,00%
EL			0,00		0,00%

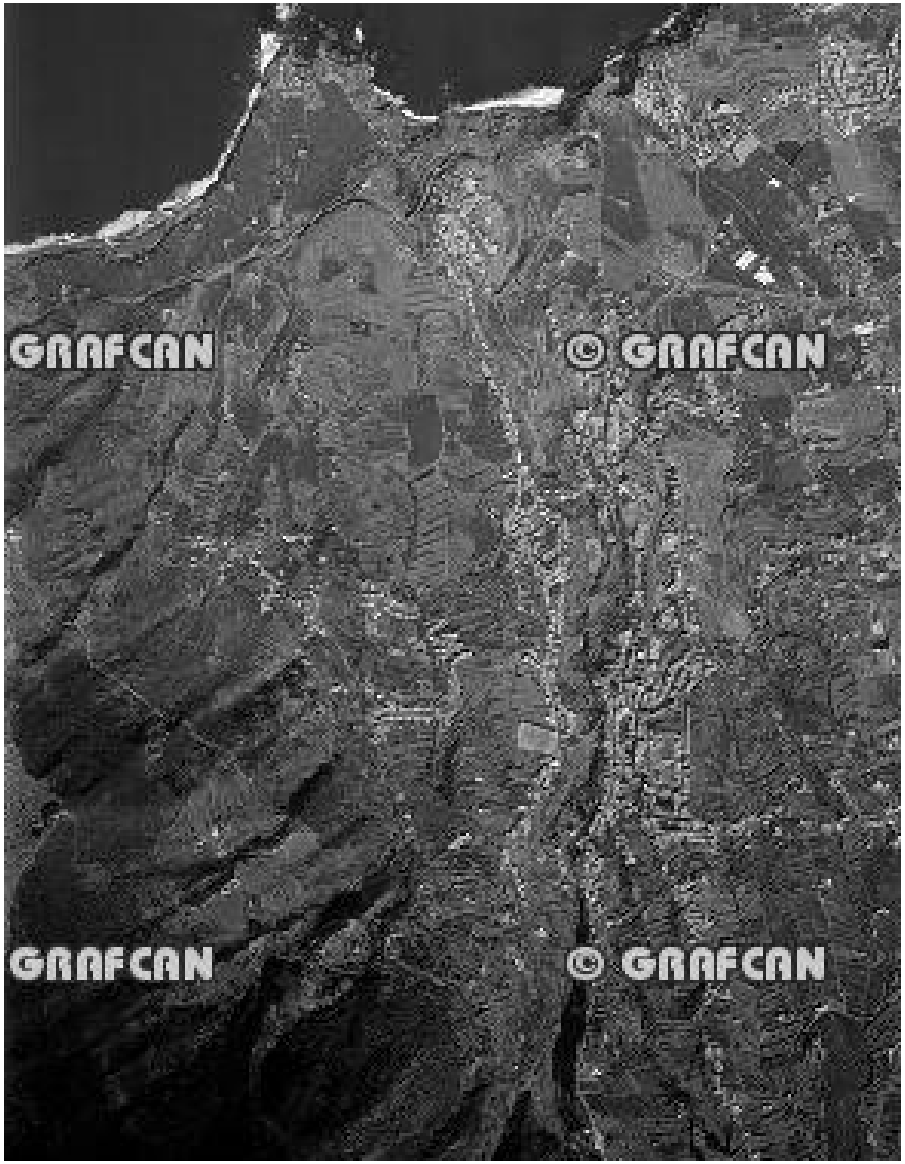
1964


© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN

1977


© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN
© GRAFCAN
Esta imagen no tiene validez legal. Para obtener un certificado f

1989



2000



2000

Realejo Alto, con más de 7.500 habitantes, es centro administrativo y comercial del municipio.

Realejo Alto es en la actualidad un pujante núcleo comercial ya que en sus calles y avenidas han florecido todo tipo de actividades empresariales.

Este núcleo alberga asimismo servicios e infraestructuras municipales como las Casas Consistoriales, Casa de la Cultura, Biblioteca y Escuela de Música, además de otras relacionadas con el ocio, la sanidad y la educación.



2011



2015



2015



Realejo Bajo cuenta con el casco histórico mejor conservado del municipio. En el destacan todos los elementos arquitectónicos de la Hacienda de Los Príncipes, con la Ermita de San Sebastián el viejo Molino de Agua y los edificios de la Parra Alta y Baja. Tres empinadas calles, las del Medio, Cruz Verde y Los Molinos, comunican el centro con el cementerio de San Francisco, donde se ubicó el antiguo Convento de Santa Lucía y en el que destaca desde hace unos siglos, uno de los dragos más bellos y mejor conservados de las Islas.

ICOD EL ALTO					
AREA DE ORDENACION			M²	% s/AC	% s/total
			5.085.864,76		100,00%
AREAS CONSOLIDADAS	AC-IEA-01	OCUPADO	134.449,19	45,89%	
		VACANTE	68.138,04	23,26%	
		DOT-EQ	12.302,57	4,20%	
		EL	1.517,28	0,52%	
		VIARIO	76.550,53	26,13%	
		TOTAL	**292.957,60**	**78,32%**	
	AC-IEA-02	OCUPADO	23.412,01	59,84%	
		VACANTE	5.280,22	13,50%	
		DOT-EQ	580,87	1,48%	
		EL	0,00	0,00%	
		VIARIO	9.852,96	25,18%	
		TOTAL	**39.126,07**	**10,46%**	
	AC-IEA-03	OCUPADO	828,80	36,80%	
		VACANTE	434,05	19,27%	
		DOT-EQ	0,00	0,00%	
		EL	551,27	24,48%	
		VIARIO	438,24	19,46%	
		TOTAL	**2.252,36**	**0,60%**	
	AC-IEA-04	OCUPADO	13.931,28	45,20%	
		VACANTE	7.838,69	25,43%	
		DOT-EQ	0,00	0,00%	
		EL	0,00	0,00%	
		VIARIO	9.053,37	29,37%	
		TOTAL	**30.823,33**	**8,24%**	
	AC-IEA-05	OCUPADO	5.433,80	61,03%	
		VACANTE	1.334,91	14,99%	
		DOT-EQ	0,00	0,00%	
		EL	0,00	0,00%	
		VIARIO	2.134,23	23,97%	
		TOTAL	**8.902,95**	**2,38%**	
TOTAL AREAS CONSOLIDADAS			**374.062,31**		**7,35%**

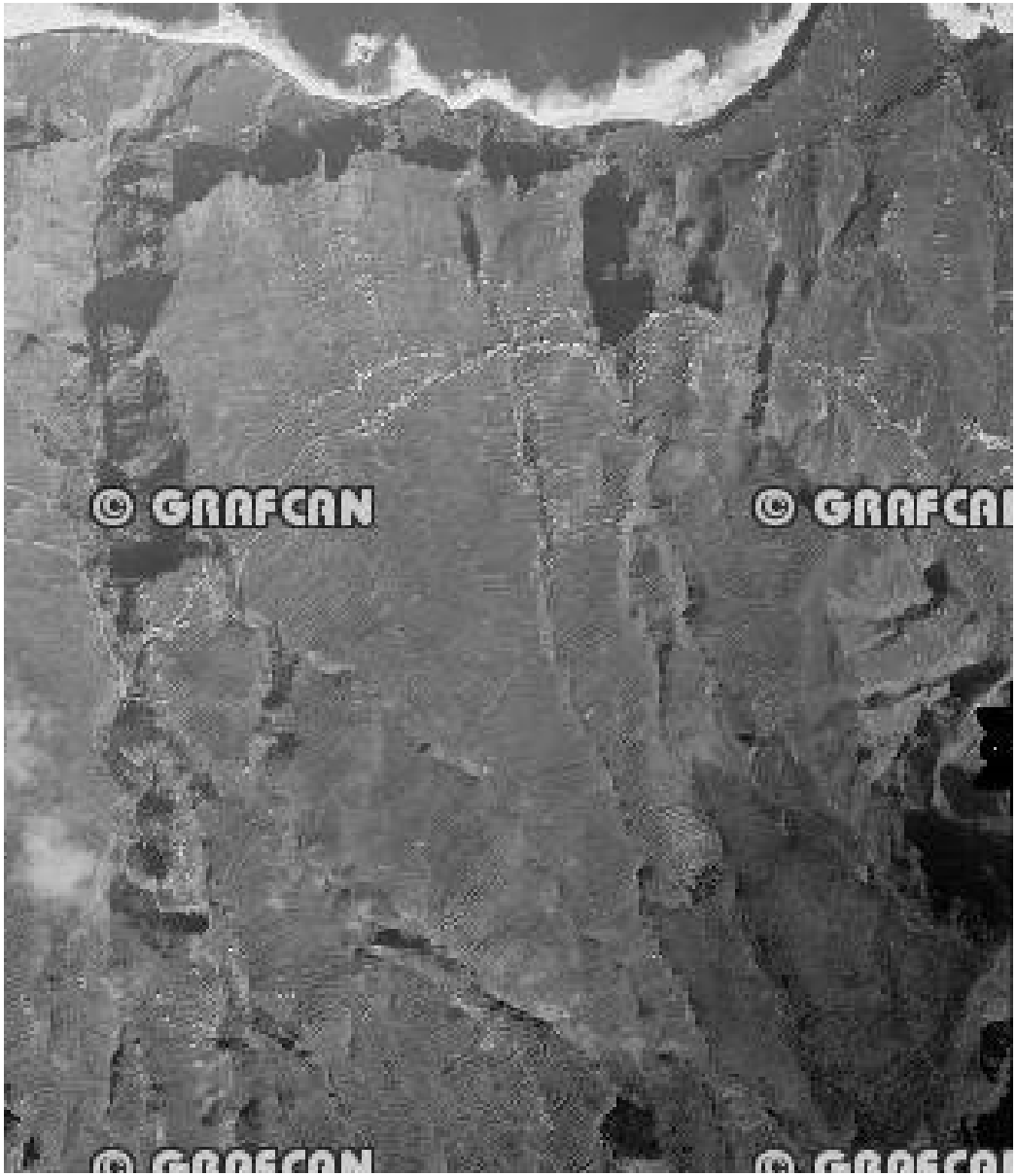
TOTAL AREAS DE OPORTUNIDAD	63.862,45	1,26%
TOTAL AREAS SINGULARES	0,00	0,00%
AREA NO DEFINIDA	4.606.950,00	90,58%
VIARIO	34.586,10	0,68%
DOT-EQ	471,74	0,01%
EL	5.932,15	0,12%

Icod el Alto es el barrio de Los Realejos más distante del casco del municipio, ya que se encuentra situado fuera de la comarca natural del Valle de la Orotava en una planicie de la Cordillera de Tigaiga.

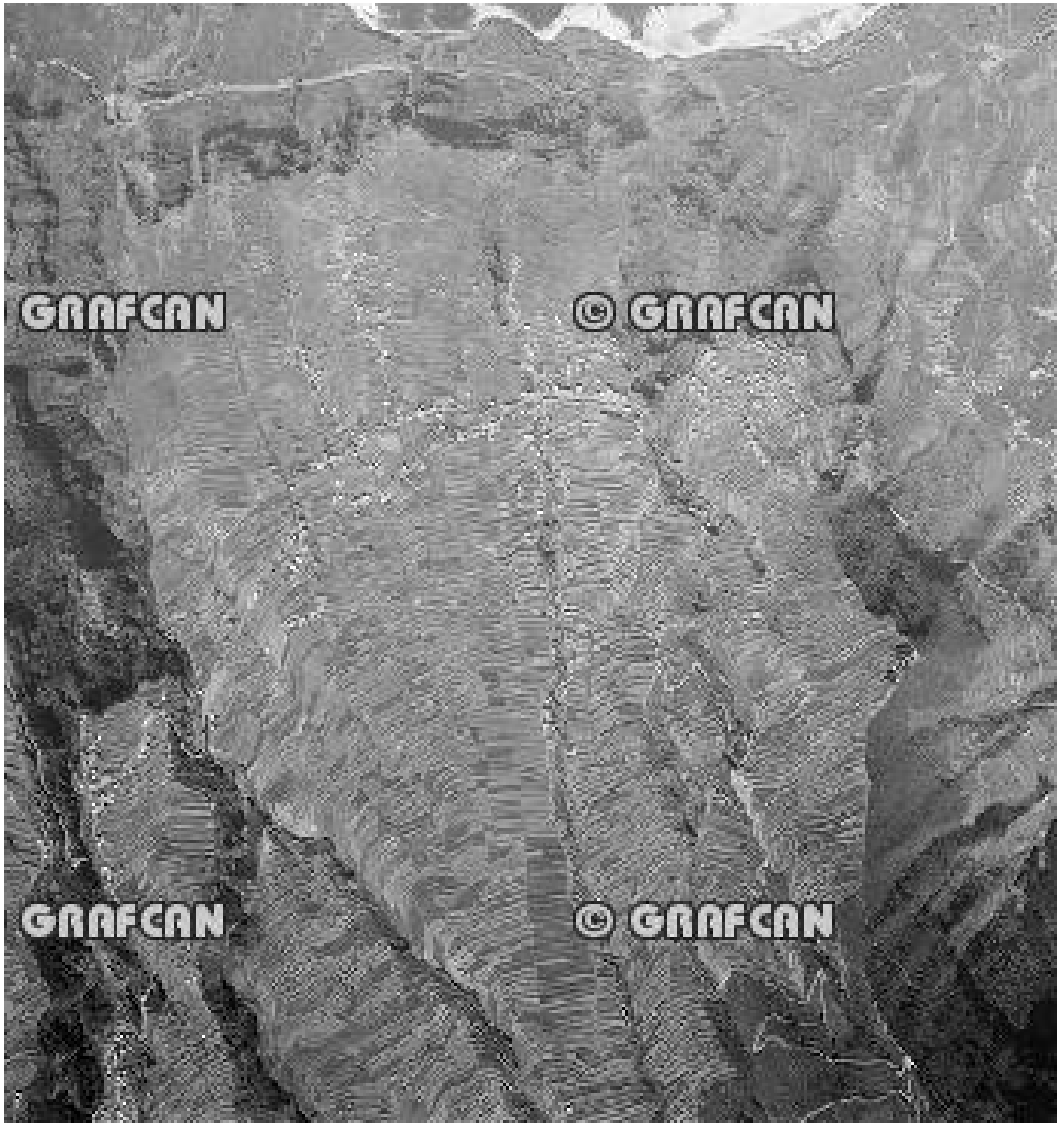
Sus 3.625 habitantes se hallan repartidos desigualmente en los alrededores de su Iglesia Parroquial y en siete caseríos o "cuarteles" , **El Lance, El Dornajo, Lomo Márquez, La Gallinera, El Mazapé, La Pared, y el Lomo Juan de la Guardia.**

EL ANDEN					
AREA DE ORDENACION			M²	% s/AC	% s/total
			920.808,13		100,00%
AREAS CONSOLIDADAS	AC-EAN-01	OCUPADO	18.177,49	48,26%	
		VACANTE	7.796,36	20,70%	
		DOT-EQ	585,45	1,55%	
		EL	0,00	0,00%	
		VIARIO	11.106,71	29,49%	
		TOTAL	**37.666,01**	**66,44%**	
	AC-EAN-02	OCUPADO	7.599,36	58,97%	
		VACANTE	1.489,20	11,56%	
		DOT-EQ	1.108,31	8,60%	
		EL	0,00	0,00%	
		VIARIO	2.688,90	20,87%	
		TOTAL	**12.885,77**	**22,73%**	
	AC-EAN-03	OCUPADO	2.863,40	46,63%	
		VACANTE	1.564,34	25,47%	
		DOT-EQ	0,00	0,00%	
		EL	0,00	0,00%	
		VIARIO	1.713,33	27,90%	
		TOTAL	**6.141,07**	**10,83%**	
TOTAL AREAS CONSOLIDADAS			**56.692,85**		**6,16%**
TOTAL AREAS DE OPORTUNIDAD			**10.336,63**		**1,12%**
TOTAL AREAS SINGULARES			**0,00**		**0,00%**
AREA NO DEFINIDA			**844.985,10**		**91,77%**
VIARIO			**8.793,56**		**0,95%**
DOT-EQ			**0,00**		**0,00%**
EL			**0,00**		**0,00%**

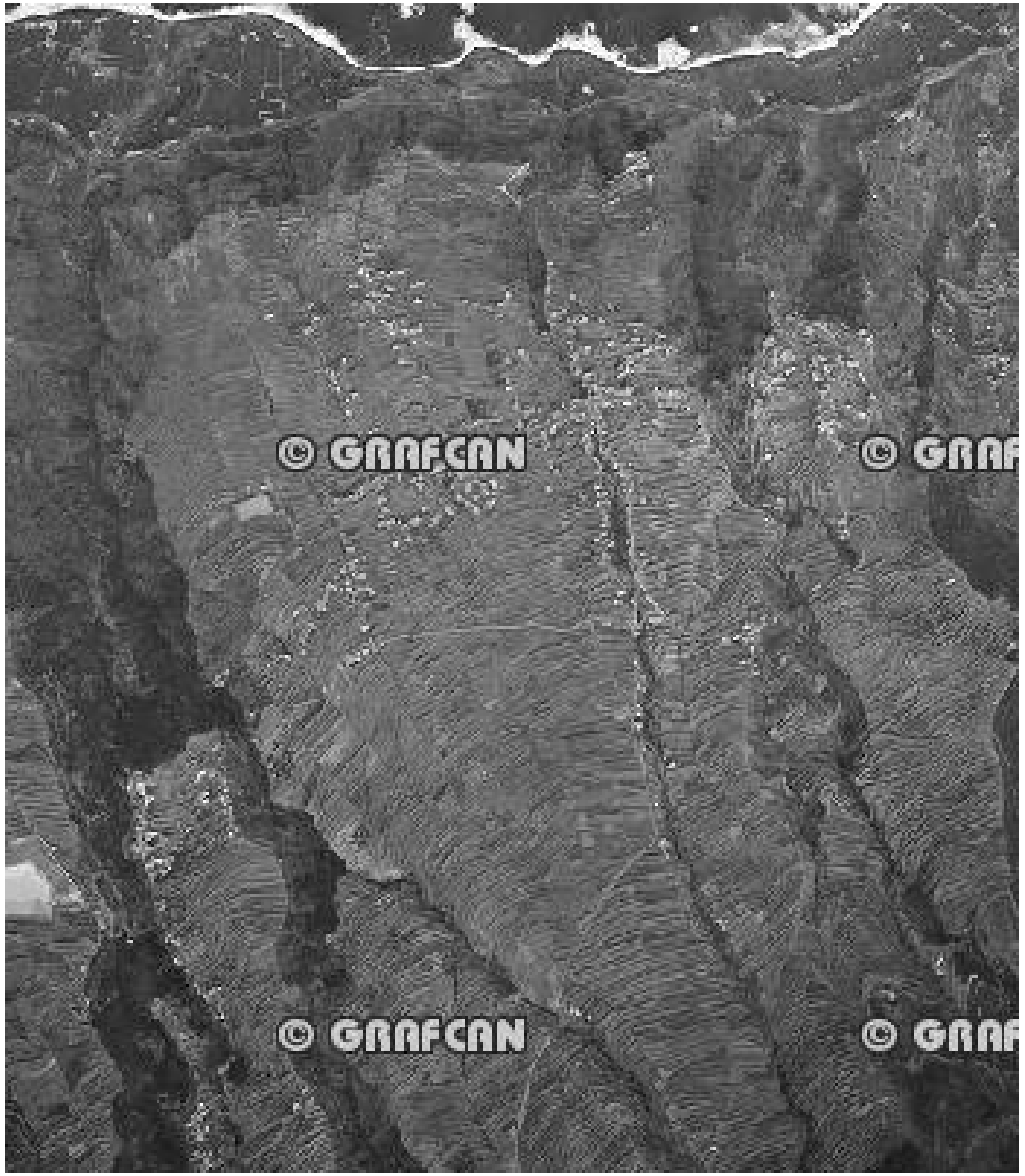
1964



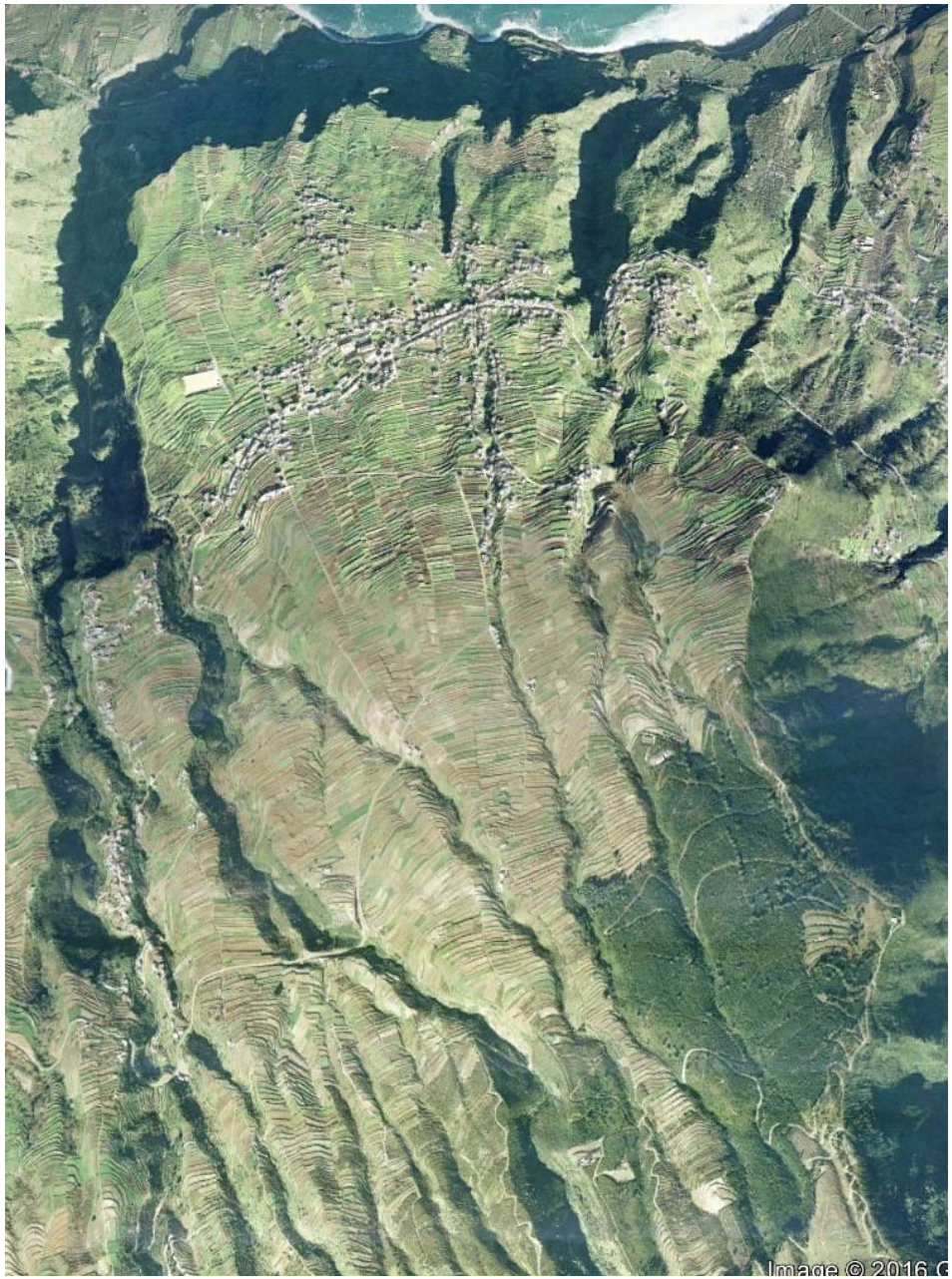
1977



1987



2000



2000

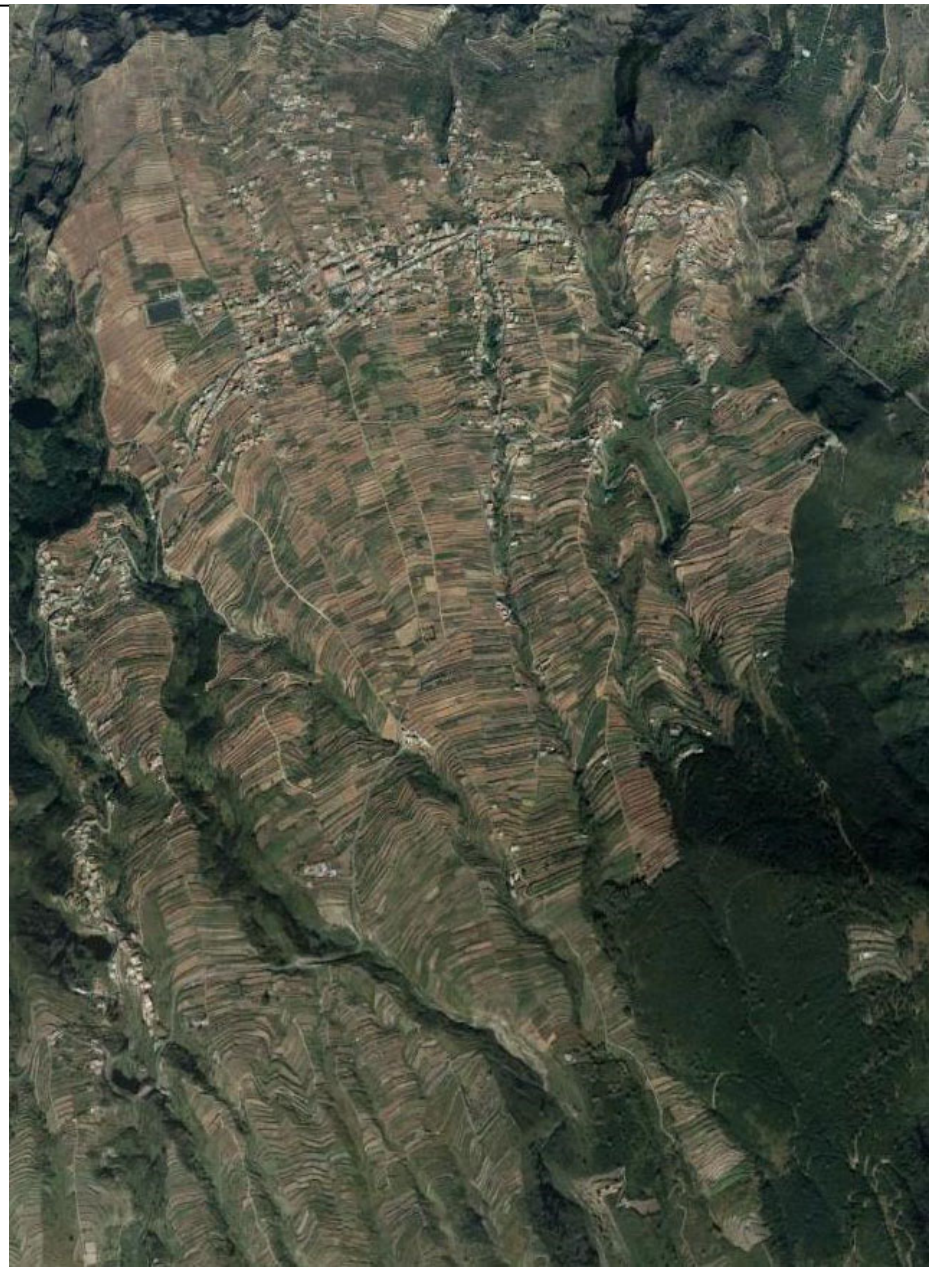
Icod el Alto es ante todo un barrio agrícola siendo la papa y el trigo sus cultivos más tradicionales. En siglos anteriores, destacó además por la cría de cochinos y pavos, siendo muy conocidos en los municipios del Norte, los “cochineros y las paveras de Icod el Alto”.





2009

2015



2015


Image © 2016 GRAFCAN
2000
Fecha de las imágenes: 3/10/2015 28°22'40,90" N 16°37'01,59" O e

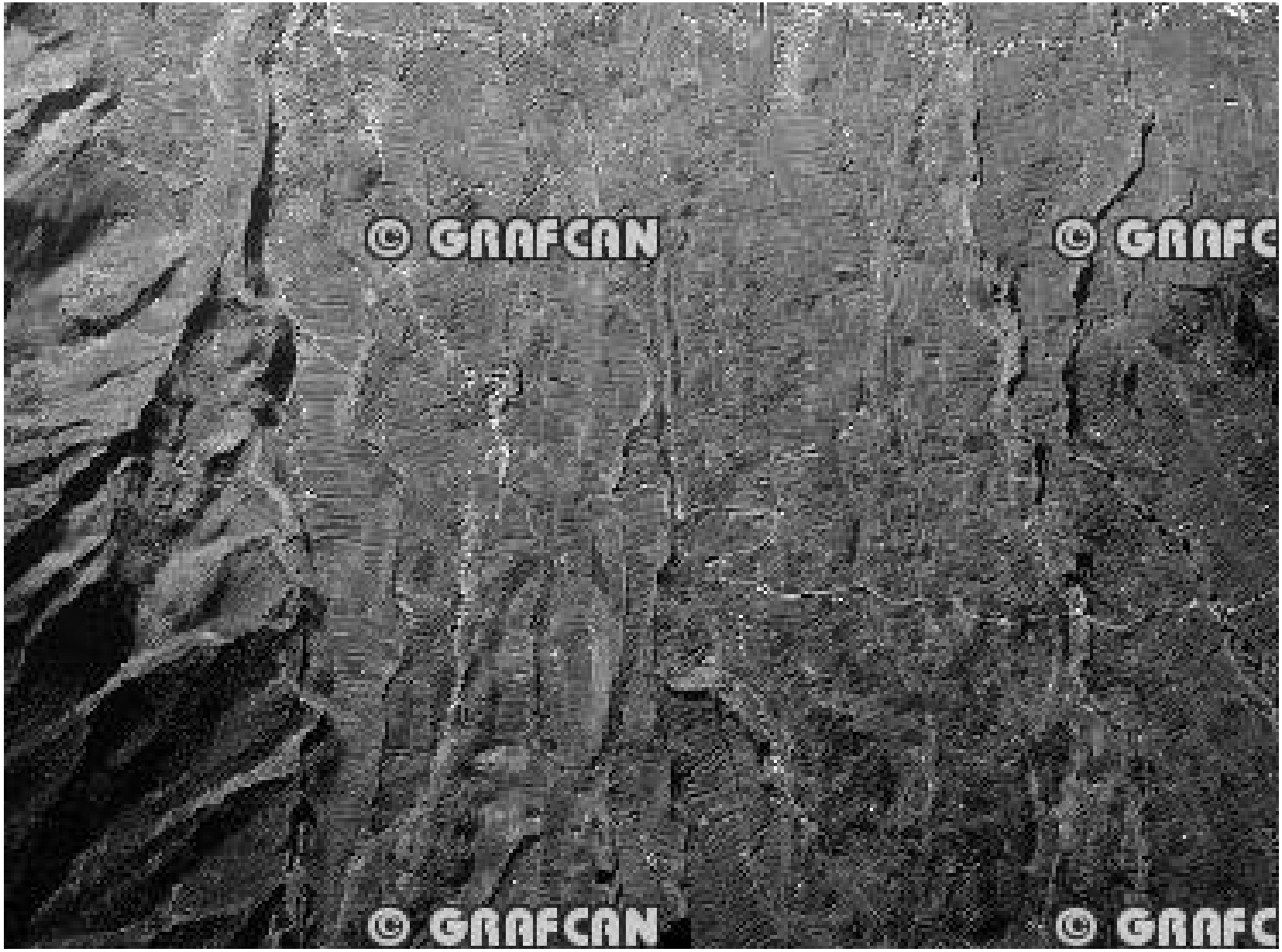
PALO BLANCO					
AREA DE ORDENACION			M²	% s/AC	% s/total
			3.728.613,30		100,00%
AREAS CONSOLIDADAS	AC-PBL-01	OCUPADO	5.955,58	55,59%	
		VACANTE	1.819,19	16,98%	
		DOT-EQ	0,00	0,00%	
		EL	0,00	0,00%	
		VIARIO	2.939,16	27,43%	
		TOTAL	**10.713,93**	**7,18%**	
	AC-PBL-02	OCUPADO	2.882,22	44,49%	
		VACANTE	1.815,91	28,03%	
		DOT-EQ	0,00	0,00%	
		EL	0,00	0,00%	
		VIARIO	1.779,64	27,47%	
		TOTAL	**6.477,77**	**4,34%**	
	AC-PBL-03	OCUPADO	5.280,17	55,31%	
		VACANTE	2.423,06	25,38%	
		DOT-EQ	0,00	0,00%	
		EL	0,00	0,00%	
		VIARIO	1.843,67	19,31%	
		TOTAL	**9.546,90**	**6,39%**	
	AC-PBL-04	OCUPADO	6.053,63	45,56%	
		VACANTE	5.043,55	37,96%	
		DOT-EQ	0,00	0,00%	
		EL	0,00	0,00%	
		VIARIO	2.189,78	16,48%	
		TOTAL	**13.286,96**	**8,90%**	
	AC-PBL-05	OCUPADO	39.189,93	39,44%	
		VACANTE	14.845,08	14,94%	
		DOT-EQ	17.641,35	17,76%	
		EL	5.011,38	5,04%	
		VIARIO	22.670,85	22,82%	
		TOTAL	**99.358,59**	**66,54%**	

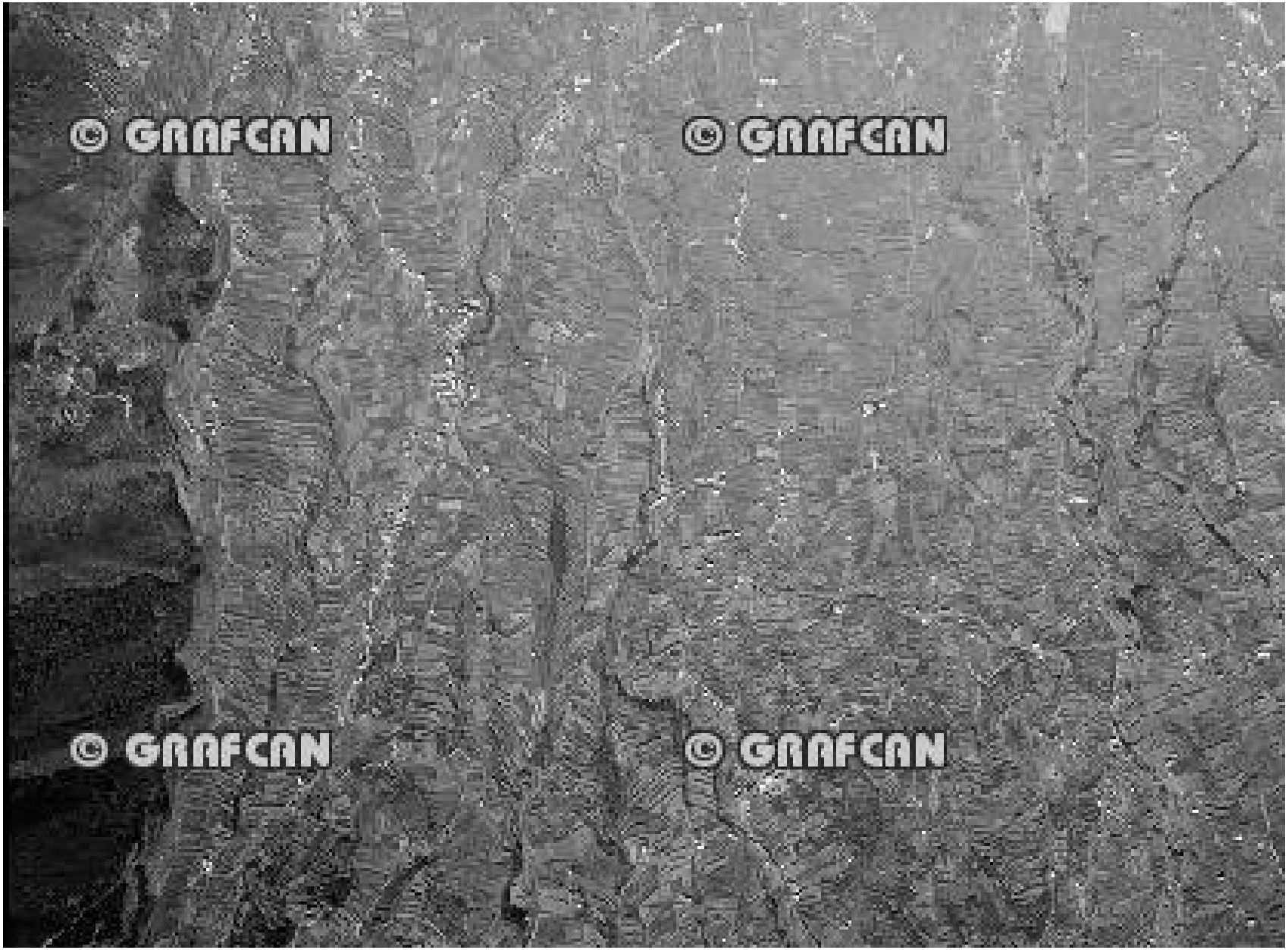
	AC-PBL-06	OCUPADO	4.993,98	50,29%	
		VACANTE	2.480,97	24,98%	
		DOT-EQ	0,00	0,00%	
		EL	0,00	0,00%	
		VIARIO	2.455,02	24,72%	
		TOTAL	**9.929,97**	**6,65%**	
TOTAL AREAS CONSOLIDADAS			**149.314,11**		**4,00%**
TOTAL AREAS DE OPORTUNIDAD			**20.021,57**		**0,54%**
TOTAL AREAS SINGULARES			**0,00**		**0,00%**
AREA NO DEFINIDA			**3.530.571,87**		**94,69%**
VIARIO			**28.319,90**		**0,76%**
DOT-EQ			**385,85**		**0,01%**
EL			**0,00**		**0,00%**

LA FERRUJA-LAS LLANADAS					
AREA DE ORDENACION			M²	% s/AC	% s/total
			5.158.298,28		100,00%
AREAS CONSOLIDADAS	AC-FLL-01	OCUPADO	12.604,90	46,20%	
		VACANTE	7.522,39	27,57%	
		DOT-EQ	0,00	0,00%	
		EL	1.241,64	4,55%	
		VIARIO	5.911,75	21,67%	
		TOTAL	**27.280,68**	**12,37%**	
	AC-FLL-02	OCUPADO	10.738,60	47,27%	
		VACANTE	4.412,33	19,42%	
		DOT-EQ	0,00	0,00%	
		EL	0,00	0,00%	
		VIARIO	7.565,98	33,31%	
		TOTAL	**22.716,91**	**10,30%**	
	AC-FLL-03	OCUPADO	6.173,20	50,72%	
		VACANTE	2.960,09	24,32%	
		DOT-EQ	0,00	0,00%	
		EL	0,00	0,00%	
		VIARIO	3.037,15	24,96%	
		TOTAL	**12.170,44**	**5,52%**	
	AC-FLL-04	OCUPADO	5.178,23	57,60%	
		VACANTE	1.644,47	18,29%	
		DOT-EQ	0,00	0,00%	
		EL	0,00	0,00%	
		VIARIO	2.167,62	24,11%	
		TOTAL	**8.990,33**	**4,08%**	
	AC-FLL-05	OCUPADO	37.762,09	47,92%	
		VACANTE	19.478,54	24,72%	
		DOT-EQ	2.246,87	2,85%	
		EL	0,00	0,00%	
		VIARIO	19.313,99	24,51%	
		TOTAL	**78.801,49**	**35,73%**	

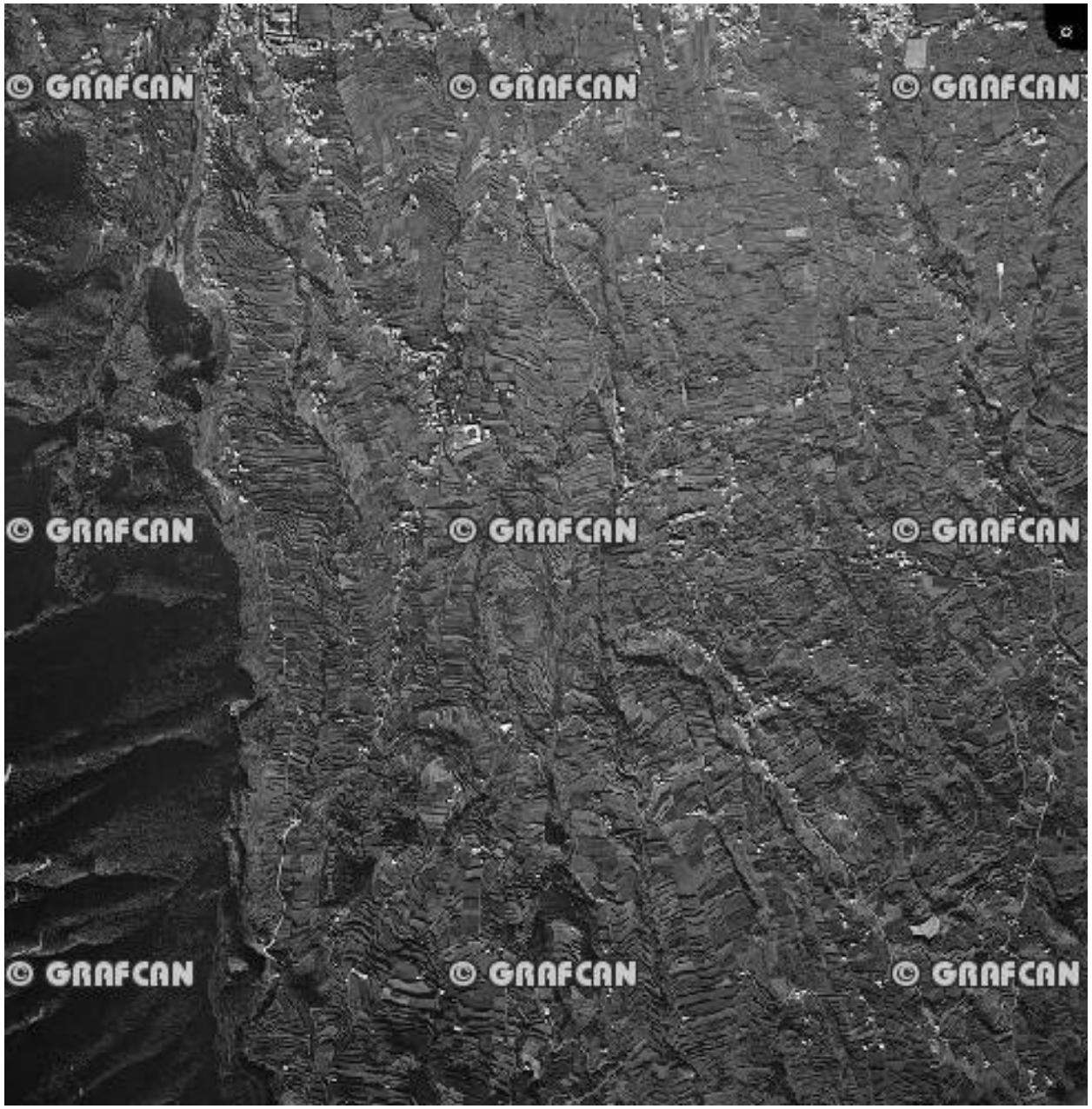
	AC-FLL-06	OCUPADO	12.344,46	47,11%	
		VACANTE	6.125,36	23,38%	
		DOT-EQ	0,00	0,00%	
		EL	0,00	0,00%	
		VIARIO	7.731,90	29,51%	
		TOTAL	**26.201,72**	**11,88%**	
	AC-FLL-07	OCUPADO	12.658,03	41,97%	
		VACANTE	6.164,93	20,44%	
		DOT-EQ	1.893,66	6,28%	
		EL	0,00	0,00%	
		VIARIO	9.444,16	31,31%	
		TOTAL	**30.160,77**	**13,68%**	
	AC-FLL-08	OCUPADO	4.484,05	48,63%	
		VACANTE	1.550,61	16,81%	
		DOT-EQ	0,00	0,00%	
		EL	0,00	0,00%	
		VIARIO	3.186,96	34,56%	
		TOTAL	**9.221,62**	**4,18%**	
	AC-FLL-09	OCUPADO	2.475,55	49,70%	
		VACANTE	1.040,34	20,89%	
		DOT-EQ	0,00	0,00%	
		EL	0,00	0,00%	
		VIARIO	1.465,00	29,41%	
		TOTAL	**4.980,89**	**2,26%**	
TOTAL AREAS CONSOLIDADAS			**220.524,85**		**4,28%**
TOTAL AREAS DE OPORTUNIDAD			**41.289,97**		**0,80%**
TOTAL AREAS SINGULARES			**0,00**		**0,00%**
AREA NO DEFINIDA			**4.864.996,25**		**94,31%**
VIARIO			**29.670,70**		**0,58%**
DOT-EQ			**1.816,51**		**0,04%**
EL			**0,00**		**0,00%**

1964





1977



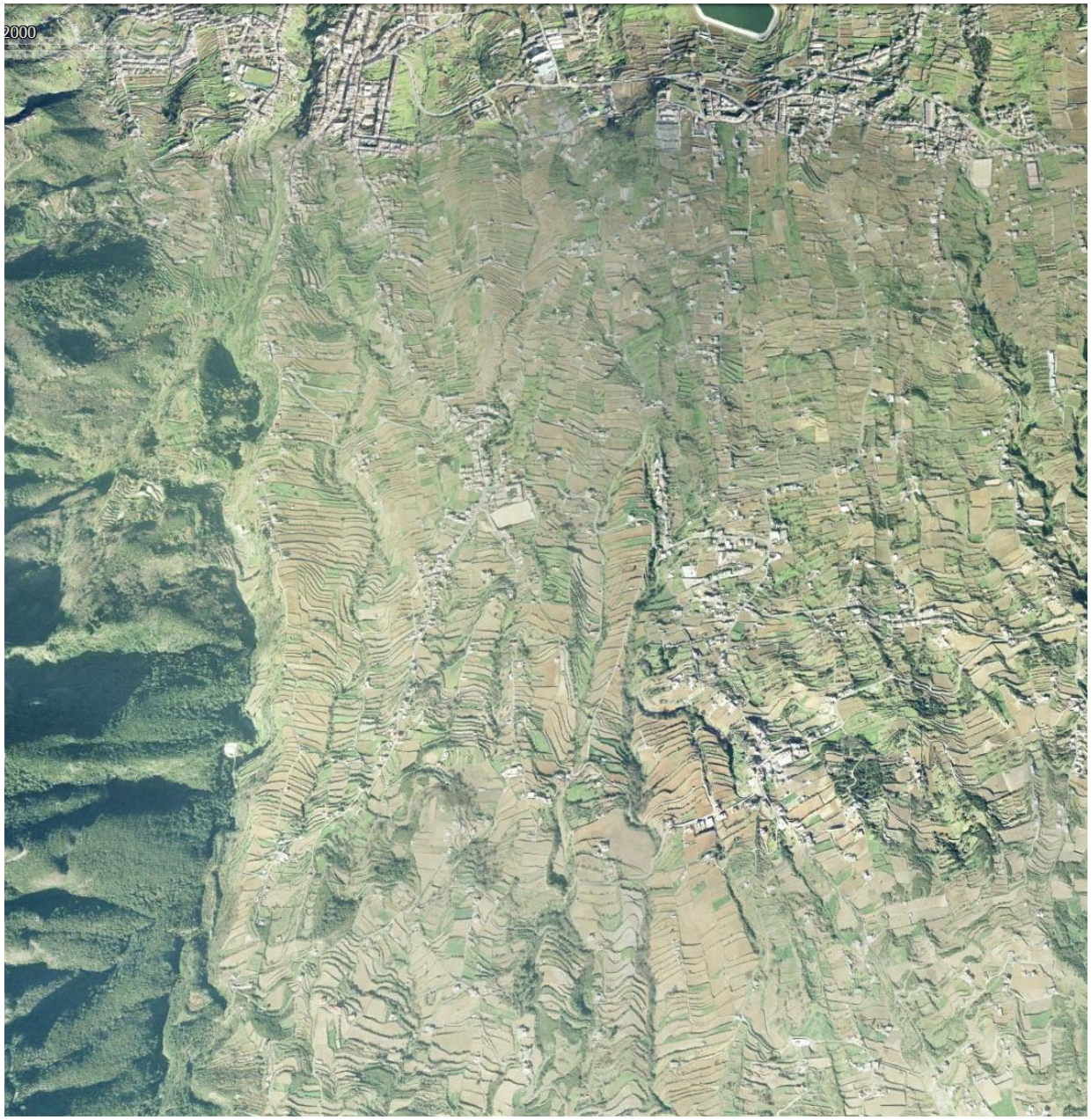
1987

Palo Blanco, La Ferruja y Las Llanadas con una población de más de 2.600 habitantes, conforman los núcleos de la zona alta del municipio.

Rodeados por un imponente paisaje agrícola, en el que no se desaprovecha ni un metro de tierra cultivable, sus pobladores tienen en la agricultura y la ganadería una segunda ocupación, ya que la construcción y el sector servicios, ocupan al mayor porcentaje de sus habitantes.

En los últimos años, con el auge del turismo rural, muchas han sido las iniciativas que se han desarrollado en esta zona dada su gran belleza paisajística.

2000



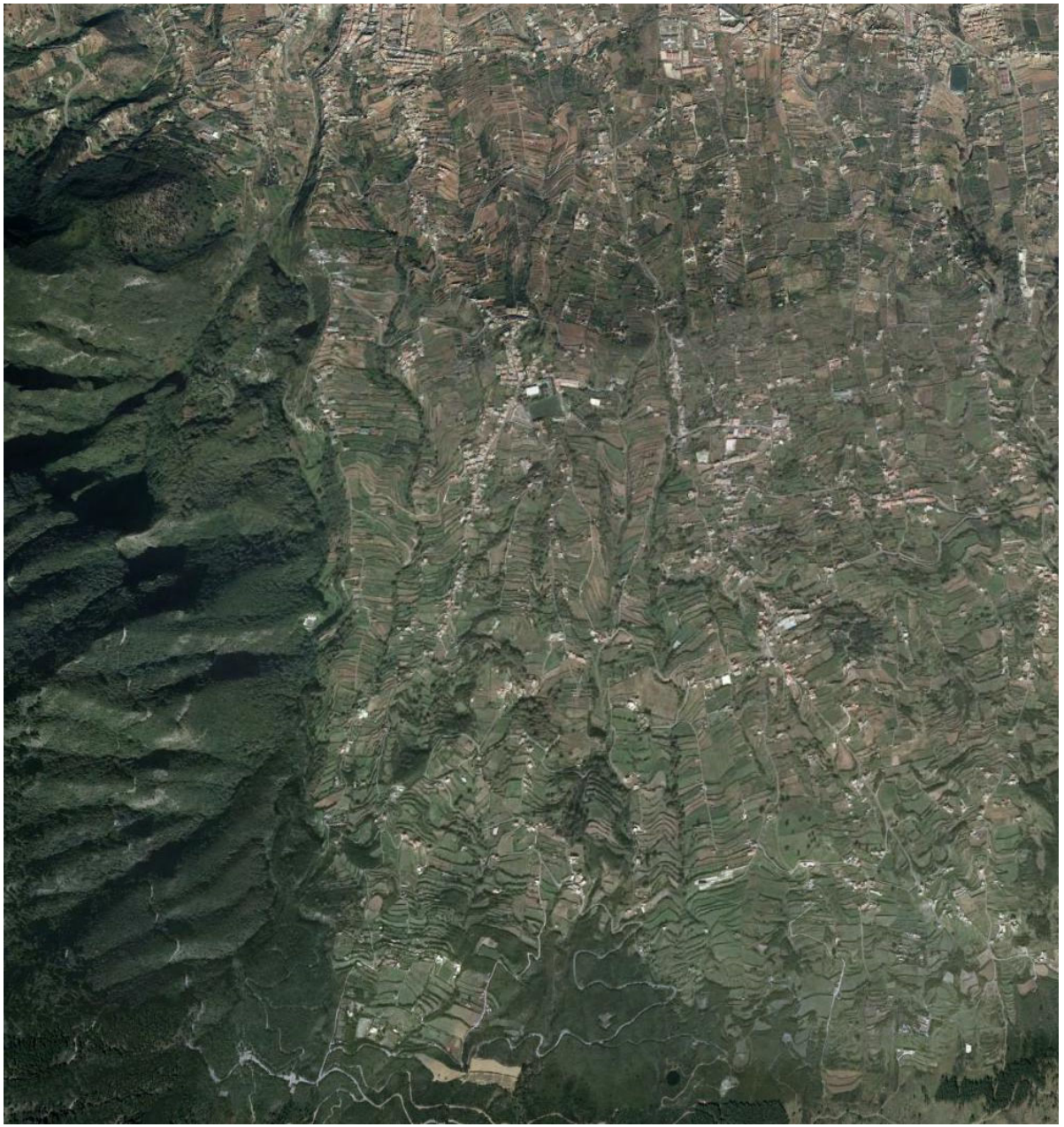
2000


Image NASA
Image © 2016 GRAFCAN
2003
Fecha de las imágenes: 1/1/2000 28°21'58,92" N 16°34'00,28" O elev. 656 m a

2008



2015





3. ANALISIS DEL SISTEMA RURAL.

En la fase de avance y en el apartado de esta memoria sobre el sistema de núcleos se han reconocido los núcleos existentes con un nivel de concentración edificatoria suficiente para entender que se trata de un núcleo de población, manteniendo las edificaciones dispersas en el resto del territorio como elementos aislados y al margen del proceso regular de ocupación de suelo, con una mayor o menor vinculación con el uso agropecuario del ámbito rural.

- **Uso agrícola.**

El municipio de Los Realejos presenta un mayor número de hectáreas en secano que en regadío, dada su localización en la vertiente a barlovento de la Isla. Como categorías de cultivos más destacadas aparecen los tubérculos, los frutales y el viñedo. La importancia económica de la agricultura en este territorio se ha ido reduciendo a lo largo del tiempo, orientada tanto al autoabastecimiento como a la exportación, donde el cultivo a tiempo parcial desempeña un destacado papel en el mantenimiento del paisaje agrícola antaño más dinámico.

Los cereales presentan una mayor superficie de secano y aparecen concentrados en las sub-unidades ambientales agrícolas de fondo de valle y en altiplanicie. Destacan el trigo y el maíz grano. Las leguminosas de grano, asociadas a los cereales, tienen una distribución similar a éstos y ocupan una superficie también similar en secano y regadío.

Los tubérculos muestran una mayor importancia como cultivo de secano, destacando entre ellos la papa temprana. Esta categoría de cultivo se concentra principalmente en las sub-unidades ambientales agrícolas de fondo de valle y en altiplanicie.

Las flores y plantas ornamentales son cultivos exclusivamente de regadío, predominando las primeras sobre las segundas. Su ámbito de situación fundamental lo constituye la sub-unidad ambiental agrícola con predominio de platanera.

Las especies forrajeras presentan un predominio como cultivos de secano, destacando los cereales de invierno y el cardo, así como otros forrajes, como el tagasaste (Chamaecytisus proliferus). Habitualmente aparecen asociados a otros cultivos orientados al consumo humano, localizándose en los bordes de los bancales.

Las hortalizas sólo tienen representatividad como cultivos de regadío, destacando la lechuga, el calabacín y la cebolla. Su extensión territorial se limita a la zona baja del municipio.

Los cítricos constituyen un cultivo exclusivamente de regadío, destacando el naranjo sobre los demás. Aunque aparecen distribuidos por las tres sub-unidades ambientales agrícolas, su concentración es mayor en el fondo del Valle de La Orotava y en la sub-unidad con predominio de platanera.

Los frutales son cultivos fundamentalmente de regadío, destacando el plátano y el aguacate, aunque el número de árboles diseminados en el municipio de castaños y manzanos es muy elevado, 2.000 y 2.500 respectivamente. Los frutales subtropicales y la platanera se concentran en la sub-unidad ambiental con predominio de platanera, puesto que este sector presenta unas características propicias para estos cultivos, como una topografía llana, una mayor insolación y un tipo climático calificado de cálido según Mª. Vª. Marzol Jaén —2000— (temperatura media anual superior a 19ºC, precipitaciones anuales inferiores a 350 L/m2 y con más de seis meses secos al año). Los frutales templados aparecen en escasas parcelas de la zona alta de las sub-unidades ambientales agrícolas de fondo de valle y en altiplanicie.

El viñedo, cultivo de secano exclusivamente, presenta como principal ámbito de localización la zona baja de la sub-unidad ambiental agrícola de fondo de valle.

Además de las tipologías precedentes, en el municipio también podemos identificar algunas agrupaciones, como el huerto familiar, existente en la zona costera, de medianías y de cumbre; la asociación viña y papa, dominante en las sub-unidades ambientales agrícolas de fondo de valle y en altiplanicie; y la asociación viña y otros cultivos (sin determinar), principal en el Valle de La Orotava, según datos del mapa de cultivos del Cabildo Insular de Tenerife (1999).

Según la fuente citada anteriormente, el número de bancales abandonados es notable y esta situación afecta a las tres sub-unidades ambientales agrícolas delimitadas en Los Realejos. En el año 1999, el abandono reciente ascendía a 91'0 hectáreas, mientras que el prolongado era bastante mayor, 571'3 hectáreas.

El abandono de los cultivos ha afectado en primer lugar a aquellos productos dedicados al autoconsumo y al mercado local, vinculados paralelamente a la ganadería extensiva como apoyo a la agricultura. En la actualidad, la competencia con otras actividades, como el crecimiento del suelo urbano y el turismo, ha producido que el abandono afecte a los cultivos de exportación. El abandono del suelo sigue una cierta lógica, ya que se produce paulatinamente. En primer lugar, se dejan de cultivar los sectores en donde la accesibilidad y la topografía adquieren mayor dificultad; a continuación ocurre lo mismo con los terrenos más lejos de las edificaciones de las personas propietarias, provocando de esta forma que se vayan reduciendo los cultivos hasta contar sólo con los más próximos a las viviendas.

Actualmente, los suelos abandonados son improductivos por tratarse de superficies roturadas, abancaladas y con gran cantidad de nitratos, en donde comienza la colonización de especies autóctonas agresivas, así como otras de sustitución.

- **Uso ganadero.**

  La actividad ganadera constituye un importante complemento agrario, puesto que la agricultura posee una mayor relevancia sobre la ganadería.
  La cabaña caprina ostenta el primer lugar en la importancia ganadera del municipio, seguida por la porcina y, muy de lejos, por el ganado bovino y ovino. El ganado caprino es el subsector más relevante, tal y como ocurre dentro de la ganadería de la Isla y de Canarias. Esta importancia no sólo se deriva del volumen de actividad económica que genera, sino que también se relaciona con las vinculaciones históricas y culturales de esta especie con Canarias desde los primeros pobladores y la gran adaptabilidad que ha demostrado la agrupación racial caprina canaria a las condiciones del ecosistema insular.

- **Uso forestal.**

  El recurso forestal es muy profuso en el municipio de Los Realejos, principalmente en la zona alta del mismo, caracterizando a una de las sub-unidades ambientales delimitadas, como es la del Parque Natural de Corona Forestal. El pinar es el principal exponente de este uso, que se ha visto tradicionalmente explotado tanto para el aprovechamiento maderero como para la agricultura. En las últimas décadas se ha producido una reducción respecto al aprovechamiento de este recurso. Actualmente, la extracción de madera está regulada por el Cabildo Insular de Tenerife, que únicamente aprueba concesiones para el aprovechamiento de la pinocha y las astillas.
  Si bien la utilización del bosque como recurso ha disminuido en la actualidad, no cabe duda de que la regeneración de los bosques de pinar es fundamental para el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales, como la recarga de los acuíferos, la edafogénesis, etc., además del notable papel que desempeña como recurso paisajístico y recreativo para la población insular.

4. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

4.1. ABASTECIMIENTO DE AGUAS, SANEAMIENTO, ELECTRICIDAD.

4.1.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

Este tipo de instalaciones adquiere gran importancia en el municipio como consecuencia de la dependencia existente ante la escasez de agua y la competencia creada entre los distintos destinatarios de su uso: la agricultura, los núcleos residenciales y la actividad turística.

Las características naturales de la vertiente septentrional de la Isla han supuesto siempre un obstáculo para la construcción de sistemas de retención de las aguas de escorrentía. Sin embargo, ante estas condiciones nada favorables para la construcción de sistemas tradicionales de recogida y almacenamiento de agua de lluvia, de los excedentes invernales procedentes de las galerías, nacientes y escorrentía se ha recurrido a la implantación de balsas reguladoras impermeabilizadas en su interior y adaptadas a las condiciones topográficas del lugar. Tal es el caso de la balsa conformada de la Cruz Santa (>50.000 m3 de capacidad), perteneciente al Organismo Autónomo Local Balsas de Tenerife (BALTEN), que constituye el depósito de mayor capacidad del municipio. Igualmente, en el cauce del barranco de La Calera, a una cota aproximada de 500 metros de altitud, se ubica la presa de la Lora, y unos 200 metros aguas abajo el embalse de La Calera, este último de menor capacidad. Ambas infraestructuras hídricas recogen las aguas pluviales que discurren por el citado cauce en los períodos lluviosos, siendo las únicas actuaciones existentes de este tipo en el municipio de Los Realejos.

Los estanques constituyen otra de las infraestructuras hídricas de interés, los cuales se concentran en la zona de costa y de medianías del municipio, orientados al abastecimiento hídrico de los cultivos aquí existentes, principalmente la papa, la platanera y el naranjo.

Por último, en el siguiente cuadro se presenta el inventario del número y localización de pozos, galerías y manantiales que hay en el municipio de Los Realejos:

POZOS, GALERÍAS Y MANANTIALES EXISTENTES EN LOS REALEJOS (1991)

TIPO DE CAPTACIÓN	VALLE DE LA OROTAVA	MACIZO DE TIGAIGA
Manantiales	0	6
Galerías-nacientes	3	24
Galerías convencionales	15	19
Pozos convencionales	0	2
Pozo-sondeo	1	0

Elementos principales según el Plan Hidrológico de Tenerife:

En general, se plantea la mejora de las condiciones (salubridad, control y seguridad) de los depósitos de abastecimiento y de las conducciones de aducción existentes, e interconexión de los sectores de abastecimiento.

Incorporación de sistemas de telecontrol y telemando, dispositivos de cloración automática en cabecera de las redes de distribución. Sustitución de las redes de distribución con pérdidas hasta alcanzar el 80% de eficiencia, desarrollo de nuevas redes y renovación del parque de contadores.

LOS REALEJOS

(E) 11 depósitos (27.905 m^3).
(P) Depósito de Icod El Alto II (4.000 m^3).
(P) Depósito de El Socorro II (500 m^3).

(P) Depósito de El Cerco II (8.000 m³).
(P) Depósito de La Ferruja (1.000 m³).
(P) Depósito de Cruz Santa III (6.000 m³).
(P) Conducción de aducción EDAS Las Llanadas – depósito La Ferruja.
(P) Conexión canal Unión Victoria – Los Realejos.

RIEGO

Sistemas según el Plan Hidrológico de Tenerife:
MEDIANÍAS LA GUANCHA – S.JUAN DE LA RAMBLA – ICOD EL ALTO
COSTA VALLE DE LA OROTAVA
MEDIANÍAS VALLE DE LA OROTAVA

Elementos principales:
COSTA VALLE DE LA OROTAVA
(P) Red de agua regenerada para las áreas de cultivo de El Rincón, El Pinito, Perales-Rechazos, Veguetas-Orovales y costa de Los Realejos.
MEDIANÍAS VALLE DE LA OROTAVA
(E) Balsa de Cruz Santa (664.705 m³).
(E) Balsa de Bco. Benijos (206.363 m³).
(E) Balsa de Aguamansa (143.148 m³).
(E) Presa de Ascanio (300.000 m³).

PRODUCCIÓN INDUSTRIAL SEGÚN EL PLAN HIDROLOGICO DE TENERIFE
REUTILIZACIÓN DE AGUA REGENERADA

Sistemas:
VALLE DE LA OROTAVA
Elementos principales:
VALLE DE LA OROTAVA
(P) Terciario del Valle de La Orotava (4.000 m³/día).
(E) Conducciones de impulsión a la Zamora y Cruz Santa.
(P) Depósito de La Cruz Santa.
(E) Conducción de aducción La Cruz Santa - La Tabona.
(P) Depósito de La Tabona.
(P) Conducciones principales de distribución del Valle de La Orotava.

DESALACIÓN DE AGUA SALOBRE

Sistemas:
NORESTE
LA VERA

Elementos principales:
NORESTE
(P) EDAS de Las Llanadas (16.110 m^3/día).
(P) Conducciones de aducción de la EDAS.
(P) Conducciones de distribución de la EDAS.
LA VERA
(P) EDAS experimental de La Vera (1.500 m^3/día).

4.1.2. RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.

Respecto a los sistemas de depuración de aguas residuales, el municipio carece de estación depuradora propia, pero la EDAR más próxima está localizada en el Puerto de la Cruz, en el área periférica del barrio de Punta Brava, cercana al hotel Maritín.

Sistemas según el Plan Hidrológico Insular:
ICOD EL ALTO
Elementos principales:
En general, se plantea extender las redes de alcantarillado, recogiendo un mínimo del 80% del agua generada.

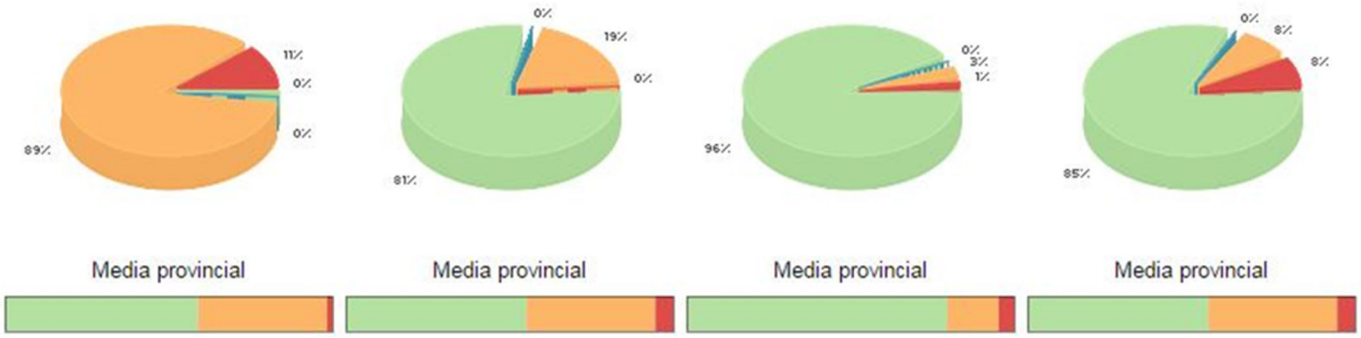
ICOD EL ALTO
(P) EDAR de Icod El Alto (600 m3/día).

VALLE DE LA OROTAVA
(E) Colectores generales, estaciones de bombeo e impulsiones de Los Realejos.
(P) Colectores generales de Los Cuartos y La Montaña, y estación de bombeo y conducción de impulsión de San Vicente.
(P) Estación de tratamiento del emisario submarino de La Romántica.
(P) Colector general de La Florida.

Abastecimiento de agua

Estado de conservación

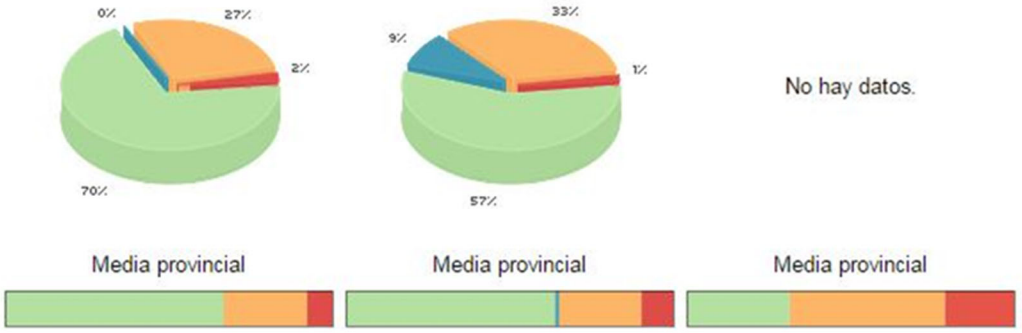
Captaciones	Conducciones	Depósitos	Red de distribución
Nº total 9	Total (m) 30.449,0	Capacidad total (m3) 27.905,0	Total (km) 78,9



Saneamiento y depuración de aguas residuales

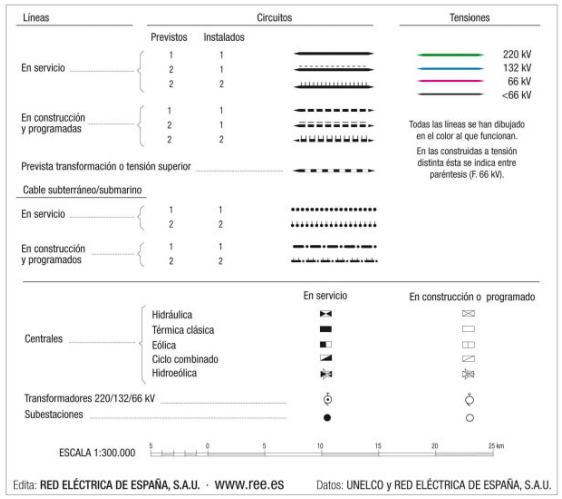
Estado de conservación

Ramales	Colectores	Emisarios	Depuración
Total (km) 20,4	Total (m) 12.127,0	Total (m) -	Nº instalaciones -



4.1.3. RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Según la información facilitada por Red Eléctrica de España:





El horizonte de la red eléctrica en las Islas Canarias

La planificación de la red de transporte de electricidad para el periodo 2015-2020 elaborada por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo tiene por objeto garantizar la seguridad de suministro eléctrico, dentro del respeto al medio ambiente y al menor coste para el consumidor.

Ejes de la Planificación de la red de transporte 2015-2020



Un proceso participativo

El Ministerio de Industria, Energía y Turismo elabora la planificación de la red de transporte de electricidad con la participación de las Comunidades Autónomas y del Operador del sistema eléctrico, así como de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia y del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

La planificación de la red de transporte es aprobada por el Gobierno tras ser sometida al Congreso de los Diputados y abarca periodos de seis años.

Esta planificación es vinculante para Red Eléctrica de España que, en su condición de transportista y operador del sistema, tiene la responsabilidad de desarrollar una red de transporte de energía segura, eficiente y sostenible.

Actuaciones planificadas 2015-2020

Seguridad de suministro
- Refuerzo de la red de 220 kV en Gran Canaria: eje norte sur y apoyo a Santa Águeda.
- Ampliación en la subestación de Santa Águeda para el bombeo en Gran Canaria.
- Refuerzo de la red de 220 kV en Tenerife: apoyo a la demanda de la capital (El Rosario y Buenos Aires).
- Nuevo eje de 132 kV en Lanzarote-Fuerteventura (Matas Blancas a Tías).
- Nueva subestación Las Breñas 66 kV y mallado de la red de La Palma.

Restricciones técnicas
- Resolución de restricciones zona oeste de Tenerife: eje Granadilla-Vallitos 220 kV y eje Los Olivos-Nueva Icod 66 kV.
- Resolución de restricciones asociadas a la integración de renovables: apoyo desde el eje 220 kV al eje norte-sur 66 kV en Poris y Abona.

Interconexiones
- Enlace 132 kV Lanzarote-Fuerteventura.
- Enlace doble circuito 66 kV Tenerife-La Gomera.

Evacuación de generación
- Integración del plan de renovables: eje 66 kV Carrizal-Arinaga-Barranco de Tirajana, nuevas subestaciones de Agüimes, Arinaga, Escobar, Jares y Cañada de la Barca y ampliaciones en subestaciones existentes.

Esta clasificación se ha elaborado en función del motivo principal de cada proyecto, si bien todas las actuaciones responden a diversos motivos.

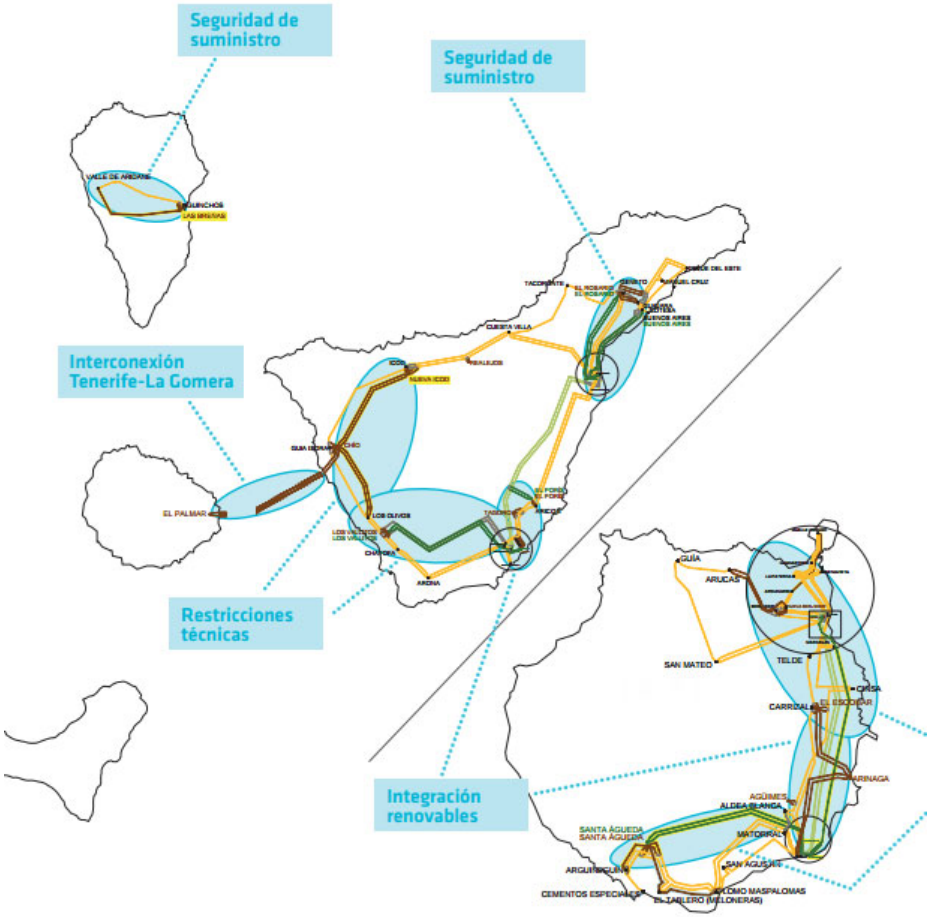
Otras actuaciones no vinculantes (1)

Seguridad de suministro
- Circuito 2 del eje de 220 kV norte-sur en Gran Canaria.
- Doble circuito de 220 kV norte-sur en Tenerife.
- Subestaciones para bombeos en Tenerife/La Palma.
- Doble circuito Guía-San Mateo de 66 kV en Gran Canaria.

Interconexiones
- Enlace Gran Canaria-Fuerteventura.

Evacuación de generación
- Subestación Haría/Teguise y actuaciones asociadas en Lanzarote.

(1) Como novedad, la planificación 2015-2020 incluye un anexo II, no vinculante, para aquellas instalaciones consideradas necesarias con horizonte posterior a 2020, de manera que pueda iniciarse su tramitación administrativa. Estas actuaciones no están incluidas en el volumen de inversión de esta planificación.



PLANIFICACIÓN H2015-2020

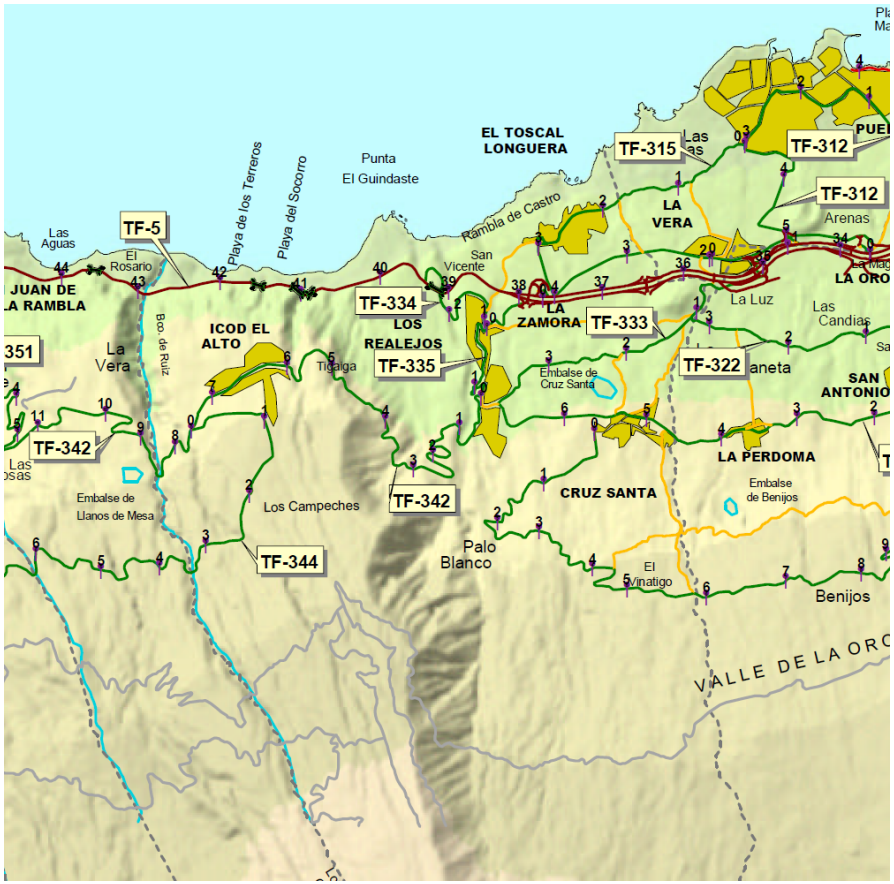
	Subestación 220kV	Subestación 132kV	Subestación 66kV	Línea c.a. 220kV	Línea c.a. 132kV	Línea c.a. 66kV	Cable submarino c.c.	Cable submarino c.a. 132kV	Cable submarino c.a. 66kV
En operación:	●	●	●	▬	▬	▬	▬	▬	▬
Red de partida:	●	●	●	▬	▬	▬	▬	▬	▬
Actuaciones estructurales:	●	●	●	▬	▬	▬	▬	▬	▬
Actuaciones de conexión:	●	●	●	▬	▬	▬	▬	▬	▬
Dadas de baja:	●	●	●		▬			▬	

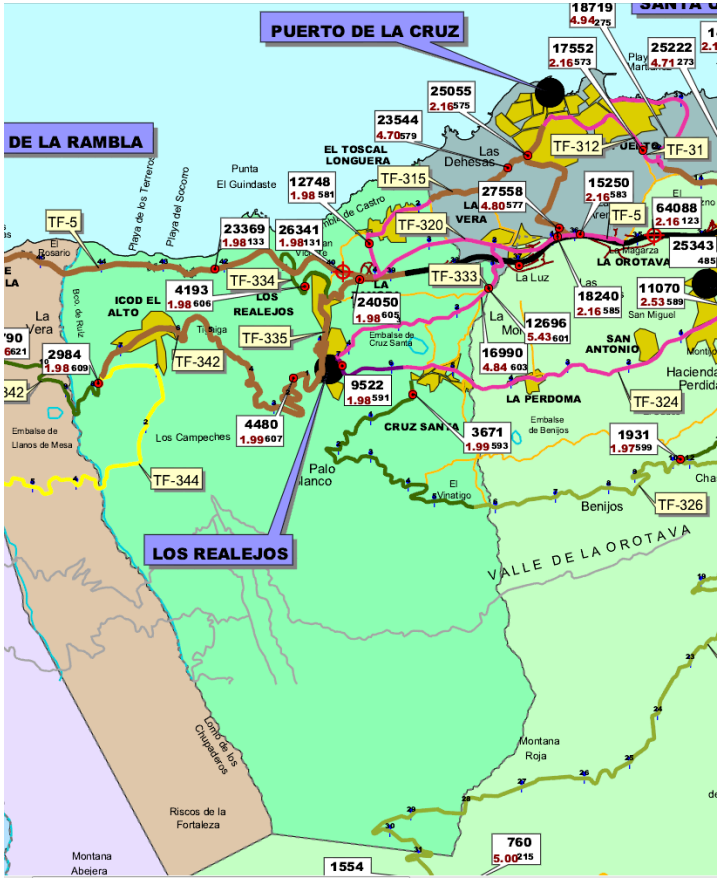
* Red de partida: Actuaciones en ejecución.

4.1.4. RED VIARIA.

El sistema viario está formado por un eje principal definido por la TF-5, en parte autovía y en parte carretera, a su paso por el término municipal, desde el que se realizan las conexiones a un sistema secundario formado por las vías de carácter insular y comarcal, abriéndose en un sistema ramificado hacia el sistema terciario de carácter urbano y agrícola, tal y como se puede apreciar en la imagen siguiente y en los planos de información de este documento.

Las intensidades medias de las diferentes carreteras nos indican el nivel de uso y ocupación como resultado de la influencia que las distintas actividades y usos del suelo repercuten en las mismas, tal y como se puede apreciar en la imagen adjunta correspondiente al año 2010 (información del Cabildo Insular de Tenerife):

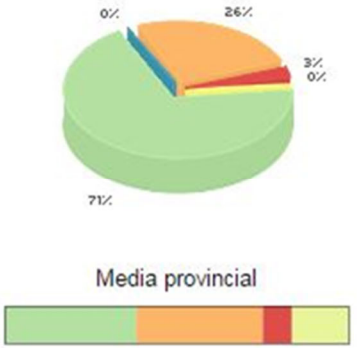




Pavimentación urbana

Tipo de vía y estado (m2)

Titularidad	Bueno	En ejecución	Regular	Malo	Sin pav.	Total
Calles y plazas	406.675,0	0,0	145.639,0	15.924,0	2.044,0	570.282,0
Travesías	101.348,0	0,0	21.518,0	0,0	0,0	122.866,0
Otros viarios	34.030,0	0,0	69.758,0	21.227,0	39.483,0	164.498,0
Total	542.053,0	0,0	236.915,0	37.151,0	41.527,0	857.646,0



4.2. INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES.

Se adjuntan las fichas de las infraestructuras de telecomunicaciones según el Plan Territorial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicaciones, redactado por el Cabildo Insular de Tenerife.

INVENTARIO DE EMPLAZAMIENTOS DE TELECOMUNICACIÓN EXISTENTES

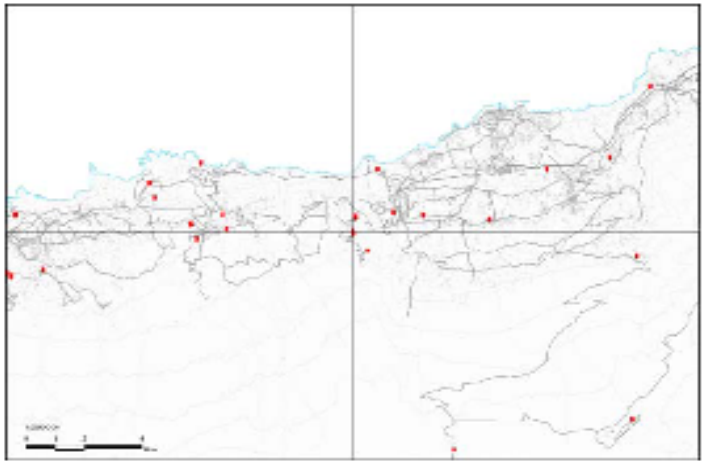
CÓDIGO REA_01

IDENTIFICACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

	X	Y	Z	
Coordenadas (WGS84 - UTM28N):	342997	3139577	896	metros

Dirección: FINCA LA URONERA (LA CORONA), ICOD DEL ALTO

Municipio: LOS REALEJOS



DISTRIBUCIÓN BÁSICA DE LOS USOS DEL PIOT

Áreas de Regulación Homogénea (ARH): ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL 2

ÁREAS PROTEGIDAS

Espacio Natural Protegido (ENP): -

Zona Especial Protección de Aves (ZEPA): -

Zona Especial de Conservación (ZEC): -

Área de Sensibilidad Ecológica (ASE): -

CARACTERÍSTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA

Servicio: TM - SFT

Tipo de Infraestructura: TORRE

Número de Torres: 1

Altura Máxima Torres: 20 - 25 m

Estado de Conservación: BUENO

Suministro de Energía: ACOMETIDA

Acceso: TODOTERRENO

FOTOS



Plan Territorial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicación
Dirección General de Telecomunicaciones y Nuevas Tecnologías. Gobierno de Canarias
Área de Turismo y Planificación. Cabildo de Tenerife

INVENTARIO DE EMPLAZAMIENTOS DE TELECOMUNICACIÓN EXISTENTES

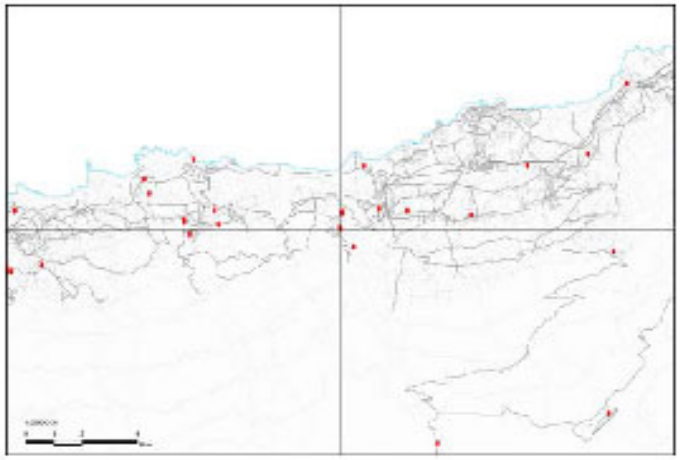
CÓDIGO REA_02

IDENTIFICACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

	X	Y	Z	
Coordenadas (WGS84 - UTM28N):	343018	3139497	914	metros

Dirección: FINCA LA URONERA (LA CORONA), ICOD DEL ALTO

Municipio: LOS REALEJOS



DISTRIBUCIÓN BÁSICA DE LOS USOS DEL PIOT

Áreas de Regulación Homogénea (ARH): ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL 2

ÁREAS PROTEGIDAS

Espacio Natural Protegido (ENP): -

Zona Especial Protección de Aves (ZEPA): -

Zona Especial de Conservación (ZEC): -

Área de Sensibilidad Ecológica (ASE): -

CARACTERÍSTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA

Servicio: RDTV - SFT

Tipo de Infraestructura: TORRE

Número de Torres: 1

Altura Máxima Torres: 15-20 m

Estado de Conservación: BUENO

Suministro de Energía: ACOMETIDA

Acceso: TODOTERRENO

FOTOS



Memoria de Información ANEXO I

170

Plan Territorial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicación
Dirección General de Telecomunicaciones y Nuevas Tecnologías. Gobierno de Canarias
Área de Turismo y Planificación. Cabildo de Tenerife

INVENTARIO DE EMPLAZAMIENTOS DE TELECOMUNICACIÓN EXISTENTES

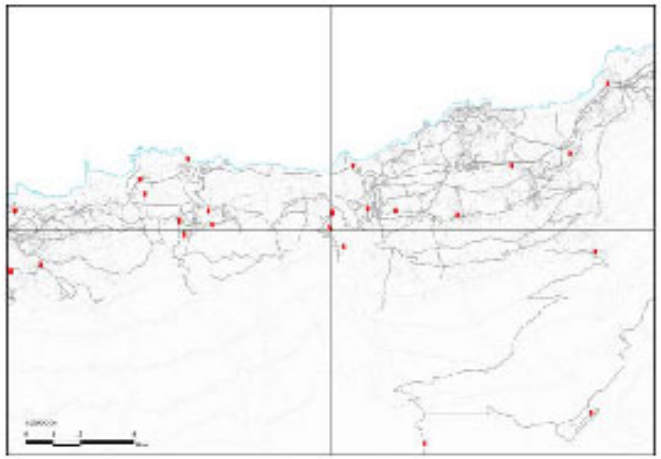
CÓDIGO REA_03

IDENTIFICACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

	X	Y	Z	
Coordenadas (WGS84 - UTM28N):	343031	3139489	914	metros

Dirección: FINCA LA URONERA (LA CORONA), ICOD DEL ALTO

Municipio: LOS REALEJOS



DISTRIBUCIÓN BÁSICA DE LOS USOS DEL PIOT

Áreas de Regulación Homogénea (ARH): ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL 2

ÁREAS PROTEGIDAS

Espacio Natural Protegido (ENP): PAISAJE PROTEGIDO DE LOS CAMPECHES, TIGAIGA y RUIZ (

Zona Especial Protección de Aves (ZEPA): TIGAIGA (ES0000095)

Zona Especial de Conservación (ZEC): LOS CAMPECHE, TIGAIGA Y RUÍZ (94_TF)

Área de Sensibilidad Ecológica (ASE): -

CARACTERÍSTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA

Servicio: RDTV - TM - SMT - SFT

Tipo de Infraestructura: TORRE

Número de Torres: 1

Altura Máxima Torres: 15-20 m

Estado de Conservación: BUENO

Suministro de Energía: ACOMETIDA

Acceso: TODOTERRENO

FOTOS



Gobierno de Canarias

Memoria de Información ANEXO I

171

Plan Territorial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicación
Dirección General de Telecomunicaciones y Nuevas Tecnologías. Gobierno de Canarias
Área de Turismo y Planificación. Cabildo de Tenerife

INVENTARIO DE EMPLAZAMIENTOS DE TELECOMUNICACIÓN EXISTENTES

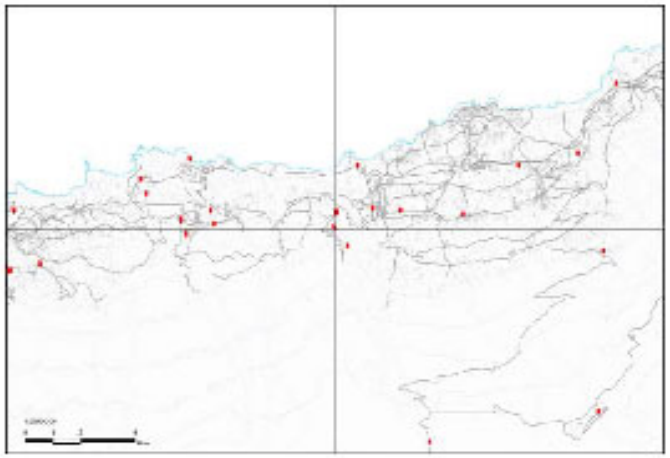
CÓDIGO REA_04

IDENTIFICACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

	X	Y	Z	
Coordenadas (WGS84 - UTM28N):	343037	3139488	911	metros

Dirección: FINCA LA URONERA (LA CORONA), ICOD DEL ALTO

Municipio: LOS REALEJOS



DISTRIBUCIÓN BÁSICA DE LOS USOS DEL PIOT

Áreas de Regulación Homogénea (ARH): ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL 2

ÁREAS PROTEGIDAS

Espacio Natural Protegido (ENP): PAISAJE PROTEGIDO DE LOS CAMPECHES, TIGAIGA y RUIZ (

Zona Especial Protección de Aves (ZEPA): TIGAIGA (ES0000095)

Zona Especial de Conservación (ZEC): LOS CAMPECHE, TIGAIGA Y RUÍZ (94_TF)

Área de Sensibilidad Ecológica (ASE): -

CARACTERÍSTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA

Servicio: RDFM - RDTV - SFT

Tipo de Infraestructura: TORRE

Número de Torres: 3

Altura Máxima Torres: 15 - 20 m

Estado de Conservación: BUENO

Suministro de Energía: ACOMETIDA

Acceso: TODOTERRENO

FOTOS



Memoria de Información ANEXO I
172

INVENTARIO DE EMPLAZAMIENTOS DE TELECOMUNICACIÓN EXISTENTES

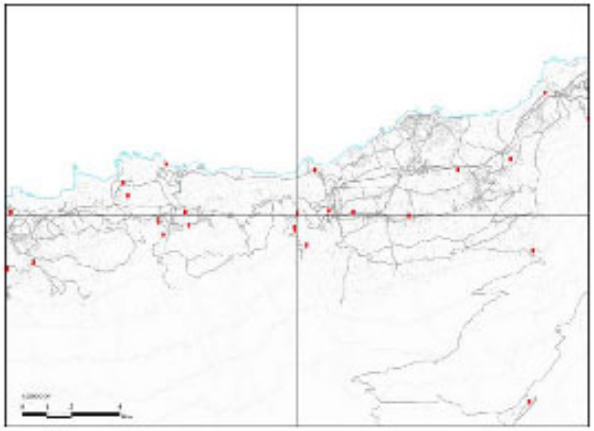
CÓDIGO REA_05

IDENTIFICACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

	X	Y	Z	
Coordenadas (WGS84 - UTM28N):	343106	3140127	773	metros

Dirección: FINCA LA URONERA (LA CORONA), ICOD DEL ALTO

Municipio: LOS REALEJOS



DISTRIBUCIÓN BÁSICA DE LOS USOS DEL PIOT

Áreas de Regulación Homogénea (ARH): ÁREAS DE PROTECCIÓN ECONÓMICA 2

ÁREAS PROTEGIDAS

Espacio Natural Protegido (ENP): -

Zona Especial Protección de Aves (ZEPA): -

Zona Especial de Conservación (ZEC): -

Área de Sensibilidad Ecológica (ASE): -

CARACTERÍSTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA

Servicio: RDFM

Tipo de Infraestructura: TORRE

Número de Torres: 1

Altura Máxima Torres: 20 - 25 m

Estado de Conservación: BUENO

Suministro de Energía: ACOMETIDA

Acceso: TURISMO

FOTOS



Plan Territorial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicación
Dirección General de Telecomunicaciones y Nuevas Tecnologías. Gobierno de Canarias
Área de Turismo y Planificación. Cabildo de Tenerife

INVENTARIO DE EMPLAZAMIENTOS DE TELECOMUNICACIÓN EXISTENTES

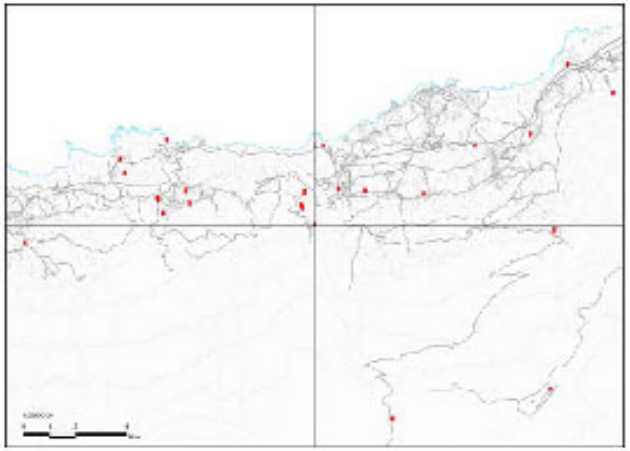
CÓDIGO REA_06

IDENTIFICACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

	X	Y	Z	
Coordenadas (WGS84 - UTM28N):	343506	3138813	1094	metros

Dirección: FINCA LA URONERA (LA CORONA), ICOD DEL ALTO

Municipio: LOS REALEJOS



DISTRIBUCIÓN BÁSICA DE LOS USOS DEL PIOT

Áreas de Regulación Homogénea (ARH): ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL 2

ÁREAS PROTEGIDAS

Espacio Natural Protegido (ENP): PARQUE NATURAL DE LA CORONA FORESTAL (T-11)

Zona Especial Protección de Aves (ZEPA): MONTES Y CUMBRES DE TENERIFE (ES0000107)

Zona Especial de Conservación (ZEC): CORONA FORESTAL (90_TF)

Área de Sensibilidad Ecológica (ASE): PARQUE NATURAL DE CORONA FORESTAL

CARACTERÍSTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA

Servicio: RDFM - RDTV - SMT - SFT

Tipo de Infraestructura: TORRE

Número de Torres: 1

Altura Máxima Torres: 15 - 20 m

Estado de Conservación: BUENO

Suministro de Energía: ACOMETIDA

Acceso: TODOTERRENO

FOTOS



Gobierno de Canarias

Memoria de Información ANEXO I

174

Plan Territorial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicación
Dirección General de Telecomunicaciones y Nuevas Tecnologías. Gobierno de Canarias
Área de Turismo y Planificación. Cabildo de Tenerife

INVENTARIO DE EMPLAZAMIENTOS DE TELECOMUNICACIÓN EXISTENTES

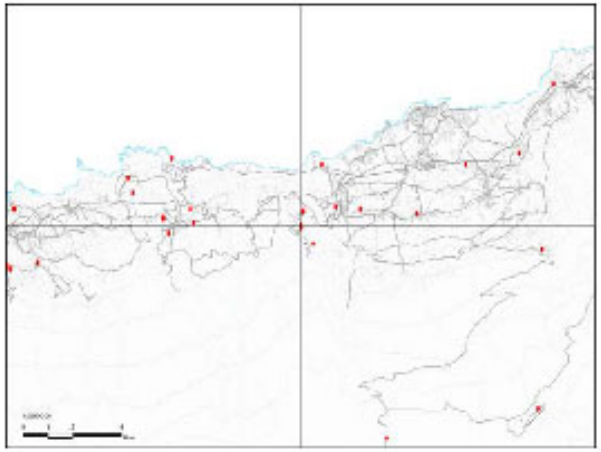
CÓDIGO REA_07

IDENTIFICACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

	X	Y	Z	
Coordenadas (WGS84 - UTM28N):	342993	3139587	892	metros

Dirección: LA FINCA LANCER (MIRADOR), ICOD DEL ALTO

Municipio: LOS REALEJOS



DISTRIBUCIÓN BÁSICA DE LOS USOS DEL PIOT

Áreas de Regulación Homogénea (ARH): ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL 2

ÁREAS PROTEGIDAS

Espacio Natural Protegido (ENP): -

Zona Especial Protección de Aves (ZEPA): -

Zona Especial de Conservación (ZEC): -

Área de Sensibilidad Ecológica (ASE): -

CARACTERÍSTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA

Servicio: RDFM - RDTV - SMT - SFT

Tipo de Infraestructura: TORRE

Número de Torres: 4

Altura Máxima Torres: 15 - 20 m

Estado de Conservación: BUENO

Suministro de Energía: ACOMETIDA

Acceso: TODOTERRENO

FOTOS



Gobierno de Canarias

Memoria de Información ANEXO I

175

Plan Territorial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicación
Dirección General de Telecomunicaciones y Nuevas Tecnologías. Gobierno de Canarias
Área de Turismo y Planificación. Cabildo de Tenerife

INVENTARIO DE EMPLAZAMIENTOS DE TELECOMUNICACIÓN EXISTENTES

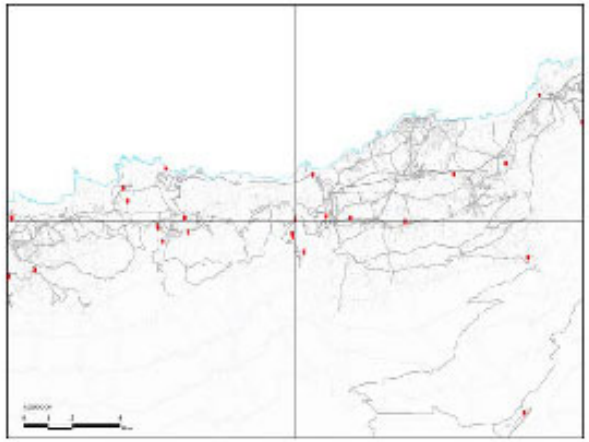
CÓDIGO REA_08

IDENTIFICACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

	X	Y	Z	
Coordenadas (WGS84 - UTM28N):	343119	3140129	774	metros

Dirección: LA FINCA LANCER (MIRADOR), ICOD DEL ALTO

Municipio: LOS REALEJOS



DISTRIBUCIÓN BÁSICA DE LOS USOS DEL PIOT

Áreas de Regulación Homogénea (ARH): ÁREAS DE PROTECCIÓN ECONÓMICA 2

ÁREAS PROTEGIDAS

Espacio Natural Protegido (ENP): -

Zona Especial Protección de Aves (ZEPA): -

Zona Especial de Conservación (ZEC): -

Área de Sensibilidad Ecológica (ASE): -

CARACTERÍSTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA

Servicio: RDFM - RDTV - TM - SMT - SFT

Tipo de Infraestructura: TORRE

Número de Torres: 4

Altura Máxima Torres: 10 - 15 m

Estado de Conservación: BUENO

Suministro de Energía: ACOMETIDA

Acceso: TURISMO

FOTOS



Gobierno de Canarias

Memoria de Información ANEXO I

176

Plan Territorial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicación
Dirección General de Telecomunicaciones y Nuevas Tecnologías. Gobierno de Canarias
Área de Turismo y Planificación. Cabildo de Tenerife

INVENTARIO DE EMPLAZAMIENTOS DE TELECOMUNICACIÓN EXISTENTES

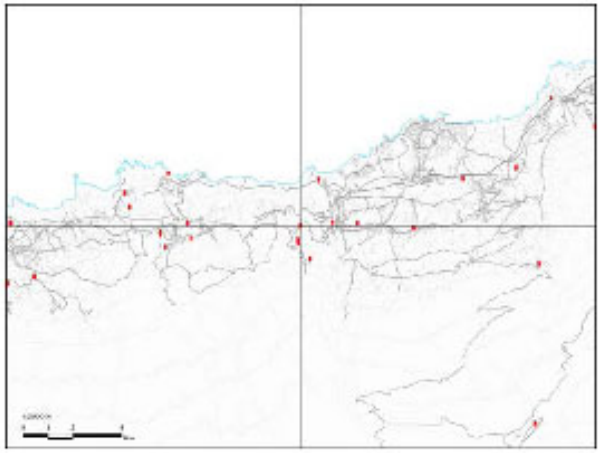
CÓDIGO REA_09

IDENTIFICACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

	X	Y	Z	
Coordenadas (WGS84 - UTM28N):	343128	3140158	764	metros

Dirección: LA FINCA LANCER (MIRADOR), ICOD DEL ALTO

Municipio: LOS REALEJOS



DISTRIBUCIÓN BÁSICA DE LOS USOS DEL PIOT

Áreas de Regulación Homogénea (ARH): ÁREAS DE PROTECCIÓN ECONÓMICA 2

ÁREAS PROTEGIDAS

Espacio Natural Protegido (ENP): -

Zona Especial Protección de Aves (ZEPA): -

Zona Especial de Conservación (ZEC): -

Área de Sensibilidad Ecológica (ASE): -

CARACTERÍSTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA

Servicio: RDTV

Tipo de Infraestructura: TORRE

Número de Torres: 1

Altura Máxima Torres: 15 - 20 m

Estado de Conservación: BUENO

Suministro de Energía: ACOMETIDA

Acceso: TURISMO

FOTOS



Memoria de Información ANEXO I

177

Plan Territorial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicación
Dirección General de Telecomunicaciones y Nuevas Tecnologías. Gobierno de Canarias
Área de Turismo y Planificación. Cabildo de Tenerife

INVENTARIO DE EMPLAZAMIENTOS DE TELECOMUNICACIÓN EXISTENTES

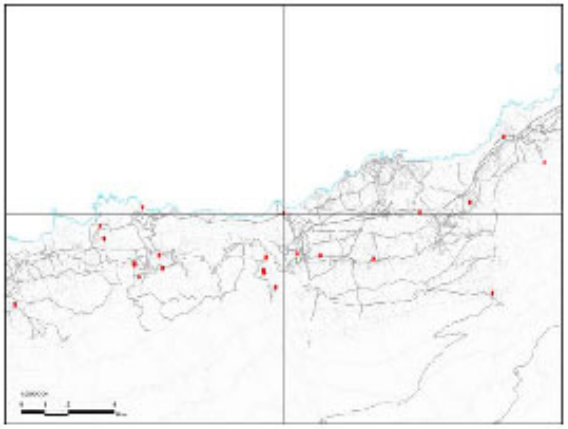
CÓDIGO REA_10

IDENTIFICACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

	X	Y	Z	
Coordenadas (WGS84 - UTM28N):	343850	3142017	141	metros

Dirección: MIRADOR DE SAN PEDRO

Municipio: LOS REALEJOS



DISTRIBUCIÓN BÁSICA DE LOS USOS DEL PIOT

Áreas de Regulación Homogénea (ARH): ÁREAS DE PROTECCIÓN ECONÓMICA 1

ÁREAS PROTEGIDAS

Espacio Natural Protegido (ENP): -

Zona Especial Protección de Aves (ZEPA): -

Zona Especial de Conservación (ZEC): -

Área de Sensibilidad Ecológica (ASE): -

CARACTERÍSTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA

Servicio: TM - SFT

Tipo de Infraestructura: TORRE

Número de Torres: 1

Altura Máxima Torres: 20 - 25 m

Estado de Conservación: BUENO

Suministro de Energía: ACOMETIDA

Acceso: TURISMO

FOTOS



Gobierno de Canarias

Memoria de Información ANEXO I

178

Plan Territorial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicación
Dirección General de Telecomunicaciones y Nuevas Tecnologías. Gobierno de Canarias
Área de Turismo y Planificación. Cabildo de Tenerife

INVENTARIO DE EMPLAZAMIENTOS DE TELECOMUNICACIÓN EXISTENTES

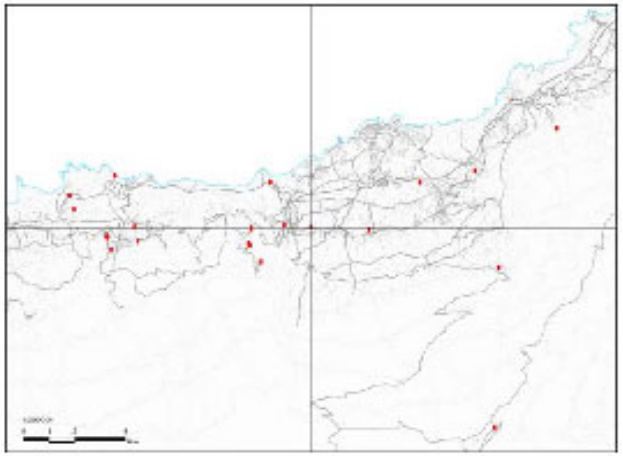
CÓDIGO REA_12

IDENTIFICACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

	X	Y	Z	
Coordenadas (WGS84 - UTM28N):	345454	3140202	395	metros

Dirección: TF-324 PK 6,5, LA ZAMORA

Municipio: LOS REALEJOS



DISTRIBUCIÓN BÁSICA DE LOS USOS DEL PIOT

Áreas de Regulación Homogénea (ARH): ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL 1

ÁREAS PROTEGIDAS

Espacio Natural Protegido (ENP): -

Zona Especial Protección de Aves (ZEPA): -

Zona Especial de Conservación (ZEC): -

Área de Sensibilidad Ecológica (ASE): -

CARACTERÍSTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA

Servicio: TM - SFT

Tipo de Infraestructura: TORRE

Número de Torres: 1

Altura Máxima Torres: 25 - 30 m

Estado de Conservación: BUENO

Suministro de Energía: ACOMETIDA

Acceso: TURISMO

FOTOS



Gobierno de Canarias

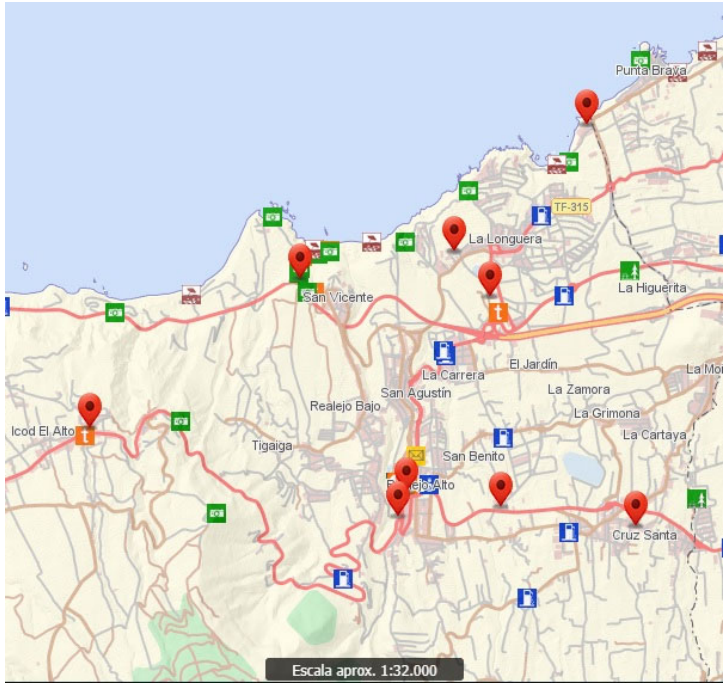
Memoria de Información ANEXO I

180

Antenas de telecomunicaciones en suelo urbano:

ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES EN SUELO URBANO. LOS REALEJOS

Nº	Lugar	Compañía	Coordenadas UTM	
			X	Y
1	CL LA TORRE, 1. HOTEL PANORÁMICA GARDEN	ORANGE	345.084,00	3.142.246,46
2	CL LA TORRE, 1. HOTEL PANORÁMICA GARDEN	VODAFONE	345.086,38	3.142.254,51
3	CM BURGADO, 1. HOTEL MARITIM	ORANGE	346.137,41	3.143.256,93
4	CL EL CASTILLO,19. LA LONGUERA	TELEFONICA	345.371,81	3.141.879,92
5	CTRA. COMARCAL TF-5. MIRADOR DE SAN PEDRO	TELEFONICA	343.852,68	3.142.026,21
6	CL EL CALVARIO, 2. ICOD EL ALTO	TELEFONICA	342.173,40	3.140.830,23
7	CL EL CALVARIO, 2. ICOD EL ALTO	VODAFONE	342.172,95	3.140.829,64
8	CL EL CALVARIO, 2. ICOD EL ALTO	ORANGE	342.175,34	3.140.834,11
9	CL REAL, 70. LA CRUZ SANTA	ORANGE	346.526,03	3.140.048,67
10	CL LA TRINIDAD	TELEFONICA	345.456,06	3.140.204,06
11	POLÍGONO 10. PARCELA 13. LA GAÑANÍA	VODAFONE	345.456,06	3.140.204,06
12	POLÍGONO 10. PARCELA 13. LA GAÑANÍA	XFERA MOVILES (YOIGO)	345.456,21	3.140.203,61
13	AV LOS REMEDIOS, 20	VODAFONE	344.701,49	3.140.318,14
14	AV LOS REMEDIOS, 20	ORANGE	344.701,49	3.140.318,14
15	AV LOS REMEDIOS, 20	TELEFONICA	344.705,67	3.140.323,96
16	CL VIERA Y CLAVIJO.	VODAFONE	344.627,53	3.140.128,31



5. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS EXISTENTES.

Infraestructuras y equipamientos deportivos, culturales, educativos, lúdicos y sanitarios:

En esta tipología citamos diferentes dotaciones vinculadas con el uso deportivo, cultural, educativo, lúdico-de ocio y sanitario, ya sea en relación a la población local o a la actividad turística.

Entre las infraestructuras deportivas destacan los campos de fútbol de Cercado, Antonio Yeoward e Icod el Alto; los estadios de fútbol La Suerte y Los Príncipes, el Estadio Olímpico, el pabellón de deportes La Carrera, la Piscina Municipal, y los polideportivos Barroso, Las Llanadas, La Grimona, La Montañeta, San Agustín, San Vicente y Toscal-Longuera.

Entre los equipamientos culturales destacan las bibliotecas públicas municipales de La Montañeta, Toscal-Longuera, de Palo Blanco (escolar), de Realejo Bajo (escolar), de Icod el Alto, Viera y Clavijo y Cruz Santa; la Casa Municipal de la Cultura y el teatro cine Los Realejos.

Tipo de equipamiento	Nº	Superficie (m2)		
		del solar	cubierta	al aire libre
Instalaciones deportivas	24	92304	9805	84159
Centros culturales	66	21943	15731	12010
Centros de enseñanza	18	114403	55581	81656
Centros sanitarios	7	3140	2379	1148
Centros asistenciales	14	10882	3055	8414
Parques y jardines	28	38339	1418	36687
Edificios admnistativos	12	8620	9915	2858
Edificios públicos sin uso	7	3325	1486	1935
Cementerios	3	6950	Con grado de saturación superior al 80%: 3	
Tanatorios	7	569	Número de salas: 9	
Mataderos	-	-	Capacidad anual (Tm/año):-	
Lonjas, mercados y ferias	1	7175		
Centros de protección civil	-	-		
Total instalaciones del municipio: 187				

Entre los equipamientos educativos destacan el CEIP Pérez Zamora, el Centro Nacional de Formación Ocupacional Los Realejos, los colegios Agustín Espinosa, Barroso, El Andén, La Pared, La Pureza de María, Mencey Bentor, Nazaret, Palo Blanco, Pérez Zamora, La Montañeta, Las Llanadas, San Sebastián y Toscal-Longuera; la escuela infantil El Lance, los institutos de educación secundaria Cruz Santa, Mencey Bencomo y Realejos.

Como infraestructuras de ocio destacan el aula de la naturaleza Emilio Fernández Muñoz, las zonas recreativas de Chanajiga, La Higuerita, La Tahona y barranco de Ruiz; el centro de visitantes de El Portillo, la antigua casa de camineros en El Portillo y una zona de adiestramiento de perros en el entorno de Montaña Guamasa.

Las instalaciones sanitarias más importantes son el Centro de Salud, los centros periféricos de salud de Palo Blanco, Cruz Santa, Icod el Alto, La Montañeta y Toscal-Longuera; y la Cruz Roja Local.

Se adjuntan cuadros desglosados de los diferentes equipamientos, dotaciones y espacios libres:

Edificios municipales:

NOMBRE	TIPO	TITULAR	TENENCIA	SUP_CUBIERTA	SUP_ALIBRE	SUP_SOLAR	ESTADO
MIRADOR EL LANCE	OT	MU	MU	100	350	450	B
LOCALES COMERCIALES PLAZA VIERA Y CLAVIJO	OT	MU	MU	450	0	450	R
AYUNTAMIENTO LOS REALEJOS	AY	MU	MU	4996	0	1804	B
AYUNTAMIENTO LOS REALEJOS	AY	MU	MU	4996	0	1804	B
LOCALES COMERCIALES SAN AGUSTIN	OT	MU	MU	304	0	304	B
TALLER MUNICIPAL LOS REALEJOS	OT	MU	MU	836	1008	1844	R
BAR PLAYA DE EL SOCORRO	OT	MU	MU	95	0	95	B
CASONA RAMBLA DE CASTRO	OT	MU	MU	477	1500	1850	B
LOCALES COMERCIALES LOS REMEDIOS	OT	MU	MU	650	0	650	R
OMIC	UA	MU	MU	40	0	40	B
OFICINA DE EMPRESAS PUBLICAS	UA	MU	MU	201	0	201	B
AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL	UA	MU	MU	68	0	68	B
JUZGADO DE PAZ	UA	MU	MU	303	29	164	B
OFICINA DE TURISMO	UA	MU	MU	137	0	137	B
POLICIA LOCAL	OT	MU	MU	340	227	437	B

Tanatorios

NOMBRE	TITULAR	GESTION	SUP_CUBIERTA	SUP_ALIBRE	SUP_SOLAR	NUM_SALAS	ESTADO
TANATORIO NUESTRA SEÑORA DE EL PILAR	MU	MU	169	0	169	3	B
TANATORIO DE LA CRUZ SANTA	MU	MU	50	0	50	1	B
TANATORIO DE LA MONTAÑA	PV	PV	50	0	50	1	B
TANATORIO SAN ISIDRO	MU	MU	135	0	135	2	B
TANATORIO TOSCAL-LONGUERA	PV	PV	125	0	125	2	B
TANATORIO PALO BLANCO	PV	PV	100	0	100	1	B
TANATORIO LA FERRUJA	MU	MU	50	0	50	1	R
TANATORIO LAS LLANADAS	MU	MU	65	0	65	1	B

Centros sanitarios:

NOMBRE	TIPO	TITULAR	GESTION	SUP_CUBIERTA	SUP_ALIBRE	SUP_SOLAR	TIENE_UVI	NRO_CAMAS	ESTADO
CONSULTORIO LOCAL CRUZ SANTA	CLO	MUN	SAS	158	0	158	0	0	B
CONSULTORIO LOCAL ICOD EL ALTO	CDS	CAU	SAS	493	43	307	0	0	B
CONSULTORIO LOCAL TOSCAL-LONGUERA	CLO	MUN	SAS	567	0	567	0	0	B
CONSULTORIO LOCAL LA MONTAÑETA	CLO	MUN	SAS	187	0	187	0	0	B
CONSULTORIO LOCAL PALO BLANCO	CLO	CAU	SAS	177	0	177	0	0	B
ASAMBLEA LOCAL CRUZ ROJA LOS REALEJOS	OTS	PCR	PCR	235	0	235	0	0	B
CENTRO DE SALUD LOS REALEJOS	CDS	CAU	SAS	1086	1105	2033	0	0	B
SERVICIO DE URGENCIAS DEL C.S DE LOS REALEJOS	CUR	MUN	SAS	626	0	626	0	0	B

Instalaciones deportivas:

NOMBRE	TIPO	TITULAR	GESTION	SUP_CUBIERTA	SUP_ALIBRE	SUP_SOLAR	ESTADO
CAMPO DE FUTBOL ICOD EL ALTO	TJ	MU	MU	75	9600	9675	B
CAMPO DE FUTBOL YEOWARD	TJ	MU	MU	80	4720	4800	B
POLIDEPORTIVO COLEGIO TOSCAL-LONGUERA	PT	MU	MU	1244	1913	3157	B
POLIDEPORTIVO COLEGIO TOSCAL-LONGUERA	PT	MU	MU	1244	1913	3157	B
POLIDEPORTIVO COLEGIO TOSCAL-LONGUERA	PT	MU	MU	1244	1913	3157	B
POLIDEPORTIVO TOSCAL LONGUERA	PP	MU	MU	0	1258	1258	R
POLIDEPORTIVO TOSCAL LONGUERA	PP	MU	MU	0	1258	1258	R
POLIDEPORTIVO TOSCAL LONGUERA	PP	MU	MU	0	1258	1258	R
POLIDEPORTIVO LA GRIMONA	PP	MU	MU	96	1542	1638	R
POLIDEPORTIVO LA GRIMONA	PP	MU	MU	96	1542	1638	R
POLIDEPORTIVO LA GRIMONA	PP	MU	MU	96	1542	1638	R
POLIDEPORTIVO LA MONTAÑETA	PP	MU	MU	0	3516	3516	M
POLIDEPORTIVO LA MONTAÑETA	PP	MU	MU	0	3516	3516	M
POLIDEPORTIVO LA MONTAÑETA	PP	MU	MU	0	3516	3516	M
POLIDEPORTIVO LAS LLANADAS	PP	MU	MU	0	990	990	B
POLIDEPORTIVO LAS LLANADAS	PP	MU	MU	0	990	990	B
CAMPO DE FUTBOL EL CERCADO	TJ	MU	MU	72	10117	10189	B
POLIDEPORTIVO COLEGIO PALO BLANCO	PP	MU	EP	0	2616	2616	B
POLIDEPORTIVO COLEGIO PALO BLANCO	PP	MU	EP	0	2616	2616	B
POLIDEPORTIVO COLEGIO PALO BLANCO	PP	MU	EP	0	2616	2616	B
PABELLON MUNICIPAL DE DEPORTES	CP	MU	MU	3840	830	5757	B
PABELLON MUNICIPAL DE DEPORTES	CP	MU	MU	3840	830	5757	B
PABELLON MUNICIPAL DE DEPORTES	CP	MU	MU	3840	830	5757	B
ESTADIO MUNICIPAL LOS PRINCIPES	TJ	MU	MU	338	8690	9028	B
PISCINA MUNICIPAL LOS REALEJOS	PC	MU	MU	1092	1048	2140	B
POLIDEPORTIVO COLEGIO PEREZ ZAMORA	PP	MU	EP	0	2041	2041	B
POLIDEPORTIVO COLEGIO PEREZ ZAMORA	PP	MU	EP	0	2041	2041	B
POLIDEPORTIVO COLEGIO PEREZ ZAMORA	PP	MU	EP	0	2041	2041	B
POLIDEPORTIVO EL HORNO	PP	MU	MU	92	1217	1309	M
POLIDEPORTIVO EL HORNO	PP	MU	MU	92	1217	1309	M
POLIDEPORTIVO EL HORNO	PP	MU	MU	92	1217	1309	M
POLIDEPORTIVO URBANIZACION LOS PRINCIPES	PP	MU	MU	0	1627	1627	M
POLIDEPORTIVO URBANIZACION LOS PRINCIPES	PP	MU	MU	0	1627	1627	M
POLIDEPORTIVO URBANIZACION LOS PRINCIPES	PP	MU	MU	0	1627	1627	M
POLIDEPORTIVO COLEGIO AGUSTIN ESPINOSA	PP	MU	EP	0	3711	3711	R
POLIDEPORTIVO COLEGIO AGUSTIN ESPINOSA	PP	MU	EP	0	3711	3711	R
POLIDEPORTIVO SAN AGUSTIN	PP	MU	MU	0	2397	2397	B
POLIDEPORTIVO SAN AGUSTIN	PP	MU	MU	0	2397	2397	B
POLIDEPORTIVO SAN VICENTE	PP	MU	MU	105	1153	1258	B
POLIDEPORTIVO SAN VICENTE	PP	MU	MU	105	1153	1258	B
POLIDEPORTIVO BARROSO	PP	MU	MU	0	1190	1190	B
POLIDEPORTIVO BARROSO	PP	MU	MU	0	1190	1190	B
ESTADIO OLIMPICO LOS REALEJOS	CP	MU	MU	976	19000	19976	B
ESTADIO OLIMPICO LOS REALEJOS	CP	MU	MU	976	19000	19976	B
CAMPO DE BEISBOL	TJ	MU	MU	120	3380	3500	B
PISTA DE PARAPENTE LA CORONA	OT	MU	MU	896	0	896	B
POLIDEPORTIVO LA FERRUJA	PP	MU	MU	779	0	779	R
POLIDEPORTIVO LA FERRUJA	PP	MU	MU	779	0	779	R
POLIDEPORTIVO EL MOCAN	TJ	MU	MU	0	1603	1603	B
POLIDEPORTIVO LA CRUZ SANTA	PP	MU	MU	138	1354	1492	B
POLIDEPORTIVO LA CRUZ SANTA	PP	MU	MU	138	1354	1492	B

Centros docentes:

NOMBRE	AMBITO	TITULAR	SUP_CUBIERTA	SUP_ALIBRE	SUP_SOLAR	ESTADO
CEIP LA MONTAÑETA	L	CL	3232	2352	4212	B
CEIP LA MONTAÑETA	L	CL	3232	2352	4212	B
CEO LA PARED	L	CL	3875	10888	11793	B
CEO LA PARED	L	CL	3875	10888	11793	B
CEO LA PARED	L	CL	3875	10888	11793	B
CEIP TOSCAL-LONGUERA	L	CL	5191	4708	8513	B
CEIP TOSCAL-LONGUERA	L	CL	5191	4708	8513	B
CEIP MENCEY BENTHOR 1	L	CE	200	720	920	B
COLEGIO MENCEY BENTHOR 2	L	CE	2516	5241	6499	B
COLEGIO MENCEY BENTHOR 2	L	CE	2516	5241	6499	B
CPEIPS PUREZA DE MARIA	C	PR	17961	15189	18129	B
CPEIPS PUREZA DE MARIA	C	PR	17961	15189	18129	B
CPEIPS PUREZA DE MARIA	C	PR	17961	15189	18129	B
AULAS HUERTO ESCOLAR	L	CL	120	5000	5120	B
CEIP PALO BLANCO	L	CL	2760	6218	7703	B
CEIP PALO BLANCO	L	CL	2760	6218	7703	B
CPEIPS NAZARET	L	PR	1146	603	1395	B
CPEIPS NAZARET	L	PR	1146	603	1395	B
CPEIPS NAZARET	L	PR	1146	603	1395	B
CEIP PEREZ ZAMORA	L	CL	3825	4715	8296	B
CEIP PEREZ ZAMORA	L	CL	3825	4715	8296	B
IES REALEJOS	C	CE	3934	4833	7390	B
IES REALEJOS	C	CE	3934	4833	7390	B
IES REALEJOS	C	CE	3934	4833	7390	B
IES REALEJOS	C	CE	3934	4833	7390	B
IES MENCEY BENCOMO	C	CE	7147	3051	6018	B
IES MENCEY BENCOMO	C	CE	7147	3051	6018	B
IES MENCEY BENCOMO	C	CE	7147	3051	6018	B
IES MENCEY BENCOMO	C	CE	7147	3051	6018	B
CEIP SAN SEBASTIAN	L	CL	1158	753	1332	B
CEIP AGUSTIN ESPINOSA	C	CL	5108	9375	11625	B
CEIP AGUSTIN ESPINOSA	C	CL	5108	9375	11625	B
PREESCOLAR BARROSO	L	CL	456	448	718	B
IES CRUZ SANTA	C	CE	8940	5060	14000	B
IES CRUZ SANTA	C	CE	8940	5060	14000	B
IES CRUZ SANTA	C	CE	8940	5060	14000	B
IES CRUZ SANTA	C	CE	8940	5060	14000	B
IES CRUZ SANTA	C	CE	8940	5060	14000	B
CENTRO NACIONAL DE FORMACIÓN OCUPACIONAL LOS REALE	C	CL	2518	48967	50905	B

Centros asistenciales:

NOMBRE	TIPO	TITULAR	GESTION	PLAZAS	SUP_CUBIERTA	SUP_ALIBRE	SUP_SOLAR	ESTADO
UNIDAD DE TRABAJO SOCIAL ICOD EL ALTO	CA	MU	MU	0	20	0	20	B
UNIDAD DE TRABAJO SOCIAL LA MONTAÑETA	CA	MU	MU	0	40	0	40	B
CENTRO POLIVALENTE PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	EX	MU	MU	0	1460	558	1003	B
UNIDAD DE TRABAJO SOCIAL PALO BLANCO	CA	MU	MU	0	40	0	40	B
GABINETE PSICOLOGICO LOS REALEJOS	CA	MU	MU	0	57	0	57	B
GUARDERIA NUESTRA SEÑORA DE LOS REMEDIOS	GI	OT	OT	20	80	40	120	B
GUARDERIA PANTERA ROSA	GI	OT	OT	20	80	40	120	B
GUARDERIA VIRGEN DEL CARMEN	GI	CA	CA	100	992	0	399	B
CENTRO DE MINUSVALIDOS MILENIO	CA	PV	PV	0	550	0	550	B
GERIATRICO VIRGEN DEL CARMEN	CA	PV	PV	40	554	8084	8474	B
GUARDERIA INFANTIL MUNDO MAGICO	GI	PV	PV	25	158	0	158	B
GUARDERIA BABYNEST	GI	PV	PV	50	433	117	375	B
GUARDERIA GRAN AVENTURA	GI	PV	PV	25	176	0	176	B
GUARDERIA HAMELIN	GI	PV	PV	70	140	133	273	B
GUARDERIA VIRGEN DE GUADALUPE	GI	CA	MU	39	346	594	1043	B
CENTRO INFANTIL BILINGÜE VEO VEO	GI	PV	PV	57	218	98	316	B

Cementerios:

NOMBRE	TITULAR	DISTANCIA	ACCESO	CAPILLA	DEPOSITO	AMPLIACION	PCTJ_SATURACION	SUPERFICIE
CEMENTERIO SAN ANTONIO	MU	0	B		1	0	95	1900
CEMENTERIO DE SAN FRANCISCO	MU	0	B		1	1	98	1763
CEMENTERIO SAN AGUSTIN	MU	0	B		1	1	97	3287

Centros culturales:

NOMBRE	TIPO	TITULAR	GESTION	SUP_CUBIERTA	SUP_ALIBRE	SUP_SOLAR	ESTADO
AA VV ACHIMENCEY	CS	MU	MU	416	0	212	B
AA VV GUAYARMINA	CS	MU	MU	285	86	371	B
CASINO CRUZ SANTA	CA	OT	OT	704	0	352	R
AA VV ICOD EL ALTO	CS	MU	MU	520	150	500	B
AA VV TOSCAL-LONGUERA	CS	MU	MU	428	0	373	B
AA VV EL JARDIN	CS	MU	MU	189	0	189	B
AA VV TULIPAN	CS	MU	MU	223	0	223	B
AA VV BENEHARO	CS	MU	MU	864	651	1083	B
AA VV LA FERRUJA	CS	MU	MU	360	0	360	B
AA VV MONTAÑA LIMON	CS	MU	MU	220	0	220	B
AA VV GODINEZ	CS	MU	MU	246	0	246	R
AA VV LA CALDERETA	CS	MU	MU	706	183	363	E
AA VV MONTES CLAROS	CS	MU	MU	310	330	640	B
AA VV SANTA MARTA	CS	MU	MU	450	1085	1255	B
CASA DE CULTURA LOS REALEJOS	CC	MU	MU	990	390	720	B
CASINO VIERA Y CLAVIJO	CA	OT	OT	1710	0	570	B
CASINO SAN AGUSTIN	CA	OT	OT	914	0	504	B
TEATRO-CINE REALEJOS	TC	MU	MU	526	0	526	B
AA VV LLANDRES	CS	MU	MU	570	0	477	B
AA VV TIGOTAN	CS	MU	MU	240	21	141	B
CENTRO 3ª EDAD LOS REALEJOS	HP	EM	EM	567	235	716	B
CASA DE LA JUVENTUD	CC	MU	MU	487	857	1147	B
AA VV BUENOS VECINOS	CS	MU	MU	237	0	237	B
BIBLIOTECA MUNICIPAL	BI	MU	MU	908	181	496	B
CASA EL LLANO	OT	MU	MU	554	7920	8474	B
CASA LA PARRA	OT	MU	MU	770	417	802	B
CENTRO LA FERRETERIA	CS	MU	MU	433	361	561	B
AAVV TANQUE ARRIBA	CS	MU	MU	76	0	76	B
LUDOTECA LA ESTRELLA MAGICA	LU	MU	MU	55	0	55	B
ESCUELA DE MUSICA	OT	MU	MU	222	0	222	B
ASOCIACION DE MAYORES NUESTRA SEÑORA DEL PILAR	CS	MU	MU	280	0	280	B
CENTRO CIVICO SOCIAL LA CRUZ SANTA	CS	MU	MU	1316	209	2233	B
CENTRO DE ESTUDIOS RAFAEL YANES	BI	MU	MU	264	0	264	B

Espacios libres:

NOMBRE	TIPO	TITULAR	GESTION	SUP_CUBIERTA	SUP_ALIBRE	SUP_SOLAR
PARQUE MIRADOR DE LA CORONA	ZR	MU	MU	210	6390	6600
PARQUE RECREATIVO BARRANCO DE RUIZ	ZR	MU	MU	38	2258	2296
PARQUE RECREATIVO LA HIGUERITA	ZR	MU	MU	15	1985	2000
ZONA DE JUEGOS INFANTILES PLAZA PALO BLANCO	PI	MU	MU	0	70	70
PARQUE RECREATIVO CHANAJIGA	ZR	CA	CA	35	1996	2000
PARQUE AVENIDA DE CANARIAS	PU	MU	MU	0	4320	4320
PARQUE INFANTIL AVENIDA DE CANARIAS	PI	MU	MU	0	570	570
PARQUE LA MAGNOLIA	PU	MU	MU	0	2685	2685
PARQUE REALEJO BAJO	PU	MU	MU	0	2779	2779
PARQUE INFANTIL AVENIDA DE CANARIAS	PI	MU	MU	0	100	100
PLAZA LA CONCEPCION	PU	MU	MU	25	975	1000
PLAZA VIERA Y CLAVIJO	PU	MU	MU	1020	2480	3500
PLAZA TOSCAL - LONGUERA	PU	MU	MU	0	306	306
ZONA DE JUEGOS INFANTILES PLAZA TOSCAL - LONGUERA	PI	MU	MU	0	75	75
PLAZA LA GRIMONA	PU	MU	MU	0	1051	1051
PLAZA LA MONTAÑETA	PU	MU	MU	0	105	105
PLAZA CENTRO COMERCIAL HIPER TREBOL	PU	OT	PV	75	2630	2825
ZONA DE JUEGOS PLAZA CENTRO COMERCIAL HIPER TREBOL	PI	OT	PV	0	120	120
PLAZA LAS LLANADAS	PU	MU	MU	0	280	280
PLAZA PALO BLANCO	PU	MU	MU	0	780	850
PLAZA DEL HORNO	PU	MU	MU	0	635	635
PLAZA DE LAS PANADERAS	PU	MU	MU	0	2219	2219
ZONA DE JUEGOS INFANTILES PLAZA DE LAS PANADERAS	PI	MU	MU	0	100	100
PLAZA SAN VICENTE	PU	MU	MU	0	980	980
PLAZA BARROSO	PU	MU	MU	0	410	410
PARQUE INFANTIL BARROSO	PI	MU	MU	0	180	180
PLAZA DE LA FERRUJA	PU	MU	MU	0	532	532
ZONA DE JUEGOS INFANTILES PLAZA DE LA FERRUJA	PI	MU	MU	0	75	75
PLAZA DE ICOD EL ALTO (IGLESIA)	PU	MU	MU	0	476	476
PLAZA DE TIGAIGA	PU	MU	MU	0	895	895
PLAZA POETA ANTONIO REYES (ICOD EL ALTO)	PU	MU	MU	0	781	781
PLAZA MENCEY BENCOMO	PU	MU	MU	0	2094	2094
PARQUE PILOTO	PU	MU	MU	0	3636	3636
PARQUE SAN AGUSTIN	PU	MU	MU	0	6515	6515
PLAZA EL MOCAN	PU	MU	MU	0	345	345
PLAZA IGLESIA CRUZ SANTA	PU	MU	MU	0	921	921
PLAZA CASINO LA CRUZ SANTA	PU	MU	MU	0	1316	1316
PLAZA SAN FRANCISCO	PU	MU	MU	0	317	317
PLAZA LA UNION	PU	MU	MU	0	240	240
PLAZA SAN MARTÍN DE PORRES	PU	MU	MU	0	52	52
PLAZA LA CARTAYA	PU	MU	MU	0	984	984
PLAZA EL CARMEN	PU	MU	MU	0	1215	1215
PLAZA CRUZ DEL CASTAÑO	PU	MU	MU	96	849	949
PLAZA LA PIÑERA	PU	MU	MU	0	784	784
PLAZA LATINOAMERICANA	PU	MU	MU	0	837	837
PLAZA EL JARDIN	PU	MU	MU	0	189	189
PLAZA TANQUE DE ARRIBA	PU	MU	MU	0	256	256
PARQUE POETA JUAN MARRERO GONZALEZ	PU	MU	MU	0	3078	3078
PARQUE NUEVO LA MONTAÑA	PU	MU	MU	0	3660	3660
PLAZA LA CARRERA	PU	MU	MU	0	995	995
PLAZA EL CANTILLO	PU	MU	MU	0	440	440
PLAZA EL CERCADO	PU	MU	MU	0	2360	2360
PARQUE DAUTE	PU	MU	MU	0	1895	1895
PARQUE PALO BLANCO	PU	MU	MU	0	1210	1210
PLAZA AYUNTAMIENTO	PU	MU	MU	0	1804	1804

6. PROYECTOS Y PROPUESTAS QUE AFECTEN O PUEDAN AFECTAR A LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

No se han detectado proyectos o propuestas que puedan afectar a la ordenación que no hayan sido detallados en los distintos apartados de esta memoria.

En cualquier caso, se estará a la información que a lo largo de la tramitación del plan general facilite el Ayuntamiento o cualquier otra circunstancia sobrevenida.

c) ANALISIS SOCIOECONÓMICO.

1. EVOLUCIÓN RECIENTE Y CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN

EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA

La estructura de la población de Los Realejos es calificada de adulta según R. Pérez González (2000), y la evolución demográfica total y por núcleos de población se expone en el siguiente cuadro:

EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE LOS REALEJOS (2006-2015)

	Año 2006	Año 2007	Año 2008	Año 2009	Año 2010	Año 2014
Unidad Poblacional	Población total	Población total	Población total	Población total	Población total	Población total
REALEJOS (LOS)	36746	37.224	37.385	37.559	37.658	36.860
CRUZ SANTA	3.433	3.405	3.345	3.298	3.326	3.305
CARTAYA (LA)	468	470	450	442	439	436
CRUZ SANTA	2.965	2.935	2.895	2.856	2.887	28.69
ICOD EL ALTO	3.559	3.507	3.458	3.419	3.405	3.340
LONGUERA-TOSCAL	6.083	6.371	6.498	6.588	6.644	5.930
LONGUERA (LA)	3.111	3.324	3418	3.496	3.517	3.190
TOSCAL (EL)	2.972	3.047	3.080	3.092	3.127	2.740
MONTAÑA-ZAMORA	3.886	3.856	3.936	3.984	4.006	3.973
HIGUERITA (LA)	73	69	72	78	73	75
JARDIN (EL)	357	353	339	335	335	289
GRIMONA (LA)	801	780	762	744	747	697
MONTAÑETA (LA)	1.954	2.012	2.049	2.108	2.137	2.156
ZAMORA (LA)	605	550	630	634	635	679
DISEMINADO	96	92	84	85	79	77
PALO BLANCO-LLANADAS	2.852	2.829	2.811	2.834	2.853	2.850
FERRUJA (LA)	908	917	930	939	943	948
LLANADAS (LAS)	633	628	620	626	637	633
PALO BLANCO	1.099	1.076	1.056	1.060	1.062	1.055
DISEMINADO	212	208	205	209	211	214
REALEJOS (LOS)	16.933	17.256	17.337	17.436	17.424	17.462
CARRERA (LA)	2.019	2.214	2.187	2.214	2.276	2.426
REALEJO ALTO	6.715	6.661	6.655	6.628	6.601	6.533
REALEJO BAJO	940	946	950	966	955	914
SAN AGUSTIN	4.311	4.313	4.364	4.420	4.393	4.372
SAN BENITO	660	787	777	787	788	782
SAN VICENTE	792	821	873	882	887	840
TIGAIGA	1.201	1.221	1.241	1.258	1.248	1.354
DISEMINADO	295	293	290	281	276	241

Fuente: Nomenclátor de Población del municipio de Los Realejos (Instituto Nacional de Estadística). Elaboración propia.

1.1. ENTIDADES Y NÚCLEOS DE POBLACIÓN

NUCLEOS URBANOS CONSOLIDADOS.

En esta tipología se incluyen las urbanizaciones situadas principalmente en la zona costera del municipio (aunque hay excepciones), caracterizadas por el uso residencial: La Cartaya, La Longuera, El Toscal, La Higuerita, El Jardín, La Montañeta, La Zamora, La Ferruja, La Carrera, Realejo Alto, Realejo Bajo, San Agustín, San Benito, San Vicente y Tigaiga.

Otros enclaves con origen vinculado a las actividades agrarias tradicionales y que en los últimos años han ido perfilando cierto carácter urbano con uso residencial permanente son: Cruz Santa, Icod el Alto y Palo Blanco.

Las diferencias existentes entre estos dos usos se basan en dos aspectos: el sector que ocupan en el municipio y las actividades que se desarrollan en el territorio. De esta forma, los núcleos de Realejo Alto y Realejo Bajo, que se encuentran en la costa del municipio, tenían en un primer momento a las actividades agrarias como una de las principales fuentes económicas, para dar paso en la actualidad fundamentalmente a una "ciudad dormitorio" de la población que trabaja en el sector turístico del limítrofe municipio de Puerto de la Cruz. El fuerte crecimiento experimentado por esta ciudad turística en décadas pasadas y la escasez actual de terrenos no edificados —y con vocación urbana— en el mismo, ha hecho que numerosos efectivos poblacionales acudan a trabajar al Puerto de la Cruz y posean su residencia habitual en Los Realejos, situación que ha afectado a varios núcleos de este último.

La actividad turística de Los Realejos no ha conseguido consolidarse en el municipio, en primer lugar, por la intensa atracción que produce la proximidad del Puerto de la Cruz, como ya se ha comentado, y en segundo lugar, porque el municipio no presenta un litoral llano ni tampoco playas de arena de gran amplitud; al contrario, posee playas de callaos de distinta magnitud y abruptos cantiles. En este sentido, destacan la playa del Socorro, que presenta una notable afluencia de población local principalmente durante el período estival, y la Rambla de Castro, cuya categoría de espacio natural protegido le confiere el carácter de un ámbito de interés paisajístico y para el uso lúdico y recreacional. Según los datos estadísticos de la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias, en 2015, en el término municipal de Los Realejos la cantidad de plazas hoteleras es de 1.445 (8 establecimientos), mientras que el número de plazas extra hoteleras asciende a 465 (13 establecimientos). Esta capacidad alojativa supone el 1'42% del total de las plazas turísticas de la isla de Tenerife para esa misma fecha, no considerándose los establecimientos que pudieran encontrarse en trámite.

El crecimiento del uso residencial en el municipio debido a su vecindad con el territorio portuense, le ha permitido tener un mayor protagonismo dentro del contexto insular, y particularmente en el Valle de La Orotava, desde el punto de vista económico y social. Esta situación está generando una dinámica "expansiva" respecto al uso residencial y, en menor medida, al uso residencial-turístico. Esta evolución explicaría, por ejemplo, la importante construcción de viviendas de protección oficial que se está desarrollando en el entorno del barrio de La Carrera, ubicado en una de las principales entradas al núcleo de Realejo Alto. En relación con esta dinámica, el siguiente cuadro refleja la proyección de la población de la comarca de Tenerife - Norte, entre la que se incluye el municipio de Los Realejos realizada en el año 2004 y con perspectiva hasta el año 2019:

Tenerife - Norte (Ambos Sexos)							
2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
218.329	222.842	227.238	231.516	235.636	239.535	243.076	246.443

Tenerife - Norte (Ambos Sexos)							
2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
249.627	252.665	255.547	258.287	260.948	263.538	266.092	268.568

1.- Comarcas: Tenerife - Norte: La Guancha, Icod de los Vinos, San Juan de la Rambla, La Matanza de Acentejo, Santa Úrsula, El Sauzal, Tacoronte, La Victoria de Acentejo, Buenavista del Norte, Garachico, Los Silos, El Tanque, La Orotava, Puerto de la Cruz y Los Realejos.
Fuente: Instituto Canario de Estadística (ISTAC). Elaboración propia.

No cabe duda de que la mejora del sistema viario en este sector de la isla de Tenerife contribuirá a consolidar la integración de Los Realejos en el Valle de La Orotava y, a través del cierre del anillo insular, en el vecino Valle de Icod y en el resto del sistema insular; así ocurre con la actual autopista TF-5, que finaliza su trazado en el núcleo de San Vicente aproximadamente y que conecta directa y rápidamente Los Realejos, el Puerto de la Cruz y La Orotava, configurándose entre estos tres núcleos de población un "triángulo imaginario" de gran atractivo económico en el interior del Valle de La Orotava.

ENCLAVES DE POBLACIÓN DE PERFIL RURAL

En esta tipología de ocupación del territorio hay que distinguir entre los asentamientos rurales, con un poblamiento importante y concentrado a borde de la red viaria de la zona de medianías fundamentalmente; y las edificaciones dispersas localizadas generalmente en las medianías y sectores de contacto con la Corona Forestal, en algunos casos de difícil accesibilidad.

Según la Normativa Urbanística del PGO, se denominan asentamientos rurales a "aquellas entidades de población preexistentes que presentan un mayor o menor grado de concentración según los casos, generalmente sin vinculación actual relevante con actividades primarias, cuya estructura de carácter rural no justifica su clasificación y tratamiento como suelo urbano". En este sentido, se clasifican como asentamientos rurales los siguientes núcleos poblacionales: La Lora-Los Placeres, La Treviña-Castilleja, El Sauce, La Piñera-Lomo de los Ajos, Los Quintos, La Tanquera, Lomo de La Viuda, El Viñático, Camino Viejo Las Llanadas, El Molino, El Brezal-Cuatro Caminos, Mazapé-La Sobrera, Lomo Marquez-La Corona-La Grimona y Juan Guardia-El Andén.

Si bien se observa un variable grado de entidad y consolidación del espacio por la edificación y de vínculo directo a actividades agrícolas, en todos estos asentamientos la edificación tiene un origen común, que se relaciona con la agricultura y ganadería. En la actualidad, estas dos actividades económicas del sector primario se encuentran en fase de regresión en determinados sectores del municipio y en fase de estabilidad en otros ámbitos, aunque es el cultivo a tiempo parcial el que desempeña un destacado papel en el mantenimiento del paisaje cultural asociado al recurso agropecuario.

1.2. ESTIMACIÓN DE POBLACIÓN

En este apartado se ha realizado una estimación del crecimiento de la población en los distintos núcleos de población si las características que se han dado hasta ahora se mantuviesen.

Para ello se ha utilizado un método de extrapolación para calcular la población para un horizonte de 10 años, en función de la dinámica experimentada en la última década, al utilizarse un escaso plazo de tiempo se obtendrá un valor indicativo para conocer la demanda de las propuestas de crecimiento poblacional del municipio y, por tanto, sobre la demanda futura de suelo para vivienda. Así mismo, se ha optado por realizar las tasas de forma individualizada para cada núcleo, ya que, dadas las diferentes dinámicas y volúmenes demográficos que

experimentan cada uno, la aplicación de una tasa a escala municipal podría enmascarar procesos y tendencias singulares y significativas para la evolución futura de su población. Este proceso es más preciso tanto territorial como estadísticamente.

Para ello valoraremos los crecimientos de la población en los últimos 10 años, al objeto de obtener la razón de crecimiento para extrapolar a la población que se prevé para el 2024.

EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE LOS REALEJOS (2006-2010)					
	Año 2004	Año 2014	Incremento población	Razón de crecimiento	Previsión a 2024
REALEJOS (LOS)	35.756	36.860	1.104	3,0	37.964
CRUZ SANTA	3.445	3.305	-140	-4,2	3.165
Cartaya (La)	490	436	-54	-12,4	382
Cruz Santa	2.955	2.869	-86	-3,0	2.783
ICOD EL ALTO	3.619	3.340	-279	-8,4	3.061
Icod el Alto	3.619	3.340	-279	-8,4	3.061
LONGUERA-TOSCAL	5.621	5.930	309	5,2	6.239
Longuera (La)	2.922	3.190	268	8,4	3.458
Toscal (El)	2.699	2.740	41	1,5	2.781
MONTAÑA-ZAMORA	3.836	3.973	137	3,4	4.110
Higuerita (La)	69	75	6	8,0	81
Jardín (El)	350	289	-61	-21,1	228
Grimona (La)	793	697	-96	-13,8	601
Montañeta (La)	1.916	2.156	240	11,1	2.396
Zamora (La)	605	679	74	10,9	753
Diseminado	103	77	-26	-33,8	51
PALO BLANCO-LLANADAS	2.851	2.850	-1	0,0	2.849
Ferruja (La)	894	948	54	5,7	1.002
Llanadas (Las)	640	633	-7	-1,1	626
Palo Blanco	1.103	1.055	-48	-4,5	1.007
Diseminado	214	214	0	0,0	214
REALEJOS (LOS)	16.384	17.462	1078	6,2	18.540
Carrera (La)	1.900	2.426	526	21,7	2.952
Realejo Alto	6.661	6.533	-128	-2,0	6.405
Realejo Bajo	945	914	-31	-3,4	883
San Agustín	4.074	4.372	298	6,8	4.670
San Benito	561	782	221	28,3	1.003
San Vicente	768	840	72	8,6	912
Tigaiga	1.183	1.354	171	12,6	1.525
Diseminado	292	241	-51	-21,2	190

Como se desprende de la tabla anterior existen núcleos que pierden habitantes mientras que otros incrementan sustancialmente su población, no obstante el municipio de Los Realejos presenta un crecimiento moderado, estableciéndose un incremento de 1.104 habitantes para el

2024. Los principales núcleos de población seguirán siendo Los Realejos, La Longuera-El Toscal, San Agustín, Realejo Alto, mientras que núcleos como el Realejo Alto, Icod el Alto y La Cartaya sufren una importante pérdida de población tendencia que no se espera varíe, dada la dinámica en los movimientos poblacionales que se están desarrollando.

1.3. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN.

Una vez visto el crecimiento previsto para la población, a continaució0n incluiremos los datos relativos a los grupos de edad de la población residente en Los Realejos al objeto de establecer las características que definen a la población.

A continuación se incluye una tabla en la cual se recoge la distribución por edades de la población en los realejos para los años 2000 y 2015.

	AÑO 2000			AÑO 2015		
	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERERES	TOTAL
JÓVENES (0-19 años)	4.164	4.024	8.188	3.710	3.567	7.277
ADULTOS(20-59 años)	10.317	10.268	20.585	10.708	10.766	21.474
VIEJOS(60 años en adelante)	2.400	2.974	5.374	3.426	4.099	7.525
TOTAL	16.811	17.266	34.077	17.844	18.432	36.276

NOTA: Los índices de población se han calculado en base a las siguientes fórmulas:
Población de 14 y menos años/población total x 100 = índice de juventud
Población de 65 y más años / Población total x 100 = índice de envejecimiento

Como se aprecia la población de los realejos desde el año 2000 a la actualidad ha sufrido un importante envejecimiento de la población, a pesar de haberse incrementado el número de adultos ha decrecido el número de jóvenes y se ha dado un importante incremento en el número de viejos. Este tipo de crecimiento es el propio de poblaciones regresivas propias de los países desarrollados donde se reducen las tasas de natalidad y mortalidad.

En cuanto a las diferencias de sexos son las naturales, destacando la mayor longevidad de las mujeres (hecho constatable en el grupo que hemos denominado viejos, donde las mujeres en el año 2015 superan en 588 efectivos a los hombres)

1.3.1. ÍNDICE DE ENVEJECIMIENTO Y REJUVENECIMIENTO

Con intención de profundizar en lo anteriormente analizado y realizar algunas comprobaciones dentro de los núcleos de población se ha calculado el índice de envejecimiento. Al calcular el índice de envejecimiento del municipio de Los Realejos para el año 2015 se observar que el mismo es de 15,54, mientras que en el año 2000 este se encontraba en 11,5 hecho que supone un incremento significativo de la población envejecida en Los Realejos, si comparamos este valor con el dado para Tenerife se encuentra ligeramente por encima ya que para la totalidad de la Isla se establece un valor de 15,36 y para la totalidad de Canarias con un valor de 14,81 por tanto presenta índices de envejecimiento algo superiores.

De la misma forma se ha valorado el índice de juventud que para el municipio de los realejos se encuentra en el 14,87 mientras que para la isla de Tenerife 14,00 y para Canarias se estima en un 14,25, por tanto en este valor el municipio de Los Realejos presenta similar dinámica de desarrollo poblacional que el resto de la isla de Tenerife y de Canarias.

2. ECONOMÍA Y MOVILIDAD LABORAL

2.1. ECONOMIA LOCAL

El sector de primario en el municipio muestra una clara dualidad, por un lado una agricultura dirigida al mercado interior, dominante en las zonas de medianías con cultivos representativos como la papa, la viña, frutales y otra agricultura de exportación, muy especializada, ubicada en la costa y con un cultivo por excelencia, el plátano, el cual se dedica a la exportación fundamentalmente.

La agricultura destinada al mercado interior tiene poca competitividad con las producciones procedentes del exterior y sus explotaciones a menudo se hallan descapitalizadas y faltas de una adecuada tecnología que les permita incrementar su competitividad. Sin embargo, se observa un discreto intento por impulsar el sector generando un asociacionismo agrario importante para la consolidación del sector.

La agricultura de exportación, al contrario de la agricultura destinada al mercado interior, se centra en la producción de plátanos, flores y plantas ornamentales teniendo un alto nivel de capitalización y tecnificación que junto a las ayudas públicas articuladas a través de la OCM del plátano y del POSEICAN, les permite tener un nivel de competitividad bastante aceptable.

Hay que indicar que el sector agrícola local, al igual que el Insular, está condicionado por peculiaridades orográficas y climáticas. Es importante el hecho de la topografía accidentada y las elevadas pendientes que han influido en el reducido tamaño de las explotaciones dificultando el acceso a las mismas y su mecanización.

La ganadería local está representada por unas explotaciones sobre todo de porcino, vacuno y de caprino, se dan también algunas explotaciones avícolas, pero, en un número menor, luego nos encontramos con gran cantidad de ganado mular y caballar el cual se utiliza aún para trabajar la tierra.

Las explotaciones ganaderas son un tipo de explotaciones familiar las cuales se ubican cerca de los terrenos cultivados y en los que la actividad ganadera es complementaria de la agrícola, con poca industrialización y poca tecnificación aunque hay un tipo de explotación como es la avícola, en la que cada vez más se incorporan técnicas más modernas en el manejo de estas granjas. No obstante actualmente al igual que en la mayor parte de la superficie insular el resto de los sectores económicos ofrecen una alta importancia socioeconómica, aunque su componente territorial y paisajística sea menor, actualmente se está produciendo en el municipio un importante crecimiento en lo que a uso turístico se refiere, bajo nuevas fórmulas en especial se desarrolla el turismo rural que está dando buenos resultados en la economía local. Igualmente en el municipio en su zona costera se desarrolla algún uso turístico.

Igualmente el sector servicios presenta una gran importancia dentro del municipio, tanto el comercial como el Industrial, concentrándose en el sector de las Gañanías y sus alrededores.

2.2. LA MOVILIDAD LABORAL

El número de empleos que se generan en este municipio, y la existencia de determinadas áreas donde el uso preferente es el residencial hace que parte de la población se desplace hacia otras zonas a trabajar, que bien por su proximidad o debido a su actividad económica generan un mayor número de empleos, tal es el caso de Puerto de La Cruz, hasta donde habitualmente se desplaza un importante número de trabajadores, o bien a La Orotava o Icod de Los Vinos, que presentan mayor potencialidad laboral.

d) REGIMEN JURIDICO DEL TERRITORIO.

1. CATEGORIAS DE PROTECCIÓN.

1.1. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

1.1.1. RED CANARIA DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

Son diversos los documentos que determinan las áreas protegidas en Canarias. El principal es la Ley Territorial 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias, que nace como adaptación a las islas de la Ley básica estatal 4/1989, de 27 de marzo, de Protección de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, y que tiene como finalidad regular la ordenación de los recursos naturales en Canarias. Esta Ley ha sido hoy en día refundida con la Ley de Ordenación del Territorio a través del Decreto1/2000, del 8 de Mayo y que ha sido derogada por la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

1.1.2. RED NATURA 2000.

Hay que mencionar asimismo los espacios municipales que han pasado a formar parte de la Red Natura 2000, amparados en la Directiva 92/43CEE, de 31 de marzo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre, que atienden a dos tipos: por un lado, los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC.), declarados en este caso por la Decisión de 28 de diciembre de 2001, por la que la Comisión Europea aprueba la lista de lugares de importancia comunitaria para la región macaronésica, y actualmente ya declarados Zonas Especiales de Conservación (ZEC) en virtud del Decreto 174/2009, por el que se declaran las Zonas Especiales de Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias (BOC nº 7, de 13 de enero de 2010); y las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAS), ya designadas por los estados miembros con arreglo a las disposiciones de la Directiva de Aves Silvestres (Directiva del Consejo 79/409/CEE), pero que la Directiva Hábitats integra en la red europea.

En relación con las ZEPAS también se ha tenido en consideración la Resolución de 24 de octubre de 2006, por la que se hace público el Acuerdo del Gobierno de Canarias de 17 de octubre de 2006, relativo a la Propuesta de Acuerdo por el que se procede a la aprobación de la Propuesta de nuevas áreas para su designación como zonas de especial protección para las aves (ZEPA). En este sentido, la ZEPA ES0000107 “Corona Forestal” pasa a denominarse “Montes y Cumbre de Tenerife” (ES0000107), la cual ha visto incrementada su superficie a nivel insular, aumentado en 296 hectáreas aproximadamente en el municipio.

También hay que considerar la Ley 11/1990, de Prevención de Impacto Ecológico, que define Áreas de Sensibilidad Ecológica (ASE), concebidas como zonas que por sus valores intrínsecos naturales, culturales o paisajísticos, o por la fragilidad de los equilibrios ecológicos existentes o que de ellas dependan, son sensibles a la acción de factores de deterioro o susceptibles de sufrir ruptura en su equilibrio o armonía de conjunto. Dada su fragilidad, las actuaciones que pretendan realizarse en su entorno, sujetas a la concesión de autorización administrativa, deberán someterse a una evaluación de impacto.

Teniendo en consideración la legislación descrita anteriormente, existen 19 áreas protegidas que afectan total o parcialmente al municipio de Los Realejos (véase cuadro adjunto). A diferencia de la normativa europea, tanto la Ley 12/1994 como los Planes Insulares de Ordenación establecen determinaciones de carácter vinculante para el planeamiento municipal, que le obligan a otorgarles una clasificación de suelo que mantengan a estos espacios al margen de los procesos urbanizadores.

ESPACIOS CON ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN EN LOS REALEJOS				
CATEGORÍA DE PROTECCIÓN	**DENOMINACIÓN**	**SUPERFICIE DEL ESPACIO PROTEGIDO (HAS)1**	**SUPERFICIE MUNICIPAL AFECTADA (HAS)2**	**% DE SUPERFICIE MUNICIPAL AFECTADA3**
Parque Natural (T-11)	Corona Forestal	46.613,0	2.270,6	39,8
Parque Nacional (T-0)	Teide	18.990,0	79,0	1,4
Monumento Natural (T-27)	Montaña de los Frailes	25,7	25,7	0,5
Paisaje Protegido (T-28)	Rambla de Castro	45,9	45,9	0,8
Paisaje Protegido (T-34)	Los Campeches, Tigaiga y Ruiz	691,2	510,8	8,9
Sitio de Interés Científico (T-42)	Barranco de Ruiz	95,6	49,8	0,9
ZEC (90_TF)	Corona Forestal	40.957,0	1.930	33
ZEC (100_TF)	Parque Nacional del Teide	18.993,10	79	1
ZEC (107_TF)	Rambla de Castro	75,0	75	1
ZEC (94_TF)	Los Campeches, Tigaiga y Ruiz	489,0	409	7
ZEC (79_TF)	Barranco de Ruiz	129,0	50	1
ZEC (66_TF)	Costa de San Juan de la Rambla4	1303,0	-	-
ZEPA (ES0000107)	Corona Forestal	49.481,0	2.248,2	39,4
ZEPA (ES0000095)	Tigaiga	633,0	454,7	8,0
ASE	Parque Natural de Corona Forestal	46.613,0	2.270,6	39,8
ASE	Parque Nacional del Teide	18.990,0	79,0	1,4
ASE	Monumento Natural de la Montaña de los Frailes	25,7	25,7	0,5
ASE	Paisaje Protegido de la Rambla de Castro	45,9	45,9	0,8
ASE	Sitio de Interés Científico del Barranco de Ruiz	95,6	49,8	0,9

Fuente: Elaboración propia a partir de las fuentes citadas en las notas del cuadro.

Notas:

1. La superficie de los espacios naturales protegidos ha sido extraída de La Red Canarias de Espacios Naturales Protegidos de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias (1995). La superficie de los ZEC ha sido extraída del Decreto 174/2009, por el que se declaran las Zonas Especiales de Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias (BOC nº 7, de 13 de enero de 2010). La superficie de las ZEPA ha sido extraída de las fichas de estos espacios de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias (2004). La superficie de las ASE ha sido extraída de la página web de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias.
2. La superficie municipal afectada por las ZEC es aproximada.
3. El porcentaje de superficie municipal afectada por las ZEC es aproximada.
4. Este ZEC es de tipo marino y afecta a las aguas marinas occidentales del municipio de Los Realejos. Por ello, no se calcula la superficie municipal afectada. El resto de las ZEC señalados en el cuadro son de tipo terrestre.

Categoría	Nombre	Instrumento	Estado	BOC/BOE
Parques Nacionales	T-0 Teide	Planes Rectores de uso y Gestión		2002/164 de 11 de Diciembre de 2002
Parques Naturales	T-11 La Corona Forestal	Planes Rectores de uso y Gestión	**Aprobación Definitiva Parcial**	nº 2012/40 de27 de febrero de 2012
Monumentos Naturales	T-27 La Montaña de Los Frailes	Normas de Conservación	**Aprobación Inicial**	
Paisajes Protegidos	T-28 La Rambla de Castro	Planes Especiales	**Aprobación Definitiva**	BOC 2010/212, de 27 de octubre de 2010
Paisajes Protegidos	T-34 Los Campeches, Tigaiga y Ruíz	Planes Especiales	**Aprobación Inicial**	
Sitios de Interés Científico	T-42 Barranco de Ruiz	Normas de Conservación	**Aprobación Definitiva**	Nº 2005/215 de 3 de Noviembre de 2005

2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

2.1. LOS REALEJOS EN EL MARCO DEL PLAN INSULAR.

El Plan General está adaptado a los instrumentos de ordenación general vigentes (directrices y plan insular de ordenación); que, sin embargo, deben tenerse en cuenta para la aplicación de las determinaciones normativas del PGO que hacen referencia implícita o explícita a ellos y a medida que se aprueben nuevos instrumentos o se modifiquen o revisen los actuales.

A la escala insular, el PIOT define tres ámbitos principales en que debe centrarse el crecimiento futuro de la isla:

- Área urbana de Santa Cruz-La Laguna.
- Valle de La Orotava.
- Zona sur.

En relación al ámbito Valle de La Orotava, se potenciará la compactación de La Orotava, Los Realejos y El Puerto de La Cruz, conformando un sistema de tres núcleos principales articulados entre sí. Paralela y complementariamente, se reconducirán los procesos de ocupación dispersa hacia el ámbito interior de este conjunto urbano-territorial, aprovechando su dinámica para completar y reforzar su estructura.

Dentro de los Modelos de Ordenación, Los Realejos aparece dentro del Modelo de Ordenación del Valle de La Orotava a excepción de las partes altas que están adscritas a la comarca del Macizo Central.

2.1.1. MODELO DE ORDENACIÓN DEL VALLE DE LA OROTAVA

2.1.1.1. CONSIDERACIONES GENERALES.

1-E.- Situación y delimitación: El Plan Insular de Ordenación de Tenerife, incluye a Los Realejos dentro del Modelo de Ordenación del Valle de La Orotava, en la vertiente de barlovento entre las comarcas de Acentejo y Daute. El borde este es el límite municipal entre La Orotava y Santa Úrsula, coincidente con la cumbre de la ladera del mismo nombre; el oeste, el límite municipal de San Juan de La Rambla con Los Realejos en el Barranco de Ruiz; el sur, el límite del Parque Natural de la Corona Forestal. Comprende los municipios de La Orotava, Los Realejos y El Puerto de La Cruz salvo las partes altas de los dos primeros adscritas a la comarca del Macizo Central. Tiene una superficie total aproximada de 7.216 hectáreas.

2-E.- Morfología del territorio: se trata de un plano inclinado que suaviza sus pendientes a medida que desciende, limitado lateralmente por dos bruscos escarpes (Tigaiga y Santa Úrsula) sensiblemente paralelos. La costa es acantilada, salvo en el tramo del Puerto de La Cruz, elevándose bruscamente en los límites oriental y occidental de la comarca. Existen buenas playas de arena negra al pie de los acantilados. En su extremo occidental, el Valle se abre hacia el mar, dejando una estrecha franja cultivable, la Rambla de Castro, un espacio natural emblemático de la isla.

3-E.- Desarrollo: su riqueza agrícola propició una pronta colonización, que dio origen a tres importantes núcleos: La Orotava, Los Realejos y El Puerto de La Cruz. En la actualidad es una comarca intensamente poblada, tanto en las medianías como en la costa, debido a la importancia de las dos actividades económicas más relevantes a escala insular: la agricultura y el turismo. Sobre el esquema triangular de núcleos citado se ha basado el desarrollo de la comarca, a través de dos procesos distintos: de un lado, el crecimiento edificatorio disperso, especialmente en la franja de medianías, vinculado en su origen a los usos agrícolas y muy intensificado a medida que pierde carácter agrario la población; de otro lado, la expansión de

las áreas urbanizadas, tanto en base a ensanches turísticos del Puerto de la Cruz y otros ámbitos de la costa, como a piezas de nuevo suelo residencial en medianías. El esquema original de los tres núcleos ha variado significativamente tanto en sus relaciones como tamaños. Han aparecido otros núcleos de muy distintas características (turísticos, residenciales de desarrollo ortodoxo, núcleos de trama rural de fuerte crecimiento espontáneo, áreas industriales, etc), y prácticamente la totalidad de la extensión del Valle está salpicada por una densísima red de caminos y vías que soportan a sus márgenes edificaciones, en detrimento de los espacios de cultivo.

4-E.- Función en el conjunto insular: es ésta la comarca central y de mayor peso demográfico y económico de la vertiente norte insular; su desarrollo futuro, y, en gran medida, el de las adyacentes, está vinculado al mantenimiento y potenciación de su capacidad turística, lo que exige un importante esfuerzo de reorientación de su oferta que pasa por notables mejoras de sus infraestructuras complementándolas con instalaciones de ocio, junto a un control del crecimiento y recuperación de los valores paisajísticos (tanto naturales como agrícolas) de la comarca. La recuperación turística (sobre todo del Puerto de La Cruz) y el mantenimiento del peso socioeconómico en relación a la vertiente norte y al conjunto insular, deben ser los objetivos primordiales de las políticas de intervención, que, al mismo tiempo, han de ser compatibles con la preservación del singular paisaje del Valle.

2.1.1.2. DISTRIBUCIÓN BÁSICA DE LOS USOS.

1-E.- Esquema general: en la distribución de usos propuesta ha primado la voluntad de reforzar el modelo de estructuración de los núcleos urbanos existentes en función, asimismo, del esquema viario. De este modo, se pretende completar las áreas urbanas limitando los procesos de dispersión, condición imprescindible para posibilitar el mantenimiento de piezas significativas de uso agrícola.

2-D.- Áreas de protección económica: el PIOT delimita como áreas de uso agrícola la mayor parte de las piezas de suelo del Valle que no se vinculan al modelo de núcleos urbanos ni son elementos singulares objeto de protección. La confluencia de valores para la explotación agrícola y turística ha motivado la inclusión de las áreas no urbanas ni dignas de protección ambiental, situadas entre el corredor insular y el mar, en la categoría 3 de este tipo de áreas. La categoría 1 se extiende desde el corredor insular hasta el límite superior de los núcleos de La Orotava, Los Realejos e Icod el Alto, si bien debe ser matizada para la Rambla de Castro (por exigencias de protección del espacio natural). La categoría 2 comprende los terrenos con valor agrícola situados entre el límite anterior y el inicio de las zonas altas de escasa productividad y potencialidad forestal.

3-D.- Áreas de protección ambiental: bosques potenciales en los terrenos altos de poco valor agrícola lindantes con los de categoría agrícola 2; bosques consolidados en las zonas boscosas del borde superior de la comarca y en las laderas de Tigaiga y Santa Úrsula; laderas en las áreas no boscosas de las laderas de Tigaiga; se protegen también la franja litoral no urbanizada, los conos volcánicos y la red de barrancos principales.

4-D.- Otras áreas de regulación homogénea: corresponden a las urbanas y de expansión urbana delimitadas de acuerdo a la propuesta de estructuración de los asentamientos urbanos y las de protección territorial, delimitadas por la ausencia de una vocación claramente definida, que ha de ser concretada por el planeamiento.

2.1.1.3. EL SISTEMA DE NÚCLEOS URBANOS.

1-D.- Criterios de actuación: potenciar la compactación de los núcleos de La Orotava, Los Realejos y El Puerto de la Cruz, formando un sistema de núcleos principales, urbanizados, equipados y correctamente insertos en la estructura territorial; acotar el

crecimiento de los núcleos menores completando sus tramas; y limitar los procesos de edificación dispersa a áreas acotadas de la comarca, reconduciéndolos hacia formas de asentamiento compatibles con el modelo de ordenación.

2-D.- Núcleos de La Orotava y Los Realejos: colmatar los vacíos urbanos, completar la estructura viaria coordinándola con la comarcal (especialmente en Los Realejos) y mejorar la dotación de equipamientos, con el fin de consolidar sus tramas urbanas a través de una política pública de suelo y vivienda en los grandes vacíos interiores.

3-D.- Puerto de La Cruz: el objetivo de la ordenación ha de ser su recualificación turística en base a un conjunto de actuaciones coordinadas de mejoras infraestructurales, del nivel de equipamientos (sobre todo recreativos), de la planta alojativa y de la imagen urbana, que aumenten su atractivo de cara a los visitantes. Para conseguir estos fines se propone la ejecución de una operación singular estructurante que pretende la rehabilitación del casco urbano, el reacondicionamiento del frente litoral y la integración del puerto previsto. Los programas de recualificación turística del área urbana consolidada del Puerto de la Cruz, pese al ámbito acotado de las actuaciones que comprendan, deben coordinarse e integrarse con las distintas intervenciones de las políticas turísticas sobre la comarca, único modo de lograr los objetivos globales de desarrollo para el Valle.

4-D.- Icod el Alto: este núcleo de trama rural ocupa con caserío disperso una amplia extensión en un ámbito agrícola relativamente alto y poco integrado en la estructura funcional del resto de la comarca. Su desarrollo debe permitir un cierto crecimiento y articulación interna, mejorando sus condiciones infraestructurales y dotacionales, pero sin admitir la expansión urbanizada de su perímetro.

5-D.- Sistema de núcleos de la medianía central: son los comprendidos en la amplia banda entre La Orotava y Los Realejos, sobre los que se deben implementar políticas de ordenación y de actuación dirigidas a la resolución de sus problemas internos (trama urbana, reequipamiento local, mejoras de infraestructura) más que a la expansión de sus límites. En esta franja, por otra parte, los planeamientos municipales deben regular los procesos de ocupación dispersa hacia estructuras territoriales residenciales compactas, evitando la parasitación de los ejes básicos del modelo viario, permitiendo la compatibilidad con los usos agrícolas y previendo las fórmulas de transición hacia tramas urbanas en las cercanías de los núcleos.

6-D.- Asentamientos rurales: localizados en las zonas altas del Valle y articulados por el eje de medianías altas. Deben mantenerse sus actuales dimensiones y usos tradicionales, junto a actuaciones de rehabilitación patrimonial y turismo rural.

7-E.- Conforme a la definición de tipos de núcleos urbanos expuesta en el artículo 2.1.2.3, en la comarca del Valle de La Orotava se distinguen los siguientes:

Tipo	Denominación	Usos
Núcleo II-a	**La Orotava**	Residencial
	Áreas urbanas: La Orotava, Dehesa Alta, Los Gómez, Las Cuevas, San Antonio y San Miguel.	
	Los Realejos	Residencial
	Áreas urbanas: Los Realejos	
	Puerto de la Cruz	Mixto
	Áreas urbanas: Puerto de La Cruz, Toscal-Longuera y El Durazno	
Núcleo II-b	**San Jerónimo - Las Arenas**	Productivo
	Áreas urbanas: Las Arenas y San Jerónimo	
Núcleo III-a	**Sistema de núcleos de la medianía central**	Residencial
	Áreas urbanas: Las Candias, La Luz, La Perdoma, Cruz Santa y Montaña Zamora.	

2.1.1.4. LAS INFRAESTRUCTURAS.

1-D.- Consideraciones generales: en esta comarca, el PIOT sólo define explícitamente como infraestructuras del Modelo Insular las que integran el modelo de la red viaria y de transportes. La estructura viaria de la comarca está organizada en torno a la articulación longitudinal de los dos cascos principales de medianía (La Orotava y Los Realejos) y su relación transversal con el área urbana del Puerto de La Cruz, buscando reforzar el modelo de ordenación de los asentamientos.

2-D.- Corredor insular: asegura la continuidad con las comarcas adyacentes y contiene los puntos de articulación y enlace fundamentales del conjunto de la estructura viaria comarcal. Constituye el viario básico del Valle y ha de estar protegido de edificaciones a sus márgenes. Además, tendrá los mínimos enlaces necesarios para conectar sólo los ejes transversales del modelo comarcal.

3-D.- Ejes de medianías: la franja comprendida entre los núcleos de La Orotava y Los Realejos requiere el reforzamiento de sus viarios longitudinales, especialmente las carreteras TF-2211 y TF-212 con la mejora de trazados y capacidad de tráfico, manteniendo su carácter estructurador de los distintos núcleos intermedios entre ambos. Estos dos ejes deberán conectarse entre sí mediante los accesos a los dos núcleos extremos y a través de los dos nuevos ejes centrales de trazado transversal, evitándose excesivos cruces así como otras servidumbres que limitan su eficacia.

4-D.- Ejes transversales: la actual malla territorial del Valle está conformada por multitud de viarios que conectan la costa y la medianía, facilitando la intensa ocupación edificatoria y dificultando la funcionalidad circulatoria de los ejes longitudinales. Resulta fundamental una simplificación y jerarquización de estos ejes, limitando el número de sus enlaces con el corredor insular y garantizando la continuidad y funcionalidad viaria de cada uno de los que resulten parte del modelo comarcal. Si bien en el esquema gráfico se recogen cuatro de estos ejes (dos extremos y dos centrales), su concreción definitiva pasa por el estudio detallado de la trama territorial y las posibilidades de actuación sobre los existentes.

5-D.- Sub-anillo costero: debe discurrir entre los enlaces extremos del corredor insular a modo de circunvalación de las urbanizaciones costeras (especialmente del Puerto de la Cruz), estructurando y diversificando los accesos a la ciudad turística y conectando con la medianía mediante el enlace con los nuevos ejes transversales.

6-D.- Eje de medianías altas: la estructura longitudinal de la comarca se completa con un eje que, desde la carretera de acceso al Portillo hasta la parte alta de Los Realejos, articula los núcleos menores de las medianías altas del Valle. Este viario, basado en elementos existentes, debe tener un carácter secundario respecto al modelo, sin conectarlo con los ejes transversales, para no propiciar el desarrollo de esta área.

7-D.- Otros ejes longitudinales: dentro de la comarca existen dos ejes longitudinales que funcionalmente son continuación de carreteras de las comarcas vecinas. El primero es el remate del eje de medianías de Acentejo que desde Santa Úrsula continúa hasta la Cuesta de la Villa y por la falda de la ladera llega hasta el núcleo de La Orotava. El segundo es el eje de medianías altas de Daute que viene desde La Guancha sensiblemente coincidente con la TF-221 hasta Icod el Alto para rematar en la parte alta de Los Realejos enlazando con la estructura viaria del Valle.

8-D.- Acceso al Portillo: eje transversal que desde el núcleo de La Orotava asciende hasta el Parque Nacional y que pertenece funcionalmente al Macizo Central.

2.1.1.5. LOS EQUIPAMIENTOS.

1-D.- Complejo de Equipamientos de Salud del Valle de La Orotava: el PIOT define este único equipamiento de nivel insular en la comarca, que debe concentrar los servicios de tratamientos específicos de salud y belleza a los visitantes, recualificando la oferta turística. La ubicación y características de este equipamiento, que se define como Operación Singular

Estructurante y que por tanto habrá de acometerse en base a los criterios expresados en el capítulo 4 del presente Título, serán definidas a través del PTPO de la comarca.

2.1.1.6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN.

1-D.- Consideraciones generales: las prioridades de desarrollo de esta comarca deben dirigirse hacia la recualificación de su oferta turística de acuerdo a los criterios señalados al referirse a su función en el conjunto insular. Ello implica que las políticas de actuación agrarias y turísticas adquieren una especial importancia, pero también las de suelo, vivienda y equipamientos en los tres núcleos principales.

2-D.- Política agraria: el Valle debe recuperar su privilegiada imagen paisajística basada en el efectivo aprovechamiento de su capacidad agrícola. Ello exige fomentar e impulsar los cultivos tradicionales de secano y los tropicales y de primor, así como ofrecer nuevas alternativas vinculadas a la recualificación de la producción local. Las líneas de actuación agrarias deben priorizar la recuperación del paisaje agrario, coordinando las inversiones directas sectoriales con otras políticas, como las de control de los procesos edificatorios, de rehabilitación y puesta en uso del patrimonio rural.

3-D.- Política industrial y terciaria: debe dirigirse a la creación y/o remodelación de pequeños polígonos de servicios asociados a las principales zonas de actividad de la comarca y al almacenamiento y manipulación de la producción agropecuaria.

4-D.- Política turística: si a nivel general en la isla, la política turística debe ser el hilo conductor básico de la actuación sobre el territorio, en el caso del Valle de La Orotava, su importancia se magnifica y cobra mayor relieve por la presencia de un importante enclave turístico, por su carácter (hoy ya dudoso) de emblema paisajístico de la isla, y por la crisis que plantea en la industria turística la degradación ambiental producida por el desordenado desarrollo edificatorio residencial e industrial y la ubicación de nuevas infraestructuras. Si bien el presente plan contempla la realización de una Operación Singular Estructurante que tiene por finalidad la rehabilitación del Puerto de La Cruz, esta actuación debe ser considerada en un contexto más amplio. En este sentido, la totalidad de las actuaciones a realizar en la comarca deben articularse en base a un plan de conjunto que tenga como finalidad básica la recuperación de la calidad turística del Valle, plan que debe informar las actuaciones a realizar en política agrícola, residencial, de equipamientos, industrial, etc. y que convendría articular bajo la figura de un plan comarcal.

5-D.- Política de suelo, vivienda y equipamientos: las líneas de actuación deben dirigirse a la concentración de la residencia en las cabeceras municipales y reconducir los procesos de ocupación edificatoria hacia el modelo de orden que se propone en relación al sistema de núcleos urbanos.

2.1.1.7. DISPOSICIONES PARTICULARES PARA EL ÁMBITO DE EL RINCÓN, LA OROTAVA.

1-R.- En el ámbito de El Rincón, se articularán los procedimientos de ejecución oportunos que garanticen la gestión integral de todos sus recursos. En consecuencia, el Planeamiento General incluirá entre sus determinaciones medidas de cooperación interadministrativa y de coordinación de la actividad pública en sus distintas competencias, tales como áreas de gestión integrada o de análoga naturaleza y similares objetivos.

2-D.- El Planeamiento General adscribirá el ámbito Territorial de El Rincón, afectado por la Ley 5/1992, de 15 de julio, para la ordenación de la zona de El Rincón, La Orotava, a la categoría de suelo rústico más adecuada.

2.1.2. MODELO DE ORDENACIÓN DEL MACIZO CENTRAL

2.1.2.1. CONSIDERACIONES PREVIAS

1-E.- Situación y delimitación: abarca el sector central de la isla comprendiendo el Parque Nacional del Teide, el Parque Natural de La Corona Forestal, el Paisaje Protegido de Las Lagunetas y parte de la Reserva Natural Especial del Chinyero; los límites de estos Espacios Naturales delimitan la comarca, salvo en el extremo noroeste donde queda limitada por la carretera TF-2228. El Macizo Central incluye las partes altas de casi todos los municipios de la isla. Tiene una superficie total de 66.777 hectáreas.

2-E.- Morfología del territorio: en una posición central se sitúa el complejo Teide-Pico Viejo, que se eleva más de 1.500 metros sobre Las Cañadas, la planicie que lo circunda por el sur y el este. Desde el este del edificio Teide-Cañadas parte en sentido nororiental el eje de la dorsal, cumbrera de altitud descendente que divide las dos vertientes del noreste insular. El circo de las Cañadas queda delimitado morfológicamente por una línea semicircular de cumbres, cuyas faldas forman las partes altas de las comarcas del Sureste, Abona y las accidentadas estribaciones del Macizo de Adeje. Un último eje de cumbres parte del edificio central en dirección noroeste hacia el Macizo de Teno, señalando la divisoria entre las comarcas del Suroeste y Daute. Así, junto al edificio central, ocupan la comarca una serie de laderas que responden a la morfología descrita, con pendientes fuertes que disminuyen a medida que pierden altitud, y en las que se disponen numerosos accidentes morfológicos de menor entidad. Dichas laderas están cubiertas mayoritariamente por pinares: la Corona Forestal que circunvala el edificio central.

3-E.- Desarrollo: es un área prácticamente deshabitada, que tuvo cierta relevancia en el pasado como proveedora de productos forestales y como dehesa, además de su importancia (que continua hoy) como reguladora del equilibrio ecológico insular, sobre todo en cuanto a los procesos hidrológicos de recarga del acuífero. En la actualidad, esta comarca se configura como la principal dotación de carácter natural y paisajístico de la isla, lo que ha impulsado la ubicación de algunos equipamientos singulares en su interior (parador, teleférico), con una masiva afluencia de visitantes. De otra parte, sus notables condiciones naturales la han convertido en lugar de emplazamiento de infraestructuras de nivel insular (de telecomunicaciones, galerías de agua) así como instalaciones especiales de carácter científico (Astrofísico).

4-E.- Función en el conjunto insular: constituye la gran reserva natural de la isla donde se hallan buena parte de sus recursos naturales y paisajísticos y se desarrollan procesos ecológicos esenciales. Tiene una importancia primordial en la oferta de ocio tinerfeña, tanto a los visitantes como a los residentes. Así pues, el objetivo fundamental en la ordenación y actuaciones sobre el Macizo Central debe ser el de mantener y potenciar sus dos funciones principales (reserva natural y dotación recreativa) garantizando que los usos e instalaciones que se emplacen en su interior contribuyan al desarrollo socioeconómico tinerfeño y a la satisfacción de las demandas dotacionales de sus habitantes sin merma alguna de los recursos naturales de la comarca.

2.1.2.2. DISTRIBUCIÓN BÁSICA DE LOS USOS

1-D.- Esquema general: la totalidad de la comarca está constituida por áreas de protección ambiental, destacando bosques consolidados y potenciales, que forman anillos concéntricos en la base del macizo, un importante sector de laderas en la cúspide de la vertiente sur, los malpaíses de Las Cañadas y el complejo Teide-Pico Viejo.

2-D.- Criterios de ordenación: el uso principal de toda la comarca es el de preservación y conservación, compatible con el recreativo vinculado a la naturaleza y el paisaje. Este uso recreativo se presenta en dos formas básicas diferenciadas territorialmente: de un lado, la amplia Corona Forestal con un papel fundamental en la red insular de espacios libres; y de otra parte, Las Cañadas del Teide que se configura como un recurso clave para el turismo de la isla, con una alta

intensidad de uso. Además de los usos recreativos, la comarca debe seguir alojando actividades que, pese a su menor intensidad, son fundamentales en el desarrollo tinerfeño (científicas, hidrológicas, de servicios infraestructurales, etc). La evolución futura de todas ellas deberá plantearse desde una visión de conjunto supeditada al uso principal de conservación.

2.1.2.3. LAS INFRAESTRUCTURAS

1-D.- Esquema general: desde un punto de vista insular, el PIOT sólo define a estos efectos la estructura viaria de la comarca. Sin embargo, las cumbres de la isla contienen infraestructuras de gran importancia para el funcionamiento de la isla, como antenas de telecomunicaciones, o los observatorios astrofísicos, cuyo papel futuro debe ser determinado con mayor grado de precisión a través de los planes de infraestructuras y equipamientos y en el marco de la planificación comarcal.

2-D.- Consideraciones generales sobre las infraestructuras viarias: se considera que la red está ya definitivamente consolidada y no debe alterarse ni ejecutarse elementos de nuevo trazado. La función de cualquier vía que discurra por el Macizo Central, es proporcionar acceso a las zonas altas de las isla, de acuerdo a las intensidades de los usos que en las mismas puedan desarrollarse; no deben entenderse, por tanto, como soportes de tráfico de comunicación entre núcleos o centros de actividad ajenos a la comarca, ni tampoco como estructuradores de ocupaciones edificatorias del territorio. Debido al gran valor natural y paisajístico del entorno, en cualquier intervención viaria en la comarca debe primar el carácter paisajístico para el disfrute del entorno, supeditando a tales criterios la velocidad y la capacidad de tráfico. Por tales razones, deberá justificarse que cualquier viario del Macizo Central cumple sus funciones con el mínimo impacto ambiental, y no permite el acceso de visitantes a ningún área por encima de su capacidad de acogida.

3-D.- Viarios del Modelo comarcal: el eje central de Las Cañadas es la actual C-821 entre El Portillo y Boca de Tauce. Del Portillo parten dos ejes de acceso: el primero llega al Área Metropolitana enlazando en la Esperanza con la red metropolitana y coincide con la actual C-824; el segundo es la C-821 en el tramo que llega hasta el eje de medianías altas del Valle de La Orotava, a la altura de Aguamansa. De Boca de Tauce parten asimismo otros dos ejes: uno es el tramo de la C-821 hasta el núcleo de Vilaflor, a partir del cual se ramifica en los tres ejes transversales del modelo viario de Abona; el otro coincide con la actual C-823 que deberá llegar hasta el enlace con el corredor insular noroeste en las proximidades de Chío.

2.1.2.4. LOS EQUIPAMIENTOS

1-D.- Criterios generales: esta comarca constituye por sí misma un equipamiento básico, tanto por su importancia como espacio libre para la población insular como por su carácter de atractivo turístico de primer orden que ostenta el Parque Nacional del Teide. Los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos que conforman el Macizo Central, desarrollarán las determinaciones de la presente sección considerando, entre otras, en el papel del Macizo Central como área de uso colectivo, en función de las capacidades de acogida específicas de las zonas delimitadas, de los requerimientos de conservación y de las posibilidades de aprovechamiento y uso de los recursos.

2-D.- Complejo de Servicios del Macizo Central: el PIOT propone con el carácter de Operación Singular Estructurante, al exterior del Parque Nacional pero cerca de su acceso por El Portillo, la ejecución de un complejo en el que se concentren las instalaciones dotacionales que requiere un Espacio Natural de tal magnitud, e incluso otras de titularidad pública que las complementen de forma compatible con los objetivos de protección. Esta área deberá permitir la eliminación progresiva del resto de edificios e infraestructuras, recuperando el paisaje natural, y regular los excesos de demanda de acceso al Parque Nacional o a las zonas con mayores limitaciones de uso de la comarca.

2.1.2.5. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

1-D.- Criterios generales: el doble carácter de la comarca como reserva natural y como equipamiento turístico solicitado por una cantidad cada vez mayor de visitantes requiere que los instrumentos de ordenación correspondientes adecuen la ordenación al papel que ostentan en la comarca. Dicha adecuación debe basarse en los criterios siguientes:

- determinación de la capacidad de acogida de los distintos sectores del Espacio Natural y de los recursos que posee para admitir usos turísticos y recreativos
- elaboración y puesta en práctica de un sistema de regulación del uso público del espacio compatible con la preservación de sus valores y generador de recursos para su mantenimiento. En tal marco deberán implementarse mecanismos de control que limiten el número de visitantes a cada uno de los distintos sectores, de acuerdo con su capacidad de acogida, y que impulse la utilización de recursos infrautilizados, disminuyendo así la presión sobre las áreas que experimentan un mayor deterioro o presentan mayor fragilidad.
- adecuación de la infraestructura de acogida del espacio al modelo de uso público planteado.

2-D.- La interdependencia funcional de los distintos sectores de la comarca aconseja considerar su territorio unitariamente, al menos en la ordenación y regulación del uso público; ello sin perjuicio de que tales criterios y disposiciones de conjunto puedan ser desarrolladas por los instrumentos propios de cada ámbito territorial: Planes Rectores del Parque Nacional de Teide y del Parque Natural de la Corona Forestal y resto de las figuras de ordenación de los espacios naturales protegidos de la comarca.

2.2. LOS REALEJOS EN EL MARCO DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA.

En la historia de Tenerife, la costa ha sido el recurso más importante de desarrollo de la sociedad. La utilización del mar y del ámbito territorial que de él depende, para el transporte, el comercio, la agricultura y la pesca han sido factores determinantes para el asentamiento de poblaciones en las zonas costeras, y en fechas más recientes para el desarrollo del fenómeno turístico, ligado a la presencia del mar, su paisaje y su clima.

Tenerife ofrece en su litoral, una variedad y una riqueza no comparables a otras costas españolas, debido a su carácter de insularidad que la hace receptiva al influjo marino en su totalidad, y a su origen volcánico y las posteriores etapas erosivas que han derivado en una geomorfología muy diversa, observándose desde costas suaves hasta abruptos acantilados sobredimensionados. Esta variedad morfológica, junto a la biología y el clima ha provocado la aparición de multitud de paisajes y con ello de los diferentes usos que de la costa se han derivado.

Característica geomorfológica común de la costa de Tenerife es la falta de playas, lo que es debido principalmente a la ausencia de plataforma costera, recluyendo a las pocas playas naturales (de cantos o arena negra basáltica en el Norte y de piedra pómez o tosca blanca traquítica en el Sur) a localizarse esencialmente en las desembocaduras de los barrancos. Esta característica común no es óbice para distinguir varios ámbitos costeros que dentro de la variedad y complejidad observadas, reúnen características propias. Esta primera división de la costa es la marcada por el propio clima de la isla, la presencia más acusada en el Norte de los vientos alisios que permite esta primera división Norte – Sur, reflejándose esta dualidad en el carácter geomorfológico de la costa, acantilada en el Norte y más tendida en el Sur, donde las vertientes suelen presentar una pendiente menor.

2.2.1. EL ESPACIO TURÍSTICO.

El PIOT delimita los ámbitos territoriales más adecuados para la implantación de establecimientos turísticos de carácter alojativo y/o complementario, identificados como "Ámbitos de Referencia Turísticos", en aquellos territorios que presentan, a la escala de ordenación insular, características apropiadas para constituir el soporte de la presente y futura oferta turística alojativa, estableciendo en ellos las condiciones de admisibilidad y cabida de los nuevos desarrollos turísticos y limitando o restringiendo el desarrollo o implantación de otro tipo de usos e intervenciones que puedan comprometer dicho destino.

Estos espacios diversos, con peculiaridades muy distintas, poseen diferencias no sólo en cuanto a sus características territoriales sino a las preexistentes en materia turística y desarrollo urbano. Resultado de una primera segmentación de este espacio singular, es su adecuación espacial a los modelos de marketing y desarrollo turístico que en estos últimos años integran las políticas de promoción turística insular. Los espacios resultantes, constituyen siete Zonas Turísticas que van a dividir el territorio insular, previamente identificado por su mejor aptitud para el desarrollo del turismo, y que serán objeto de las determinaciones y criterios de ordenación territorial de este Plan.

2.2.2. ZONA TURÍSTICA DE PUERTO DE LA CRUZ - VALLE DE LA OROTAVA. ASPECTOS GENERALES.

2.2.2.1. Delimitación del ámbito territorial.

1.AD La Zona Turística de Puerto de la Cruz - Valle de la Orotava se identifica con el ámbito de referencia turístico Costero Norte, establecido por el PIOT, que comprende el municipio del Puerto de la Cruz y parte de los municipios de Los Realejos y de La Orotava. Se extiende en la plataforma litoral en los terrenos comprendidos entre la TF-5 y el mar, y entre el límite del término municipal de La Orotava con el de Santa Úrsula y el Paisaje Protegido de La Rambla de Castro en el término municipal de Los Realejos.

2.2.2.2. Estrategias de promoción.

1. R La estrategia promocional, bajo la referencia de "Turismo de confort y salud", tiene por objeto ofrecer posibilidades de descanso y mejora de las condiciones físicas en un destino turístico maduro y consolidado, tranquilo y abierto al mar, con una oferta alojativa variada.

2. R La evolución a corto plazo propuesta, consiste en pasar de un concepto de "Sol y playa tradicional" a uno novedoso de "Sol y playa activo", para llegar en su evolución a medio plazo, a fundamentarse en productos concretos de infraestructuras y servicios vinculados a estas actividades.

   Como mecanismo de evolución se propone la segmentación del producto turístico en: relax y salud, negocios y reuniones, actividades en el mar, actividades en la naturaleza, actividades de interés especial (astronomía, Parque Nacional), entre otras. En este sentido, la totalidad del Valle debe participar en esta oferta de opciones de actividad, desde sus valores naturales, paisajísticos, culturales, gastronómicos, en el sentido de crear un gran escenario que permita esa opción de futuro que se pretende.

3. R La estrategia competitiva supone la mejora cualitativa de la oferta alojativa actual, la adecuación ambiental del espacio turístico, la creación de nueva oferta complementaria, en especial, de actividades de ocio y entretenimiento, y potenciar los canales de comercialización más efectivos para la zona, a fin de atraer una demanda de usuarios de edad media y avanzada con poder adquisitivo medio y alto. A estos efectos, las estrategias que se propone implantar en la Zona para conseguir dichos objetivos son:

   a) Impulsar la rehabilitación de la actual planta hotelera y extrahotelera del Puerto de la Cruz.
   b) Fomentar la cualificación de la oferta alojativa mediante nuevas instalaciones complementarias que incorporen servicios de salud en áreas como La Paz, Taoro, Botánico, etc.

c) Fomentar una mejora cualitativa del comercio, una mayor especialización en la oferta de servicios, sobre todo en la franja costera, área de Martiánez y Centro Histórico.
d) Impulsar la rehabilitación y la mejora de las edificaciones como elementos definidores del paisaje urbano.
e) La rehabilitación del casco urbano (trama urbana, recualificación ambiental de los peatonales y de los paseos). Acondicionamiento del frente litoral y la integración del puerto previsto en el Puerto de la Cruz, con el resto de la ciudad, y no como un ente autónomo.
f) Mejorar las condiciones medioambientales del Valle de la Orotava, mediante una política agraria que impulse los cultivos tradicionales de secano y los tropicales, así como ofrecer nuevas alternativas vinculadas a la recualificación de la producción local.
g) Mejorar la tranquilidad del Valle: peatonalización, tráfico (transporte público, aparcamientos, restringir la circulación de vehículos, control de ruidos.
h) Recualificar las condiciones de accesibilidad a la zona desde la TF-5, y en particular del transporte público en el interior del municipio del Puerto de la Cruz.
i) Mejorar el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios urbanos, con especial incidencia en la señalización e indicación adecuada de los accesos.

2.2.3. ORDENACIÓN TERRITORIAL.

2.2.3.1. El sistema de núcleos de población

1. R El sistema de núcleos de población en el conjunto del Valle está definido a partir del esquema triangular que configuran los núcleos principales de: Puerto de la Cruz, La Orotava y Los Realejos, y una gran presencia de diferentes estructuras urbanas que internamente ocupan gran parte del territorio del litoral y las medianías. De ellos, ocupan la Zona Turística el Puerto de la Cruz y una amplia zona altamente antropizada en el litoral de Los Realejos.
2. R Las políticas de ordenación territorial en el Valle deben comprender:
   a) La compactación de los núcleos de Puerto de la Cruz, La Orotava, Los Realejos, formando un sistema de núcleos principales, urbanizados, equipados, y correctamente insertos en la estructura territorial.
   b) Acotar el crecimiento de los núcleos menores completando sus tramas; y limitar los procesos de edificación dispersa a áreas acotadas de la Comarca, reconduciéndolos hacia formas de asentamiento compatibles con el modelo de ordenación territorial.
   c) Colmatar los vacíos urbanos, y mejorar la dotación de equipamientos con el fin de consolidar sus tramas urbanas a través de una política pública de suelo y vivienda en los grandes vacíos interiores.
   d) Limitar las tendencias de crecimiento residencial en los terrenos situados en el margen Norte de la TF-5, y muy especialmente aquellas tipologías edificatorias que impliquen grandes ocupaciones de suelo o modelos próximos a los del espacio turístico.
   e) Completar la estructura viaria coordinándola con la comarcal, especialmente con Los Realejos y con la zona de costa.
3. R La función de cada uno de estos tres Municipios dentro de la estructura territorial comarcal, se ha ido consolidando en el tiempo, de forma que el Puerto de La Cruz ha polarizado históricamente la oferta turística mientras que, La Orotava y Los Realejos han asumido prioritariamente desarrollos residenciales. Estas funciones se traducen en la Zona Turística en unas patentes diferencias en la calidad y cantidad de la oferta alojativa existente en cada uno de ellos y en las características de las estructuras urbanas que le dan soporte. En relación a todo ello este Plan, reconoce en la Zona Turística un destino residencial a las áreas pertenecientes al municipio de Los

Realejos mientras que, el Puerto de la Cruz dará respuesta a un destino de ciudad turística, y el espacio no urbanizado del litoral de La Orotava tenderá a configurarse como área de reserva, con la actuación singular prevista en el Plan Especial de El Rincón.

2.2.3.2. El modelo viario y de transportes.

1. R La estructura viaria y de transportes de la Comarca está organizada entorno a la articulación longitudinal de los dos cascos principales de medianías (La Orotava y Los Realejos) y su relación transversal con el área urbana del Puerto de la Cruz.
2. R El acceso al núcleo del Puerto de la Cruz desde la autopista TF-5 se realiza a través de la carretera TF-31 en el enlace de Risco Caído, que permite también el acceso al casco de La Orotava y a la zona de El Rincón. Desde esta vía se desarrollan los dos accesos principales al Puerto de la Cruz, la entrada por el Botánico, y el acceso por Martiánez.
   El siguiente acceso desde la TF-5 se produce en el enlace de San Jerónimo, que permite el desvío hacia la zona de la carretera de Las Arenas y hacia la zona residencial de la parte alta junto al camino del Durazno. La entrada por Las Arenas permite acceder a la zona oeste del núcleo, desde la parte alta, barrio de La Vera hasta la baja de la costa junto a los Polígonos y Playa Jardín. Existe un acceso infradimensionado desde el Puerto de la Cruz hacia Los Realejos por Las Dehesas, que funciona como vial costero alternativo a la TF-5.
3. R En general todos estos accesos al Puerto de la Cruz, presentan un problema de dimensionamiento, y se han visto sometidos por la presión edificatoria en los bordes, lo que ha ocasionado que en estos momentos tengan un diseño de carretera, pero un uso de vía interior o calle urbana.
   Por ello, se debería modificar su sección según las diferentes zonas que atraviesa, presentando un trazado urbano en aquellas zonas de mayor consolidación edificatoria y con gran cantidad de accesos transversales a la misma y resolviendo la problemática con una sección de carretera en la periferia de las zonas consolidadas.
4. R En el sistema viario actualmente existente en el Puerto de la Cruz, se producen conflictos de accesibilidad, especialmente de carácter horizontal, ya que sólo existen ejes verticales desde la TF-5, pero no existen ejes viarios que los conecten horizontalmente entre sí. Se estudiarán alternativas para resolver estas conexiones, con parámetros de dimensionamientos y adecuación ambiental y paisajísticas.
5. R El instrumento que establezca la ordenación de las infraestructuras viarias, incorporará un estudio de tráfico que permita cuantificar la demanda previsible de aparcamientos y traducirse en un plan de actuación pública que localice las instalaciones adecuadas. En el municipio del Puerto de la Cruz, se hace necesario la ubicación de ciertos aparcamientos que permitan reducir el tráfico en el interior del Municipio; se estudiarán alternativas para la ubicación de éstos.
6. R Las exigencias del transporte público demandan una serie de líneas de circulación interna, especialmente con la introducción de líneas de transporte de recorrido horizontal y de circunvalación al núcleo central, que permitan conectar con fluidez el interior del núcleo turístico y éste con las comunicaciones exteriores, principalmente en el municipio del Puerto de la Cruz, dando acceso a los principales hitos de actividad urbana y a las instalaciones alojativas, complementado con el servicio de taxis.
7. R Se estudiarán alternativas para incorporar medios mecánicos de transportes públicos (teleférico, funicular, cremallera,...) que ayuden a resolver el problema actual que supone la barrera física del Acantilado de Martiánez, y que potencien los flujos de personas para conectar la ciudad alta con la ciudad baja.
8. R Existen problemas de conexión entre la parte alta (La Paz, Taoro) y la parte baja de la ciudad (Martiánez, Centro Histórico) a nivel de relaciones transversales de la red peatonal, que también presenta problemas de identificación, de identidad y de señalización. Se estudiarán alternativas que permitan fomentar la intercomunicación de la ciudad alta con la ciudad baja estableciendo una red peatonal transversal bien dimensionada, identificada, señalizada correctamente y que atienda a parámetros de calidad ambiental;

en cuanto a las sendas peatonales existentes se las redimensionará, se adecuarán formalmente, y se acondicionarán dotándolas de mayor calidad ambiental.

9. R Se estudiará la trama peatonal interior del Centro Histórico en el Puerto de la Cruz, que actualmente está bastante deteriorada funcional y formalmente, presentando un deterioro ambiental importante. Se propondrá alternativas de mejora y acondicionamiento de esta red interior peatonal para dotarla de mejor funcionalidad y de mayor calidad ambiental.

10. R Se potenciarán y fomentarán las relaciones longitudinales del espacio del litoral costero, desde Playa Jardín a Martiánez, adecuando y acondicionando ambientalmente los peatonales y paseos marítimos que constituyen este eje peatonal longitudinal costero.

2.2.3.3. Áreas libres y dotaciones.

1. R En el Puerto de la Cruz, principal núcleo turístico de la Zona Turística, existen importantes superficies de espacios libres. Desde la zona costera con las playas de Martiánez, Playa Jardín y el Complejo del Lago Martiánez, hasta las grandes superficies de espacios libres formadas por el Jardín Botánico y su futura ampliación, el Parque del Taoro y la Plaza del Charco.

2. R A estos espacios libres, han de sumarse las áreas peatonales que se han ido consolidando desde hace tiempo, la calle Quintana, el paseo de San Telmo, la calle de La Hoya, la peatonalización de la zona de Martiánez y las calles transversales que han definido una red peatonal interconectada a nivel de la zona baja de la ciudad pero que no se ha podido relacionar hasta ahora con la parte alta de la ciudad de manera adecuada.

3. R A estos espacios de carácter público, se ha de añadir de forma especial la actuación privada del Loro Parque, tanto como equipamiento de parque temático como de jardín y espacio libre.

   a) Las necesarias políticas de actuación en relación a los espacios libres, deberán fundamentarse en:
   b) La protección de los elementos de interés paisajístico que conforman el escenario natural del núcleo, en este caso presidido por La Montaña de Las Águilas, montaña del Taoro, etc., de forma que su sola presencia sea un elemento referencial y cualificado de la calidad ambiental de este ámbito.
   c) La recuperación y ejecución mediante pequeñas intervenciones de enclaves obsoletos en La Paz, Taoro, área de San Fernando, Polígonos, etc., que permitan incorporarlos y ponerlos otra vez en uso, con una imagen más cuidada y una mayor calidad ambiental.
   d) La recuperación, mediante intervenciones urbanísticas localizadas, de los itinerarios peatonales y espacios libres actuales, reinterpretándolos y creando una red de recorridos y de zonas de estancia reconocibles y adecuadamente tratadas, que generen flujos peatonales a través de toda el área, proyectando una imagen de mayor calidad ambiental en el entorno urbano, de forma que ayude a diluir la imagen actual de ocupación masiva debido a la densa edificación existente en algunas áreas en el Puerto de la Cruz.
   e) Establecer políticas de desdensificación, en particular en áreas como La Vera, Las Arenas, Punta Brava, San Antonio-El Esquilón, Centro Histórico, Polígonos, etc., con eliminación total o parcial de edificaciones ya obsoletas mediante transferencias de derechos urbanísticos a localizaciones periféricas al núcleo, a fin de recuperar espacios vacíos en los que poder intervenir con estrategias de esponjamientos que ayuden a disminuir la densificación edificatoria actual, a través de la implantación de nuevos espacios libres.

4. R En el frente costero, consolidado en la actualidad, con el Complejo Martiánez, Playa Jardín y las zonas deportivas del área del Peñón se producirá un gran cambio de escala y potencia funcional, al convertirse en foco de atracción y polarizar este ámbito, debido a la inclusión del Parque Marítimo y el Muelle Deportivo, que completara sin interrupciones, el borde costero configurándose como una sucesión de dotaciones y equipamientos, creando una gran zona de actividades de ocio y de esparcimiento.

5. R Se dotará de una zona deportiva junto al barranco de San Felipe que completarán a las zonas deportivas del Peñón y aumentarán las dotaciones de este tipo como complementarias de las de ocio y turismo.
6. R Se plantea como objetivo primordial el aumento de la superficie destinada a los espacios libres, conectándolos con el resto de la ciudad a través de recorridos peatonales y del sistema viario, para incorporarlos debidamente a la ciudad, ya que en la actualidad presentan problemas de integración y de falta de relación con partes de la ciudad, esto ocurre de forma especial en el municipio del Puerto de la Cruz.
7. R Existen espacios de gran valor paisajístico en el ámbito turístico, que no han sido utilizados como espacios libres de forma adecuada, tal es el caso de la montaña de Las Águilas, los barrancos de Tafuriaste y de San Felipe, el cantil costero de Martiánez, el barranco de La Arena, etc.
8. R El planeamiento correspondiente procederá a clasificarlos como sistemas de espacios libres en la clase y categoría de suelo que corresponda y establecerá las medidas adecuadas para acondicionarlos, e incorporarlos a la ciudad, dotándolos de una mayor calidad ambiental para el uso y disfrute de los ciudadanos.
9. R Se plantea la necesidad de desarrollar el Parque Marítimo aprovechando el impulso del nuevo Muelle Deportivo, con la introducción de nuevas actividades de ocio y esparcimiento en la franja costera para potenciar el eje longitudinal de la ciudad baja.
10. R Se introducirá un nuevo intercambiador urbano relacionado con la intervención del Puerto Deportivo y Parque Marítimo, que permitirá sustituir a la actual estación de autobuses, fomentando la interconexión entre las distintas partes de la ciudad de manera que represente un punto significativo en la ordenación de las diferentes actividades de ocio.

2.2.3.4. Infraestructuras de servicios urbanos.

1. R Las redes de saneamiento deberán ser objeto de un programa de inversiones que complete el sistema de tratamiento de las aguas residuales, propiciando la reutilización de las aguas depuradas. Deberá tratarse la inserción de la actual EDAR del Puerto de la Cruz en el espacio turístico mediante un proyecto específico de mejora, adaptación ambiental y paisajística.

2.2.3.5. Otras actuaciones significativas

1. R Actuaciones significativas ya previstas para la revitalización de esta Zona Turística son: el puerto del Puerto de la Cruz, con proyecto ya redactado y en trámites previos de gestión, y el Complejo Turístico de Salud del Valle de La Orotava, en los términos establecidos en los artículos 2.4.7.1 y siguientes PIOT. Concebido como una Operación Singular Estructurante destina fundamentalmente a servicios sanitarios, de salud y belleza, su localización y ordenación queda remitida a un Plan Territorial Especial de Ordenación.
2. R En las Áreas Colmatadas se desarrollarán programas del medio urbano que tendrán por objeto la intervención en el espacio público en los términos ya expuestos en los artículos precedentes.
3. R En las mismas Áreas, las intervenciones en el espacio privado tendrán por objeto las condiciones de conservación y estéticas de las edificaciones y el tratamiento, en su caso, de los espacios libres privados y sus elementos de cerramiento. En este orden, se promoverán programas para:
    a) La recuperación-renovación de la edificación en el Centro Histórico del Puerto de la Cruz, con el mantenimiento de sus condiciones tipológicas y de carácter ambiental y la introducción de usos comerciales y de restauración, que incentiven al visitante, y revitalicen la actividad de este casco interior; se realizará mediante un Plan Especial de Rehabilitación del Centro de la Ciudad.
    b) La mejora urbana del Centro Histórico y su entorno urbano en los que, sin perjuicio de las necesidades de renovación edificatoria ya señaladas, se promueva la mejora y acondicionamiento de las fachadas de la edificación y el tratamiento de los frentes comerciales; se realizará mediante un Plan Especial de Rehabilitación del Centro de la Ciudad.

c) La mejora de la calidad urbana ambiental y paisajística, mediante una campaña de fachadas, de las edificaciones que configuran los accesos al municipio, la entrada y bajada por Las Arenas, la entrada por el Botánico, y el acceso por Martiánez.
d) La mejora paisajística y ambiental de las edificaciones de la zona que linda con el Barranco de San Felipe y de las edificaciones en el entorno de Playa Jardín, y fundamentalmente, la inserción en su entorno mediante tratamiento integral, del núcleo residencial de Punta Brava, que debido a su ubicación en primera línea de costa y el estado en el que se encuentra, está necesitado de una intervención; se realizará mediante un Plan Especial de Ordenación del Litoral Costero.
e) La mejora urbana en la zona de La Paz y el Taoro, en cuanto a las relaciones de las edificaciones con su entorno inmediato, las relaciones del espacio privado con el espacio público, atendiendo al acondicionamiento y tratamiento de los cerramientos de parcela, y a fomentar el ajardinamiento de los espacios libres privados con elementos vegetales de gran porte, que participen del espacio público; se realizará mediante un Plan Especial de Ordenación para cada caso y que contemple las obras de reurbanización y mejora de los espacios libres.

2.2.3.6. Rehabilitación urbana

1. R En cumplimiento de lo dispuesto en la directriz 21.1 DOTC el planeamiento general desarrollará, como complemento de los contenidos de este Plan, el análisis pormenorizado de las circunstancias y de los factores enunciados en la directriz 20.4 DOTC, delimitando las áreas de rehabilitación urbana en los términos y a los efectos exigidos en la misma y siguientes directrices.
2. R La delimitación del área o áreas que resulte, sustituirá el ámbito territorial propuesto para la Operación de Rehabilitación de la Ciudad Turística del Puerto de la Cruz prevista en los artículos 2.4.12.1 y siguientes PIOT. No obstante, se mantendrán los criterios y contenidos para ella establecidos, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 anterior.

2.2.4. ORDENACIÓN DE LAS ÁREAS TURÍSTICAS.

2.2.4.1. Admisibilidad de los usos turísticos.

1. D El planeamiento fomentará la contención del crecimiento de la capacidad global de la oferta turística alojativa existente en la Zona, a excepción de los establecimientos referenciados en el apartado 5 siguiente, de los de turismo rural en los términos del artículo 3.5 y siguientes PTOTT que sean admisibles en el área de El Rincón y los que fueran admisibles en esta misma Área conforme el planeamiento vigente.
2. AD Los establecimientos turísticos alojativos permitidos, considerándose prohibidos los no especificados, son:
   a) Los establecimientos turísticos convencionales, en las modalidades de hotel, hotel apartamento y conjunto de apartamentos turísticos, en los términos del artículo 4.2.1. y siguientes PTOTT.
   b) Los complejos turísticos en los términos del artículo 4.2.1 y siguientes PTOTT.
   c) Los establecimientos turísticos recreativos, en los términos del artículo 4.2.1 y siguientes PTOTT.
   d) Los establecimientos que se localicen en edificios histórico-artísticos, conforme el artículo 3.2.2.c PTOTT.
   e) Los establecimientos turísticos ligados a la naturaleza, en los términos de los artículos 3.4 PTOTT, que sean admisibles en el área de El Rincón conforme a su regulación específica.
   f) Los establecimientos de turismo rural en los términos del artículo 3.5 y siguientes PTOTT que sean admisibles en el área de El Rincón conforme a su regulación específica.
3. R La admisibilidad de la oferta turística complementaria a efectos de lo previsto en el artículo 4.2.2 PTOTT se establece para la Zona Turística de Puerto de la Cruz - Valle de La Orotava y en las condiciones de compatibilidad establecidas en el artículo 5.3.3.3 siguiente, conforme a:
   a) Tendrán carácter de objetivo del modelo turístico las actividades comprendidas en los grupos de: salud, descanso, cultura,

b) negocios y gastronomía.
c) No se consideran actividades turísticas complementarias específicamente no recomendadas.

4. R A los mismos efectos, las condiciones de admisibilidad de los establecimientos turísticos alojativos de los apartados a) y b) del párrafo 2 anterior, son:
   a) Tendrán carácter de objetivo del modelo turístico: los establecimientos especialistas en salud, descanso, familia, cultura, negocios. Los establecimientos diferenciados por sus condiciones de entorno, arquitectónicas o de servicios relacionados con las mismas actividades indicadas para los establecimientos especialistas.
   b) Tendrán carácter de no recomendados conforme el modelo turístico, los establecimientos generalistas.

5. R No se permitirán nuevos establecimientos alojativos con capacidad superior a 250 plazas.

6. R Será considerada de interés preferente a efectos de la aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda, apartado 3 de la Ley 19/2003, la admisión de dos implantaciones nuevas de establecimientos especialistas en la modalidad de salud, con categoría hotelera mínima de cuatro estrellas y capacidad máxima de 200 plazas, en concordancia con el cumplimiento de los objetivos del modelo turístico para este ámbito.

7. D En concordancia con los antecedentes del planeamiento urbanístico vigente, la Unidad de Actuación UA-12, situada entre el límite norte del núcleo de San Vicente y el Paisaje Protegido de la Rambla de Castro, mantendrá el uso turístico en las condiciones siguientes:
   a) El planeamiento urbanístico, adaptado a las DOTC, que establezca la ordenación pormenorizada del Ámbito determinará su capacidad alojativa máxima y, conforme a ella, sus condiciones edificatorias, como resultado de un estudio de integración paisajística y medioambiental que garantice la implantación de la edificación en el territorio y de la capacidad de sus condiciones de accesibilidad, en su caso en relación a la conservación y protección del espacio natural.
   b) Esta capacidad no será superior a la resultante de la aplicación del estándar de densidad a la superficie neta de la parcela turística, deducidos aquellos terrenos que presentaran una pendiente superior al treinta por ciento.
   c) La tipología de la instalación turística que se proponga deberá adecuarse a las condiciones previstas para los establecimientos turísticos ligados a la naturaleza del artículo 3.4 PTOTT consecuente de sus condiciones de integración espacial o, en su caso, para los establecimientos especializados o diferenciados de los artículos 4.2.3.2 y 4.2.3.3 PTOTT, ambos en la modalidad hotelera con categoría mínima de cuatro estrellas, cuya especialización o diferenciación vaya ligada a la valoración de estas condiciones paisajísticas y ambientales que lo justifican.

8. D El planeamiento de desarrollo, a partir del análisis de las condiciones particulares de cada establecimiento, establecerá las condiciones de permanencia de las instalaciones alojativas turísticas existentes en la totalidad del ámbito y las necesidades y plazos para su renovación.

9.AD En los procesos de renovación edificatoria con traslado parcial de la capacidad alojativa previa, se permitirá el traslado de las plazas excedentarias fuera de la Zona Turística o en su mismo ámbito en los términos de compatibilidad que resultan de este Plan y la calificación urbanística establecida por el planeamiento. Cuando se traslade toda la capacidad de alojamiento a un nuevo emplazamiento, éste deberá localizarse dentro de esta Zona Turística, excepto si la capacidad previa es superior a 200 plazas, en cuyo caso podrá trasladarse el exceso fuera de la Zona. Se permitirá el traslado de la capacidad total fuera de la Zona Turística en los casos previstos en el artículo 4.5.2.3. PTOTT.

10.AD En los procesos de renovación edificatoria de establecimientos situados fuera de la Zona Turística, se permitirá en ella la reubicación de estas plazas en los términos de compatibilidad que resultan de este Plan y la calificación urbanística establecida por el planeamiento.

2.2.4.2. Admisibilidad de los usos residenciales.

1. D El planeamiento fomentará la especialización residencial de las Áreas con destino Residencial de Los Realejos y la contención del crecimiento de este uso en las comprendidas en la Zona Turística de los municipios de La Orotava y el Puerto de la Cruz, favoreciendo la introducción de los usos turísticos, terciarios y de ocio en los términos establecidos en este Plan.
2. D El planeamiento general delimitará las áreas en las que la edificación quede afectada a actuaciones de renovación edificatoria en aplicación de las propuestas del artículo 5.3.2.5.3 anterior.

2.2.4.3. Limitación general de usos

1. R Se consideran prohibidos, por incompatibilidad con el modelo turístico de esta Zona y sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen general de usos del capítulo 2.2 PTOTT y las condiciones particulares de cada Área, los siguientes usos:
    a) Usos industriales:
        - Producción industrial, incluso vinculada a los usos primarios
    b) Usos terciarios en las categorías de:
        - Comercio minorista: en los niveles de almacén comercial no especializado, gran comercio especializado. Excepto en el Área 25.

ÁMBITO PARTICULAR: San Vicente – Toscal – Longuera 1, Punta Brava – Los Frailes 2, La Vera – Calle Nueva – El Esquilón 3, Los Rechazos 4.	
Zona Turística	PUERTO DE LA CRUZ - VALLE DE LA OROTAVA
Tipo de área	ÁREA COLMATADA
Destino	RESIDENCIAL

ADMISIBILIDAD DE USOS PRIVADOS:

Uso Principal:

Residencial (Art. 4.3.2.1 PTOTT)
Categoría: Tercera.

Uso Secundario:

Uso Compatible:

Recreativo (Art. 2.2.5 PTOTT)
Categoría: Esparcimiento en espacios adaptados nivel 1.
Industrial (Art. 2.2.9 PTOTT)
Categoría: Artesanía y oficios artísticos.
Reparación y mantenimiento de objetos domésticos.
Terciario (Art. 2.2.10 PTOTT)
Categoría: Comercio minorista nivel 1, 2, 3 y 4.
Hostelería nivel 1, 2, 3 y 4.
Oficinas nivel 1, 2 y 3.

Uso Prohibido:

Turístico (Art. 4.2.1 PTOTT)
Categoría: Establecimientos turísticos convencionales.
Complejos turísticos.
Establecimientos turísticos recreativos.
Residencial (Art. 4.3.2.2 PTOTT)
Categoría: Primera y segunda.
Industrial (Art. 2.2.9 PTOTT)
Categoría: Talleres de reparación de vehículos.

Otras condiciones relativas a los usos:

La unidad de Actuación UA-12 mantendrá el uso turístico en las condiciones establecidas en el artículo 5.3.3.1–7D PTOTT.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO: A determinar por el planeamiento urbanístico vigente.

ÁMBITO PARTICULAR: El Toscal – Maritím 5, Las Dehesas – Loro Parque 6	
Zona Turística	PUERTO DE LA CRUZ - VALLE DE LA OROTAVA
Tipo de área	ÁREA COLMATADA
Destino	MIXTA

ADMISIBILIDAD DE USOS PRIVADOS:

Uso Principal:

Turístico (Art. 4.2.1 PTOTT)
Categoría: Establecimientos turísticos convencionales.
Residencial (Art. 4.3.2.2 PTOTT)
Categoría: Primera y segunda.

Uso Secundario:

Uso Compatible:

Turístico (Art. 4.2.1 PTOTT)
Categoría: Establecimientos turísticos recreativos.
Recreativo (Art. 2.2.5 PTOTT)
Categoría: Esparcimiento en espacios adaptados nivel 2.
Esparcimiento en espacios edificados nivel 1 y 2.
Terciario (Art. 2.2.10 PTOTT)
Categoría: Comercio minorista nivel 1, 2 y 3.
Hostelería nivel 1, 2, 3 y 4.
Oficinas nivel 1.

Usos Prohibidos:

Residencial (Art. 4.3.2.1 PTOTT)
Categoría: Tercera.
Industrial (Art. 2.2.9 PTOTT)
Categoría: Almacenes y comercio mayorista.
Reparación y mantenimiento de objetos domésticos.
Talleres y reparación de vehículos.

Otras condiciones relativas a los usos:
El uso recreativo en la categoría de esparcimiento en espacios adaptados nivel 2, se establecerá como principal en el área 6, en función de sus preexistencias.
La compatibilidad de los usos residenciales estará limitada por una capacidad teórica turística mínima de:

a) En el Área 5, del 70% de la capacidad teórica total (Art. 5.1.1.4. PTOTT).
b) En el Área 6, no estará limitada.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO: No serán superiores a las definidas por el planeamiento urbanístico vigente para el conjunto del área o en su caso, del ámbito o sector de planeamiento urbanístico que lo desarrolle.

ÁMBITO PARTICULAR: El Toscal – SAPUR19 16, **El Toscal – SAPUR3 17,** El Burgado 18, La Vera – Sector 9 19	
Zona Turística	PUERTO DE LA CRUZ - VALLE DE LA OROTAVA
Tipo de área	ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
Destino	RESIDENCIAL

ADMISIBILIDAD DE USOS PRIVADOS:
Uso Principal:

Residencial (Art. 4.3.2.1 PTOTT)
Categoría: Tercera.

Uso Secundario:
Uso Compatible:

Recreativo (Art. 2.2.5 PTOTT)
Categoría: Esparcimiento en espacios adaptados nivel 1.
Industrial (Art. 2.2.9 PTOTT)
Categoría: Artesanía y oficios artísticos.
Reparación y mantenimiento de objetos domésticos.

Terciario (Art. 2.2.10 PTOTT)
Categoría: Comercio minorista nivel 2, 3 y 4.
Hostelería nivel 1, 2, 3 y 4.
Oficinas nivel 1 y 2.

Usos Prohibidos:
Turístico (Art. 4.2.1 PTOTT)
Categoría: Establecimientos turísticos convencionales.
Complejos turísticos.
Establecimientos turísticos recreativos
Residencial (Art. 4.3.2.2 PTOTT)
Categoría: Primera y segunda.
Industrial (Art. 2.2.9 PTOTT)
Categoría: Talleres de reparación de vehículos
Terciario (Art. 2.2.10 PTOTT)
Categoría: Oficinas nivel 4.

Otras condiciones relativas a los usos:
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO: A determinar por el planeamiento urbanístico vigente.

ÁMBITO PARTICULAR: El Toscal – SAPUT1 21	
Zona Turística	PUERTO DE LA CRUZ - VALLE DE LA OROTAVA
Tipo de área	ÁREA EN DESARROLLO INTERIOR
Destino	TURISTICA

ADMISIBILIDAD DE USOS PRIVADOS:
Uso Principal:
Turístico (Art. 4.2.1 PTOTT)
Categoría: Complejos turísticos.
Uso Secundario:
Uso Compatible:
Recreativo (Art. 2.2.5 PTOTT)
Categoría: Esparcimiento en espacios adaptados nivel 1 y 2.
Esparcimiento en espacios edificados nivel 1, 2 y 3.
Terciario (Art. 2.2.10 PTOTT)
Categoría: Comercio minorista nivel 1 y 2.
Hostelería nivel 1, 2, y 3.

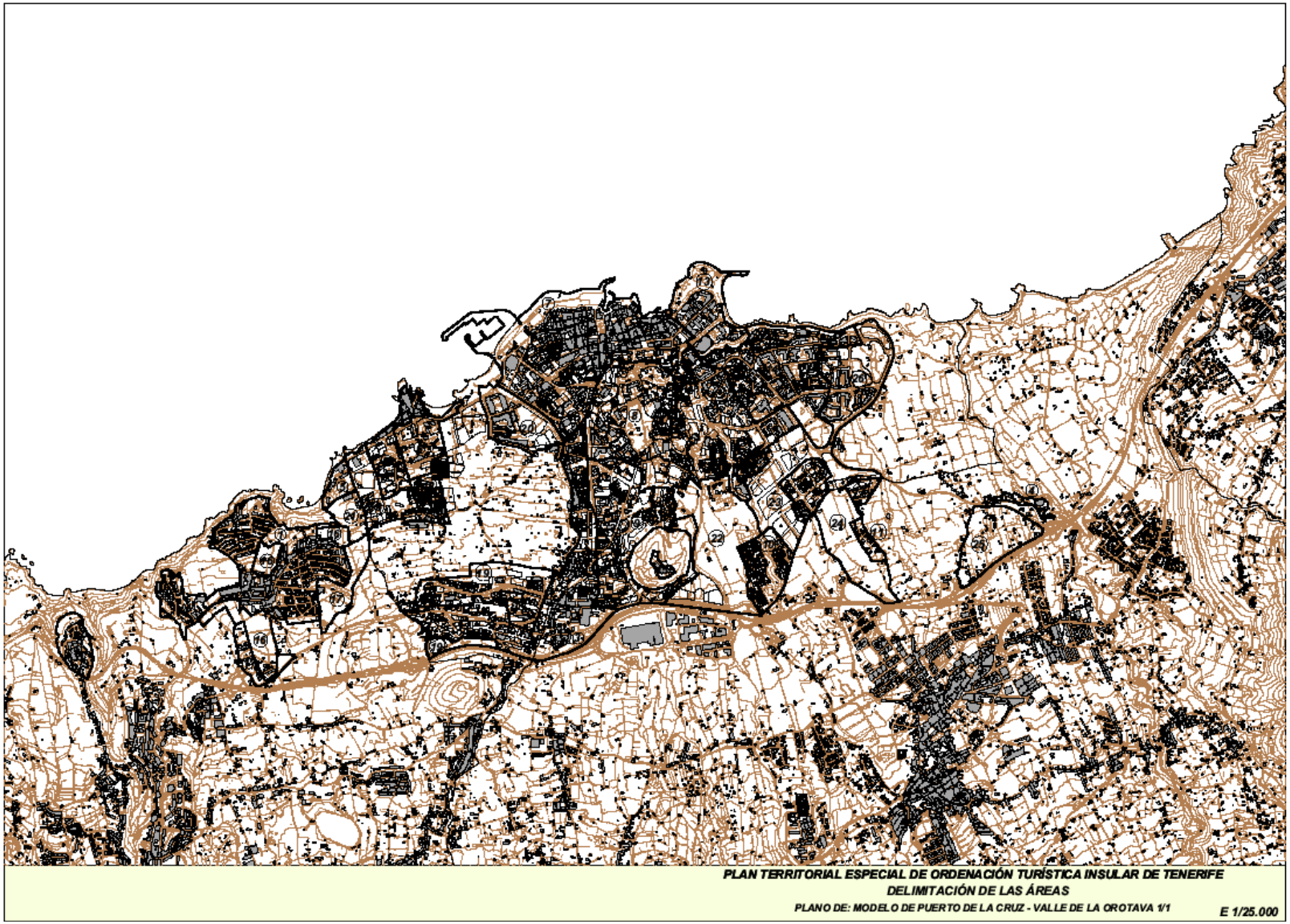
Usos Prohibidos:

Residencial (Art. 4.3.2.1 PTOTT)
Categoría: Primera, segunda y tercera.
Industrial (Art. 2.2.9 PTOTT)
Categoría: Almacenes y comercio mayorista.
Reparación y mantenimiento de objetos domésticos.
Talleres y reparación de vehículos.
Terciario (Art. 2.2.10 PTOTT)
Categoría: Las no especificadas como compatibles.

Otras condiciones relativas a los usos:

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO: La ordenación tendrá por objeto la cualificación de la instalación turística existente en el hotel Maritím I, a cuyos efectos el planeamiento urbanístico adaptado deberá calificar con destino turístico los terrenos precisos para, conjuntamente con la parcela hoy anexa al edificio del hotel, que deberá estar segregada de las vinculadas a los usos residenciales existentes, permitir:

a) La trasformación de la actual instalación en un complejo turístico sobre la nueva parcela resultante, con la misma categoría o superior, (Art. 4.2.1.4 PTOTT).
b) La conservación de la capacidad alojativa del hotel Maritím I (898 plazas), como capacidad máxima del complejo, mediante su reubicación en la totalidad de la parcela y el cumplimiento del estándar de densidad mínimo de 60 m2/plaza.
c) La construcción de una oferta complementaria cuya capacidad de uso justificará la capacidad alojativa máxima de la instalación.
d) El sometimiento de todas las actuaciones a un único procedimiento de renovación edificatoria, en el que primará la calidad y coherencia arquitectónica de la propuesta como indicativo de su calidad turística, conforme con los objetivos de este Plan.
Los terrenos no afectos al complejo turístico o a los espacios de uso público preceptivos, tendrán destino residencial y se situarán en el extremo sur del primitivo sector, quedando excluidos de este área e incorporados al ámbito de la residencial colindante, SAPUT19, 16.


PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA INSULAR DE TENERIFE
DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS
PLANO DE: MODELO DE PUERTO DE LA CRUZ - VALLE DE LA OROTAVA 1/1
E 1/25.000

2.3. LOS REALEJOS EN EL MARCO DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD GANADERA DE TENERIFE.

2.3.1. INTRODUCCIÓN

El Plan Territorial se considera derogado después de la entrada en vigor de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias y en aplicación del propio acuerdo del pleno del Cabildo Insular de Tenerife de fecha 2 de marzo de 2018.

Por ello este plan general de ordenación recoge como ordenación propia las determinaciones de la regulación de la actividad ganadera en el término municipal de Los Realejos.

Según se establece en el citado Plan Especial dadas las condiciones del poblamiento existente en la isla de Tenerife, la escasez de suelo agrícola útil y las condiciones en las que históricamente se ha desarrollado la ganadería en la isla, uno de los principales problemas que aparece en el camino del desarrollo del sector ganadero insular es el del territorio y su disponibilidad para dar soporte a la actividad.

El objetivo anterior se concreta en los siguientes:

- Fomento de la actividad ganadera tradicional vinculada al mundo rural y a las áreas agrícolas, especialmente en aquellas partes de la isla con mayores dificultades para mantener la población y las actividades económicas.
- Impulso decidido de la producción ganadera local, tanto para tender hacia el autoabastecimiento como para alcanzar niveles de calidad que permitan su compatibilidad en los mercados foráneos.
- Profundizar en la regulación y ordenación territorial de los usos ganaderos, garantizando de un lado la disponibilidad de espacios adecuados para la ubicación de instalaciones y de otro, la máxima compatibilidad de éstas con el resto de actividades existentes o futuras (asegurando y facilitando muy en especial el cumplimiento de las condiciones sanitarias y medioambientales).

Los principios generales del Plan se deben concentrar en incentivar y fomentar la actividad ganadera tradicional vinculada al mundo rural y a las áreas agrícolas e impulsar de manera decidida el incremento de la producción ganadera local, dando cabida a la inversión para la creación nueva y/o mejora de las infraestructuras productivas.

El presente Plan persigue por tanto facilitar la consecución de los siguientes objetivos:

A) Clasificación de las explotaciones ganaderas.
B) Determinación de las condiciones de admisibilidad de las explotaciones.
C) Determinación de las condiciones de disposición y ejecución de las explotaciones y desarrollo de la actividad ganadera.
D) Definición de los requisitos medioambientales.

- ARH de Protección Territorial, en las cuales se prevé la implantación de usos e intervenciones que por su naturaleza dinámica, encuentran difícil encajar en la estructura de ordenación insular, tales como instalaciones y edificaciones para el ejercicio de actividades productivas que, por su naturaleza y características, deben ubicarse aisladas, como es el caso de las granjas porcinas.

2.3.1.1. Regulación Urbanística.

Las construcciones ganaderas necesarias tanto para el alojamiento del ganado, así como aquellas instalaciones complementarias necesarias para la explotación, deben asimismo cumplir con una serie de disposiciones de carácter urbanístico.
De forma genérica se establece que cualquier actuación que se desarrolle en suelo rústico y en defecto de determinaciones expresas del planeamiento de ordenación, las construcciones y edificaciones:

- No se podrán emplazar en los lugares de paisaje abierto y natural siempre que su situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente las perspectivas de los espacios terrestres, marítimos, costeros o de los conjuntos históricos o tradicionales.
- No se podrán realizar presentando características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas.
- Se deberán situar en el lugar de la finca menos fértil o idóneo para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico.
- Deberán estar en armonía con las edificaciones tradicionales en el medio rural canario, y en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en el entorno cercano.
- Deberán ser adecuadas al uso y a la explotación a que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.
- Tendrán el carácter de aislada y no excederán de una planta con carácter general.
- Deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminadas, empleándose las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

2.3.1.2. Regulación Sectorial

La normativa sectorial en muchos aspectos relacionados con la actividad ganadera está siendo objeto de revisión en todo el ámbito comunitario. La mayor repercusión de las normativas recientes tiene que ver con el bienestar animal como consecuencia de unos mayores conocimientos zootécnicos, la mejor gestión de las explotaciones ganaderas y la concienciación social sobre los derechos de los animales.

Esta normativa afecta a las distintas fases de producción, desde las instalaciones para la cría y engorde de animales, hasta los condicionantes del transporte y sacrificio de animales.

2.3.2. LAS ÁREAS DE REGULACIÓN GANADERA.

Las áreas de regulación ganadera que afectan al municipio de Los Realejos son las siguientes:

2.3.2.1. Áreas de Regulación Ganadera

1. Se establecen seis áreas de regulación ganadera en el municipio de Los Realejos: LR1, LR2. LR3, LR4, LR5 y LR6

4.1 Áreas de Regulación Ganadera 1 (LR1).

Las LR1 se establecen como zonas aptas para el desarrollo de una actividad pecuaria de cierta intensidad, basada en Explotaciones del Tipo III o Profesionales B.
Se admite el establecimiento de nuevas explotaciones ganaderas:

- Tipo III o Profesionales B, con carácter preferente.
- Tipo II o Profesionales A, con carácter secundario.
- Tipo I o Complementarias, con carácter secundario. Este tipo de explotación ganadera no se admite en aquellas zonas que se incluyan en alguno de los Ámbitos de Referencia Turísticos delimitados por el PIOT.

A las explotaciones ganaderas existentes en situación de fuera de ordenación de cualquier tipo emplazadas en las LR1, se les aplicarán lo dispuesto en la Disposición Final Tercera de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (Ley 4/2017).

4.2 Áreas de Regulación Ganadera 2 (LR2).
Las LR2 se establecen como zonas aptas para el desarrollo de una actividad pecuaria de menor intensidad, basada en Explotaciones del Tipo II o Profesionales A para las especies bovina, caprina, ovina, avícolas y cunícola, restringiéndose a Explotaciones Tipo I o Complementarias, en el caso de explotaciones destinadas a porcino.
Se admite el establecimiento de nuevas explotaciones ganaderas:

- Tipo II o Profesionales A (a excepción de las destinadas a porcino), con carácter preferente.
- Tipo I o Complementarias, con carácter secundario. Este tipo de explotación ganadera no se admite en aquellas zonas que se incluyan en alguno de los Ámbitos de Referencia Turísticos delimitados por el PIOT.

Para aquellos terrenos incluidos en Ámbito de Referencia Turístico definido por el PIOT no se admite la implantación de nuevas explotaciones ganaderas.
Las explotaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación se les aplicarán lo dispuesto en la Disposición Final Tercera de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (Ley 4/2017).

4.3 Áreas de Regulación Ganadera 3 (LR3).
Las LR3 se establecen como zonas aptas para el desarrollo de una actividad pecuaria de menor intensidad, basada en Explotaciones del Tipo I o Complementarias destinadas a vacuno, caprino, ovino, avícola y cunícola.
Se admite el establecimiento de nuevas explotaciones ganaderas:

- Tipo I o Complementarias, con carácter preferente, a excepción de las destinadas a porcino.

Las explotaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación se les aplicarán lo dispuesto en la Disposición Final Tercera de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (Ley 4/2017).

4.4 Áreas de Regulación Ganadera 4 (LR4).
Las LR4 se establecen como zonas aptas para el aprovechamiento ganadero extensivo y apícola, habida cuenta que son zonas que tradicionalmente han albergado ambos usos. En dichos sectores se podrá continuar con la actividad pecuaria extensiva siempre y cuando no suponga una afección a aquellos ámbitos insulares donde se esté realizando, o se prevea realizar, acciones de consolidación de la masa forestal.
No se admite el establecimiento de nuevas explotaciones ganaderas.
Las explotaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación se les aplicarán lo dispuesto en la Disposición Final Tercera de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (Ley 4/2017).

4.5 Áreas de Regulación Ganadera 5 (LR5).
Se admite el aprovechamiento apícola de la flora emplazada dentro de estas áreas.
Las explotaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación se les aplicarán lo dispuesto en la Disposición Final Tercera de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (Ley 4/2017).

4.6 Áreas de Regulación Ganadera 6 (LR6).
Las LR6 se establecen como zonas no aptas para la instalación de nuevas explotaciones ganaderas. Salvo en aquellos ámbitos de ordenación remitida, no se admite la ganadería extensiva.
Las explotaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación se les aplicarán lo dispuesto en la Disposición Final Tercera de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (Ley 4/2017).

2.4. LOS REALEJOS EN EL MARCO DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE RESIDUOS DE TENERIFE.

1. El Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de la isla de Tenerife se redactó al amparo de lo dispuesto en el artículo 23 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC) aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y en la Directriz 47 de las Directrices de Ordenación General de Canarias, aprobadas por la Ley 19/2003; y en desarrollo del Plan Insular de Ordenación de Tenerife (en adelante PIOT), con respecto a la ordenación de la gestión de residuos en la Isla.

2. El ámbito territorial de aplicación del presente Plan es la totalidad de la extensión de la isla de Tenerife.

3. El objeto del Plan Territorial Especial es desarrollar el modelo de ordenación y las determinaciones sobre gestión y tratamiento de residuos contenidas en el PIOT, atendiendo a lo dispuesto en el capítulo II del Título III de las Directrices de Ordenación General de Canarias, en la normativa sectorial sobre la materia y en la legislación de ordenación del territorio, en lo que sea de aplicación.

4. De acuerdo a los criterios sobre la ordenación del tratamiento de residuos que establece el PIOT en el artículo 3.3.3.6 de su normativa, el presente instrumento atiende al ciclo integral de gestión de residuos y a su doble carácter como Plan Territorial Especial de Ordenación de las infraestructuras ligadas a la recogida y tratamiento de los residuos y como Plan Territorial Especial de Ordenación de las actividades económicas relacionadas con la gestión y tratamiento de residuos y la explotación de dichas infraestructuras, así como en cuanto productoras de residuos.

El Artículo 68 sobre el Estándar de reserva de suelo por los planes generales para sistemas de infraestructuras de gestión de residuos (ND) establece:

Con el objetivo de garantizar el soporte necesario territorial para la implantación de nuevas infraestructuras de gestión de residuos que se demanden en el futuro y garantizar una localización territorial más adecuada, evitando la presión sobre el suelo rústico, el PTEOR establece la obligatoriedad de efectuar en los planes general de ordenación de los municipios de la Isla reservas de suelo destinado a sistemas generales de nivel municipal, o sistemas locales, de infraestructuras de gestión de residuos. A tal efecto, se establecen las siguientes normas:

a. Los planes generales de ordenación deberán establecer reservas de suelo para sistemas generales de carácter municipal o sistemas locales destinados a la implantación de infraestructuras de gestión de residuos, de al menos 0'25 metros cuadrados por habitante y plaza alojativa (respecto de la población prevista por el planeamiento, computándose a estos efectos el 70% de los habitantes máximos potenciales y de las plazas alojativas existentes y autorizables según la ordenación prevista). El suelo de reserva para estos sistemas generales o locales de infraestructuras de gestión de residuos de nivel municipal, se distribuirá territorialmente en suelos urbanos y urbanizables según el modelo de ordenación planteado. Aunque se admite la posibilidad de agrupar dicha reserva, en todo caso se deberá garantizar una adecuada distribución territorial de los minipuntos limpios en los núcleos de población y en los sectores de actividades comerciales e industriales.

b. No se podrán computar para esta reserva las superficies de las infraestructuras públicas existentes o previstas adscritas por este Plan al primer o segundo nivel de prestación de servicio, es decir, de carácter insular y comarcal o supramunicipal, ni las instalaciones privadas existentes o autorizables en suelo rústico. En cambio, sí podrá computarse la superficie que la ordenación pormenorizada reserve para espacios de recogida de residuos en cumplimiento de la Directriz 42 de las de Ordenación General de Canarias.

   En el apartado de la memoria relativo a la propuesta de ordenación se detalla el cumplimiento de las determinaciones de aplicación para el PGO de Los Realejos y en las determinaciones correspondientes de la normativa en cuanto a usos e infraestructuras admisibles.

2.5. LA PROPUESTA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN VIGENTE (ADAPTACIÓN BASICA)

[Extracto de la memoria de la Adaptación Básica]

V.2.3.- CRITERIOS DE ADAPTACIÓN A LA LOTENC´00.

La adaptación del suelo apto para urbanizar a las categorías y consiguientes determinaciones que para esta clase de suelo se establecen en la LOTENC´00, presenta en el caso de las NN SS del municipio de Los Realejos, algunas particularidades que precisan ser puestas de manifiesto. De una parte, los sectores que han iniciado con distinto grado de evolución administrativa su desarrollo con anterioridad a la entrada en vigencia de la LOTENC´00, estarán sujetos a las disposiciones que a tal efecto establece el régimen transitorio de la misma.

Su categorización en la presente adaptación es la de **Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado de Régimen Transitorio** y su ordenación pormenorizada será la correspondiente a los respectivos planes parciales que los desarrollan y que se dan aquí por íntegramente reproducidos dado el carácter de documentos públicos que los mismos ostentan.

En los supuestos en los que tal iniciación se haya producido con posterioridad a aquella entrada en vigencia y haya culminado su tramitación mediante la correspondiente aprobación definitiva, los sectores correspondientes de uso residencial no turístico e industrial, se adscriben a la categoría de **Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado** y su ordenación pormenorizada será la correspondiente a los respectivos planes parciales que los desarrollan y que se dan aquí por íntegramente reproducidos dado el carácter de documentos públicos que los mismos ostentan. No obstante copia literal de los mismos se adjuntan a la presente Adaptación como Anexo V.

El resto se adscriben a la categoría de **Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado**. Los sectores de esta categoría que hayan obtenido aprobación inicial y/o provisional, continuarán su tramitación ordinaria, en tanto que la formulación de su planeamiento de desarrollo se ha producido en justa correspondencia con las determinaciones legales de aplicación y en espacial en lo que se refiere al Artículo 36 de la LOTENC`00.

Por lo que se refiere al Sistema General de Equipamiento Comunitario (Campo de Golf), se reclasifica como suelo rústico en los términos anteriormente comentados.

Otra cuestión que se ha suscitado durante la formulación de éste PGOU, es la relacionada con la eventual clasificación como suelo urbanizable estratégico y/o diferido, de determinados suelos, que por su continuidad y marcada colindancia con los tejidos urbanos consolidados, presentan una potencialidad inequívoca respecto de su incorporación al desarrollo urbanístico de Los Realejos a medio plazo.

Sin embargo, el carácter de **modificación** que esta Adaptación de las NN SS tiene, no permite tal como se desprende del Artículo 46 de la LOTENC`00, operar clasificaciones de suelo, más allá de las que resultan obligadas en el suelo urbano delimitado por las NN SS, en base al carácter reglado del régimen urbanístico de esta clase de suelo.

En vista de lo cual se ha optado por adscribir estos suelos a la categoría de **Suelos Rústicos de Protección Territorial**, con el objeto de preservarlos como reserva encaminada a consolidar el modelo territorial y la capacidad de sustentación futura del desarrollo urbanístico municipal.

Tal adscripción se lleva a cabo con la particularidad de establecer en algunos de ellos, la subcategoría de **Suelo Rústico de Protección Territorial Asignada,** la cual se aplica a aquellos ámbitos territoriales que - con carácter preferente y no exclusivo - se destinan a los fines y objetivos del Art. 75 en relación con el 76 de la LOTENC`00.

Se trata de enclaves que por su estratégica posición respecto de la estructura territorial, se han considerado como los más idóneos para su incorporación al patrimonio público de suelo y en particular para servir de soporte territorial a la política municipal de fomento y promoción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública a corto y medio plazo.

Por último, señalar, que en el proceso de adaptación del suelo urbano no consolidado, se ha podido constatar la existencia de determinados enclaves, en los que por su colindancia con sectores de suelo urbanizable y ante la necesidad de garantizar la continuidad integral de las redes viarias a ambos lados de la línea divisoria, se ha considerado conveniente la integración de los primeros en los segundos. Criterio que se ha complementado en algunos casos aislados con ligeras ampliaciones de los sectores de SUB delimitados para hacerlos coincidir con realidades físicas notorias, de cara a una más racional delimitación de estos suelos.

Partiendo de estos criterios generales, en los apartados siguientes, se abordan los criterios particulares y más pormenorizados, conformes a los que se ha operado la adaptación de esta clase de suelos.

1.- Régimen transitorio.

Las disposiciones transitorias de la LOTENC´00, distinguen el régimen al que deberán quedar sometidos los diferentes planes de desarrollo en función del grado de tramitación alcanzado:

a) **D.T. 1ª 3 y 2ª 1).- Planes vigentes a la entrada en vigor de la LOTENC´00.**
   Mantendrán su vigencia, pero deberán adaptarse a dicha Ley dentro del año siguiente a dicha entrada en vigor. Este supuesto le es de aplicación a los sectores SUB. SO R2.
b) **D.T. 2ª 2).- Planes que a la entrada en vigor de la LOTENC´00, hubiera tenido ya lugar el trámite de Información Pública, recaído Aprobación Inicial o se hubiera ultimado su instrucción.** Podrán ultimar su tramitación conforme a la legislación que se modifica o derogada,

pero a partir de ese momento, deberán adaptarse a la LOTENC´00 en el plazo de un año. Este supuesto le es de aplicación a los sectores SUB. SO R3 y R8 Alto.

2.- Criterios de categorización de los sectores de suelo urbanizable vigentes.

De conformidad con las determinaciones del Art. 53 de la LOTENC´00, a las que hemos aludido en el apartado V.2.1 de esta Memoria, el suelo urbanizable clasificado por las NN SS vigentes, se categoriza en la presente Adaptación conforme a los siguientes criterios:

a) Suelo Urbanizable Residencial.
   Todos los sectores se clasifican como Suelo Urbanizable Sectorizado, en adelante SUB. S. Dentro de esta categoría, se distingue como **SUB Sectorizado Ordenado** (en adelante **SUB. S. O.**), los sectores que cuentan con ordenación pormenorizada definitivamente aprobada con posterioridad a la entrada en vigor de la LOTENC´00: SUB. S. O. R-13, R-14. El resto se categorizan como **SUB. Sectorizado No Ordenado** (en adelante **SUB. S. N. O.**..)
b) Suelo Urbanizable Industrial. El único sector de este uso, e I-1, se clasifica como **SUB. S.O**, por contar con ordenación pormenorizada definitivamente aprobada con posterioridad a la entrada en vigor de la LOTENC´00 y estar ya en pleno desarrollo el correspondiente Plan Parcial vigente.
c) Suelo Urbanizable Turístico. El único sector de este uso, el T-1 se clasifica como **SUB. S.O**, por contar con aprobación definitiva el correspondiente plan parcial.

3.- Criterios de adaptación de los estándares urbanísticos de los sectores de suelo urbanizable vigentes.

Los estándares urbanísticos que se han visto afectados por la entrada en vigor de la LOTENC´00, son los siguientes:

USO RESIDENCIAL.

a) Densidad máxima de viviendas por hectárea. Art. 36.1. a).1).

Se establece en 70 viv/ha.

Esta determinación no afecta a los sectores residenciales de las NN SS, pues en su totalidad, tiene una densidad de viviendas menor o igual a la establecida como máxima.

b) Edificabilidad bruta máxima. Art. 36.1. a).2).

Se establece un techo de edificabilidad de 0.80 m^2 t/ m^2 s, referida a la superficie total del sector. Esta edificabilidad, habrá de entenderse, en virtud de lo dispuesto por al Art. 60.1, como aprovechamiento urbanístico global del sector y referida a la edificabilidad lucrativa del mismo.

Esta determinación tiene poca incidencia sobre los sectores residenciales de las NN SS, pues en su mayoría, tiene una edificabilidad inferior a la establecida como máxima por la LOTENC´00.

Los únicos casos en que se supera esta limitación son en los Sectores R.18 y R19 – 0.9 y 1.1 m2t/m2s respectivamente -por lo que ha sido preciso establecer la minoración correspondiente.

En los supuestos en los que la edificabilidad homogeneizada produce diferencia de aprovechamiento medio entre sectores superiores al 15 % establecido como límite por el Artículo 32. B).2) de la LOTENC´00, se ha procedido a pequeños reajustes de la edificabilidad lucrativa encaminados a cumplimentar esta determinación. Las incidencias habidas a este respecto se reflejan en el cuadro correspondiente al cálculo de los aprovechamientos globales y medios que se contiene en el Anexo I de la Normativa Urbanística.

1.- Minoración de la edificabilidad.

Se han visto afectados por criterios de minoración de la edificabilidad los sectores R.1, R.11, R18, R.19 y R.20 por aplicación de los artículos 36 y 32 de la LOTENC`00.

2.- Mayoración de la edificabilidad.

Se han visto afectados por criterios de mayoración de edificabilidad los sectores R.4, R.5 y R.10, por exigencias de reequilibrio de los

aprovechamientos medios en los recintos de sus respectivos ámbitos y respecto del conjunto del suelo urbanizable del Plan.
En uno y otro caso – incremento o minoración – las cuantías de aprovechamiento afectadas lo han sido en magnitudes manifiestamente irrelevantes (minoración: entre 0,03 y 0,04 m2/m2 y de mayoración: entre 0,03 y 0,05 m2/m2), salvo en los casos de los sectores 18 y 19 en los que su manifiesto desajuste respecto del tope de densidad establecido por el Artículo 36 ha obligado a reducciones lineales de 0,1 y 0,3 m2 /m2 respectivamente.

c) **Reserva dotacional. Art. 36.1. a).3).**
Se establece una reserva mínima de 40 m² de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada 100 m² de edificación. El 50 % de esta reserva, deberá destinarse a espacios libres. El 50 % restante, se reparte a mitades entre dotaciones de usos y dominio público y equipamientos de uso público y dominio privado.
Esta determinación afecta a la totalidad de los sectores de las NN SS que no han podido acogerse a ninguna de las Disposiciones Transitorias. Un elevado porcentaje de ellos – 52 % han visto aumentadas así sus cargas de cesión obligatoria. En concreto son los siguientes: Sectores R1, R4, R5, R6, R8 Bajo, R10, R11, R15, R16 y R18.

d) **Reserva de dotación de aparcamientos. Art. 36.1. a).4).**
La LOTENC`00 se remite al Reglamento de Planeamiento en cuanto a la determinación de la dotación de aparcamientos que deben estar anejos a la red viaria y al Art. 36 de la LOTENC en lo relativo a la dotación propia del suelo neto edificable. En estos términos se han efectuado las reservas correspondientes, salvo en el caso del uso turístico que se habrá de estar a lo establecido por el Reglamento de Estándares Turísticos (Decreto 10/2001 de 22 de enero).

USO TURÍSTICO.

a) **Reserva de Espacios Libres, Dotaciones y Equipamientos. Art. 36.1. b).**
El Plan Parcial aprobado establece unas reservas agregadas y desagregadas que superan los mínimos establecidos por el Artículo de referencia.
USO INDUSTRIAL O TERCIARIO a) Reserva dotacional. Art. 36.1. c).
El Plan Parcial aprobado establece unas reservas agregadas y desagregadas que superan los mínimos establecidos por el Artículo de referencia.

4.- Criterios de adaptación de los aprovechamientos.

Los criterios y determinaciones de la LOTENC´00, relativos a la adaptación de los aprovechamientos, se establecen en los Arts. 60 y 36.

El primero fija los criterios generales para la determinación de los aprovechamientos urbanísticos globales y medios, en función de los diferentes coeficientes de ponderación de usos, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas.

El segundo establece los coeficientes máximos de edificabilidad y densidad, así como los estándares mínimos dotacionales requeridos en función de los usos residenciales, turísticos, industriales y terciarios.

En desarrollo de estas determinaciones la presenta Adaptación de las NN SS vigentes, establecen los siguientes parámetros de aprovechamiento:

a) **Aprovechamiento lucrativo bruto máximo.**
Se adopta como criterio general a tales efectos la equivalencia con el Aprovechamiento Lucrativo fijado para cada Sector por la NN SS. Este aprovechamiento se ha visto afectado cuando por exigencias de la adaptación ha sido necesario su minoración a mayoración en consideración a las circunstancias ya comentadas.

b) Coeficiente de edificabilidad lucrativa.

Se adopta como criterio general a tales efectos la equivalencia con el Aprovechamiento Tipo fijado para cada Sector por la NN SS. Este aprovechamiento se incrementa o minora en función de las razones expuestas en los apartados precedentes.

c) Coeficientes de homogeneización de tipologías.

Se adopta como criterio general a tales efectos la equivalencia con los coeficientes que ha tales efectos establecen las NN SS.

d) Coeficientes de uso.

Se establecen por referencia a los valores de mercado de cada uso, obtenidos mediante muestreo en los diferentes ámbitos homogéneos en los que aquellos se distribuyen por el término municipal.

Para ello se ha zonificado el ámbito Noreste en áreas de actividad inmobiliaria homogénea desde el punto de vista del valor de posición de cada sector. Partiendo de los valores por m^2 y uso obtenidos en el muestreo, se han calculado los coeficientes relativos para cada uso, tomando el residencial como referencia de uso característico.

Los valores obtenidos para cada ámbito homogéneo, se han interpolado matemáticamente, con el fin de homogeneizar los resultados con el objeto de conseguir una más adecuada valoración relativa, lo que ha dado como resultado los coeficientes de uso requeridos.

e) Coeficiente de Sector y Entornos Urbanísticos Diferenciados (E.T.D.)

A través del muestreo anteriormente aludido, ha sido posible establecer con bastante aproximación, unos **Coeficientes de Sector** y unos **Entornos Urbanísticos Diferenciados** (en adelante EUD) en función de la posición relativa respecto de la Estructura Territorial y del grado de exclusividad, que en términos de oferta inmobiliaria, cada Sector tiene respecto de la oferta inmobiliaria global del Término Municipal.

En relación a los Coeficientes de Sector, se distinguen dos grandes franjas de posición que determinan su valor cuantitativo:

- Franja Litoral delimitada por el borde litoral y la Autopista:
  Uso residencial: Coeficiente: 1
  Uso turístico: Coeficiente 1,25
- Franja de medianía situada al Sur de la traza de La Autopista:
  Uso Residencial: Coeficiente 0,9
  Uso Industrial: Coeficiente 0,6

Dentro de estas franjas de referencia, se distinguen cuatro entornos urbanísticos diferenciados a su vez por aspectos de localización específica interna, a los que el mercado inmobiliario muestra sensibilidad.

En la Franja Litoral se localizan los EUD 1 y 2 en función de su mayor o menor renta de posición respecto del área turística.

En la Franja de medianía se localizan otros dos EUD, el 3 y el 4. En este caso, el factor diferencial viene dado por la posición de los suelos urbanizables respecto del grado de accesibilidad media que otorga carretera insular.

En función de las pautas diferenciales de estos entornos se ha procedido a determinar los coeficientes y grados de homogeneidad relativa de los aprovechamientos urbanísticos medios, con el fin de asegurar que no exista diferencias entre ellos superiores al 15 % (Art. 32 del D.L 1/2000).

f) Aprovechamiento urbanístico global.

El aprovechamiento urbanístico global de cada sector se ha obtenido homogeneizando la edificabilidad de las parcelas lucrativas - expresadas en metros cuadrados edificables por metros cuadrados de suelo - mediante los coeficientes correspondientes, en función de los usos y tipologías y ponderando el resultado en función de las circunstancias urbanísticas de cada sector o ámbito diferenciado. El resultado se ha expresado en unidades de aprovechamiento (UDA). El aprovechamiento urbanístico global de cada ámbito homogéneo se ha obtenido mediante la suma de los

aprovechamientos globales de todos los sectores en él integrados.

g) Aprovechamiento urbanístico medio.

El aprovechamiento urbanístico medio de cada sector, se ha obtenido dividiendo su aprovechamiento urbanístico global por la total superficie, incluida la de los sistemas generales adscritos al mismo si los hubiera. El resultado se expresa en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado.

El aprovechamiento urbanístico medio de cada ámbito homogéneo se ha obtenido dividiendo el aprovechamiento urbanístico global por la suma de las respectivas superficies de los sectores en él integrados.

5.- Criterios de adaptación de los sistemas de actuación.

En relación con los sistemas de ejecución privada (compensación) y opcional entre aquel y el público (compensación – cooperación) previstos para cada uno de los sectores de suelo clasificado, se ha optado por establecer genérica y preferentemente el carácter privado de los sistemas ejecución para todos los sectores, de tal forma, que la adscripción a cualquiera de las variantes correspondientes a este sistema contenidas en las fichas del Anexo I, tienen exclusivamente carácter indicativo, pudiendo ser sustituidos por cualesquier otro del sistema privado o público de ejecución (en los de carácter opcional), mediante la acreditada solicitud de las personas promotoras afectadas, cuando ésta haya sido aceptada por le Administración actuante.

6.- Criterios de adaptación de los plazos de ejecución y de programación en su caso.

En este aspecto procedido a revalidar los plazos de ejecución previstos en las NN SS, si bien ha de entenderse, que si entonces, aquellos no podían ser normativamente vinculantes, la programación que resulta de la culminación de este proceso de Adaptación, tendrá el carácter preceptivo que le es propio.

7.- Sistemas locales y generales adscritos.

El proceso de Adaptación no introduce variaciones en cuanto a los sistemas locales y/o generales adscritos por las NN SS vigentes a los diferentes sectores de SUB.

V.2.4.-PARÁMETROS URBANISTICOS DE LOS SECTORES DE SUB, RESULTANTES DE LA ADAPTACION A LA LOTENC´00. (PGOU)

En las fichas que se contienen en el Anexo I de la Normativa Urbanística, se establecen los parámetros urbanísticos que ha de regir el desarrollo de los diferentes sectores de suelo urbanizable adaptados. Así mismo se establece un estado comparado respecto de los SAPU correspondientes delimitados por las NN SS, con el fin facilitar a los interesados la tarea de evaluación de las modificaciones derivadas de la presente Adaptación.

Por lo que se refiere a la adaptación a los límites de la potestad de planeamiento a los que hace referencia el Art. 36 de la LOTENC´00, los criterios adoptados en cuanto a los estándares de cesión obligatoria son los siguientes:

a) Los estándares de cesión obligatoria establecidos por las NN SS se consideran como no vinculantes en lo que se refiere a espacios libres y dotaciones escolares y/o singulares, cuando resultan inferiores a los derivados de la aplicación del precitado Art. 36, por lo que se mayora en la medida necesaria para cumplimentar las exigencias del mismo.
b) Los estándares de cesión obligatoria establecidos por las NN SS se consideran vinculantes en lo que se refiere a espacios libres y dotaciones escolares y/o singulares, cuando resultan superiores a los que establece el precitado Art. 36 al tener aquellas cargas, por imperativo legal, el carácter de mínimas. En consecuencia se mantienen en sus iniciales cuantías.
c) Los estándares de equipamiento público y dominio privado derivados de la aplicación del Art. 36, se minoran mediante su parcial o total adscripción a dotaciones o equipamientos de usos y dominio público, cuando ello resulta conveniente para no incrementar las cargas de cesión obligatoria preexistentes y siempre que la cuantía superficial total resultante para el conjunto de espacios libres, dotaciones y equipamientos, sea igual o superior a los estándares establecidos como mínimos por el Art. 36 de la LOTENC´00.

d) Al objeto de establecer la correspondencia superficial de suelo, entre los servicios de interés público y social definidos por el Art. 10 del Reglamento de Planeamiento y las dotaciones y equipamientos prescritos por el precitado Art. 36, se ha considerado una edificabilidad media de aquellos de 1 m2t/m2s.
e) En los sectores de régimen transitorio se mantienen sin alteración las cuantías de las cargas de cesión obligatoria establecidas por las NN SS que se adaptan.

V.3.- SUELO URBANO.

V.3.1.- OBJETO.

El objeto la presente Adaptación de las NN SS a la LOTENC´00 en el ámbito del suelo urbano del T.M. de Los Realejos, es establecer la correspondencia entre las categorías que para esta clase de suelo contienen las NN SS vigentes, resultantes de la aplicación del Texto Refundido de la Ley del Suelo de1.992, respecto de las que a tales efectos derivan de la aplicación de los Arts. 50, 51 y concordantes de la LOTENC´00, y proceder a su categorización, en base a los nuevos requerimientos reglados que para tal clasificación en aquellos se establecen.

Para ello se ha partido de la clasificación y delimitación de esta clase de suelo realizada por las NN SS vigentes, reinterpretando analógicamente su contenido, en sintonía con las nuevas categorías establecidas por la LOTENC´00, previa valoración objetiva de la real concurrencia de los requisitos de urbanización y/o consolidación exigidos para cada una de ellas y del estado de tramitación, vigencia y ejecución en su caso, del planeamiento de desarrollo de las Unidades de Ejecución en aquellas delimitadas.

Las mencionadas NN SS y sus posteriores Modificaciones Puntuales, incluyeron es esta clase de suelo aquellos ámbitos en los que de conformidad con el Art. 10 del Texto Refundido de la Ley del Suelo-92 y concordantes del Reglamento de Planeamiento, concurren alguna de las siguientes circunstancias:

a) Terrenos que cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, con características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o haya de construirse.
b) Terrenos que tengan su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma.
c) Terrenos que en ejecución del planeamiento de desarrollo lleguen a disponer efectivamente de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el epígrafe a).

En el Suelo Urbano resultante de la aplicación de estos criterios, las NN SS han delimitado un conjunto de Unidades de Ejecución orientadas a culminar el proceso de urbanización allí donde resulta necesario, en condiciones de gestión que permitieran la equidistribución de cargas y beneficios entre las diferentes personas propietarias afectadas y a la par, recabar para el dominio público la cesión gratuita de los suelos destinados a espacios libres, equipamientos, dotaciones y cesiones porcentuales gratuitas de los aprovechamientos correspondientes.

El conjunto de Unidades así delimitadas asciende a noventa y nueve. Esta inicial delimitación de Unidades ha sufrido modificaciones -motivadas por razones de operatividad y mejoras de gestión- que han sido acometidas a través de las Fases 1ª y 2ª de Modificación Puntual de las NN SS y su posterior refundido con las NN SS en documento único formulado en octubre de 1.998. Sin embargo, no todas las disfunciones de las NN SS que la experiencia acumulada durante los años de su vigencia ha puesto de manifiesto, han podido solventarse en las aludidas modificaciones, y en particular, existe una - la excesiva atomización y en buena medida la descontextualización de las

medidas previstas de gestión del suelo respecto de las condiciones endógenas de la población afectada - que resulta especialmente conveniente tener presente a la hora de acometer la presente Adaptación a la LOTENC´00 y en particular, el contenido adicional de modificación puntual simultánea, establecido para su formulación con el fin de superar aquellas limitaciones. El meritorio esfuerzo realizado en la redacción de las NN SS para garantizar la obtención de dotaciones y cesiones de aprovechamiento en el Suelo Urbano, como forma de retornar a la comunidad parte de las plusvalías generadas por el planeamiento, ha devenido en una complejización excesiva de la gestión pública y privada del suelo urbano no consolidado, lo que se pone de manifiesto por el bloqueo del desarrollo de más del 83 % de las unidades delimitadas, pese constatada labor promocional y coadyuvante acometida por la Administración municipal.

Esta situación se ha hecho más patente en aquellos ámbitos en los que se han delimitado unidades de dimensiones muy reducidas, encaminadas a obtener dotaciones y cesiones obligatorias del 5 o el 10 por ciento del aprovechamiento según los casos y que por su exiguo tamaño no se justifica la complejidad y coste que comporta su eventual desarrollo.

Un supuesto especialmente ilustrativo a este respecto es el de las quince unidades delimitadas en Icod el Alto. Tal delimitación se acomete con el fin exclusivo de obtener gratuitamente 1,8 Ha de suelo destinadas a equipamiento y espacios libres, habida cuenta la renuncia efectuada en su día por la Administración municipal a la cesión del 10% del aprovechamiento, en atención al escaso nivel de renta de la población afectada.

El sólo coste estimado de formulación de los 15 proyectos de reparcelación, por referencia a otros casos similares acometidos por la iniciativa pública, supera los 110.000 euros, cuando el valor del suelo cuya cesión se pretende obtener de las más de doscientas personas propietarias afectadas, se sitúa en una cuantía que no supera a precio de mercado los 215.000 euros. Si a este coste inicial se le suma la carga administrativa que supone la gestión de estos quince expedientes, los trastornos emocionales y sociológicos que comporta su tramitación para las personas afectadas y demás costes indirectos, es fácil llegar a la conclusión de que el instrumento de gestión elegido está cuanto menos sobredimensionado respecto del medio y respecto de los objetivos perseguidos.

Lo trascendente es que en idéntica situación se encuentran más de la mitad de las unidades contenidas en las NN SS y que muchas de ellas – 34 – o no se justifica su delimitación por estar insertas en un suelo urbano inequívocamente consolidado – y por tanto incompatible con la delimitación de U.A. - o por lo contrario, es decir, por estar delimitadas en ámbitos territoriales inequívocamente rústicos.

Otro caso especialmente ilustrativo y quizás más singular, es el correspondiente a las unidades nº 19, 21, 22 y 23. Se trata de cuatro unidades cuyo objetivo es la obtención de 1.500 m2 de suelo destinado a espacios libres y dotaciones de exiguo tamaño y dispersas, además del 10 % de cesión de aprovechamiento. El coste de este suelo por el sistema de expropiación no supera los 23.000 euros, cifra inferior al coste de los honorarios de los cuatro proyectos de reparcelación. Pese a todo el esfuerzo que supondría acometer estas actuaciones, no se conseguiría resolver los graves problemas de accesibilidad umbilical del núcleo de Tigaiga, ni tampoco su incardinación con el suelo urbano colindante por el Este.

En algunos supuestos excepcionales se ha visto también la conveniencia de crear tres nuevas unidades, por estar las mismas ya previstas en el proceso de desarrollo de las NN SS, si bien no habían podido ser incluidas en ninguna de las fases de modificación de aquellas. Se trata de las unidades: 27 –Bis, 100 y 101. En lo que respecta a las dos últimas, el objetivo de su clasificación es la obtención de dos equipamientos de importancia capital para sus respectivos entornos urbanos. En otros casos ha sido preciso reajustar la delimitación del

ámbito de unidades preexistentes por motivos de cartografía o por razones operativas respecto de la configuración de viarios estructurantes. De la misma forma que en las áreas urbanísticas homogéneas de Icod el Alto y Tigaiga se ha visto que la reconsideración de las unidades delimitadas se justifica por la conveniencia de un cambio de modelo urbanístico de intervención en estos núcleos, en La Cruz Santa cuya homogeneidad como tejido urbano es manifiesta, ocurre algo parecido.

En este núcleo de medianía las NN SS delimitaron un total de quince unidades con criterios no suficientemente homogéneos, de suerte que la tónica general es la disparidad de cargas y beneficios:

- Los porcentajes globales de cesión de suelo oscilan entre el 13,79 % y el 54 %. -Los coeficientes de edificabilidad oscilan entre el 1,52 m2t/m2s y el 0,9 m2/m2. -La carga viaria entre diferentes unidades oscila entre el 0 % y el 30,97 %.

En tales condiciones de partida, resulta materialmente imposible delimitar un ámbito homogéneo de suelo urbano no consolidado por la urbanización ordenado, en el que las diferencias de aprovechamiento medio entre unidades de actuación, no sobrepase el 15 % establecido como tope diferencial por el Reglamento de Gestión Urbanística.

Tampoco es posible establecer ámbitos diferenciados por cuanto que las condiciones objetivas del sitio - valores de posición respecto de la estructura territorial o cualesquiera otras características urbanísticas – no resultan suficientemente significativas como para justificar una decisión de esta naturaleza.

Con el objeto de superar esta situación en condiciones en las que se establezcan pautas de equidad que permitan reequilibrar en este núcleo urbano las cargas y beneficios derivados del desarrollo del suelo urbano no consolidado, se han adoptado las siguientes medidas:

- UA. 58: Aumento de la carga de cesión dotacional. -UA.62: Aumento de la carga viaria de la unidad. -UA.65: Aumento de la carga cesión dotacional. -UA.66: Minoración de la carga de cesión dotacional. -UA.69: Minoración de la carga dotacional y de espacios libres. -UA.71: Eliminación de carga de espacio libre y su sustitución por otra de equipamiento de menor cuantía superficial.
- UA.69, 70 y 71: Agrupación de estas unidades en una sola con el fin de reequilibrar sus cargas y beneficios sin necesidad de alterar sustancialmente sus respectivos parámetros urbanísticos y a la vez optimizar la gestión de su desarrollo, dado que tienen en común distintos tramos del sistema viario y la función compartida de resolver el remate norte de este núcleo de población respecto del suelo rústico colindante.

Este criterio de agrupamiento de unidades de cara agilizar su gestión, se ha aplicado también en cuanto a las unidades 48 - 49 y 73 - 74.
Otro aspecto que resulta pertinente poner de manifiesto, es que un alto porcentaje de unidades presentas cargas dotacionales y de espacios libres, que a primera vista pueden resultar exiguas, cuando no inexistentes. Ello concurre en todos los casos en que nos encontramos con situaciones en las que las cargas de viarios y de costes de urbanización resultan excesivos, razón por la cual y conforme al criterio de equidistribución consagrado por nuestro ordenamiento urbanístico para los supuestos manifiestamente irrentables, se ha optado por convalidar estas situaciones, una vez contrastada la justeza de tal determinación.

Consideración individualizada merece la ordenación de la UA.1. Se trata de una unidad cuya reordenación ha sido requerida por el Plan Especial del Paisaje Protegido Rambla de Castro, con el fin de evitar el impacto que hubiera podido suponer la construcción de un edificio en el borde de contacto con la citada unidad. A tal efecto se requirió la formulación de un Plan Especial que reordenará la calificación de suelo y reubicación de aprovechamiento urbanístico previsto.

Durante la fase de información pública se ha establecido un proceso de concertación con las personas propietarias afectadas que ha terminado en la concreción de una propuesta de ordenación, conforme al cual se ha integrado en esta Adaptación los criterios y parámetros urbanísticos correspondientes al acuerdo alcanzado. La mencionada propuesta se incorpora en sus propios términos en el Anexo III que se acompaña.

En cuanto a la UA.12, las peculiares circunstancias que en ella concurren como consecuencia de su uso característico y de las condiciones y estipulaciones del convenio del que trae causa, han sido profusamente valoradas y analizadas en el Informe Técnico de Alegaciones cuyo contenido se da aquí por íntegramente reproducido. El desarrollo de esta unidad queda supeditado, en base a las consideraciones del análisis aludido, al cumplimiento de las condiciones establecidas al respecto en el Anexo II que se acompaña.

En base a las consideraciones expuestas, las modificaciones puntuales que complementan y acompañan a la presente Adaptación en el ámbito del suelo urbano consolidado ordenado, tienen como objetivos prioritarios los siguientes:

- Drástica reducción del número de Unidades de Actuación vigentes, bien mediante su incorporación cuando ello sea posible, al Suelo Urbano Consolidado – con o sin condición de solar según los casos -y/o Rústico, mayoritariamente en la categoría de Asentamiento Rural, o bien mediante la agrupación de varias de ellas en unidades de mayor entidad o ámbitos más amplios a desarrollar mediante planes especiales de renovación o rehabilitación urbana en los términos previstos en los Arts. 35 y 37 de la LOTENC´00.
- Reequilibrio de cargas y beneficios entre unidades localizadas en ámbitos homogéneos de la estructura territorial.

En los casos previstos para ordenación y desarrollo mediante la formulación de un plan especial –caso de Icod El alto – el objetivo es que mediante este instrumento de ordenación detallada, se pueda acometer una prospección minuciosa de la realidad catastral y sociológica, establecerse las condiciones más adecuadas para abordar las necesarias operaciones de renovación o rehabilitación y en su caso, acometer la expansión razonada y pautada de las áreas de actuación, elegir los sistemas de actuación que en cada caso resulten más convenientes -incluida la modalidad de actuaciones aisladas de promoción pública -y cualesquiera otros objetivos que pueda poner de manifiesto la información urbanística que deba recopilarse en la fase previa de su formulación.

En los supuestos en los que la aplicación de los anteriores criterios comporta la renuncia a la cesión gratuita de suelos destinados a dotaciones, espacios libres o equipamientos públicos, se contempla - cuando ello resulta oportuno, conveniente y manifiestamente necesario -su obtención por el sistema de expropiación y/o convenio de gestión concertada, mediante calificaciones de suelos con entidad suficiente para garantizar actuaciones públicas eficientes en términos de servicio, gestión y mantenimiento.

Estas renuncias han quedado suficientemente compensadas en el conjunto del Plan General, tanto por la mayor operatividad y certeza de gestión que deriva de los nuevos criterios aplicados, como de las mayores cesiones que como consecuencia de la aplicación del Artículo 36 de la LOTENC`00, van a ser obtenidas en los ámbitos de suelo urbanizable.

Por último, la presente Adaptación incorpora algunas precisiones relativas a su ordenación, derivadas del acuerdo de la COTMAT del 5 de abril de 2004, en aras a una mejor interpretación del contenido y alcance de la misma:

- En cuanto a la ampliación de la delimitación como suelo urbano de la parcela de uso industrial situada al NO de la Balsa de La Cruz Santa, actualmente ocupada por una fábrica de prefabricados para la construcción, ésta queda configurada como parcela

única, indivisible, adscrita exclusivamente a uso industrial y sujeta a la carga de cesión gratuita de la afección de la variante de la carretera a la que da frente.

V.3.2.- ESTADO DE TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN.

El conocimiento preciso del estado de tramitación del planeamiento de desarrollo de las U.E. en el suelo urbano no consolidado, resulta esencial de cara a efectuar su adaptación, a los nuevos criterios de clasificación y categorización establecidos al efecto por los Arts. 50, 51 y concordantes de la LOTENC´00, y en su caso para proceder a la delimitación y/o redelimitación de las nuevas Unidades de Actuación.

A tal fin se ha procedido a una detenida prospección de los expedientes iniciados para el desarrollo de unidades y al correspondiente reflejo documental de los acuerdos y resoluciones adoptados.

Las unidades de ejecución no desarrolladas que no hayan sido objeto de adscripción a los suelos; urbano consolidado ordenado (con o sin condición de solar), no ordenado o rústico, que no hayan sido incluidas en el listado adjunto, se entiende que se mantienen en la misma situación jurídica en la que quedaron tras la aprobación del planeamiento general que les otorgó la clasificación.

En cuanto a las incluidas, el estado de tramitación de sus respectivos planeamientos de desarrollo es el que se refleja en los cuadros adjuntos.

Ayuntamiento de Los Realejos	ESTADO DE TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Tipo de Plan o instrumento de ordenación	Fecha de: Formulación	Inicio tramitac.	Part. Pública	A. Inicial	Informac. Públ.	A. Provisional	A. Definitiva	Estatutos y Bases	J de Compensación	Proy. Compensación	Proyec. Urbaniz.	Observaciones relevantes
III.1.- Pleamiento Parcial												
PP. Sapur Nº2 (Zamora Baja).				24/06/94 PLENO	15/07/94 BOP	5/04/95 PLENO	11/07/1995 ORDEN	26/01/96 PLENO	26/04/96 PLENO	19/07/96 PLENO	30/11/96 PLENO	LA ORDEN ES DEL CONSEJERO DE POLITICA TERRITORIAL. LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE HALLAN EN EJECUCION.
PP. Sapur Nº 3 "La Gorvorana".				15/06/98 Alcalde	6/07/98 BOP	25/09/98 PLENO *18/11/98 PLENO *16/03/99 CUMAC						* Aprobación texto refundido 18/11/98 Pleno y posterior reparos de la CUMAC 16/03/99. Subsanados y aprobados pero pendientes resolución definitiva COTMAC.
PP. Sapur Nº 7 "EL BURGADO".												Aprobación Inicial Estatutos y Bases (periodo de información pública)
PP. Sapur Nº 8 "Realejo Bajo"				18/02/98 Alcalde	6/03/98 BOP	28/12/98 PLENO						Reparos de la COTMAC en reunión de 5/10/99.
PP. Saput Nº 1 "El Burgado"								29/04/99 PLENO				
PP. Sapur Nº 20 "Los Barros"				30/09/99 Alcalde								Pte publicación BOP Dicho SAPUR proviene de la Modif.Puntual NN.SS. 1ª Fase
PP. Sapui nº 1"Las Gañanías"				6/10/99 Alcalde								Pte publicación BOP, notificaciones y otros.

ESTADO DE TRAMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN DE LAS NN SS DEL MUNICIPIO DE LOS REALEJOS.

Ayuntamiento de Los Realejos	ESTADO DE TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL					
Tipo de Plan o instrumento de ordenación	Fase de tramitación					Observaciones relevantes
	Estat. y Bases	J de Compensación	Proy. Comp.	Proy. Reparcelac.	Proyec. Urbaniz.	
1.- Unidades de Actuación. (Hoja 1)						
U.A. Nº 3 "Toscal"	A. I. Dec. 3/02, de 2/01 A. D. Dec. 3009/02, de 29 / 07					
U.A. Nº 5"Margen Norte del Barrio del Toscal"	A. I. Dec. 135/00, 20/01 A. D. dec. 1906/02, de 20-may					
U.A. Nº 7 "Romántica I"	27/03/98 PLENO BOP 1/06/98	*1/06/99 Esct-notarial Pleno 27/03/98	presentado 8/10/98			*pte de aprobación.
U.A. Nº 8 "Romántical I "	29/03/96 PLENO BOP 27/05/96	31/07/98 PLENO REG EE. CC.UU. 2/02/99				Pte. De aprobar proyecto de compensación.
U.A. Nº10 "Los Potreros".	2/02/99 PLENO	Dec. 3924/02, de 9/10				
U.A. Nº 11"El Castillo"				Reparcelación PLENO 29/04/99 Pleno 29/04/99	Dec. 1481/00, de 26 may Dec. 2365/00, de 7 agst*	Pte por interposición de Recursos de Reposición. *Por el que se modifica el Proy. De urbaniz
U.A. Nº 15 "San Vicente"	Dec. 2382/00 1/9/00 BOP Dec. 3407/00		Dec. 2368/02, de 26/06		Dec. 3693/02, de 18/09	
U.A. Nº20 "Tigaiga"				Reparcelación DEC. 558/99,de 24 Feb		Pte. De aprobación definitiva.
U.A. Nº 27 "Calle Puerto Franco y la Constitución"	26/01/96 PLENO BOP 14/02/96	28/06/96 PLENO REG.EE.CC.UU:16/07/06	30/09/96		A-I Dec .3530/98,30 Sep. BOP 4/11/99. Dec. 3699/99, 29 Oct.	Obras de urbanizción en ejecución.

ESTADO DE TRAMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN DE LAS NN SS DEL MUNICIPIO DE LOS REALEJOS.

Ayuntamiento de Los Realejos	ESTADO DE TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL					
Tipo de Plan o instrumento de ordenación	Fase de tramitación: Estat. y Bases	J de Compensación	Proy. Comp.	Proy. Reparcelac.	Proyec. Urbaniz.	Observaciones relevantes
1.- Unidades de Actuación (Hoja 2)						
U.A. Nº 31" San Agustín"	8/01/97 PLENO BOP 27/01/97	Const.29/07/97 Pleno REG EE.CC.UU. 18/11/97				Modificación de redelimitación de Unidad:Aprob. Def. 2/02/99 BOP 18/06/99.Pte. Aprobación modificación de NN.SS. 2ª Fase. No hay Proyecto de Compensación presentado.
U.A. Nº 32 " La Unión" (Finca El Cuarto)						En trámites previos de Convenio Urbanístico.
U.A. Nº 33 " Calle Tres de Mayo"			30/09/96 PLENO BOP 26/12/96			Documento complementario al proyecto de Compensación, aprobado por el Pleno 31/03/97.
U.A. Nº 34 "La Carrera"				D.3894/96, de 16 de dic A. Def. Pleno 28/02/97 REPARCELACIÓN	Dec. 2789/00, de 15 sep	Proyecto de Reparcelación modificado, aprobándose incial y definitivamente por acuerdo del Pleno de 28/02/97 y 27/05/97, . respectivamente
U.A. Nº 35 " San Isidro"	28/06/96 PLENO BOP 17/07/96	8/01/97 PLENO REG.EE.CC.UU. 18/02/97	25/04/97 PLENO BOP 4/06/97		Dec.1840/998, 26 Mayo	Recepción de las obras:Acta 16 de Abril de 1.999
U.A. N º 37 " Realejo Alto"				Dec. 3233/98, de 4 sep 27/11/98 PLENO REPARCELACIÓN	D. 3876/99, de 24 de nov D.3035/02, de 30de julio* D.3269/02, de 20 de agst*	Remitido a la COTMAC:25/02/99 Proyecto de Urbanización pte. Firma de Decreto de aprobación. *Modificaciones del Proy. De urbanización
U.A. Nº 38				Dec. 1000/02, de 4 abril A.Def.2291/02, de 18 jun REPARCELACIÓN	Dec. 4173/02, de 23 /10	Suscrito texto inicial de monetarización del 10% de aprovechamineto.
U.A. Nº 44 "El Mocán"						Convenio urbanístico de 2 de mayo de 2.001
U.A. Nº 45 "Palos de Molina"	A. I. Dec. 4061/01, 13/09 A. D. Dec. 2083/02, de 29-may					

ESTADO DE TRAMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN DE LAS NN SS DEL MUNICIPIO DE LOS REALEJOS.

Ayuntamiento de Los Realejos	ESTADO DE TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL					
Tipo de Plan o instrumento de ordenación	Fase de tramitación					Observaciones relevantes
	Estat. y Bases	J de Compensación	Proy. Comp.	Proy. Reparcelac.	Proyec. Urbaniz.	
1.- Unidades de Actuación (Hoja 3)						
U.A. Nº 51 "La Montaña".				Reparcelación A-incial 3322/99, 6 Oct. A.Def. 2494/01, de 13 jun		Pte. Notificaciones por ser de domicilio desconocido. *El Proyecto de reparcelación fue ,modificado por Decreto 449/01, de 26 de febrero.
U.A. Nº 55 "La Cartaya"				Reparcelación A-inicial 3323/99, 6 Oct. A.Def. 240/01, de 1 / 02		Pte. notificaciones por ser domicilio desconocido. *El Proyecto de reparcelación fue rectificado por Decreto 3243/00, de 23 de octubre
U.A. Nº 57 " La Cruz Santa"				Reparcelación 8/01/97 PLENO BOP 31/01/97		Modificación de Proyecto de Reparcelación aprobado 28/02/97, BOP: 17/03/97.
U.A. Nº 59 "La Cruz Santa"				Reparcelación A-incial 3321/99,6 Oct. A. Def.56/01, de 15 / 01		Pte. Notificaciones por ser de domicilio desconocido.
U.A. Nº 60 "C/Puldón Natero y y Real de la Cruz Santa				Reparcelación A-inicial 3324/99,6 Oct. BOP 27/10/99		Pte. Notificaciones por ser de domicilio desconocidos.
U.A. Nº64			Pleno 8 de enero de 1997 Pleno 23 de dic. De 1997		Dec. 1546/00, de 1 de junio Dec. 4784/01, de 29 oct*	*Por el que se modifica el Proy. De urbnz.

Ayuntamiento de Los Realejos	ESTADO DE TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL											
Tipo de Plan o instrumento de ordenación	Fecha de: Formulación	Inicio tramitac.	Part. Pública	A. Inicial	Informac. Públ.	A. Provisional	A. Definitiva	Estatutos y Bases	J de Compensación	Proy. Compensación	Proyec. Urbaniz.	Observaciones relevantes
III.1.- Pleamiento Parcial												
PP. Sapur Nº2 (Zamora Baja).				24/06/94 PLENO	15/07/94 BOP	5/04/95 PLENO	11/07/1995 ORDEN	26/01/96 PLENO	26/04/96 PLENO	19/07/96 PLENO	30/11/96 PLENO	LA ORDEN ES DEL CONSEJERO DE POLITICA TERRITORIAL. LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE HALLAN EN EJECUCION.
PP. Sapur Nº 3 "La Gorvorana".				15/06/98 Alcalde	6/07/98 BOP	25/09/98 PLENO *18/11/98 PLENO *16/03/99 CUMAC						* Aprobación texto refundido 18/11/98 Pleno y posterior reparos de la CUMAC 16/03/99. Subsanados y aprobados pero pendientes resolución definitiva COTMAC.
PP. Sapur Nº 7 "EL BURGADO".												Aprobación Inicial Estatutos y Bases (periodo de información pública)
PP. Sapur Nº 8 "Realejo Bajo"				18/02/98 Alcalde	6/03/98 BOP	28/12/98 PLENO						Reparos de la COTMAC en reunión de 5/10/99.
PP. Saput Nº 1 "El Burgado"								29/04/99 PLENO				
PP. Sapur Nº 20 "Los Barros"				30/09/99 Alcalde								Pte publicación BOP Dicho SAPUR proviene de la Modif.Puntual NN.SS. 1ª Fase
PP. Sapui nº 1"Las Gañanías"				6/10/99 Alcalde								Pte publicación BOP, notificaciones y otros.

V.3.3.- CRITERIOS DE ADAPTACIÓN A LA LOTENC´00.

A los efectos de la Adaptación del S.U delimitado y clasificado por las NN SS, a las determinaciones establecidas por los Arts. 50 y 51 de la LOTENC´00 en el presente PGOU, se ha practicado una pormenorizada prospección de sus condiciones de urbanización y/o consolidación edificatoria, de cara a establecer la pertinente distinción entre **Suelo Urbano Consolidado** y **Suelo Urbano No Consolidado** cuyo resultado cartográfico en términos de ordenación se refleja en los planos correspondientes.

De la misma se ha podido constatar, una muy razonable correspondencia entre los suelo urbanos que las NN SS delimitaron como unidades de ejecución y los que conforme al Art. 51 de la LOTENC´00 se categorizan como **Suelo Urbano No Consolidado** y consecuentemente, entre el suelo urbano directo de las NN SS y el **Suelo Urbano Consolidado.**

Tal apreciación genérica ha de ser interpretada como certera, sin perjuicio de la relevancia de las consideraciones expuestas en el anterior apartado V.3.1 de esta Memoria, por dos razones; en primer término porque la cartografía con la que se formularon las NNSS presentaba un alto grado de imprecisión en muchos ámbitos del Término municipal, a la par que también un considerable nivel de obsolescencia respecto del momento en que se formularon. En segundo término, por cuanto que el tiempo transcurrido de vigencia ha derivado hacia una realidad consolidada que presenta notables desviaciones respecto de las previsiones de desarrollo edificatorio de aquellas Normas.

En función de estas y de las anteriores consideraciones, de cara a la adaptación de esta clase de suelo, se han seguido los siguientes criterios:

a) La Disposición Transitoria 1ª.1, establece que las Unidades de Ejecución ya delimitadas por las NN SS, podrá entenderse que lo han sido conforme a las Unidades de Actuación previstas en la LOTENC´00. Este criterio se aplicará de manera directa, en cuanto a las Unidades que han iniciado la tramitación de su planeamiento de desarrollo conforme a las previsiones de las NN SS y que se relaciona en el cuadro resumen contenido en el Anexo II de la Normativa Urbanística.

b) En cuanto a las unidades que han completado su desarrollo, su ámbito de actuación se adscribe directamente al suelo urbano consolidado por la urbanización. Su relación se refleja en el cuadro resumen del Anexo II.

c) Las unidades que han iniciado su proceso de desarrollo a partir de la aprobación definitiva de los proyectos de Compensación o Reparcelación en su caso, se mantienen en los términos en que fueron delimitadas y ordenadas por las NN SS y por tanto la presente Adaptación en nada influye en su total y definitivo desarrollo. Como ha quedado dicho en el apartado a), su relación se refleja en el cuadro resumen del Anexo II.

d) Las unidades que en consideración a las circunstancias expuestas han sido objeto de modificación y/o convalidación en la presente adaptación y modificación puntual, se desarrollarán conforme a las previsiones contenidas en las fichas de ordenación detallada contenidas en el Anexo II de la Normativa Urbanística y por referencia a los planos de delimitación y ordenación detallada que para cada una de ellas se acompañan en el citado anexo.

e) Los ámbitos de suelo urbano consolidado que derivan de la adscripción a esta categoría de primitivas unidades de actuación delimitadas por las NN SS en base a las consideraciones anteriormente expuestas, se desarrollaran de manera directa cuando no venga limitada aquella adscripción por el concepto de “sin condición de solar”. De ser así, el derecho a la edificación quedará condicionado al cumplimiento efectivo de las condiciones de cesión adscrito a uso y dominio público y consiguiente culminación de la urbanización, que en cada caso corresponda conforme al régimen urbanístico aplicable.

f) Las unidades de actuación cuya nueva ordenación y redelimitación de ámbito ha sido remitido a planeamiento especial, deberán desarrollarse conforme a los criterios y determinaciones que en su caso se establezcan.

g) Los ámbitos territoriales correspondientes al resto de unidades – reclasificados como asentamientos rurales o agrícolas o simplemente desclasificados para su integración en cualquier otra categoría de suelo rústico, estarán sujetos a la normativa urbanística que en su caso les fuere de aplicación.

h) Para los ámbitos de actuación resultantes de la aplicación de los criterios expuestos en el apartado d) anterior, se convalidan los sistemas de ejecución público o privado preexistentes, sin perjuicio de su eventual modificación por cualquiera de los procedimientos legales establecidos en el Título III de la LOTENC´00.

El resto del S.U delimitado en las NN SS, reúne genéricamente, las condiciones de urbanización requeridas para su clasificación como **Suelo Urbano Consolidado,** salvo en determinados ámbitos peri-urbanos, en los que o bien las condiciones objetivas de desarrollo urbanístico, resulta más coherente con el concepto de asentamiento en su doble vertiente de agrícola y rural que con el de suelo urbano o bien porque en algunas de estas estribaciones se han consolidado por la edificación situaciones objetivas de carácter urbano, que adolecen de una alta precariedad infraestructural o dotacional, en cuyo caso se han delimitado como **Suelo Urbano Consolidado sujeto a Renovación o Rehabilitación.** En el primer caso se reclasifican como asentamiento, en los términos anteriormente señalados. En el segundo se delimitan para que mediante la formulación de un Plan Especial, se proceda a establecer la ordenación y determinaciones que habrán de dar lugar a su integral ordenación detallada.

En el suelo urbano que se ha adscrito a la categoría de **Suelo Urbano Consolidado**, se ha podido constatar la existencia puntual de algunas carencias de urbanización en tramos aislados de calles sin acera o carentes de un completo sistema de alumbrado o de saneamiento. En tales supuestos, se ha establecido la adscripción de estos enclaves a la categoría de **SUC** sujetos a "rehabilitación urbana", en los términos de ejecución y gestión que en su momento se acuerden con el Ayuntamiento.

Por lo que respecta al sistema de evacuación de aguas residuales, se ha entendido que los diferentes sistemas que operan en la actualidad en el suelo urbano consolidado, cumplen "en principio" con los requisitos de evacuación establecidos en el apartado 1.3.2 del Anexo de Conceptos Fundamentales de la LOTENC´00.

Una vez que la presente adaptación y modificación puntual, hayan alcanzado su aprobación definitiva si ello resultara conveniente a juicio del órgano directivo correspondiente, se habrá dado cumplimiento al mandato de Adaptación establecido por la LOTENC`00. A partir de ese momento, se estará en condiciones, si así lo estima pertinente la Corporación, de retomar la revisión del planeamiento general interrumpida por las razones anteriormente aludidas y en su caso proceder a la adaptación plena a l precitado texto legal y al planeamiento territorial de referencia, el Plan Insular de Ordenación.

ANEXO I DE LA MEMORIA DE ORDENACIÓN. CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS GLOBALES RESULTANTES DE LA ADAPTACIÓN-MODIFICACIÓN DE LAS NN SS-89.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE LOS REALEJOS
CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

	TEXTO REFUNDIDO NN SS -98 Superficies Suelo Urbano		PGOU ADAPTADO LOTENC`00 Superficies Suelo Urbano		TEXTO REFUNDIDO NN SS -98 Superficies Suelo Urbanizable		PGOU ADAPTADO LOTENC`00 Superficies Suelo Urbanizable		TEXTO REFUNDIDO NN SS -98 Superf. de Asentamientos.		PGOU ADAPTADO LOTENC`00 Superf. de Asentamientos.	
	Parciales	Totales	Parciales	Totales	Parciales	Totales	Parciales	Totales	Parciales	Totales	Parciales	Totales
Total clasificado	(***)	3.912.573		3.923.262		1.176.762		1.151.338	No cuantificado No cuantificado		Rurales Agrícolas	256.588 455.242
I.- Dominio y uso público												
Espacios libres	124.260		124.147		139.997		159.100				1.200	
Dotaciones	447.370		438.104		110.977		100.223				2.737	(**)
TOTAL I		571.630		562.251		250.974		259.323			(*)	3.937
II.- Uso público y dominio privado												
Equipamientos	0				0		34.997		0		0	
TOTAL II		0				0		34.997		0		0
TOTAL I + II Absoluto. (****)		571.630		562.251		250.974		294.320		0	(*)	3.937
TOTAL I + II Porcentual s/ Suelo clasificado		14,61%		14,33%		21,33%		25,56%			(*)	1,53%

(*) Espacios libres y dotaciones no escolares en Asentamientos Rurales.
(**) Las dotaciones escolares de los Asentamientos Agrícolas y Rurales están situadas en los S.U más próximos.
(***) La medición del suelo urbano cuantificada en la Memoria de las NN SS (3.495.590 m2) tiene un error de medición de - 416.983 m2.
La cuantía de suelo urbano desclasificado por el PGOU asciende a 248. 950 m2.
La cuantía de suelo urbano reclasificado por el PGOU asciende a 259.639 m2.
(****) Globalmente el PGOU incrementa en 2.907 m2 los terrenos de cesión obligatoria destinados a Espacios Libres y Dotacionales, respecto de la previsión de las NN SS -98.
En virtud de la aplicación del Art. 36 de la LOTENC`00, establece además una cuantía de 34.997 m2 destinados a equipamiento privado y uso público.

2.6. ESTADO DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y LA GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN VIGENTE.

Informe municipal sobre el planeamiento vigente y el estado de desarrollo de la gestión urbanística.

PLANEAMIENTO GENERAL ANTERIOR A LA VIGENTE ADAPTACIÓN BÁSICA DEL PGO.

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO GENERAL MUNICIPAL. TEXTO REFUNDIDO:

Aprobación Inicial: Pleno Corporativo de 29/05/1992.
Publicación en el BOP: 5/06/1992.

Modificación Aprobación Inicial: Pleno Corporativo de 26/02/1993.
Publicación en el BOP: 26/02/1993. BOC: 8/03/1993.

Nueva Modificación Aprobación Inicial: Pleno Corporativo: 30/03/1994.
Publicación en el BOP: 11/04/1994. BOC: 11/04/1994.

Aprobación Provisional: Pleno Corporativo de 8/08/1994.

Aprobación Definitiva condicionada al Texto Refundido: Acuerdo de la COTMAC DE 27/12/1994.
Publicación Toma Conocimiento COTMAC. Texto Refundido Orden de 12/04/1995. BOC: 10/05/1995.
Publicación Normas urbanísticas: BOP de 7/08/1995.

PRIMERA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS.

Aprobación Inicial: Pleno Corporativo de 28/10/1997.
Publicación en el BOP: 5/11/97.

Modificación de la Aprobación Inicial: Pleno Corporativo de 29/12/1997.
Publicación en el BOP: 7/01/1998.
Aprobación Provisional: Pleno Corporativo de 4/05/1998.

Aprobación Definitiva: Acuerdo de la COTMAC: 16/12/1998.
Publicación en el BOC: 12/03/1999.

Observaciones: Anulación de la aprobación Definitiva mediante Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, publicado en el BOC. 21/03/2003.

SEGUNDA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS.

Aprobación Inicial: Pleno Corporativo de 27/11/1998.
Publicación en el BOC: 27/01/1999.
Aprobación Provisional: Pleno Corporativo de 23/03/1999.

Modificación aprobación provisional: Pleno Corporativo de 24/09/1999.

Aprobación Definitiva: Toma conocimiento Texto Refundido por Orden de 13/12/2000, publicada en el BOC de fecha 19/01/2001.

Observaciones: nueva información pública por delimitación.

ADAPTACIÓN BÁSICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.

La vigente Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos fue aprobado definitivamente y de forma parcial en sesión del 5 de Abril de 2004 de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias publicado en el B.O.C. nº 198 de 13 de octubre de 2004. Normativa Urbanística publicada en el B.O.P nº 150 de 25/10/2004.

Aprobación inicial: Pleno Corporativo de 2/12/2002.
Publicación BOP: 4/12/2002.

Aprobación Provisional: Pleno Corporativo de 17/03/2003.

Aprobación Definitiva: COTMAC de 5/04/2004. Resolución Dirección General de Urbanismo de 1/10/2004.
Publicación BOC: 13/10/2004.
Toma conocimiento Pleno Corporativo de 6/09/04.
Publicación Normas Urbanísticas: BOP: 25/10/2004.
Nuevo anuncio: aprobación definitiva y de forma parcial BOC: 14/01/2005, motivado al haber carecido de pie de recurso.

MODIFICACIONES DEL PLANEAMIENTO TRAS LA APROBACIÓN DE LA ADAPTACIÓN AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2000, DE 8 DE MAYO, DEL PLANEAMIENTO GENERAL MUNICIPAL, APROBADO DEFINITIVAMENTE Y DE FORMA PARCIAL POR ACUERDO DE LA COTMAC DE 5/04/04.

- **APROBACION MODIFICACION PUNTUAL DEL ART. 206 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PGO (USOS COMPATIBLES CON EL LIBRE PÚBLICO:**
  APROBACION POR LA COTMAC EL 22/06/05.
  PUBLICACION: BOCAN: 14/10/05 Y 10/11/05 (rectificación)
  BOP: 9/11/05.

- **APROBACION LEVANTAMIENTO SUSPENSIÓN SAPUR-7 Y SAPUR-20.**
  APROBACION POR LA COTMAC: 28/07/05.
  PUBLICACION: BOCAN: 18/10/05
  BOP: 18/10/05.

- **LEVANTAMIENTO SUSPENSIÓN UNIDADES DE ACTUACION 19, 22, 23, 28 Y 29 Y RECATEGORIZACION COMO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE LA UA-21:**
  APROBACION POR LA COTMAC EL 23/03/07.
  PUBLICACION: BOCAN: 5/07/07
  BOP: 5/07/07.

- **LEVANTAMIENTO SUPENSION NUCLEOS FERRUJA-LLANADAS, CLASIFICÁNDOSE Y CATEGORIZÁNDOSE COMO SUELO URBANO CONSOLIDADO:**
  APROBACIÓN POR LA COTMAC EL 23/03/07.
  PUBLICACION: BOCAN: 5/07/07.
  BOP: 5/07/07.

- **LEVANTAMIENTO SUSPENSIÓN Y APROBACION SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SAPUR-1, SAPUR-4, SAPUR-6 Y SAPUR-19, CLASIFICÁNDOSE COMO SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO.**
  APROBACION POR LA COTMAC: 23/03/07.
  PUBLICACION: BOCAN: 5/07/07.
  BOP: 5/07/07.

- **APROBACION DEFINITIVA DE LA ADAPTACION AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA DE LA ORDENACION DETALLADO DEL SUB-SO.T-1 EN EL BURGADO:**
  APROBACION POR LA COTMAC CON CONDICIONES: 30/07/08.
  APROBACION SUBSANACION: RESOLUCION DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DE 28/10/08.
  PUBLICACION: BOCAN: 7/11/08
  BOP: 1/12/08.

- **REVISIÓN DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DEL PGO EN EL SU-SNOR11 POR EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA DE LA LEY 2/2003 DE VIVIENDA DE CANARIAS:**
  APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COTMAC: 30/11/09.
  PUBLICACION: BOCAN: 4/1/10
  BOP: 22/01/10.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO TRAS LA APROBACIÓN DE LA ADAPTACIÓN AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2000, DE 8 DE MAYO, DEL PLANEAMIENTO GENERAL MUNICIPAL, APROBADO DEFINITIVAMENTE Y DE FORMA PARCIAL POR ACUERDO DE LA COTMAC DE 5/04/04.

SAPU-TURISTICO 1 (EL BURGADO)

Plan Parcial anulado por Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de 30 de junio de 2006 y confirmada por Sentencia del Tribunal Supremo 22 de noviembre de 2010.

ESTATUTOS Y BASES.
Aprobación Inicial: Decreto de la Alcaldía nº 412, de 2/02/99.
Aprobación Definitiva: Pleno ordinario de 29/04/99.
Publicación: BOP Nº 72, de 14 de junio de 1999.
PLAN PARCIAL
Aprobación Inicial: Decreto de la Alcaldía nº 2692, de 6/09/00.
Información pública: BOP nº 112, de 18/09/00.
Aprobación provisional: Decreto de la Alcaldía nº 3291, de 26/10/00.
Aprobación definitiva: Pleno ordinario de 30/09/02.
Publicación: BOP nº 127, de 23/10/02
JUNTA DE COMPENSACION.
Constitución: 2/12/99.
Aprobación: Decreto de la Alcaldía nº 56/00, de 14/01/00.
Registro de entidades colaboradoras urbanísticas: reconocimiento inscripción por Resolución nº 53, de 2/07/04.
PROYECTO DE COMPENSACIÓN.
Aprobación: Decreto de la Alcaldía nº 1339, de 9/04/03.
Publicación: BOP nº 102, de 13/08/03.
Rectificación del proyecto, Aprobado mediante Resolución de la Presidencia nº 198, de 22/11/04.
Toma de conocimiento de varias correcciones: Resolución de la Presidencia nº 216/05, de 1/06/05
PROYECTO DE URBANIZACION:
Aprobación: Decreto de la Alcaldía nº 2320, de 10/06/03.

Tras la revisión del PGO para su adaptación al PTEOTT en el SAPUT 1 se tramitan los siguientes documentos:

ADAPTACIÓN NECESARIA DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN A LA NUEVA ORDENACIÓN TRAS LA ADAPTACIÓN DEL PGO AL PTEOTT.
Aprobación definitiva: Resolución de la Presidencia nº 57/10 de 23/2/10.
Toma de conocimiento de varias correcciones: Resolución de la Presidencia nº 345/10, de 6/10/10

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ADAPTADO A LA NUEVA ORDENACIÓN TRAS LA ADAPTACIÓN DEL PGO AL PTEOTT:

Aprobación definitiva: Resolución de la Presidencia nº 57/10 de 23/2/10.
Aprobación de la modificación de las fases de ejecución del proyecto de urbanización: Resolución de la Presidencia nº 61/11 de 18/2/11.
Con fecha 12 de agosto de 2013 se emite el acta de recepción parcial de la fase 1 del SUB-SO T-1

SAPUI INDUSTRIAL (LA GAÑANÍA)

PLAN PARCIAL:

Aprobación Inicial: Decreto de la Alcaldía nº 3325, de 6/10/99.
Información Pública: BOP nº 130, de 27/10/99.
Aprobación Provisional: Decreto de la Alcaldía nº 1726, de 19/06/00.
Aprobación Definitiva: Pleno ordinario de 29/09/00.
Publicación: BOP nº 17, de 7/02/01. BOC nº 48, de 18/04/01.

PROYECTO DE REPARCELACION:

Aprobación inicial: Decreto de la Alcaldía nº 552, de 28/02/02.
Información Pública: BOP nº 37, de 27/03/02.
Aprobación definitiva: Decreto de la Alcaldía nº 2429, de 27/06/02.
Publicación: BOP Nº 92, de 2/08/02.
Decreto de la Alcaldía nº 1414, de 16/04/03, subsanación de reparos.
Decreto de la Alcaldía nº 1742, de 8/05/03, Toma conocimiento texto refundido.
Rectificación del Proyecto aprobada por Resolución de la Presidencia nº 192/07, de 30 de Abril

PROYECTO DE URBANIZACION:

Aprobación: Decreto de la Alcaldía nº 3361, de 30/08/02.
Modificación del Proyecto aprobado por Resolución de la Presidencia nº 22/07, de 24 de enero.

RECEPCIÓN PARCIAL: 4/07/08.

RECEPCIÓN DEFINITIVA: 22/12/2010.

SAPUR 1: Sistema compensación

PLAN PARCIAL: Presentado el 15/09/00.
Levantamiento suspensión: 23/03/07
Aprobación Inicial:
Información Pública:
Aprobación Provisional:
Informes sectoriales:
Aprobación Definitiva:
Publicación:

ESTATUTOS Y BASES:
Aprobación Inicial:
Información Pública:
Aprobación Definitiva:
Publicación:

JUNTA DE COMPENSACIÓN:
Constitución:
Aprobación:
Registro Entidades Urbanísticas Colaboradoras:

PROYECTO DE COMPENSACIÓN:
Aprobación Inicial:
Información Pública:
Aprobación Definitiva:
Publicación:

PROYECTO DE URBANIZACIÓN:
Aprobación Inicial:
Información Pública:
Aprobación Definitiva:
Recepción obras urbanización.

SAPUR 2: Sistema compensación (ZAMORA BAJA):

PLAN PARCIAL:
Aprobación Inicial: Acuerdo Plenario de 24/06/94
Información Pública: BOP de 15/07/94
Aprobación Provisional: Acuerdo Plenario de 5/04/95
Informes sectoriales:
Aprobación Definitiva: COTMAC: 11/07/95 (ORDEN del Consejero Política Territorial)
Publicación:

ESTATUTOS Y BASES:
Aprobación Inicial:
Información Pública:
Aprobación Definitiva: Acuerdo plenario de 26/01/96
Publicación:

JUNTA DE COMPENSACIÓN:
Constitución:
Aprobación: Acuerdo Plenario de 26/04/96
Registro Entidades Urbanísticas Colaboradoras:

PROYECTO DE COMPENSACIÓN:
Aprobación Inicial:
Información Pública:
Aprobación Definitiva: Acuerdo Plenario de 19/07/96
Publicación:

PROYECTO DE URBANIZACIÓN:
Aprobación Inicial:
Información Pública:
Aprobación Definitiva: Acuerdo Plenario 30/11/96
Recepción obras urbanización: 11/06/03 Acta.

SAPUR 3: Sistema compensación (LA GORVORANA)

PLAN PARCIAL:
Aprobación Inicial: Resolución Alcaldía de 15/06/98.
Información Pública: BOP de 6/07/98.
Aprobación Provisional: Pleno 25/09/98; Pleno 18/11/98. CUMAC: 16/03/99
Informes sectoriales:
Aprobación Definitiva: Toma conocimiento Consejero 10/12/99.
Publicación: BOC 28/02/00

ESTATUTOS Y BASES: persona propietaria único
Aprobación Inicial:
Información Pública:
Aprobación Definitiva:
Publicación:

JUNTA DE COMPENSACIÓN:
Constitución:
Aprobación:
Registro Entidades Urbanísticas Colaboradoras:

PROYECTO DE COMPENSACIÓN:
Aprobación Inicial: Junta de Gobierno de 27/07/04
Información Pública: BOP de 13/08/04
Aprobación Definitiva: Decreto 137/04 de 29 de octubre.
Publicación: BOP de 26/11/04

PROYECTO DE URBANIZACIÓN:
Aprobación Definitiva: 3 de Enero de 2001, Decreto 2/01
Recepción obras urbanización: 30/09/05

OBSERVACIONES: Convenio urbanístico de monetización del 10% aprobado inicialmente Junta de Gobierno de 19/07/04. Aprobación definitiva del Pleno de fecha 28/09/04

SAPUR 6: Sistema compensación (LOS BARROS)

PLAN PARCIAL: Contenido íntegro en soporte digital (formato PDF)
Aprobación Inicial: Decreto 3553/02, de 10 de septiembre
Información Pública: BOP de 27 de septiembre de 2002
Aprobación Provisional: Junta de Gobierno de 23 de febrero de 2004
Informes sectoriales: Cabildo 21/04/04.
Aprobación Definitiva: Pleno de 29/04/04
Publicación: BOP de 7/07/04. BOC de 2/08/04

ESTATUTOS Y BASES:
Aprobación Inicial: Decreto 3/01, de 3 de enero
Información Pública: BOP de 9/02/01
Aprobación Definitiva: Decreto 1023/01, de 29 de marzo.
Publicación: BOP de 16/04/01

JUNTA DE COMPENSACIÓN:
Constitución: 12/07/01
Aprobación: Decreto 367/02, de 13 de febrero
Registro Entidades Urbanísticas Colaboradoras: 15/03/02.

PROYECTO DE COMPENSACIÓN:
Aprobación Definitiva: Resolución de la Presidencia nº 111/10 de 8 de abril.
Publicación definitiva: BOP de 30/4/10.
Aprobación Inicial: Resolución 74/09 de 23/02/09
Publicación Inicial: BOP nº49 de 08/04/09

PROYECTO DE URBANIZACIÓN:
Aprobación Inicial: Presentado el 19/07/04 y pendiente de aprobar
Información Pública:
Aprobación Definitiva:
Recepción obras urbanización.

LEVANTAMIENTO SUSPENSIÓN: 23/03/07

SAPUR 7: Sistema compensación. Convenio urbanístico.

PLAN PARCIAL: planos en formato pdf
Aprobación Inicial: Decreto 725/03, de 27 de febrero
Información Pública: BOP de 9/04/03
Aprobación Provisional: Comisión de Gobierno de 3/11/03
Informes sectoriales: Cabildo 16 de febrero 2004
Aprobación Definitiva: Pleno de 23/02/06
Publicación: BOCAN DE 4/06/07 y BOP 30/05/07.

ESTATUTOS Y BASES:
Aprobación Inicial: Decreto 1308/99, de 12 de mayo
Información Pública: BOP de 30/06/99
Aprobación Definitiva: Decreto 3088/00, de 9 de Octubre
Publicación: BOP de 10/11/00

JUNTA DE COMPENSACIÓN:
Constitución: 30 de marzo de 2001
Aprobación: Decreto 415/03, de 5 de febrero
Registro Entidades Urbanísticas Colaboradoras:

PROYECTO DE COMPENSACIÓN:
Aprobación Inicial: Resolución 137/08, de 3/03/08
Información Pública: BOP Nº 59, de 24/03/08.
Aprobación Definitiva: Resolución de la Presidencia de 23/02/09
Publicación de la aprobación definitiva: BOP nº75 de 22/4/09.

PROYECTO DE URBANIZACIÓN: PRESENTADO EL 18/07/06
Aprobación Inicial:
Información Pública:
Aprobación Definitiva:
Recepción obras urbanización.

LEVANTAMIENTO SUSPENSIÓN: 28/07/05.

SAPUR 8-Alto: Sistema compensación (LOS PRÍNCIPES)

Aprobación Inicial: Decreto Alcaldía 546/98, de 18/02/98
Información Pública: B.O.P. nº 28 de 6/03/98
Aprobación Provisional: Pleno de 28/12/98
Subsanación de reparos de la COTMAC: Pleno de 30/06/00.
Aprobación Definitiva: Resolución de la COTMAC DE 18/10/00.
Publicación: BOC nº 21, de 14/02/01 y BOP nº 32, DE 14/03/01.
Aprobación inicial Documento adaptación: Decreto de la Alcaldía nº 617/03, de 20/02/03.
Información Pública: BOP nº 33, de 14/03/03.
Aprobación Provisional: Decreto de la Alcaldía nº 2471, de 13/06/03.
Aprobación Definitiva: Documento Adaptación Pleno 29/09/03
Publicación: BOP nº 59, de 5/05/04. BOC nº123, de 28/06/04.

ESTATUTOS Y BASES:
Aprobación Inicial: 13/09/00
Información Pública: B.O.P de 20/10/00
Aprobación Definitiva: Decreto 2444/01, de 8de Junio.
Publicación: BOP nº 74, de 20/06/01

JUNTA DE COMPENSACIÓN:
Constitución: 6/08/2002
Aprobación: Decreto 152/03, de 17/01/03
Registro Entidades Urbanísticas Colaboradoras: nº 60 de 11/04/03

PROYECTO DE COMPENSACIÓN:
Aprobación Definitiva: Texto refundido aprobado mediante Resolución nº 273 de 22/12/04
Publicación: BOP nº 3 de 7/01/05.
Aprobación Definitiva: Decreto de la Alcaldía nº 11/04, de 16 de septiembre.
Recepción obras urbanización: pendientes (Recepcionada una primera fase con fecha 12/04/10).

NOTA: Mediante Acuerdo Plenario de 29/07/04, se aprobó el Convenio Urbanístico (suscrito definitivamente el 5/08/04) previo sometimiento a información pública por plazo de 20 días para, entre otros, la monetización del 10%.
Con fecha 12 de abril de 2010 se emite el acta de recepción parcial de la fase Primera del Proyecto de Urbanización SAPUR-8 Alto

SAPUR 9: Sistema Concierto. (LOS PRINCIPES)

PLAN PARCIAL:

Aprobación Inicial: Decreto de la Alcaldía nº 2835/01, de 4 de julio
Información Pública: BOP nº 91, de 30/07/01
Aprobación Provisional: Decreto de la Alcaldía nº 3530, de 5/09/02.
Informes sectoriales:
Aprobación Definitiva: Pleno ordinario de 29/09/03
Publicación: Ordenanzas en el BOP nº 14, de 30/01/04.

CONVENIO DE GESTIÓN CONCERTADA

Aprobación Inicial: Resolución de la Presidencia nº 232, de 6/06/05.
Información Pública: BOP nº 104, de 29/06/05.
Aprobación Definitiva: Pleno ordinario de 28/07/05.
Texto Definitivo de Convenio el 19/08/05.

PROYECTO DE URBANIZACIÓN (DOS FASES)

Aprobación Definitiva 1ª Fase: Resolución nº 254, de 23/06/06.
Aprobación Definitiva 2ª Fase: Pendiente.
Modificación de las fases del proyecto de urbanización: Resolución de la Presidencia nº 252/09 de 17/6/09.
Modificación de las fases del proyecto de urbanización: Resolución de la Presidencia nº 404/09 de 15/10/09.
Recepción obras urbanización: Recepción Parcial Primera Fase 21/10/09 (por error se consignó en el acta la fecha 8/04/08).

NOTA:
Aprobación inicial cambio de sistema (de compensación a concierto) del sapur 9: Junta de Gobierno Local de 25/05/04.
Información Pública: BOP Nº 86, DE 23/06/04.
Aprobación definitiva cambio de sistema: Junta de Gobierno Local de 27/07/04.
Publicación: BOP Nº 115, DE 13/08/04.

Aprobación inicial convenio gestión para la ejecución de obras complementarias y 2ª fase de urbanización: Resolución nº 75/06, de 23/02/06.
Información Pública: BOP nº 80, de 31/05/06.
Ratificación del Convenio: Pleno ordinario de 29/06/06.

SAPUR 10: Sistema compensación

Aprobación Inicial:
Información Pública:
Aprobación Provisional:
Informes sectoriales:
Aprobación Definitiva:
Publicación:

ESTATUTOS Y BASES:

Aprobación Inicial:
Información Pública:
Aprobación Definitiva:
Publicación:

JUNTA DE COMPENSACIÓN:

Constitución:
Aprobación:
Registro Entidades Urbanísticas Colaboradoras:

PROYECTO DE COMPENSACIÓN:

Aprobación Inicial:
Información Pública:
Aprobación Definitiva:
Publicación:

PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

Aprobación Inicial:
Información Pública:
Aprobación Definitiva:
Recepción obras urbanización.

SAPUR 11, San Benito: Revisión de la Adaptación Básica del PGO en el SU-SNOR11 por el procedimiento establecido en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley 2/2003 de Vivienda de Canarias:

APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COTMAC: 30/11/09.
PUBLICACION: BOCAN: 4/1/10
BOP: 22/01/10.

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA:
Aprobación Inicial: Resolución de la Presidencia nº 72/11 de 28 de febrero
Información Pública: 9 de marzo de 2011
Aprobación Definitiva:
Publicación:

PROYECTO DE URBANIZACIÓN:
Aprobación Inicial: Resolución de la Presidencia nº 72/11 de 28 de febrero
Información Pública: 9 de marzo de 2011
Aprobación Definitiva:
Recepción obras urbanización.

SAPUR 13: La Montaña: Sistema compensación

PLAN PARCIAL: Planos con los servicios afectos en formato dwg.
Aprobación Inicial: Decreto de la Alcaldía nº 3.715, de 17/08/01.
Información Pública: BOP nº 109, de 10/09/01.
Aprobación Provisional: Decreto de la Alcaldía nº 1015, de 5/04/02.
Informes sectoriales:
Aprobación Definitiva: Pleno ordinario de 30/09/02.
Publicación: BOC de 18/11/02; BOP nº 142, de 27/11/02.

ESTATUTOS Y BASES:
Aprobación Inicial: Decreto de la Alcaldía nº 1961, de 23/05/03.
Información Pública: BOP nº 78, de 18/06/03.
Aprobación Definitiva: Comisión de Gobierno de 29/07/03.
Publicación: BOP nº 110, de 1/09/03.

JUNTA DE COMPENSACIÓN:
Constitución: 2/04/04
Aprobación: Junta de Gobierno Local de 19/04/04.
Registro Entidades Urbanísticas Colaboradoras: Resolución nº 34, de 11/05/04.
Convenio Urbanístico 10% monetización: aprobación definitiva por el Pleno de 29/04/04. Texto Definitivo suscrito el 5/05/04.

PROYECTO DE COMPENSACIÓN:
Aprobación Definitiva: Junta de Gobierno Local de 5/05/04 (Rectificación error material Junta de Gobierno Local de 27/09/04)
Publicación: BOP nº 70, de 11/06/04

PROYECTO DE URBANIZACIÓN:
Aprobación Definitiva: Decreto de la Alcaldía nº 310, de 30/01/03
Recepción obras urbanización: 17 de Marzo de 2006.

SAPUR 14: Sistema concierto (proyecto Estatutos, convenio equidistribución beneficios y cargas (LA LONGUERA)

PLAN PARCIAL:

Aprobación Inicial: Decreto de la Alcaldía nº 3716, de 17/08/01
Información Pública: BOP nº 104, de 29/08/01
Aprobación Provisional: Decreto de la Alcaldía nº 643, de 6/03/02.
Aprobación Definitiva: Pleno ordinario de 31 de Julio de 2002.
Subsanación de Reparos: Pleno ordinario de 28/03/03 (Toma conocimiento)
Publicación: BOP nº 51, de 21/04/03. BOC nº 138, de 18/07/03.

CAMBIO DE SISTEMA (DE COMPENSACION A CONCIERTO)

Aprobación Inicial: Comisión de Gobierno de 27/10/03.
Información Pública: BOP nº 150, de 28/11/03.
Aprobación Definitiva: Comisión de Gobierno de 29/12/03.
Publicación: BOP nº 15, de 2/02/04.

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA JUNTO CON EE.BB. Y PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS.

Aprobación Inicial: Junta de Gobierno Local de 7/01/04.
Información Pública: BOP nº 15, de 2/02/04.
Aprobación Definitiva: Pleno ordinario de 25/03/04.
Publicación: BOP nº 51, de 19/04/04.
El convenio definitivo con YEOTEID y D. MARCIANO MARTIN HERNÁNDEZ fue suscrito el 6/04/04.
Aprobación Definitiva: Resolución de la Presidencia nº 21/07, de 19/01/07.
Recepción obras urbanización.

NOTA:

- Convenio urbanístico inicial suscrito el 23/08/06 con D. Anthony Raymond Yeoward. Ratificación del convenio: Pleno de 2/11/06. Suscripción texto definitivo el 17/11/06.
- Convenio urbanístico inicial suscrito el 23/08/06 con D. Anthony Raymond Yeoward, D. Hilario Félix Bencomo y D. José Ramón Pitti Reyes (YEOTEID). Ratificación del convenio: Pleno de 2/11/06. Suscripción texto definitivo el 17/11/06.

CAMBIO DE SISTEMA (DE CONCIERTO A EJECUCIÓN FORZOSA)

Aprobación Definitiva: Resolución nº 100/10 de 25 de marzo Resolución nº 439/10 de 17 de diciembre que deja sin efecto la Resolución nº100/10.

- Convenio urbanístico suscrito el 17/12/10 con D. Anthony Raymond Yeoward. Ratificación del convenio: Pleno de 24/2/11. Suscripción texto definitivo pendiente.

SAPUR 15: La Zamora: Sistema compensación

PLAN PARCIAL:

Aprobación Inicial: Junta de Gobierno Local de 23/02/04.
Información Pública: BOP nº 43, de 31/03/04
Aprobación Provisional: Junta de Gobierno Local de 15/06/04
Aprobación Definitiva: Pleno ordinario de 3/03/05.
Publicación: BOP nº 86, de 27/05/05. BOC nº 104, de 27/05/05

ESTATUTOS Y BASES:

Aprobación Inicial: Resolución de la Presidencia nº 150/04, de 2/11/04.
Información Pública: BOP nº 173, de 10/12/04.
Aprobación Definitiva: Resolución de la Presidencia nº 61/05, de 11/02/05
Publicación: BOP nº 31, de 2/03/05.

JUNTA DE COMPENSACIÓN:

Constitución: 28/06/05
Aprobación: Resolución de la Presidencia nº 549, de 2/12/05.
Registro Entidades Urbanísticas Colaboradoras: Resolución nº 17/06, de 13/09/06

PROYECTO DE COMPENSACIÓN:

Aprobación Inicial:
Información Pública:
Aprobación Definitiva:
Publicación:

PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

Aprobación Inicial:
Información Pública:
Aprobación Definitiva:
Recepción obras urbanización.

SAPUR 19: Sistema compensación: levantamiento suspensión 23/03/07

PLAN PARCIAL:

Aprobación Inicial:
Información Pública:
Aprobación Provisional:
Informes sectoriales:
Aprobación Definitiva:
Publicación:

ESTATUTOS Y BASES:

Aprobación Inicial:
Información Pública:
Aprobación Definitiva:
Publicación:

JUNTA DE COMPENSACIÓN:

Constitución:
Aprobación:
Registro Entidades Urbanísticas Colaboradoras:

PROYECTO DE COMPENSACIÓN:

Aprobación Inicial:
Información Pública:
Aprobación Definitiva:
Publicación:

PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

Aprobación Inicial:
Información Pública:
Aprobación Definitiva:
Recepción obras urbanización.

SAPUR 20: Los Barros. Sistema compensación

PLAN PARCIAL:

Aprobación Inicial: Decreto de la Alcaldía nº 3206, de 30/09/99.
Información Pública: BOP nº 128, de 22/10/99.
Nuevo trámite de información pública: Decreto 4923/02, de 12/12/02.
Información Pública: BOP nº 2, de 3/01/03.
Aprobación Provisional: Decreto 2472/03, de 13/06/03.
Nuevo trámite de información pública: Comisión de Gobierno de 3/11/03.
Información Pública: BOP nº 148, de 26/11/03.
Aprobación provisional: Junta de Gobierno de 1/03/04
Aprobación Definitiva: Pleno ordinario de 29/04/04.
Publicación: BOP nº 94, de 9/07/04. BOC nº 204, de 18/10/05.

ESTATUTOS Y BASES:

Aprobación Inicial: Junta de Gobierno Local de 17/05/04.
Información Pública: BOP nº 87 de 25/06/04.
Aprobación Definitiva: Decreto de la Alcaldía nº 51/2004, de 1/10/04
Publicación: BOP nº 144, de 13/10/04.

JUNTA DE COMPENSACIÓN:

Constitución: 12/11/04
Aprobación: Resolución de la Presidencia nº 258, de 16/12/04.
Registro Entidades Urbanísticas Colaboradoras: Resolución de 3/01/05.

PROYECTO DE COMPENSACIÓN:

Aprobación Definitiva: Texto Refundido por Resolución de la Presidencia nº 454, de 11/10/05.
Publicación: BOP nº 174, de 26/10/05.
Resoluciones posteriores: tomas conocimiento (Resolución nº 532/05, de 24 de noviembre y Resolución nº 560/05, de 9 de diciembre)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

Aprobación Definitiva: Resolución de la presidencia nº 122, de 21/03/06.

Recepción obras urbanización de la Fase 1 el 16 de mayo de 2011.

LEVANTAMIENTO SUSPENSIÓN: 28/07/05.

UNIDADES DE ACTUACIÓN.

UA-1 PLAN ESPECIAL:

Aprobación inicial de Plan Especial de Ordenación y Segunda Propuesta de subsanación de reparos, así como del Estudio Medioambiental, de la UA-1: Resolución nº 455/10, de 22 de diciembre.
Información Pública: BOP 9 de febrero de 2011.

UA-2:

Estatutos y Bases:

Aprobación inicial Comisión Gobierno de 23/12/03. BOP: 24/01/05.
Rectificación de error. Resolución de la Gerencia nº 219/04, de 30/11/04.
Aprobación Definitiva: Resolución de la Gerencia nº 160/05, de 29/04/05

UA-3 EL TOSCAL.

Estatutos y Bases:

Aprobación Inicial Decreto 3/02, de 2/01/02.
Información Pública: BOP de 14/02/02.
Aprobación definitiva: Decreto 309/02, de 29/07/02.
Publicación: BOP de 16/08/02.

Junta de compensación:

Decreto 580/03, de 14 de febrero

Proyecto compensación:

Aprobación definitiva Junta Gobierno de 16/03/04.
Publicación: B.O.P de 25/05/04.
Aprobación definitiva rectificación: Decreto 17/05 de 19/01/05.
Publicación: BOP de 2/02/05. Diario Avisos28/01/05

Proyecto de Urbanización:

Junta de Gobierno Local de 25/05/04.

Nota: Existe renuncia de la dirección técnica de Arquitecto Técnico.
No se han ejecutado las obras.

UA-5 MARGEN NORTE DEL BARRIO DEL TOSCAL.

Estatutos y Bases:

Aprobación inicial Decreto 135/00, de 20/01/00
Aprobación definitiva. Decreto 1906/02, de 20/05.

Junta de compensación:

Aprobada por Decreto 616/03, de 20/02

UA-7: ROMÁNTICA I.

Estatutos y Bases:

Aprobación: Pleno de 29/03/96. BOP 1/06/98

Junta de compensación:

Pleno 27/03/98. Escritura notarial de 1/06/99.

Proyecto compensación:

Presentado el 8/10/98

Pendiente expropiación a favor de la Junta.

UA-8: ROMÁNTICA II.

Estatutos y Bases:

Aprobación Pleno: 29/03/96. B.O.P. 27/05/96

Junta de compensación:

Aprobación Pleno de 31/07/98.
Registro de E.C.U. 2/02/99.

UA-9: SE TRAMITA CAMBIO DE SISTEMA A COMPENSACIÓN

Aprobación Inicial cambio sistema a compensación: Decreto 281/04, de 27/12/2004.
Publicación: BOP 17/01/05. Diario Avisos 6/01/2005.
Aprobación definitiva cambio sistema: Decreto 66/05, de 18/02/05. BOP de 9/03/05.
Aprobación Inicial Estatutos y Bases: Resolución 29/08, de 23 de Enero.
Aprobación Inicial proyecto Compensación: Resolución 29/08, de 23 de enero.
Aprobación Inicial proyecto Urbanización: Resolución 29/08, de 23 de Enero.

UA-10: LOS POTREROS.

Estatutos y Bases:

Aprobación inicial decreto 3358/94, de 14 de septiembre.
Aprobación definitiva: pleno de 2/02/99. BOP 5/10/98.

Junta de compensación:

Aprobada decreto 3924/02, de 9 de octubre.

Proyecto compensación:

Aprobación definitiva Junta Gobierno de 19/04/04.
" " Texto refundido Decreto 427/05, de 4 de Octubre.
Diario de Avisos 15/10/05.
BOP: 14/05/04

Proyecto urbanización:

Aprobación: Decreto Presidencia 283, de 13/07/06.
Modificación de las fases del proyecto de urbanización: Resolución nº250/10, de 9 de julio.

Recepción Parcial Fase A: 4 de agosto de 2010.

UA-11: EL CASTILLO: Sistema de ejecución público por cooperación (Reparcelación).

Proyecto de reparcelación:

Aprobado Pleno 29/04/99.

Proyecto de urbanización:

Decreto 1481/00 de 26 mayo.
Decreto 2365/00 de 7 de agosto.

UA-15: SAN VICENTE.

Estatutos y Bases:

Aprobación Inicial Decreto 2382/00.
Información Pública: BOP de 1/09/00.
Aprobación definitiva: Decreto 3407/00.

Proyecto de compensación:

Decreto 2368/02, de 26 de junio. BOP 27/09/02

Proyecto de urbanización:

Decreto 3693/02 de 18 de septiembre.
Recepción obras 2/03/04.

UA-20: TIGAIGA.

Aprobación inicial cambio sistema a compensación: 3/03/05.
Información Pública: BOP nº 58, de 15/04/05.
Aprobación definitiva: Decreto de la Gerencia de 1/06/05.
Publicación: BOP nº 106, de 1/07/05.

UA-27: EL PATRONATO.

Estatutos y Bases:
Pleno de 26/01/96. B.O.P. 14/02/96.

Junta de compensación:
Pleno de 28/06/96. Registro Entidades Colaboradoras urbanísticas de 16/07/96

Proyecto de compensación:
30/09/96

Proyecto de urbanización:
Aprobación inicial Decreto 3530/98, de 30/09. BOP 4/11/99.
Aprobación definitiva Decreto 3699/99, de 29/10.
Recepción obras 2/03/04.

UA-31: SAN AGUSTIN.

Estatutos y Bases:
Aprobación 8/01/97 Pleno. BOP 27/01/97.

Junta de compensación:
Pleno 29/07/97. Registro Entidades 18/11/97.
Modificación de la redelimitación de este Unidad Aprobada definitivamente 2/2/99. BOP 18/06/99. Aprobación modificación de las NN.SS. 2ª Fase. No hay proyecto de compensación presentado.

UA-32: LA UNION (FINCA EL CUARTO)

Se denegó por Resolución nº 460/06, de 28 de noviembre, la iniciativa formulada por las personas propietarias para establecer el sistema de compensación por razones insubsanables de ilegalidad. La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, Sala de lo Contencioso Administrativo, impone la obligación de admitir a trámite la iniciativa presentada.
La iniciativa se encuentra pendiente de informes para su aprobación inicial.

UA-33: C/. TRES DE MAYO.

Documento complementario al proyecto de compensación aprobado por el Pleno de 31/03/97.

UA-34: LA CARRERA: REPARCELACIÓN

Proyecto de Reparcelación:
Aprobación inicial Decreto 3894/96 de 16 diciembre.
Aprobación definitiva: Pleno de 28/02/97.

Proyecto de urbanización:
Decreto 2789/00 de 15 de septiembre.
Recepción obras urbanización: 27/11/03.

OBSERVACIONES: El proyecto de reparcelación fue modificado, aprobándose inicial y definitivamente por Acuerdo del Pleno de 28/02/97 y 27/05/97, respectivamente.

UA-35: SAN ISIDRO.

Estatutos y Bases:
Aprobación inicial Pleno 28/06/96. BOP 17/07/96.
Aprobación definitiva: Pleno 8/01/97.

Junta de compensación:
Pleno de 25/04/97. Registro de E.C.U. 18/02/97.

Proyecto de Compensación:
Aprobado el 25/04/97. BOP 4/06/97

Proyecto de urbanización: Decreto 1840/98, de 26 de mayo.

Recepción obras: 16/04/99.

UA-37: REALEJO ALTO: REPARCELACION

Proyecto de Reparcelación:

Aprobado Inicial Decreto 3233/98, de 4 de septiembre.
Aprobado definitivamente por Pleno de 27/11/98.

Proyecto de urbanización:

Aprobado Decreto 3876/99 de 24 de noviembre
" rectificado Decreto 3035/02, de 30 de julio
" rectificado Decreto 3269/02, de 20 agosto.

Recepción obras urbanización: 24/03/02

UA-38: EL SOL. REPARCELACION

Proyecto de reparcelación:

Aprobación inicial Decreto 1000/02, de 4 de abril
Aprobación Definitiva Decreto 2291/02, de 18 de junio.

Proyecto de Urbanización:

Aprobado decreto 4173/02 de 23 octubre.

OBSERVACIONES: Convenio de monetización 10%.

Recepción de las obras: 4/04/08.

UA-44: EL MOCÁN

Convenio urbanístico de 2 de mayo de 2001.

UA-45: PALOS DE MOLINA.

Estatutos y Bases:

Aprobación inicial: Decreto 4061/01, de 13 septiembre.
Aprobación Definitiva: Decreto 2083/02 de 29

Junta de compensación:

Decreto 4575/02, de 15 noviembre.

Proyecto de Compensación:

Comisión Gobierno de 13/10/03. BOP nº 139 de 5/11/03

Proyecto de Urbanización:

Comisión de gobierno de 23/12/03.
Modificación de las fases de ejecución del proyecto de urbanización por Resolución de la Presidencia nº 73/07 de 7 de marzo.

Observaciones: Recepción parcial Fase I de las obras de urbanización el día 12/3/07.

Recepción definitiva: 23/06/14

UA-50. LA MONTAÑA.

Admisión iniciativa formulada por a C.B. La Montañeta para el desarrollo de la unidad por concierto y Aprobación inicial del Proyecto de Urbanización y de propuesta de convenio urbanístico de Gestión concertada:

Aprobación Inicial: Decreto de la Alcaldía nº 434, de 14/11/06.
Información Pública: BOP Nº 169, DE 6/12/06.
Aprobación definitiva: Resolución de la Presidencia nº 20/07, de 19/01/07.
Publicación: BOP nº 17, de 2/02/07.
Toma conocimiento correcciones: Resolución Presidencia nº 58/07, de 16 de febrero.
Protocolización documento público: 22/03/07.

Se presenta una corrección al proyecto de equidistribución de la UA 50.
Aprobación Inicial: Resolución nº 302/10, de 19/8/10.
Información Pública: BOP Nº 184, de 15 de septiembre de 2010.
Aprobación definitiva: Resolución de la Presidencia nº 448/10, de 20/12/10.

Proyecto urbanización:
19/01/07

Recepción de las obras de urbanización: 3/9/10

UA-51: LA MONTAÑA: REPARCELACION.

Proyecto Reparcelación:
Aprobación inicial Decreto 3322/99 de 6 de octubre.
Aprobación definitiva Decreto 2494/01 de 13 de junio.
Texto Refundido aprob. Definitiva: Decreto 240/01, de 1 de febrero.
Rectificado del proyecto aprobado por Decreto 449/01, de 26 de febrero.
Toma conocimiento: 23/12/03.
BOP: 27/02/04

Proyecto de Urbanización:
Aprobación: Decreto de la Alcaldía nº 1955, de 30/08/04
Modificación de las fases de ejecución de la urbanización por Resolución de la Presidencia nº 709/07 de 20 de diciembre.

Recepción de la Fase I de las obras de urbanización el día 21/12/07.

Recepción definitiva: 08/06/11

UA-53.- LA CRUZ SANTA

Proyecto de Compensación: aprobado el 21/05/96.
Proyecto urbanización: Acondicionamiento zona verde, se ejecuta conjuntamente con proyecto edificación de garajes, locales y 33 V.P.O. (licencia el 20/09/95).

UA-55: LA CARTAYA: REPARCELACION.

Proyecto de Reparcelación:
Aprobación inicial Decreto 3323/99 de 6 de octubre.
Aprobación definitiva Decreto 240/01, de 1 de febrero.
Rectificación proyecto aprobado por Decreto
OBSERVACIONES: proyecto no protocolizado.

Cambio de sistema de Público por Cooperación a Sistema Privado.
Aprobación inicial: Resolución 88/08 de 11 de febrero.
Aprobación definitiva: Acuerdo plenario de 24 de abril de 2008.

UA-57: LA CRUZ SANTA: REPARCELACION.

Proyecto Reparcelación:

Aprobación Inicial: Decreto nº 3196, de 4/10/96.
Información Pública: BOP nº 129, de 25/10/96.
Aprobación Definitiva: Pleno 8/01/97. BOP. 31/01/97.
Modificación del Proyecto de Reparcelación: aprobado por el pleno de 28/02/97. BOP 17/03/97.

NOTA: No se ha protocolizado. Se ha requerido nuevamente.

UA-59: LA CRUZ SANTA: REPARCELACION.

Proyecto de Reparcelación:

Aprobación Inicial Decreto 3321/99 de 6 de octubre.
Aprobación definitiva Decreto 56/01, de 15 de enero.
Toma conocimiento Texto Refundido: Resolución 432/03, de 5 de febrero

OBSERVACIONES: proyecto protocolizado.

UA-60: CALLE PULDÓN NATERO Y REAL DE LA CRUZ SANTA.

Cambio de sistema de Ejecución Público por Cooperación a Privado.

Aprobación inicial: Resolución 204/06 de 15 de mayo.
Aprobación definitiva: Resolución 385/06, de 21 de septiembre.

Presentación el 21/6/06 del proyecto de urbanización y requerimiento de la documentación necesaria para tramitar la iniciativa para la ejecución de la unidad.

UA-63:

Ratificación Convenio Urbanístico 28/07/95
Aprobación proyecto compensación 21/05/96.
Las obras de urbanización se ejecutan simultáneamente con proyecto de edificación 46/95. En el 1998 se certifica la ejecución final de éstas.

UA-64: LA CRUZ SANTA

Proyecto de Compensación:

Aprobación Inicial: Pleno de 8/01/97
Aprobación definitiva: Pleno 23/12/97. BOP: 21/01/98

Proyecto de Urbanización:

Aprobación Decreto 1546/00 de 1 de junio.
Rectificado del Proyecto aprobado por Decreto 4784/01, de 29 de octubre.

Recepción obras: 21/11/01

UA-65:

Aprobación Inicial Proyecto de Gestión por concierto y proyecto de urbanización de la UA-65 y de la propuesta de convenio urbanístico por Resolución n 186/08, de 19/03/08.
Aprobación Inicial Proyecto urbanización 19/03/08.

UA-78: EL LANCE, ICOD EL ALTO.

Establecimiento Sistema Compensación:

Presentado el 25/07/07, por Tinajo Inversiones Inmobiliarias, S.L.

Proyecto de Urbanización:

Presentado con la misma fecha

3. EVOLUCIÓN DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN.

No se ha podido disponer de la información de las licencias de urbanización y edificación solicitadas. Se adjunta cuadro explicativo de las viviendas existentes y el déficit de viviendas previsto.

A continuación se desglosa la información obtenida del Plan de Vivienda de Canarias 2005-2008. En dicho plan se concluye con la declaración al municipio de Los Realejos como de preferente localización de viviendas protegidas.

Este índice ha sido calculado a través del número de viviendas principales relativizado por la población total. A menor número de viviendas por habitante el déficit de viviendas será mayor.

Posteriormente se aprobó el Plan de Viviendas de Canarias 2009-2012 en el que se sigue manteniendo al municipio de Los Realejos como de preferente localización de viviendas protegidas.

Este plan establecía las siguientes conclusiones sobre los factores determinantes en la necesidad de viviendas:

- Factores demográficos: progresivo aumento de la población, disminución del número de miembros en la unidad familiar, proliferación de las personas que viven de forma solitaria, mayor número de inmigrantes
- Factores sociales: empleo (inestabilidad laboral), movilidad geográfica, emancipación de los jóvenes, incremento de la calidad de vida de las personas mayores.
- Factores económicos: incremento de la renta familiar disponible, crecimiento económico, mejora de las condiciones de los préstamos hipotecarios.
- Incremento del número de inmigrantes.

Déficit de Vivienda

Municipio	Total Viviendas Principales	Total Población 2004	Viviendas / Población	Déficit Vivienda
Adeje	7.301	25.341	0,288	0,712
Arafo	1.547	5.156	0,300	0,700
Arico	2.292	6.653	0,345	0,655
Arona	16.794	52.572	0,319	0,681
Buenavista del Norte	1.640	5.413	0,303	0,697
Candelaria	5.009	15.980	0,313	0,687
Fasnia	878	2.590	0,339	0,661
Garachico	1.677	5.742	0,292	0,708
Granadilla de Abona	7.449	27.244	0,273	0,727
Guancha (La)	1.544	5.294	0,292	0,708
Guía de Isora	5.385	16.320	0,330	0,670
Güimar	5.205	15.920	0,327	0,673
Icod de los Vinos	6.544	21.803	0,300	0,700
Mantanza de Acentejo (La)	2.108	7.378	0,286	0,714
Orotava (La)	10.815	39.095	0,277	0,723
Puerto de la Cruz	9.415	30.466	0,309	0,691
Los Realejos	10.405	35.299	0,295	0,705
Rosario (El)	4.527	13.718	0,330	0,670
La Laguna	41.585	135.004	0,308	0,692
San Juan de la Rambla	1.462	4.938	0,296	0,704
San Miguel de Abona	2.895	9.174	0,316	0,684
Santa Cruz de Tenerife	62.862	217.415	0,289	0,711
Santa Úrsula	3.542	11.571	0,306	0,694
Santiago del Teide	3.485	10.113	0,345	0,655
Sauzal (El)	2.282	8.006	0,285	0,715
Silos (Los)	1.583	5.426	0,292	0,708
Tacoronte	6.317	21.442	0,295	0,705
Tanque (El)	892	3.254	0,274	0,726
Tegueste	2.952	9.816	0,301	0,699
Victoria de Acentejo (La)	2.521	8.155	0,309	0,691
Vilaflor	544	1.776	0,306	0,694

También establecía las siguientes conclusiones sobre las tipologías de las viviendas en Canarias:

- Los demandantes de vivienda son fundamentalmente los jóvenes, el 73,1% tienen menos de 35 años, siendo el principal motivo de dicha demanda el acceso a la primera vivienda.
- Los ingresos familiares de la mayor parte de los demandantes de vivienda oscilan entre 1,5 y 3,5 veces el IPREM. El 61,6% de los que desean adquirir una vivienda tienen una renta media entre 10.775 y 25.150 Euros.
- Se manifiesta una clara preferencia por el acceso a la vivienda en propiedad frente al alquiler. La vivienda en alquiler se contempla como una opción transitoria por lo que su demanda se centra en los sectores de población más jóvenes.

- Las viviendas en alquiler (el 80% de las viviendas en alquiler tienen menos de 90 m2) tienen menor dimensión que las viviendas en propiedad (el 58% de las viviendas en propiedad tienen dimensiones mayores a 90 m2).
- En cuanto al posible incremento de la oferta de viviendas en arrendamiento, la encuesta pone de manifiesto que un 34,5% de las personas propietarias de varias viviendas estaría dispuesto a alquilar con algún tipo de intermediación pública.
- Se muestra mayor predilección por los núcleos urbanos frente a los rurales o turísticos

El 14 de noviembre de 2014 se puso en marcha en Canarias el Plan del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbana (2013-2016), destinado a Comunidades de personas propietarias, agrupaciones de comunidades de personas propietarias, personas propietarias únicas de edificios de viviendas y consorcios, y entes asociativos de gestión Administraciones públicas, organismos y entidades de derecho público cuando sean edificios destinados al alquiler durante 10 años.

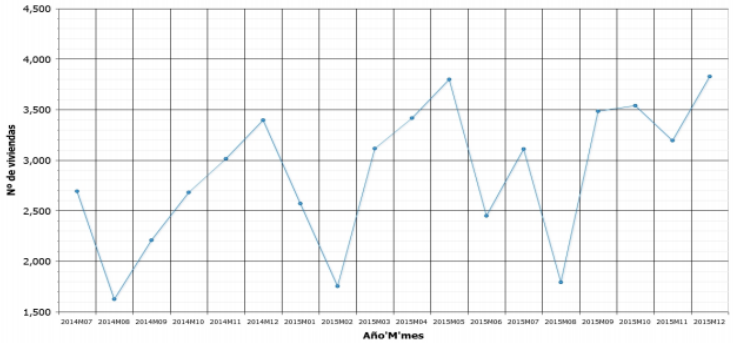
Según el Boletín número 17, primer trimestre 2016, del Observatorio de Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento de España, las transacciones de vivienda escrituradas en el primer trimestre de 2016 ascendieron a 103.288, según datos del Ministerio de Fomento, lo que representa un incremento con respecto al año anterior de un 20,7%, destacando el crecimiento experimentado en Murcia y La Rioja, con un 43%. Hay que señalar el peso importante de las transacciones de vivienda usada, que multiplican casi por nueve el número de transacciones de vivienda nueva. El número de viviendas libres terminadas se situó en el mes de marzo en las 3.624, que representa casi un tercio más, en relación con el mismo mes del año anterior, y se concedieron 1.365 calificaciones definitivas de vivienda protegida. En los últimos cuatro trimestres, se ha producido un incremento continuo del precio de la vivienda libre. En el primer trimestre de 2016 ha aumentado un 2,4% con respecto al mismo trimestre del año anterior, hasta alcanzar los 1.492 €/m2 según las estadísticas de valor tasado de la vivienda del Ministerio de Fomento. El precio medio del suelo urbano objeto de transacción se situó en el primer trimestre de 2016 en 158 €/m2, lo que supone un aumento de precio en el último año del 5,2%.

Tabla 1.1. Viviendas según licencias municipales de obra de nueva planta, rehabilitación y demolición.

	Nueva planta (NP)	Rehabilitación (Rh)	Demolición (Dm)	% Rh/NP	% Dm/NP	% Variación anual NP
2014 Jul	2.694	663	450	24,6	16,7	-3,0
Ago	1.626	324	372	19,9	22,9	-19,4
Sep	2.210	412	413	18,6	18,7	-12,2
Oct	2.682	582	596	21,7	22,2	16,1
Nov	3.015	590	525	19,6	17,4	28,4
Dic	3.397	544	430	16,0	12,7	37,4
2015 Ene	2.572	437	465	17,0	18,1	-10,2
Feb	1.754	580	430	33,1	24,5	-29,7
Mar	3.116	448	483	14,4	15,5	-15,8
Abr	3.417	381	366	11,2	10,7	35,0
May	3.800	516	483	13,6	12,7	13,0
Jun	2.451	670	521	27,3	21,3	-20,0
Jul	3.112	601	451	19,3	14,5	15,5
Ago	1.793	373	355	20,8	19,8	10,3
Sep	3.485	582	582	16,7	16,7	57,7
Oct	3.541	422	474	11,9	13,4	32,0
Nov	3.195	656	472	20,5	14,8	6,0
Dic	3.829	471	511	12,3	13,3	12,7

Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia

Gráfico 1.1.a. Viviendas según licencias municipales de obra de nueva planta.



Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia

El mercado de compra de vivienda por parte de extranjeros se mantiene y, según los últimos datos disponibles, representa el 17% del total. Por nacionalidades, según información de los Registradores de la Propiedad, destaca Reino Unido con un 22%, Francia 8%, Alemania 7%, y Suecia y Bélgica, ambas con un 6% de los extranjeros compradores de vivienda en España. El mercado de viviendas en alquiler mantiene en los dos últimos años una rentabilidad bruta del alquiler muy estable, registrando en el primer trimestre de 2016 un 4,58%. En cuanto a las ejecuciones hipotecarias, de acuerdo con los datos que publica el INE a partir de la información de los Registradores de la Propiedad, las que afectaron a vivienda en el primer trimestre de 2016 fueron 11.278, de las que 6.118 corresponden a vivienda habitual. En relación con el crédito dudoso, se reduce en el primer trimestre, situándose en el 29,06% la tasa de dudosidad en la construcción y en el 27,64% en el apartado de actividades inmobiliarias. El crédito dudoso para adquisición de vivienda, se reduce ligeramente hasta el 4,78% y en rehabilitación se amplía ligeramente hasta el 6,10%. Los préstamos hipotecarios constituidos para financiar la adquisición de vivienda ascienden en el primer trimestre de 2016 a 71.145, con una media de 107.359 euros por vivienda, y representan casi un 15% más que el mismo trimestre del año anterior. Por otra parte, en el último trimestre se han cancelado un total de 80.780 hipotecas. En cuanto a la accesibilidad económica para la adquisición de vivienda, el esfuerzo anual se

ha reducido hasta el 32,2%, y la relación entre el precio de la vivienda y la renta bruta disponible por hogar se mantiene estable, situándose en 6,46 años de renta bruta.

En la Tabla y Gráfico 1.1 se puede observar el número de viviendas autorizadas en las licencias municipales de nueva planta, si bien el dato de enero de 2016 retrasará su publicación. En diciembre, se conceden un total de 3.829 viviendas. Por su parte, el número de licencias de rehabilitación en el mismo mes fue de 471 viviendas, es decir un 12% de las de obra nueva.

Las estadísticas del Ministerio de Fomento estiman las viviendas iniciadas y terminadas a partir de los visados de proyectos de los Colegios Oficiales de Arquitectos (COA) para las viviendas libres (VL), y de las calificaciones provisionales (inicio) y definitivas (terminación) para las viviendas protegidas (VP). Estos datos se presentan en la Tabla y Gráficos 1.2.

Tabla 1.2. Número de viviendas iniciadas y terminadas: VL y VP.

	Viv. Libre iniciada	Viv. Libre terminada	Vivienda Protegida Calificación Provisional	Vivienda Protegida Calificación. Definitiva	Total Viviendas iniciadas	Total Viviendas terminadas	Var. anual Viviendas iniciadas	(sobre viv. libre) % Viviendas terminadas
Jul	2.494	2.907	330	1.834	2.824	4.741	5,3	-28,4
Ago	2.577	1.901	673	572	3.250	2.473	23,2	-25,3
Sep	2.668	2.090	329	821	2.997	2.911	14,8	-23,8
Oct	3.059	3.029	330	1.557	3.389	4.586	-9,9	-29,2
Nov	1.468	2.923	438	984	1.906	3.907	-28,8	-19,1
Dic	2.179	3.154	886	590	3.065	3.744	3,7	-20,6
2015 Ene	3.516	2.604	289	376	3.805	2.980	48,4	-17,7
Feb	2.488	2.745	502	713	2.990	3.458	-26,0	-24,7
Mar	3.588	2.734	198	702	3.786	3.436	81,8	-16,3
Abr		3.492	511	375		3.867		29,7
May		2.930	462	621		3.551		-7,5
Jun		3.407	339	892		4.299		3,6
Jul		4.741	448	860		5.601		63,1
Ago		2.877	276	419		3.296		51,3
Sep		3.102	1.036	467		3.569		48,4
Oct		3.412	291	615		4.027		12,6
Nov		4.709	212	1.122		5.831		61,1
Dic		3.138	741	753		3.891		-0,5
2016 Ene		2.437	232	223		2.660		-6,4
Feb		2.816	498	924		3.740		2,6
Mar		3.624	568	1.365		4.989		32,6

Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia

Los datos en Canarias para el periodo 2012-2014 según el ISTAC y el Ministerio de Fomento son:

Estadística de construcción de edificios (licencias municipales de obras)

			2012	2013	2014
Edificios nuevos a construir					
	Total		**643**	**574**	**425**
	Residenciales		434	365	261
	No residenciales		209	209	164
Viviendas a construir			834	709	393
Obras	Rehabilitación	Edificios	376	344	421
		Viviendas (1)	156	142	110
	Demolición	Edificios	52	52	57
		Viviendas	45	47	39

(1) Viviendas creadas en rehabilitación.

Fuente: Ministerio de Fomento: "Estadística de Edificación y Vivienda"

Según el ISTAC los datos de viviendas en Canarias para el periodo 2008-2015 y el primer trimestre de 2016 son:

	2016 Marzo	2016 Febrero	2016 Enero	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
TOTAL DE VIVIENDAS INICIADAS	.	.	.	.	403	676	757	1.435	2.341	7.109	15.028
Viviendas libres iniciadas	..	..	..	..	347	676	476	821	1.905	4.569	13.751
Viviendas protegidas iniciadas (Calificaciones provisionales)	0	0	0	0	56	0	281	614	436	2.540	1.277
TOTAL DE VIVIENDAS TERMINADAS	80	34	30	895	666	887	2.206	7.591	12.789	18.544	30.161
Viviendas libres terminadas	80	34	30	831	482	695	1.314	6.955	12.405	18.472	29.618
Viviendas protegidas terminadas (Calificaciones definitivas)	0	0	0	64	184	192	892	636	384	72	543

4. PROTECCIÓN SECTORIAL.

Ley de Carreteras.

En las determinaciones de ordenación, tanto en planos como en la normativa, se establecen las distancias recogidas en la ley de carreteras y en su reglamento de manera detallada, especialmente la línea límite de la edificación y las limitaciones a la propiedad en las zonas de servidumbre y afección.

Consejo Insular de Aguas.

Se adjuntan planos detallados de los requerimientos realizados por el Consejo Insular, tanto en cuanto a información como a determinaciones de ordenación, especialmente los cauces públicos y las condiciones de protección de barrancos y cuencas hidrográficas.

Legislación de Montes.

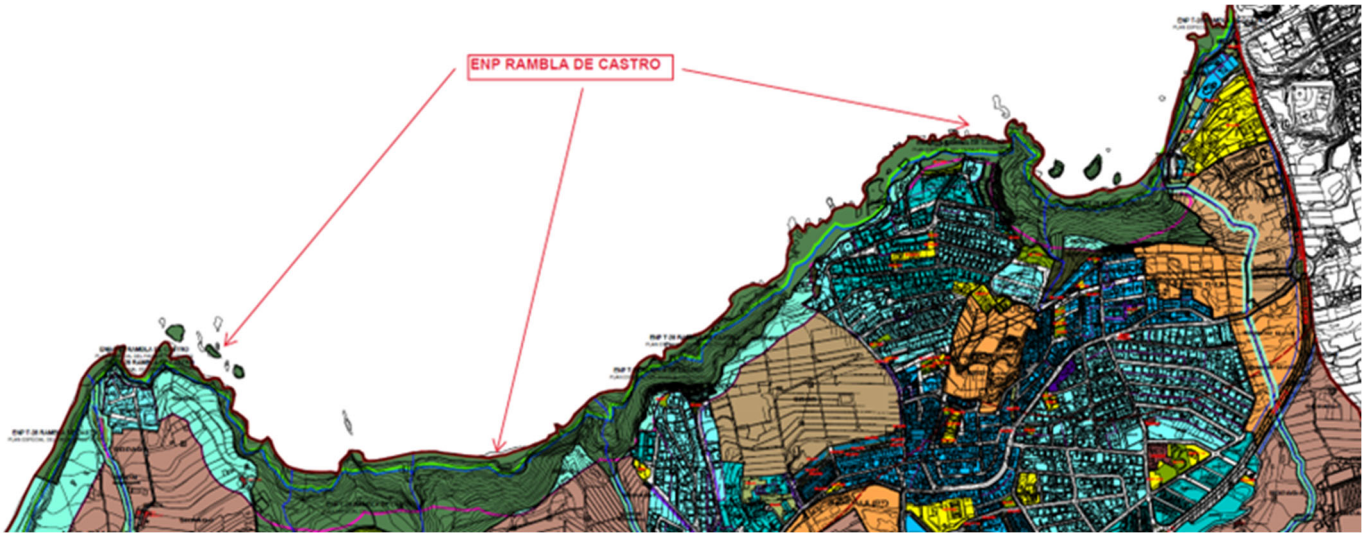
No es de aplicación ya que este plan general no ordena los espacios naturales protegidos que es donde se encuentran ubicados los montes públicos y privados del municipio.

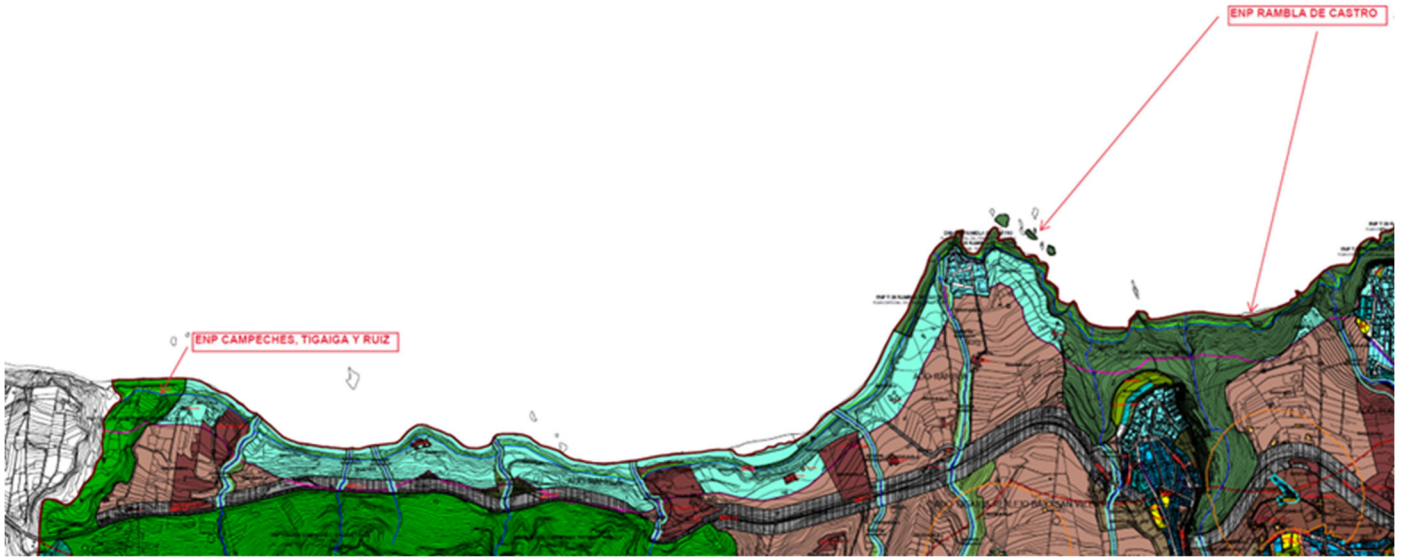
Legislación de Costas.

En los planos del plan general y en la normativa (artículos 20 y 36 de la normativa estructural) se establecen las determinaciones recogidas en la Ley de Costas y su reglamento, con la inclusión en las fichas del catálogo de protección de los inmuebles ubicados en las servidumbres de protección de las limitaciones establecidas por la legislación vigente.

En el caso del municipio de Los Realejos la zona de costa está mayormente incluida en el paisaje protegido Rambla de Castro (T28) regulada por el Plan Especial del Espacio Natural Protegido de la Rambla de Castro (2010) y por el Espacio Natural Protegido de Campeches, Tigaiga y Ruiz (T-34), en los que este PGO no puede intervenir por ser un documento de ordenación independiente del plan general.

No se han establecido nuevos sectores de suelo urbanizable en el área de influencia de los 500 metros (artículo 30 LC) fuera del núcleo existente ya que se han mantenido los suelos urbanizables delimitados en la Adaptación Básica por lo que no se han establecido tampoco nuevas determinaciones que puedan producir pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes.

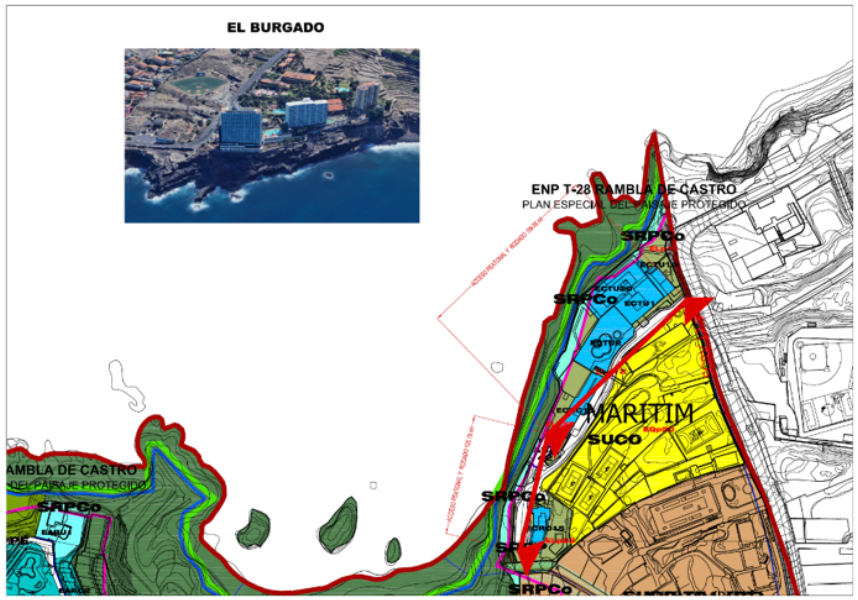

ENP RAMBLA DE CASTRO


ENP RAMBLA DE CASTRO
ENP CAMPECHES, TIGAIGA Y RUIZ

En cuanto a las disposiciones sobre el acceso al mar se adjuntan las siguientes imágenes en diferentes zonas de suelo urbano.

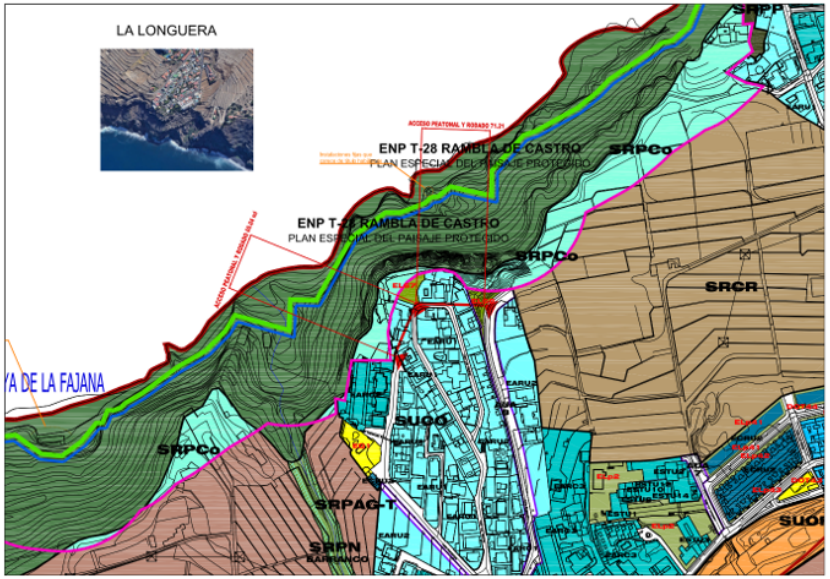
ZONA EL BURGADO:

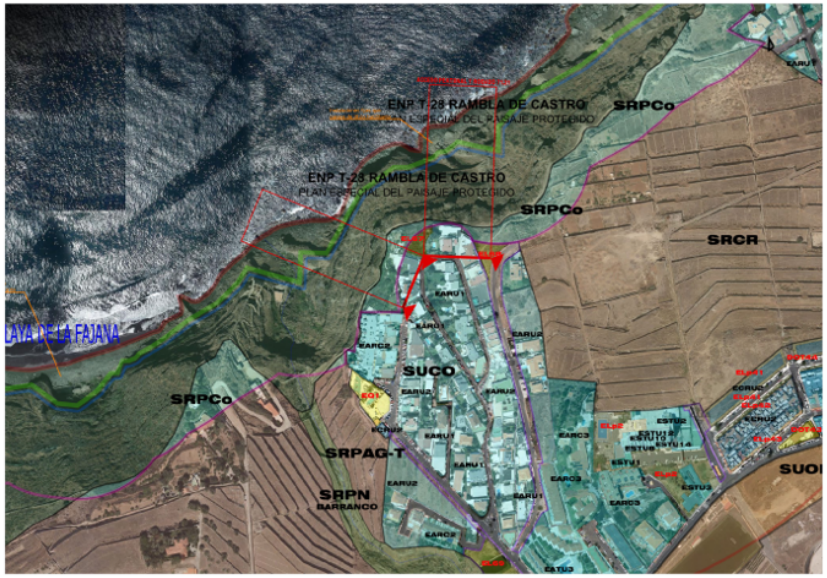
Se ha delimitado una nueva actuación urbanística aislada (AUA-42) a ejecutar por expropiación para obtener el suelo necesario para el acceso peatonal y rodado a la zona costera de El Burgado.



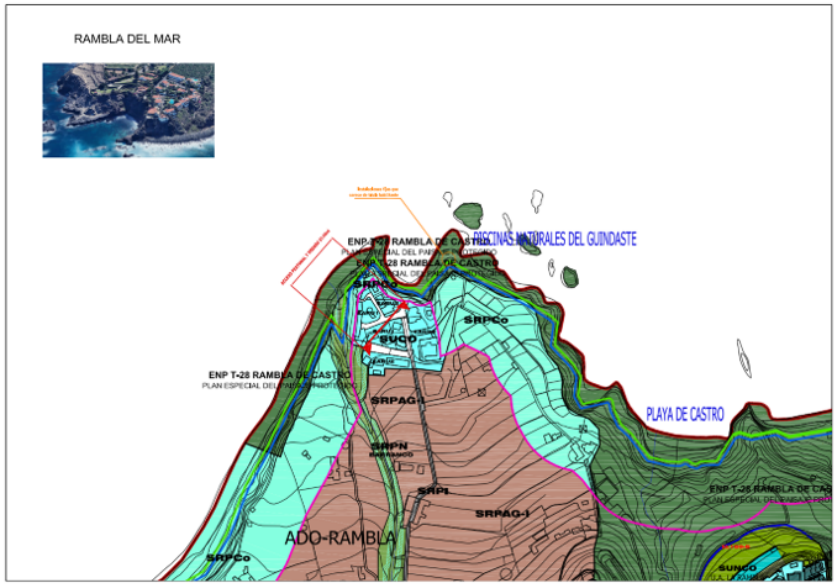


ZONA TOSCAL-LONGUERA





ZONA RAMBLA DEL MAR





En cuanto a las ocupaciones del borde costero se han identificado las siguientes:

– Existe un cable submarino correspondiente a una línea telefónica entre Tenerife y La Palma que discurre entre las playas de la Gaviota (en el T.M. de Santa Cruz de la Palma) y del Socorro (en el T.M. Los Realejos), en este último entre los mojones M-154 y M-153 del deslinde DL-178-TF, cuyo expediente con referencia nº CNC02/03/38/008no se llegó a tramitar por lo que se encuentra pendiente de legalización.

– Existe un aliviadero con características de emisario submarino procedente de la EBAR La Romántica entre los mojones M-35 y M-45 del deslinde DL-178-TF sin autorización, por lo que deberá solicitarse el título para la ocupación del DPMT.

– Existen instalaciones fijas entre los mojones M46- M50, M74, M93- M95, M100- M101, M131, M157-M163, M166-M167, M190-M191, correspondientes al deslinde DL-178-TF, situadas en dominio público marítimo-terrestre que carecen de título habilitante, por lo que su mantenimiento quedará condicionado a lo que resulte de la solicitud del título para la ocupación del DPMT.

Se identifican en los planos de información de Costas y se establece en la Normativa de Ordenación Estructural en una Disposición Adicional QUINTA que deben obtener la correspondiente autorización.

En cuanto a las determinaciones de la legislación de Costas respecto de las servidumbres de protección se ha detectado que una parte del sector de suelo urbanizable T01 RT de uso turístico está dentro de la servidumbre de protección de 100 metro, por lo que se ha incluido en la ficha del sector la obligación de que los usos en esta zona deberán cumplir con lo regulado en el título II de la Ley de Costas y concordante de su reglamento. En todo caso, los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a la autorización de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de los informes preceptivos regulados en la normativa sectorial de Costas.

En cuanto a la zona de influencia se ha modificado el cálculo y se incluye la tabla con el cálculo completo de las edificabilidades medias de todos los sectores de suelo urbanizable sin incluir la superficie de sistemas generales, además de los ya incluidos en la zona de influencia. Se adjunta el cálculo de las edificabilidades medias en la totalidad del plan general (0,734 m2c/m2s) y en el área de influencia no hay ningún sector que supere la citada edificabilidad media global.

ARTICULO 30 LEY DE COSTAS

Sin SG

SECTORES EN ZONA DE INFLUENCIA	SUP	E MEDIA M2/m2	SUP CONST
R14 RT	31.002	0,720	22.321
R 01	38.659	0,731	28.260
R O4	34.585	0,720	24.902
R 19	33.605	0,720	24.196
T 01 RT	64.525	0,400	25.810
TOTAL	**202.376**		**125.488**
		0,734	Media total

DESGLOSE SUELO URBANIZABLE TOTAL

	Sin SG		
Ident.	**Sup. Sector**	**E media**	**Sup const**
R 06 RT	18.560	0,691	12.825
R 07 RT	50.839	0,720	36.604
R 08 RT	96.454	0,720	69.447
R 09 RT	23.171	0,720	16.683
R 11 MODIF RT	65.273	0,616	40.193
R 14 RT	31.002	0,720	22.321
R 20 RT	36.365	0,680	24.728
TOTAL URBANIZABLE REGIMEN TRANSITORIO	**321.663**		**222.801**

	Sin SG		
SECTOR USO TURÍSTICO	**Sup. (m2s)**	**E media**	**Sup const**
TO1 (RT)	**64.525**	**0,400**	**25.810**

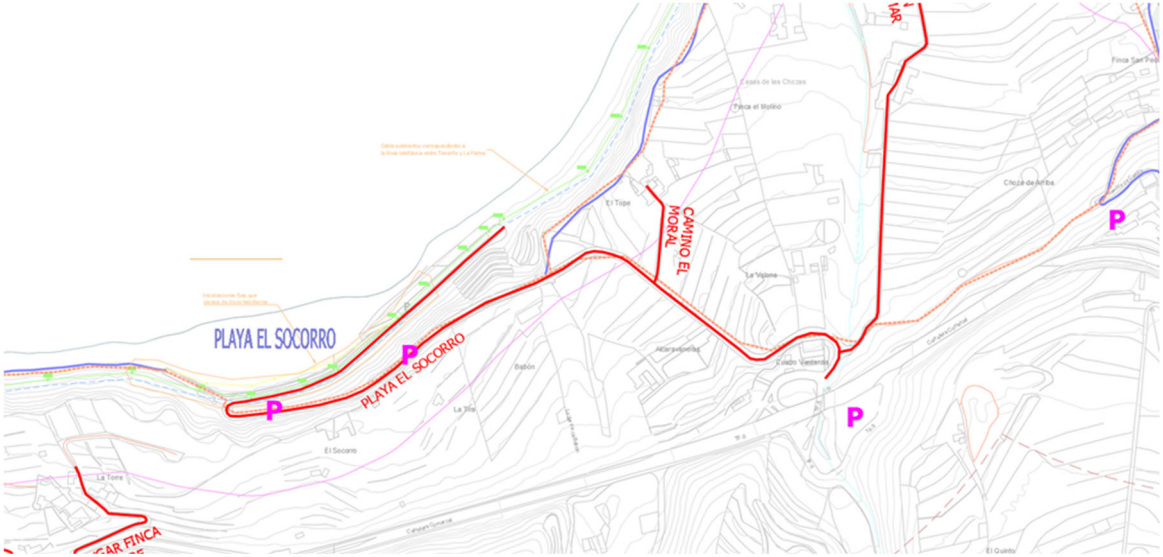
	Sin SG		
Ident.	**Sup. Sector**	**Emedia**	**Sup const**
IND 01	53.551	0,800	42.841
IND 02	31.363	0,800	25.090
R 01	38.659	0,731	28.260
R 04	34.585	0,720	24.902
R 10	41.571	0,850	35.336
R 12	70.173	0,800	56.138
R 18	48.598	0,900	43.738
R 19	33.605	0,720	24.196
R 32	48.506	0,850	41.230
R 33	44.174	0,850	37.548
TUTAL URBANIZABLE NO ORDENADO	**444.786**		**359.278**

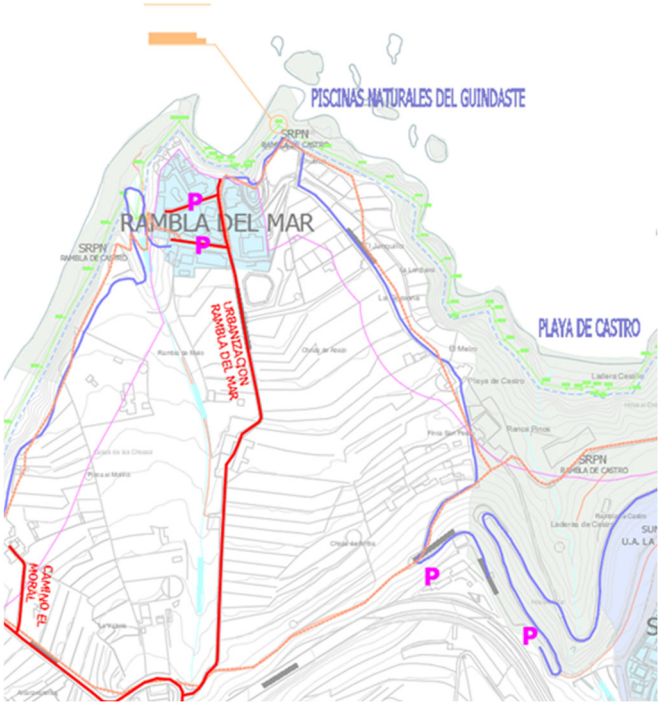
	Sin SG		
Ident.	**Sup. Sector**	**Emedia**	**Sup const**
SUOR EL LAGAR	16.931	0,849	14.382
SUOR SIETE FUENTES- U.A.01	14.272	0,756	10.790
SUOR SIETE FUENTES- U.A.02	17.142	0,725	12.428
TOTAL URBANIZABLE ORDENADO	**48.345**		**37.600**

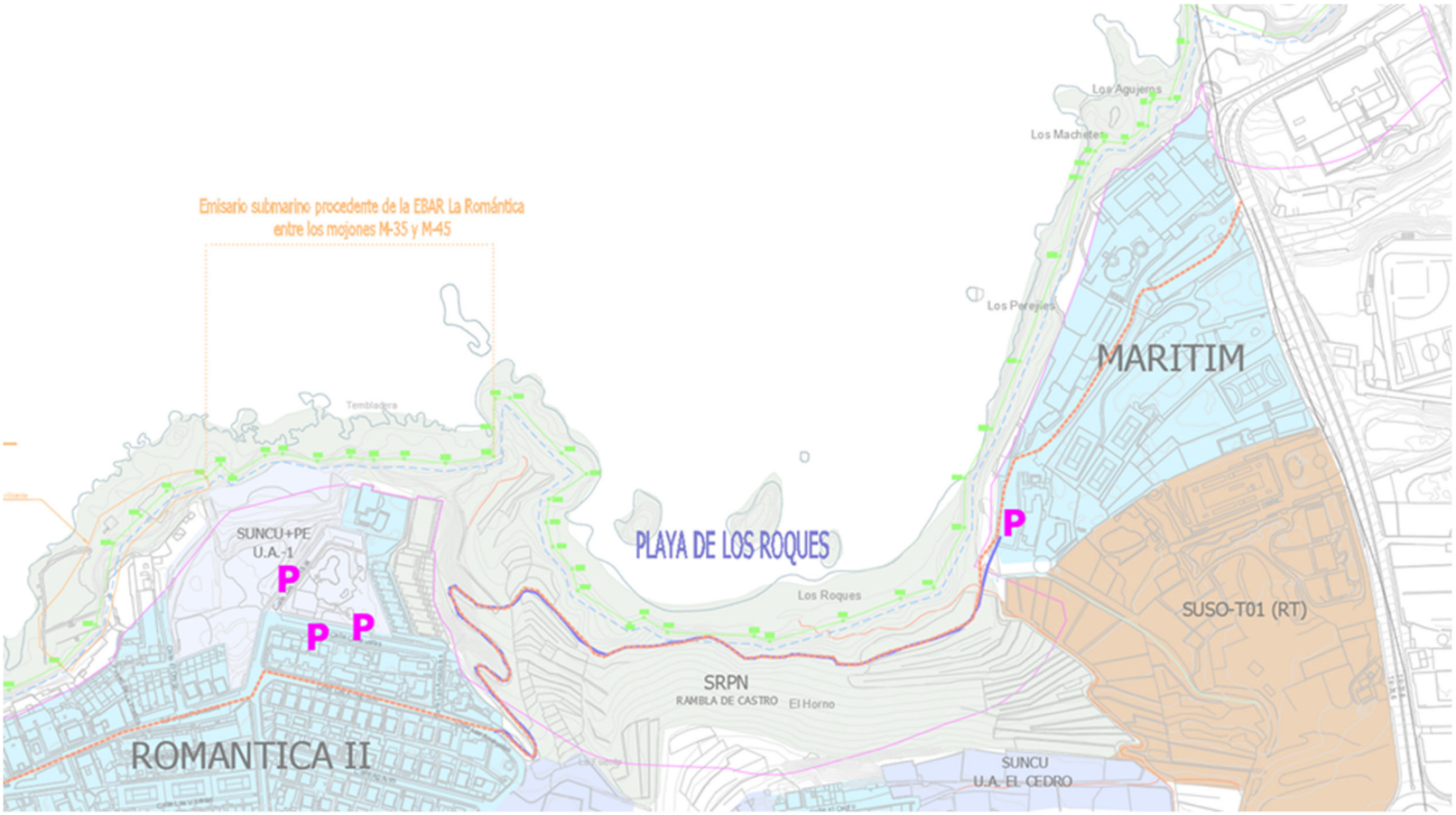
	Sin SG		
	Sup Sector	E media	Total sup const
SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANIZABLE	**879.319**	**0,734**	**645.489**

En cuanto a evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes se ha establecido para todos los sectores de suelo urbanizable y ámbitos de suelo urbano no consolidado, incluidos en la zona de influencia la siguiente condición en los criterios generales de ordenación y en las correspondientes fichas: *De acuerdo con lo establecido en la legislación de Costas en los ámbitos de suelo incluidos en la zona de influencia la ordenación pormenorizada deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de manera armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral.*

Respecto a las determinaciones del artículo 30.1 a) sobre las reservas de plazas de aparcamientos se incluyen las siguientes imágenes que reflejan los aparcamientos existentes.






Emisario submarino procedente de la EBAR La Romántica
entre los mojones M-35 y M-45
Los Agujeros
Los Machetes
Los Perejiles
MARITIM
Tembladera
SUNCU+PE
U.A.-1
P
P
P
PLAYA DE LOS ROQUES
P
Los Roques
SUSO-T01 (RT)
SRPN
RAMBLA DE CASTRO
El Horno
ROMANTICA II
SUNCU
U.A. EL CEDRO

3. DIAGNOSTICO AMBIENTAL.

3.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.

3.1.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES REFERIDOS A LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL.

El Plan General de Ordenación de Los Realejos es un instrumento de ordenación del espacio municipal que pretende actualizar el planeamiento de acuerdo con las características actuales de la realidad física y humana del territorio, con el objeto general de establecer una distribución de actividades en el espacio, y en particular, una clasificación urbanística del suelo compatible con las condiciones naturales, la capacidad de acogida del medio, y al mismo tiempo coherente con las condiciones y dinámicas territoriales.

En cuanto a los objetivos de carácter ambiental recogidos en este Estudio Ambiental habría que señalar, en primer lugar, que el desarrollo del planeamiento municipal preverá las implicaciones ambientales de las diversas actuaciones contempladas en dicho documento, pues el equipo redactor ha mantenido en todo momento una filosofía de integración entre los mecanismos urbanísticos y las medidas de protección del medio ambiente.

Por esto, uno de los objetivos principales de este documento es refundir toda la legislación y las actuaciones sobrevenidas al planeamiento urbanístico vigente, así como dinamizar los actuales procesos de crecimiento y desarrollo del municipio, buscando con ello, en la medida de lo posible, un desarrollo sostenible del territorio municipal.

Los objetivos generales de este Estudio Medioambiental son identificar, proteger, conservar, potenciar y ordenar todos aquellos recursos y elementos naturales que alberga el territorio municipal, así como garantizar un adecuado diagnóstico medioambiental que permita definir, valorar y corregir los impactos que puedan alterar el municipio, especialmente en aquellas zonas donde se preverá un cambio de usos y actuar allí donde se observen impactos preexistentes y las nuevas propuestas no los corrijan o prevengan.

La conservación de los entornos naturales (con el mayor grado de protección que permita la Ley), agrícolas (con su protección y potenciación) y culturales (con el desarrollo de Planes Especiales específicos), y la mejora de las condiciones en los entornos urbanos, también forman parte integrante de los objetivos específicos planteados que se concretan en los siguientes criterios de conservación:

- Garantizar la protección y conservación de los valores ecológicos, paisajísticos, productivos y culturales en presencia, con remisión, en lo referente a usos y actividades, a los distintos instrumentos de ordenación de los espacios naturales protegidos que afectan a Los Realejos, así como la consideración de ordenanzas específicas para las áreas que integren estos valores, otorgando la necesaria protección en aquellos casos en que se observe desprotección por parte de la legislación ambiental en vigor.

- Incrementar la cobertura vegetal del municipio en los ámbitos que reúnan las condiciones más adecuadas para ello. Así, los criterios adoptados combinan propuestas de regeneración natural y/o de reforestación con especies endémicas que sean características de los pisos de vegetación en los que se localicen las áreas destinadas a tal fin.

- Mantener la mayor superficie posible del paisaje en estado natural o seminatural, aunque en principio no posean valor alguno en presencia.

- Proteger los espacios litorales para el ocio y disfrute de la población, tanto de la residente en el municipio como de la visitante, y tratar de conservar aquellos ámbitos que aún no han sufrido una intensa intervención antrópica.

- Conservar los recursos agropecuarios y fomentar la puesta en cultivo de áreas abandonadas como método que evite o minimice la pérdida del suelo y del sostenimiento del paisaje. Los criterios adoptados tenderán a priorizar la actividad agrícola frente a la urbanizadora en aquellas áreas que dispongan de suelos con una productividad media o alta, salvo en algunos de los terrenos o parcelas que limitan con suelos urbanos, principalmente en bolsas de suelo interiores, en el que la justificación de su ocupación viene dada por la necesidad de colmatación y ordenación del citado suelo urbano. En éstos y en aquellos otros casos en los que no sea posible la preservación de la actividad agrícola, se deberán establecer las correspondientes medidas correctoras o compensatorias.

- Detectar, delimitar y ordenar los asentamientos rurales que por sus características puedan ser reconocidos como tales; y disponer para los mismos de una dotación de servicios mínimos. Además, potenciar el paisaje de los enclaves de población rural que gozan de mayor estética paisajística y ambiental, y también potenciar y valorizar el patrimonio etnográfico que se concentra en estos ámbitos, incrementando su relevancia como entornos de atractivo turístico, sin que se pierdan las señas de identidad del mundo rural.

- Delimitar y acotar la totalidad de los yacimientos arqueológicos y bienes etnográficos del municipio, aplicando para su preservación y conservación la normativa vigente, tomando como marco de referencia la Ley 11/2019 de 25 de abril de Patrimonio Cultural de Canarias y la Ley 11/2002, de 21 de noviembre, de modificación de la misma. La identificación de los elementos arqueológicos y etnográficos dará lugar a la elaboración de la Carta Arqueológica y Etnográfica Municipal.

- Realizar el Catálogo Arquitectónico Municipal, documento que constituirá la base para la protección y restauración de las edificaciones históricas y patrimoniales más relevantes de Los Realejos.



El municipio de Los Realejos posee un rico patrimonio natural y cultural distribuido prácticamente por todas las franjas latitudinales del mismo, del cual es representativa esta imagen.

- Conjugar la variable ambiental con la búsqueda de un producto competitivo dentro del mercado turístico. Así, cada enclave del territorio deberá ser estudiado en sí mismo y en relación con los demás vecinos para lograr una mejor calidad competitiva, considerando que el modelo turístico que se aplique en Los Realejos deberá estar fundamentado en los recursos endógenos que éste presenta.

- Conservar la infraestructura relacionada con los recursos hídricos, tanto de las redes de riego y drenaje como de almacenamiento (balsas, pequeñas presas y estanques), no sólo por el papel de apoyo que desempeñan respecto a los usos agrícolas, sino también porque contribuyen a la conservación de diversas especies, principalmente propias de la avifauna que encuentran en estas obras hidráulicas un enclave para habitar.

- Potenciar los procedimientos de obtención de nuevos recursos hídricos mediante las técnicas de depuración o desalación teniendo en consideración sus factores condicionantes.

- Recuperar y restaurar las áreas significativamente degradadas por actuaciones antrópicas, y mantener la calidad visual del territorio evitando y corrigiendo elementos discordantes y la práctica de actividades con incidencia negativa en el paisaje. La traducción de este objetivo en criterios de ordenación se expresa a partir de diversos aspectos:
    A) Favorecer la concentración de vertidos en lugares concretos y muy controlados para evitar su dispersión en el territorio.
    B) Recuperar zonas que actualmente no presentan valores naturales destacados, pero que con pequeñas intervenciones podrían mejorar sustancialmente.
    C) Preservar el territorio de la alteración producida por la apertura de una red profusa de pistas.
    D) Mejorar la calidad visual paisajística de los núcleos de población cuya morfología se encuentre escasamente integrada en el territorio. Para ello, se priorizarán criterios urbanísticos de "cierre y colmatación", de "tratamientos de bordes" (gradación de densidades, paseos peatonales de borde, ajardinamiento, etc.), así como de creación de espacios libres ajardinados, etc.

- Mejorar las condiciones de vida en los núcleos de población. Este objetivo se desarrollaría a partir de los siguientes criterios:
    A) Mejorar aquellos equipamientos públicos que lo necesiten e incrementar las dotaciones de espacios libres ajardinados y equipamientos deportivos en función de las necesidades de la población municipal.
    B) Reparar los desperfectos que el intenso tráfico ha producido en algunas vías urbanas, valorando la posibilidad de implantar la peatonalización en aquellos sectores urbanos cuyas características lo permitan, con la finalidad de reducir la circulación de vehículos y mejorar la calidad de vida en el interior de los núcleos poblacionales.
    C) Reubicar, en la medida de lo posible, los pequeños talleres e industrias que actualmente se localizan en el interior de los núcleos de población, en áreas especialmente habilitadas para tal fin y alejadas de los ámbitos residenciales.
    D) Completar la red de saneamiento y los sistemas de depuración y reutilización de agua.

3.1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN AL PLANEAMIENTO TERRITORIAL DE RANGO SUPERIOR.

En lo que respecta al cumplimiento de los documentos de planeamiento de rango superior, hay que destacar el Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT), aprobado definitivamente mediante el Decreto 56/2011, de 4 de marzo (BOC nº 058, 21 de Marzo de 2011). La importancia del mismo radica en que todos los requisitos y consideraciones en él recogidos deberán ser acatados por el presente Estudio Ambiental.

Las determinaciones del PIOT a las que deberá atender la conformación del Modelo de Ordenación Urbana (MOU) se establecen en los dos niveles que integran el modelo, el insular y el comarcal.

En relación con la estructura comarcal del PIOT, el municipio de Los Realejos se incluye en la comarca del Valle de La Orotava. Tal y como viene definido el Modelo de Ordenación Insular no se establecen determinaciones que deban tener concreción específica en el proceso de formulación del PGO municipal, más allá del carácter genérico de sus determinaciones y que el Plan incorpora mediante un proceso de determinación más preciso por razón de la escala de trabajo.

Tales son las relativas a la orientación de la ordenación de los núcleos urbanos principales —en nuestro caso Los Realejos— hacia la compactación y de forma paralela y complementaria, la reconducción de los procesos de ocupación dispersa hacia el ámbito interior del

conjunto urbano territorial, lo que se traduce en el reforzamiento del núcleo del conjunto formado por Los Realejos, Toscal-Longuera y La Cruz Santa.

Desde el punto de vista de la política turística, el PIOT proclama —no establece—que habrá que abordarse una estrategia de ordenación orientada a la defensa del carácter turístico del Puerto de la Cruz, y de sus aledaños, mediante políticas de reconversión de instalaciones y reequipamiento recreativo, que favorezcan la preservación del valor estratégico en el conjunto insular y reorienten la tendencia de residencialización existente.

En esa línea se proponer la formulación de un plan territorial de ordenación turística para el conjunto del Valle, que no se ha elaborado ni se redactará porque ya se ha ocupado el PTOTT de evitar tomar esta previsión en consideración, tal como en su día solicitó el Ayuntamiento.

Con todo y hasta donde ha sido posible, uno y otro objetivo ha venido orientando de forma sostenida, la política urbanística del municipio de Los Realejos desde la aprobación de las Normas Subsidiarias de 1995. Esta estrategia se consolidó de forma más precisa con la promulgación del PGOU de 2004 que ahora es objeto de adaptación, mediante un proceso de revisión que fue mucho más allá de lo que se entendió como adaptación “básica” a la LOTENC.

La presente adaptación plena a la Ley del Suelo de 2017, al PIOT y a las DOT, se orienta en clave de continuidad y reforzamiento de lo que se considera que constituye el acervo urbanístico consolidado del municipio, que se ha venido concretando paulatinamente a lo largo de la última década sobre las siguientes pautas de planeamiento:

Expansión urbana en condiciones de contigüidad territorial y continuidad de las tramas viarias.
Establecimiento de una red arterial orientada a favorecer la integración de los tres núcleos urbanos principales —Los Realejos-La Cruz Santa-Toscal-Longuera— con el fin de que deriven en un único conjunto articulado y al reforzamiento de la conexión con Icod El Alto.

Preservación de los vacíos internos existentes, para futuros ensanches a corto y, principalmente, medio plazo, mediante políticas públicas de suelo y vivienda, de conformidad con las directrices establecidas por el apartado 2 del artículo 2273 del PIOT.
Estrategias combinadas de control municipal sobre la edificación ilegal y dispersa, con políticas tendentes a favorecer la concentración edificatoria en las áreas urbanas consolidadas y limitar el crecimiento en los asentamientos rurales a la demanda endógena.

Reconversión del enclave turístico más importante y señero del municipio —Hotel Maritín— mediante su transformación en un Complejo Turístico, conforme a las pautas establecidas por el PTOTT.
Definición de una estrategia turística municipal, basada en las potencialidades del turismo rural y la eventual implantación futura de nuevos complejos turísticos, en las áreas de reserva previstas por el PTOTT.

Previsión de un complejo recreativo que aporte servicios de ocio y esparcimiento al conjunto de la planta turística del Valle de La Orotava y que favorezca la integración económica del municipio en el sector servicios.

Por lo que respecta al Modelo de Ordenación Comarcal, interesa llamar la atención (por las implicaciones que de ello deban derivarse), hacia la forma en la que el PIOT aborda las consideraciones previas relativas a esta comarca y en particular en lo que hace al municipio de Los Realejos que es el caso que nos ocupa.

La "función que en conjunto insular" se le asigna a la comarca —mantenimiento y potenciación de su capacidad turística del Valle— resulta un tanto ajena a las condiciones intrínsecas del municipio de Los Realejos, por lo que parece una formulación insuficientemente desagregada en base a las diferencias internas existentes entre los tres municipios de la comarca.

De hecho, una parte muy sustancial del término ni tan siquiera forma parte del Valle propiamente dicho y en todo caso la capacidad turística municipal está muy lejos de coadyuvar a la consecución de dicho objetivo. En cuanto al desarrollo turístico propiamente dicho, el municipio está sentando las bases tanto para aprovechar las potencialidades del turismo rural, como de cara a la reconversión y aplicación en su caso de la exigua oferta convencional que actualmente alberga.

Respecto al sector primario, no se establecen más limitaciones de uso y delimitación de ámbitos de actividad, que las estrictamente requeridas para la consecución de dicho objetivo. Actitud que se acompaña con políticas de protección activa, en consonancia con la línea oficial de las áreas de gobierno insular y autonómico responsables de la actividad del sector primario.

3.2. INTRODUCCIÓN AL DIAGNOSTICO

El diagnóstico ambiental permite considerar la capacidad de acogida de los diferentes ámbitos del territorio ante los diferentes usos. Ello posibilita el análisis de los desequilibrios que pueden darse en relación con la implantación de ciertos usos. Lleva implícita, por tanto, la capacidad de ponderación previa a la evaluación de los impactos ocasionados por las distintas propuestas territoriales contenidas en el Plan.

Los tres grandes ejes metodológicos para el reconocimiento del denominado sistema medioambiental y territorial de Los Realejos son:

1. Características de la problemática ambiental existente en la etapa previa a la redacción del Plan General de Ordenación.
2. Definición de las limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental.
3. Dinámica de transformación del territorio y diagnosis de potencialidad, con referencia a la calidad para la conservación, valor cultural y capacidad de uso de las unidades ambientales.

A partir de ellos, surgirán los aspectos que deben tenerse en cuenta en la regulación de los usos, (normativa). Esta regulación constituye el esquema básico que define el desarrollo del municipio, de sus peculiares comportamientos naturales y de la calidad de vida de sus habitantes.

El diagnóstico es la sinopsis de las características estructurales más relevantes, sus valores de interés de cara a su conservación y los problemas ambientales detectados en el municipio, de modo que su conocimiento nos permita actuar para su corrección y/o prevención. El resumen, de los problemas ambientales requieren un gran esfuerzo de síntesis de toda la información recogida para las diferentes Unidades Ambientales, de modo que su formulación, clara y concisa acerca de la calidad y capacidad de cada unidad nos permita proyectar incompatibilidades de uso en la fase siguiente de este Contenido Ambiental.

La diagnosis ambiental constituye el chequeo al estado de las variables ambientales y culturales de la fase preoperativa y operativa del proyecto de ordenación territorial derivado del PGO.

El primer paso para establecer el diagnóstico territorial lo supone abordar una diagnosis descriptiva. Esta deriva de la consideración exclusiva de las características intrínsecas del territorio, obtenidas a partir de la evaluación de la información aportada por el análisis o inventario territorial. Ello permite definir los rasgos del funcionamiento del sistema a partir de un instrumento de trabajo fundamental: las unidades ambientales homogéne

3.2.1. UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

El estudio de las características ambientales del territorio se ha realizado desde un criterio integrador, llegando a identificar zonas ecológicamente homogéneas.

Partiendo del inventario de las características ambientales se han determinado las unidades homogéneas, estableciendo las variables que las definen y diferencian. Así, cada unidad define una estructura del medio determinada con comportamiento uniforme frente a diversas posibilidades de actuación. El resultado último de la caracterización ecológica es el desarrollo de una cartografía de unidades homogéneas, en la que se han reconocido de forma práctica y gráfica los ecosistemas presentes en el Municipio.

La mayor parte de los sistemas naturales se describen a través de un gran número de variables. Por ello, el primer paso para la caracterización ecológica ha sido determinar qué variables contribuyen verdaderamente al conocimiento del sistema natural, sin reiterar información, y que definan relaciones multivariables del sistema. El segundo paso es la superposición de las variables consideradas como relevantes para establecer las unidades homogéneas.

En la definición de las unidades se han utilizado las siguientes variables ambientales, consideradas suficientes para explicar el sistema natural por ser importantes por sí mismas y por su relación amplia con otros elementos del medio: geomorfología, geología-hidrogeología, edafología, vegetación, fauna, usos y aprovechamientos del suelo, paisajes, etc.

De la amplia gama de técnicas de integración de la información para la obtención de unidades ambientales, se ha optado por la "técnica automática de superposición de la información temática", permitiendo la delimitación de áreas en las que se da una misma combinación de los tipos de los distintos elementos del medio.

Se trata de superponer en cada punto del territorio todos los atributos que se han seleccionado como característicos del medio y almacenarlos en un "banco de datos" de forma que cada punto esté localizado por su vector. Esto es, el vector queda definido por dos componentes: coordenadas geográficas y atributos cartografiados presentes en el punto. En la integración se obtienen áreas definidas como conjuntos de atributos iguales para cada variable, es decir, unidades ambientales homogéneas. En algunos casos se han integrado unas áreas en otras o la suma de varias áreas ha formado una unidad diferente con un comportamiento ambiental similar. El resultado de la superposición suele dar numerosos sectores de pequeño tamaño que no constituyen unidades ambientales propiamente dichas y que son el resultado de variaciones en la cartografía temática. Una vez realizada la superposición, se procede a eliminar estos sectores, redefiniendo, con apoyo de la foto aérea los límites definitivos de la unidad.

La primera división espacial surgida a lo largo de este proceso la han determinado las cuencas hidrográficas, que dividen al municipio en grandes sectores homogéneos definidos por los barrancos y las rampas que los separan. A partir de esta primera división, otros factores o variables ambientales contribuyen a la segregación en altitud de amplias unidades tales como la climatología, hidrología, y los usos y aprovechamientos urbanos, agrícolas, etc. Estas unidades a su vez se separan en recintos más pequeños como consecuencia de las variaciones locales de la geomorfología, geología, suelos, vegetación y su estado de conservación, usos urbanos e industriales, y en algunos casos por la localización de impactos preexistentes.

A través de este proceso de superposición temática se obtuvo el mapa de unidades ambientales homogéneas del municipio, las cuales se definen por poseer en todo su ámbito las mismas capacidades o aptitudes para acoger diferentes actividades y manifestar la misma calidad para su conservación.

Esta última característica del territorio se obtiene a través de un proceso de valoración de cada una de las variables que definen la unidad y su posterior ponderación. Los criterios utilizados en este proceso son la representatividad, singularidad, rareza, grado de madurez, estado de conservación, endemicidad, etc. Estos conceptos estiman la calidad intrínseca de la unidad, que contrastado con la fragilidad originan el mapa de calidad para la conservación.

Del contraste la vocación de los diferentes sectores o unidades del territorio para acoger usos, y de ese mapa de calidad para la conservación surge el mapa de clasificación y calificación del suelo, el cual optimiza el aprovechamiento del territorio y la conservación de los valores naturales.

3.2.1.1. Caracterización de unidades ambientales.

Las principales características de las unidades se describen y diagnostican a continuación. En ocasiones, pueden concurrir en una unidad dos o más clases de una variable y se opta por poner la clase predominante sin la intención de que repercuta a todos y cada uno de los puntos de la unidad considerada, sino con el objetivo de reflejar las clases de variable dominantes en ella.

En el municipio de Los Realejos se han delimitado 4 unidades ambientales homogéneas, que a su vez se dividen internamente en 12 sub-unidades ambientales. El inventario de unidades y sub-unidades ambientales homogéneas es el siguiente:

1.- Urbana
- 1.A.- Urbana.

2.- Agrícola.
- 2.A.- Agrícola de fondo de valle.
- 2.B.- Agrícola con predominio de platanera.
- 2.C.- Agrícola en altiplanicie.
- 2.D.- Agrícola en desuso.

3.- Natural
- 3.A.- Forestal.
- 3.B.- Malpaís
- 3.C.- Cono volcánico
- 3.D.- Escarpe con matorral
- 3.E.- Barranco encajado

4.- Costas.
- **4.A.-** Acantilado costero.

A continuación se describe cada una de las sub-unidades ambientales orientando el texto hacia aquellos aspectos que faciliten su valoración ambiental:

1.- URBANA

1.A.- UNIDAD AMBIENTAL URBANA

La unidad ambiental urbana constituye una de las unidades con mayor grado de antropización de Los Realejos, dadas sus características. El suelo urbano presenta dos grandes ámbitos de concentración en el municipio: uno correspondiente al fondo del valle de La Orotava,

donde destacan los núcleos de Realejo Alto y Bajo, Cruz Santa, La Montañeta, San Vicente, Toscal Longuera, La Romántica y Tigaiga; y otro localizado en la altiplanicie de la ladera de Tigaiga, destacando Icod el Alto.

Uno de los principales valores del suelo urbano es la localización de los cascos históricos del municipio, los cuales concentran un gran número de edificaciones patrimoniales ligadas a la vida agraria, comercial, cultural y religiosa de la historia de Los Realejos. Además, en la unidad Urbana aparece el mayor número de bienes etnográficos y BICs en comparación con otras unidades ambientales, cuya protección redunda en la mejora ambiental de los centros históricos.

No cabe duda de que el uso residencial es el más extendido en el suelo urbano, aunque también se puede distinguir el uso turístico y el agrícola-rural. Las edificaciones del uso residencial presentan, como norma general, dos y tres plantas; mientras que las propias del uso turístico corresponden a bloques de apartamentos y chalets principalmente.

La consolidación y expansión del suelo urbano requiere de la existencia de una red viaria que comunique los distintos núcleos entre sí, además de éstos con el resto de la Isla. Además, dada la concentración de la población en el suelo urbano, es aquí donde aparece el mayor número de equipamientos y dotaciones (educativos, culturales, asistenciales, etc.) y espacios libres y de ocio (plazas, parques, jardines, etc.).

Panorámica de una de las principales áreas urbanas del municipio, integrada por los núcleos de Realejo Alto y Bajo.



En cuanto a los impactos ambientales, la existencia de áreas urbanas limítrofes a cauces de barrancos genera diversos vertidos incontrolados en los mismos, impidiendo que los barrancos actúen adecuadamente durante episodios de lluvias de fuerte intensidad horaria. Además, en algunos núcleos se producen contrastes en las tipologías edificatorias, que fragmentan la homogeneidad del espacio urbano.

2.- UNIDAD AMBIENTAL AGRÍCOLA.

A.- Sub-unidad ambiental agrícola de fondo de valle.

a) Introducción.

Esta sub-unidad ambiental ocupa el sector del valle de La Orotava comprendido entre la Corona Forestal, el núcleo de Los Realejos, el límite intermunicipal Los Realejos-La Orotava y la ladera de Tigaiga.

Su relevancia radica en la actividad agrícola que aún hoy se desarrolla, aunque el número de bancales abandonados de forma prolongada es elevado.

b) Valores naturales.

Según el mapa de cultivos del Cabildo Insular de Tenerife (2008), en el interior de esta sub-unidad ambiental pueden diferenciarse dos ámbitos: uno dominado por el cultivo de la viña, localizado al noreste de la sub-unidad, y otro integrado por la papa, situado al sur de la misma. Específicamente, en la unidad de viña también aparecen con cierta relevancia parcelas donde se combina este cultivo con la papa y huertos familiares. En el caso de la unidad de papas, también aparecen numerosas parcelas con cereales y leguminosas, siendo importante el número de bancales en abandono. Respecto a las dimensiones y forma de las parcelas, los bancales presentan como norma general un fondo amplio y escasa longitud. En cuanto a los valores ganaderos, predominan las explotaciones caprinas y porcinas.
Los barrancos que surcan esta sub-unidad de sur a norte son de escasa incisión, salvo el cauce de la Raya, que constituye el límite intermunicipal Los Realejos-La Orotava. Además del papel que desempeñan en el aprovechamiento hídrico, constituyen ámbitos de recuperación del fayal-brezal y de plantación de Castanea sativa, dando lugar a la existencia de pequeños bosquetes en determinados tramos de los cauces.
Como valores patrimoniales destaca la presencia de numerosos bienes etnográficos, localizados principalmente en la zona central y sur de esta sub-unidad.

c) Usos e infraestructuras.

El uso dominante en la sub-unidad ambiental es el agrícola-ganadero, aunque éste se combina con el uso residencial propio de los núcleos urbanos y los asentamientos rurales de este ámbito.
Respecto a las infraestructuras, destacan los depósitos y balsas de agua que abastecen a las tierras de cultivo, la línea de alta tensión que atraviesa la sub-unidad por el norte, la carretera convencional de segundo nivel TF-326 y la red de pistas y senderos que permite el acceso al terrazgo agrícola.

La papa constituye junto con la viña uno de los cultivos más representativos de la sub-unidad ambiental agrícola de fondo de valle. También destaca la gran cantidad de parcelas en abandono prolongado y reciente, sobre todo en la zona sur de la sub-unidad.



3.- Sub-unidad ambiental agrícola con predominio de platanera.

a) Introducción.

La sub-unidad ambiental agrícola con predominio de platanera ocupa el ámbito costero del municipio de Los Realejos, aunque de forma muy discontinua. Este grado de fragmentación divide a la unidad en tres sectores: uno situado al este en torno a La Zamora y la montaña de los Frailes, otro ubicado en la zona central costera en torno a los núcleos de Tigaiga y Rambla de Castro, y otro localizado al oeste en torno a los parajes de El Terrero y La Mesa.

b) Valores naturales.

El valor agrícola es el que define y homogeniza esta unidad, y según el mapa de cultivos del Cabildo Insular de Tenerife (1999) domina el monocultivo de la platanera. En menor medida aparecen algunas parcelas de frutales subtropicales y cítricos. Se debe destacar el elevado índice de abandono del terrazgo agrícola que se produce en toda la unidad. Por ello, el paisaje del plátano constituye un elemento de gran valor dado su reducción, configurándose además como recurso visual para la actividad turística.



El valor ganadero es poco relevante, puesto que el número de explotaciones ganaderas existentes en esta sub-unidad es muy reducido, destacando las caprinas y porcinas.

El cultivo de la platanera no presenta continuidad espacial en la sub-unidad agrícola con predominio de platanera debido a la expansión de los núcleos urbanos de la zona baja de Los Realejos.

c) Usos e infraestructuras.

El uso agrícola es el más extendido en esta sub-unidad ambiental, aunque también aparece el uso ganadero y residencial, este último representado por la existencia de grandes núcleos de población consolidados y por numerosas edificaciones que se disponen a borde de viario. El uso recreativo se produce localmente, en el área recreativa de La Higuerita, próxima a la montaña de los Frailes.

Las infraestructuras destacables de esta sub-unidad es la red viaria, compuesta por una autopista, carreteras convencionales de primer y segundo nivel y carreteras municipales. Además, y como infraestructura asociada al terrazgo agrícola, aparecen numerosos depósitos de agua.

2.C.- Sub-unidad ambiental agrícola en altiplanicie.

a) Introducción.

Esta sub-unidad ambiental agrícola está situada entre la Corona Forestal, la ladera de Tigaiga, el límite intermunicipal Los Realejos-San Juan de la Rambla y el norte del Paisaje Protegido de los Campeches, Tigaiga y Ruiz.

Este ámbito está caracterizado por su importancia agrícola, aunque el número de bancales abandonados es elevado, siguiendo la misma dinámica que la sub-unidad ambiental agrícola situada en el fondo del valle de La Orotava.

b) Valores naturales.

Según el mapa de cultivos del Cabildo Insular de Tenerife (2008), esta sub-unidad se divide en dos ámbitos: uno localizado entre la Corona Forestal y el núcleo de Icod el Alto, caracterizado por el dominio del cultivo de la papa y parcelas con cereales y leguminosas; y otro situado al norte de Icod el Alto y La Gallinera, donde el paisaje agrícola es más diverso, cultivándose la papa, los cereales y leguminosas, la viña y los cítricos. Las dimensiones y forma de las parcelas también dotan de homogeneidad a esta sub-unidad ambiental, puesto que los bancales presentan como norma general una gran longitud y un fondo estrecho, dando lugar a un terrazgo agrícola muy fragmentado que configura un paisaje singular.

Respecto a las explotaciones ganaderas, aparecen en número escaso y dominan las de vacuno y porcino.

Esta sub-unidad está surcada por varios barrancos que tienen un nivel de incisión mayor en comparación con los de la sub-unidad ambiental agrícola de fondo de valle, destacando de este a oeste los cauces del Dornajo, del Terrero, del Moro, del Pino, de Castro y barranco Rambla de Ruiz. La red hídrica fragmenta este espacio y obliga a los bancales a disponerse en los interfluvios en rampa existentes entre los cauces. Además, en el fondo de algunos tramos de barranco aparecen reductos de formaciones boscosas asociadas al Monteverde.

El valor agrícola, ganadero e hidrológico de la sub-unidad se combina con el valor natural, puesto que aparece una formación boscosa asociada al Monteverde en el entorno de El Asomadero.

El valor patrimonial de la sub-unidad radica en la existencia de varios bienes etnográficos, aunque de escasa cuantía.



La forma y disposición de los bancales de la sub-unidad ambiental agrícola en altiplanicie está condicionada por las curvas de nivel del terreno.

c) Usos e infraestructuras.

El uso agrícola es el más extendido por esta sub-unidad, complementado por el uso ganadero. Además, hay que añadir el uso residencial asociado a los núcleos urbanos y a los asentamientos rurales.



Entre las infraestructuras más importantes destacan la línea de alta tensión que atraviesa la sub-unidad al sur de los núcleos de Icod el Alto y La Gallinera, las carreteras convencionales de segundo nivel TF-342 y TF-344 y la red de pistas y caminos que conectan los núcleos urbanos y los asentamientos rurales con las parcelas de cultivo.

2.D.- Sub-unidad ambiental agrícola en desuso.

a) Introducción.

Esta sub-unidad ambiental se concentra fundamentalmente en el ámbito de Toscal Longuera, y principalmente en el entorno de los núcleos de Los Realejos y Cruz Santa.

b) Valores naturales.

Los valores naturales que tienen los terrenos han sido alterados por procesos urbanizadores colindantes así como por el abandono agrícola prolongando al que se han visto sometidos. Sin embargo encontramos en dichas áreas tierras de cultivo,

muros de piedra de los bancales y especies vegetales de interés (palmeras canarias, dragos y otras especies). En algunos casos, en este tipo de terreno también pueden aparecer valores culturales, como ocurre con el bien etnográfico número 10 ("e10").

c) Usos e infraestructuras.

Esta sub-unidad no posee un uso definido, ya que se tratan de áreas agrícolas en abandono, pudiendo ser usadas en determinadas ocasiones como aparcamientos o pequeños vertederos de escombros.

La forma y disposición de los bancales de la sub-unidad ambiental agrícola en altiplanicie está condicionada por las curvas de nivel del terreno.

3.- NATURAL

3.A.- Sub-unidad ambiental Forestal.

a) Introducción

Más del 90% de la sub-unidad se encuentra integrada en el Parque Natural de Corona Forestal

b) Valores naturales:

Destacan como elementos geológicos las lavas recientes y como geomorfológicos la altiplanicie delimitada por la ladera de Tigaiga.

En cuanto a la vegetación de interés, esta sub-unidad constituye una gran masa forestal constituida por Pinus canariensis de repoblación en la zona alta y Pinus radiata de repoblación en la zona baja. El monte del pinar juega un importante papel en los procesos ecológicos esenciales, reduce la pérdida de suelo y tiene una gran calidad paisajística.

Respecto a la fauna, sobresale la avifauna asociada al pinar, destacando el pinzón azul (Fringilla teydea tydea) y el pico picapinos (Dendrocopos major). También debe hacerse referencia a las seis especies de murciélago amenazadas que aparecen en los tubos volcánicos y cuevas distribuidas a lo largo de la corona forestal de la isla de Tenerife.

c) Usos e infraestructuras.

El uso recreativo está asociado a un el área recreativo/acampada y un campamento. En cuanto al uso forestal, destaca la presencia de la casa forestal de Los Realejos y el aprovechamiento de la pinocha.

En el interior del monte del pinar se practica la actividad cinegética, existiendo además un cuartel de caza mayor en la altiplanicie de la ladera de Tigaiga y una zona de adiestramiento de perros en el entorno de la Montaña Guamasa.

Como otras infraestructuras destacan un puesto de Cruz Roja, un centro de extinción de incendios y una antigua casa de camineros en El Portillo; un estanque en la cabecera del barranco de la Zarza y una línea red pública de comunicaciones electrónicas subterránea que discurre junto a las carreteras TF-21 y TF-24.

3.B.- Sub-unidad ambiental Malpaís.

a) Introducción.

La sub-unidad ambiental de Malpaís se localiza en el extremo meridional del municipio de Los Realejos.

b) Valores naturales.

Uno de los principales valores naturales de esta sub-unidad ambiental, dado que pertenece al Parque Nacional del Teide, es que forma parte de la mejor muestra de ecosistema volcánico de alta montaña de Canarias. Así, la evolución de la actividad volcánica en Las Cañadas del Teide ha configurado un paisaje volcánico de gran belleza para el visitante.

Desde el punto de vista de la geomorfología, esta sub-unidad ambiental forma parte de la caldera más oriental de Las Cañadas, dominando en este sector las coladas de la Serie IV. Los suelos dominantes son los minerales brutos (litosoles) y la importancia hidrológica de la sub-unidad, junto al resto del Parque Nacional del Teide, es su contribución a la recarga del acuífero insular.
La vegetación está caracterizada por buenas manifestaciones del matorral de cumbre, principalmente retamas (Spartocytisus supranubios), codesos (Adenocarpus viscosus) e hierba pajonera (Descurainia viscosus).
La fauna mamífera está compuesta por conejos, ratas y ratones, que son muy abundantes en las proximidades de El Portillo. En cuanto a la avifauna, en este ámbito se produce un intenso contraste estacional que la obliga a realizar desplazamientos de cierta envergadura, principalmente el vencejo unicolor, el mosquitero, el herrillero, el canario y el pinzón azul. La fauna invertebrada, que integra comunidades menos variadas que en el monteverde, presenta un porcentaje de endemismos elevado. Entre los insectos destacan los xilófagos, las arañas, los escarabajos, las abejas, los dípteros, neurópteros y coleópteros.

c) Usos e infraestructuras.

Los principales usos existentes en esta sub-unidad son los científicos, educativos y recreativos. Los primeros implican las investigaciones que se llevan a cabo en materia de flora, fauna y otras asociadas.

3.C.- Sub-unidad ambiental Cono Volcánico,

a) Introducción.

Esta subunidad se inserta dentro del Monumento Natural de la Montaña de los Frailes, y constituye un elemento paisajístico de referencia en el valle de La Orotava.

b) Valores naturales.

El principal valor de esta sub-unidad es su interés geológico y geomorfológico, por su estructura y por formar parte de la alineación de los aparatos volcánicos Montaña La Horca, Montaña de Los Frailes y Montaña de Las Gañanías. En el Inventario Ambiental se indica que, según la tradición aborigen, hacia el año 1430 debió ocurrir la denominada “erupción de Taoro”, nombre con el que se alude al episodio que provocó la aparición de los tres conos volcánicos citados con anterioridad y alineados según la directriz NE-SW. La aplicación de dataciones de corto período ha permitido determinar posteriormente su formación en el siglo XIII. Respecto a la geología, este ámbito está formado por coladas y piroclastos traquibasálticos de la Serie IV.
Los suelos son minerales brutos (litosoles) y la cubierta vegetal está caracterizada por un matorral de incienso, vinagrera y hediondo (Artemisio thusculae-Rumicetum lunariae).

En cuanto a la relevancia arqueológica de esta sub-unidad, el Inventario Ambiental señala la existencia de referencias arqueológicas.



El Monumento Natural de la Montaña de los Frailes, a la izquierda de la imagen, constituye un elemento topográfico de referencia en el Valle de La Orotava.

c) Usos e infraestructuras.

En el interior de la sub-unidad ambiental aparecen dos usos claramente diferenciados: el educativo y el religioso, este último de reducida extensión. El primero está representado por la localización del colegio de La Pureza de María en el sector nororiental de la Montaña de los Frailes; mientras que el segundo lo está por la existencia de la ermita de los frailes ubicada en el sector cimero del cono volcánico y la ermita de San Cayetano en la ladera oriental del edificio volcánico.

3.D.- Sub-unidad ambiental de escarpe con matorral.

a) Introducción.

Esta sub-unidad ocupa gran parte del Paisaje Protegido de los Campeches, Tigaiga y Ruiz.

b) Valores naturales.

Este espacio se encuentra caracterizado, de un lado, por las unidades geomorfológicas y geológicas (fundamentalmente materiales de la Serie II) que lo conforman. En esta área no aparecen suelos de valor puesto que las elevadas pendientes impiden la generación de los mismos.

En cuanto a la vegetación que conforma este espacio hemos de tener en cuenta que se trata de una vegetación muy variada, existiendo representaciones de cardonal, sabinar, laurisilva y pinar. Dentro de este espacio natural existen hasta un total de 67 especies que se encuentran protegidas por la Orden 20 de Protección de Flora Vascular Silvestre de Canarias, además de destacadas especies animales, como las palomas rabiche y turqué propias de la laurisilva canaria. La vegetación se ha visto bastante afectada a lo largo de los años debido a la actividad humana, sin embargo, durante los últimos años y debido a la protección que se ha dado sobre estas áreas se ha observado una importante recuperación de los elementos faunísticos y vegetales de significancia.

c) Usos e infraestructuras.

Dentro del ámbito nos encontramos que debido a las actuaciones antrópicas que se llevan a cabo en el entorno aparecen numerosos usos e infraestructuras desarrolladas en el mismo, tanto bien conservadas como deterioradas por el abandono al cambiar el sistema económico de este ámbito insular.

Entre las infraestructuras que aparecen dentro de este ámbito hemos de mencionar algunos viarios, tanto carreteras nacionales como comarcales, pistas de menor envergadura que discurren a lo largo de toda la zona etc. También hemos de mencionar que a borde de viario aparecen algunos usos principalmente de restauración.

Igualmente aparecen numerosas líneas de transporte eléctrico, sostenidas por torretas eléctricas ecológicas junto a torres convencionales; estas últimas se irán sustituyendo paulatinamente por ecológicas. El tendido es de alta y media tensión, además de las estaciones trasformadoras. Existe un área donde se concentra un número importante de antenas.
La distribución del recurso hídrico ha generado una importante red de canalizaciones, como tanquillas, depósitos de agua, etc., así como la ejecución de pozos y galerías para la extracción de este recurso.
También aparecen numerosas infraestructuras ligadas al uso agrario y ganadero de la zona, representadas por edificaciones, muretes, etc., que presentan distintos grados de conservación.



Al fondo de la imagen se observa un sector de la sub-unidad ambiental Paisaje Protegido de los Campeches, Tigaiga y Ruiz.

3.E.- Sub-unidad ambiental Barranco Encajado.

a) Introducción.

Esta sub-unidad ocupa en su zona alta y baja, una parte del Paisaje Protegido de los Campeches Tigaiga y Ruiz, mientras que en su zona media ocupa la totalidad del Sitio de Interés Científico del Barranco de Ruiz.

b) Valores naturales.

El barranco Rambla de Ruiz posee un destacado interés científico motivado por la alta biodiversidad de especies que alberga, con una buena muestra residual de bosque de transición entre comunidades de tabaibales y cardonales, y de laurisilva, y una excelente representación de flora rupícola. Constituye un barranco de gran belleza paisajística e interés geomorfológico.
Esta sub-unidad presenta un alto interés botánico, localizándose en su interior numerosas especies sometidas a algún grado de protección. Todo el área protegida alberga una alta biodiversidad endémica, con endemismos amenazados tales como el cabezón (Cheirolophus webbianus) y uno de los muchos tajinastes de Tenerife (Echium giganteum). Los escarpes que flanquean el cauce poseen muchas plantas rupícolas; las laderas menos abruptas y el cauce de la zona baja cuentan con abundantes tabaibas, cardones y especies acompañantes; y el cauce, en las zonas más altas y profundas del barranco, posee interesantes comunidades de transición con reductos de laurisilva.
La avifauna de este lugar se compone de canarios, herrerillos, capirotes, currucas, pinzones, petirrojos, etc. En las paredes del barranco nidifican, asimismo, cernícalos y aguilillas. De otra manera, la posición geográfica propicia una clara función de corredor biológico entre los dos grandes espacios de laurisilva de Tenerife, Teno y Anaga, en los cuales se localiza la mayor parte de las poblaciones de palomas endémicas. En cuanto a la fauna invertebrada, el Sitio de Interés Científico

comprende una heterogeneidad de hábitats, donde la gran diversidad de formaciones vegetales favorece la presencia de una alta variedad de especies.
En cuanto a la geología y geomorfología, la abrupta orografía del espacio, las elevadas pendientes y la presencia de materiales antiguos ha generado que este barranco tenga en sus márgenes unos pronunciados escarpes, unida a una profundidad elevada.
En líneas generales, los elementos geológicos (incluyen la serie basáltica fisural del edificio central, la serie sálica de este mismo edificio y la serie basáltica reciente) y geomorfológicos se encuentran muy bien conservados.

c) Usos e infraestructuras.

Los usos más destacados dentro del ámbito se corresponden con el agrícola, estando en la actualidad en estado de abandono (lo que ha favorecido la recuperación de la naturalidad del espacio), apareciendo puntualmente algunas parcelas en sus extremos norte y sur. Otro uso puntual pero que llama la atención es el apícola, localizado en el extremo septentrional.
En cuanto a las infraestructuras, destacan aquellas relacionadas con el uso agrícola, como son las galerías y canalizaciones de agua, además de algunos depósitos.

4.- UNIDAD AMBIENTAL COSTAS.

4.A.- Acantilado costero.

a) Introducción.

Esta sub-unidad por un lado ocupa la franja litoral delimitada por el acantilado costero comprendido entre la punta del Guindaste y la playa de Ruiz

b) Valores naturales.

Toda la unidad presenta gran valor paisajístico y geomorfológico, estando definido principalmente por su acantilado costero (retroceso de la línea de costa por el constante oleaje).
Tal y como se aprecia en el inventario realizado, la vegetación existente en el sector costero fuera del EN carece de valor botánico, correspondiendo básicamente con vegetación xérica de sustitución y especies de halófilas costeras. Únicamente hay que destacar la presencia de un cardonal-tabaibal en el extremo oriental.
En cuanto a la fauna, la avifauna es la que presenta una mayor importancia. Las especies presentes son especies ubiquistas del piso basal, aunque presenta una riqueza y biodiversidad notable (por ejemplo: pardela pichoneta -Puffinus puffinus-).
La Unidad posee un alto valor de carácter cultural, puesto que existen en el interior antiguas construcciones que constituyen recursos culturales e históricos de relevancia.
En cuanto a la evolución geológica, se produce la imbricación de materiales de diversa tipología, destacando el afloramiento en el sector litoral de un conjunto brechoide denominado comúnmente “mortalón”. También son de interés las formaciones sedimentarias que integran las playas, como La Fajana y La Gordejuela, los barrancos, como el de Castro y La Gordejuela, y las ramblas. Además, la presencia de varios roques próximos al borde litoral, como el roque del Camello, el Roque Grande y Chico, reflejan la posición de la antigua línea de costa, actualmente retranqueada debido a la abrasión marina asociada a la evolución morfoclimática.
La flora es muy representativa, subsistiendo restos de la vegetación potencial. En la vegetación actual destacan los palmerales compuestos por la palmera canaria (Phoenix canariensis) y la palmera datilera (Phoenix dactylifera), apareciendo además dragos (Dracaenadraco) y cañaverales de Arundodonax.

c) Usos e infraestructuras.

En cuanto a los usos, aparece el agrícola muy puntualmente en el paraje conocido como La Baja, caracterizado por el policultivo (huerto familiar) o la finca de El Mayorazgo, ocupada por antiguos bancales actualmente abandonados, algunos de los cuales conservan testimonios de antiguas prácticas agrarias susceptibles de restauración. El uso agrícola está presente en numerosas propiedades de titularidad privada, siempre y cuando la pendiente del terreno lo permita. Sólo la franja costera más cercana al mar y la finca de El Mayorazgo son de titularidad pública. En la ensenada de El Burgado aparecen fincas dedicadas al cultivo del plátano y en la parte superior de la ladera de la playa de La Fajana hay frutales y hortalizas. El aprovechamiento hidráulico está representado por el alumbramiento de agua en cuatro puntos de la costa.

Las infraestructuras más destacadas son la carretera de acceso a la playa del Socorro desde la autopista TF-5 y la zona de estacionamiento ubicada al final de la misma, así como las pistas de tierra que llegan hasta las edificaciones ubicadas en el sector cimero del acantilado litoral.

El uso residencial aparece sólo en lugares muy localizados y en el interior de esta unidad ambiental aparecen varias edificaciones, entre las que destacan La Baja y Los Terreros, la casona de Castro, el fortín de San Fernando (rehabilitado como mirador) y la construcción que albergaba la antigua máquina de vapor de La Gordejuela.

Las actividades de ocio y disfrute están relacionados con la playa del Socorro o la red de senderos que la recorre.



El Roque Grande y Chico constituyen el límite oriental del Paisaje Protegido de la Rambla de Castro. Al fondo de la imagen, en el sector cimero del cantil, se observa la urbanización residencial de La Romántica II.

3.2.2. ÁREAS DE INTERÉS.

En cada apartado correspondiente del Inventario Ambiental se han comentado adecuadamente las principales áreas de interés atendiendo a la singularidad, valor y calidad ambiental de cada una de esas variables. Por ello, en este apartado se va a realizar una pequeña síntesis de estas valoraciones, estableciendo la influencia en cada una de las Unidades Ambientales Homogéneas.

3.2.2.1. Áreas de Interés geológico y geomorfológico.

De forma general en este aspecto las áreas de mayor interés son aquellas que muestran los principales episodios evolutivos de la geología y el funcionamiento geomorfológico del municipio, destacando aquellas con mayor significación paisajística o singularidad, potenciales riesgos, o importancia a escala insular. Por ello podemos destacar en el conjunto del municipio los siguientes elementos significativos:

El escarpe del **Macizo de Tigaiga** que arranca desde "El Cabezón", en la pared septentrional del circo de Las Cañadas y desciende hasta formar sobre la superficie del mar un gran acantilado que va desde la playa del Socorro hasta la desembocadura del barranco de Ruiz.

El cauce del **Barranco de Ruiz**, que constituye un espectacular barranco excavado en materiales pertenecientes a la Serie Cañadas, con unos márgenes constituidos por grandes desniveles que albergan una alta biodiversidad endémica caracterizada por la existencia de reductos de laurisilva, comunidades rupícolas (plantas que viven sobre rocas con ausencia casi total de suelo) y bosques termófilos en buen estado de conservación.

Los **conos volcánicos** presentes en la Unidad Geomorfológica del Valle de La Orotava que se concentran en dos zonas dependiendo de la etapa en que aconteció la erupción y que presentan interés desde el punto de vista de su singularidad dentro del municipio.

3.2.2.2. Áreas de Interés hidrológico.

Todos los cauces de primer orden deberán quedar catalogados por normativa como Suelo Rústico de Protección Hidrológica, pero existen en el territorio otros elementos relacionados con la hidrología que merecen especial atención.

Fuentes y manantiales. Están en la actualidad escasamente representadas y sus caudales son testimoniales. La mayoría de ellas están en los escarpes del Macizo de Tigaiga.

Galerías, embalses y pozos del municipio. Las obras hidráulicas de captación y gestión de aguas subterráneas deben contar con un especial tratamiento en el planeamiento, cuidando de que tanto las obras en sí como las obras de conducción y los propios caudales no se vean afectados por obras o actuaciones que puedan poner en riesgo su integridad estructural, pero también su calidad, especialmente con todas aquellas actividades que puedan suponer un riesgo de contaminación del agua, tanto por vertido de sólidos, líquidos o gases.

3.2.2.3. Áreas de Interés edafológico.

Los suelos que consideramos de mayor interés dentro del municipio son los que poseen una mayor fertilidad estando entre la cotas 400 y 700, coincidiendo con suelos fersialíticos. Los suelos característicos de esta zona se pueden agrupar en una asociación compleja de suelos pardos, vérticos, pardos tropicales ústicos, suelos fersialíticos de clima xérico y litosoles. Presentan unos contenidos medios en K+, siendo el contenido en fósforo medio-alto y un pH generalmente óptimo.
Debido a su calidad edáfica se deberá crear normativa que proteja los valores de dichos suelos mediante medidas encaminadas a su retirada y reutilización en caso de afección con el fin de no eliminar dichos valores.

3.2.2.4. Áreas de especial interés patrimonial.

Entre los espacios de Los Realejos de especial singularidad a la hora de ser valorados desde este punto de vista cabe diferenciar varios elementos ya destacados en los apartados de inventario ambiental pero que a continuación se resumen.

Bienes de interés cultural

Se trata de lugares que ya han sido declarados o cuyo expediente se encuentra en trámite:

Iglesia de Nuestra Señora del Carmen, Iglesia de Nuestra Señora de la Concepción, Hacienda de Los Príncipes, Iglesia de Santiago apóstol, Casa de Viera y Clavijo, Conjunto histórico del realejo bajo

3.2.2.5. Áreas de interés paisajístico.

Paisajísticamente se han considerado como los ámbitos más interesantes a considerar en función de su valor paisajístico las siguientes unidades ambientales:

3.A.- FORESTAL
3.B.- MALPAIS
3.C.- CONO VOLCÁNICO
3.D.- ESCARPE CON MATORRAL
3.E.- BARRANCO ENCAJADO
4.A.- ACANTILADO COSTERO

3.2.2.6. Áreas de interés biótico.

Tanto las áreas de interés florístico como faunístico del municipio de Los Realejos quedan recogidas principalmente en la cartografía adjunta, estableciéndose como tales el conjunto de Espacios Naturales Protegidos, los IBAs y ZEPAs, ZEC, localizadas en el municipio al no encontrase presencia significativa de especies o formaciones de interés en otros espacios municipales. Sin embargo el Mapa de Especie Protegidas del gobierno de canarias se localizan especies con alguna categoría de protección, si bien no fueron localizadas en las visitas de campo se han comentado en la valoración de alternativas y deberán ser tenidas en cuenta en la valoración pormenorizada de las determinaciones del plan en la fase de aprobación inicial.

3.2.3. PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PRE-EXISTENTE.

La realización de este epígrafe tiene como objetivo analizar los desequilibrios existentes en el término municipal de Los Realejos en el marco de cada una de las Unidades Ambientales previamente definidas. De esta manera, se identifican una serie de afecciones que tienen como denominador común la estrecha relación entre los factores físicos y los distintos usos del espacio.

El municipio de Los Realejos constituye un ámbito donde han entrado en contacto usos tradicionales, como la agricultura y la ganadería, con otros más modernos, como el residencial-turístico. El papel turístico actual de Los Realejos está muy condicionado por la proximidad del municipio del Puerto de la Cruz, que ha sido el núcleo turístico tradicional en la vertiente norte de Tenerife. Esta evolución ha hecho que la población activa residente en Los Realejos esté basada en dos grandes segmentos económicos: la hostelería y la agricultura, según R. Pérez González (2000). En la actualidad, según el mapa de cultivos del Cabildo Insular de Tenerife (2008), en el municipio existen numerosos bancales abandonados, afectando a todas las tipologías de cultivos.

Los principales elementos que constituyen la problemática ambiental del municipio de Los Realejos están representados gráficamente en el plano titulado “Diagnóstico Ambiental: "Usos actuales e impactos existentes." A continuación se citan cada una de las problemáticas y,

posteriormente, se describirá cada una de ellas, señalando la unidad y sub-unidad ambientales donde se localizan y la solución aportada para su resolución.

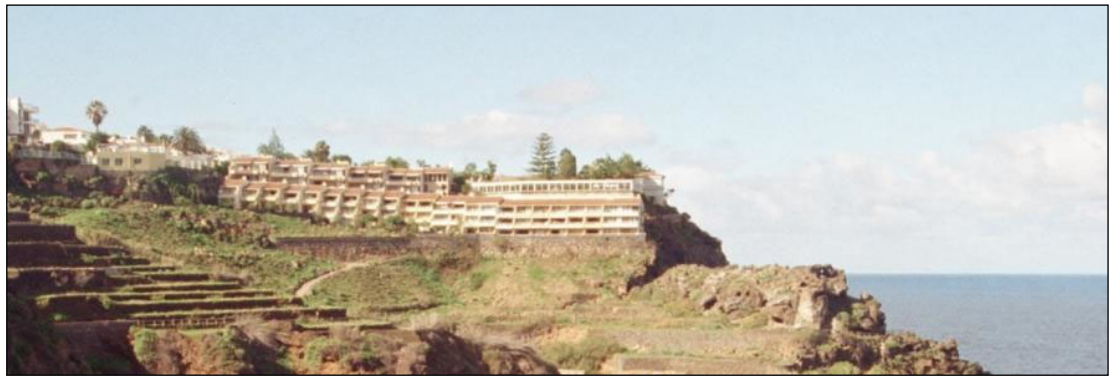
1.- Sector Toscal-Longuera: reparos formulados por los servicios técnicos municipales al "Plan Especial de la Unidad de Actuación nº 1 (La Romántica II)".
2.- Escorrentía en trama urbana por impermeabilización de suelo; colindancia con cauces hidráulicos.
3.- Presencia en suelo protegido (Paisaje Protegido de los Campeches, Tigaiga y Ruiz) de un campo de fútbol y un cementerio (Icod el Alto).
4.- Vías estructurantes de nuevo trazado.
5.- Ampliación de la autopista TF-5.
6.- Impacto paisajístico asociado a la numerosa presencia de antenas entre El mirador de La Corona y El Asomadero.
7.- Presencia de asentamientos rurales dispersos en el paisaje agrícola.
8.- Sistema General de Equipamiento Comunitario: las Normas Subsidiarias delimitaban 541.496 m2 para destinarlas a un campo de golf.
9.- Presencia de áreas de cultivos abandonadas

1.- <u>Sector Toscal-Longuera: reparos formulados por los servicios técnicos municipales al "Plan Especial de la Unidad de Actuación nº 1 (La Romántica II)".</u>

LOCALIZACIÓN: Unidad ambiental urbana y sub-unidad Agrícola en desuso.

- **DESCRIPCIÓN:** El Plan Especial de la Unidad de Actuación nº 1, de la urbanización La Romántica, se presentó en el Excelentísimo Ayuntamiento de Los Realejos en junio de 2002. Por su parte, la corporación municipal redacta la Adaptación del Plan General de Ordenación del municipio, que se presenta a exposición pública en diciembre de 2002, con período límite de alegaciones hasta el 04 de enero de 2003, en el que la persona propietaria del terreno presentó las alegaciones pertinentes. Como consecuencia del estudio del Plan Especial mencionado, de las determinaciones reflejadas en la adaptación, de las alegaciones presentadas por la persona promotora y de las reuniones mantenidas con los servicios técnicos municipales, se redacta las modificaciones al Plan Especial recogidas en el epígrafe de la solución ambiental.

- **SOLUCIÓN AMBIENTAL:** Esencialmente, la modificación al Plan Especial de la Unidad de Actuación nº 1, se resume en los siguientes puntos según se recoge en la Propuesta de Subsanación de Reparos Formulados por los Servicios Técnicos Municipales al Plan Especial de la Unidad de Actuación nº 1:



Panorámica de la urbanización La Romántica II, situada sobre un cantil litoral.

1. Se unifican las parcelas B y C, del proyecto del Plan Especial presentado, con lo que se elimina el tramo de calle Las Mimosas existente entre ambas.
2. Creación de una calle peatonal que discurre al este de la unidad de ejecución y entre las parcelas B y C y la zona verde, desembocando en la calle Drago.
3. Ampliación de superficie de la zona verde.
4. Ampliación de superficie y aparcamientos previstos en la calle Cañaveras, en el tramo pendiente de urbanizar.
5. Toda la edificación colindante con la calle Cañaveras disminuye su altura de edificación en una planta.

2.- <u>Escorrentía en trama urbana por impermeabilización de suelo; colindancia con cauces hidráulicos.</u>

- **LOCALIZACIÓN:** Unidad ambiental urbana y sub-unidad ambiental Agrícola en desuso.

- **DESCRIPCIÓN:** Determinados sectores de suelo urbano están atravesados por cauces hidráulicos y, debido a la impermeabilización superficial en las vías existentes, durante episodios de lluvias de fuerte intensidad horaria se produce una escorrentía significativa que debe ser subsanada.

- **SOLUCIÓN AMBIENTAL:** Está recogida en el artículo 10 c) y en la Disposición Transitoria Primera "Determinaciones urbanísticas derivadas del Decreto Legislativo 1/2001, Texto Refundido de la Ley de Aguas y su Reglamento y del Plan Hidrológico Insular" de la Normativa Urbanística del PGO, sintetizándose en los siguientes apartados:
  1. Recuperación de las condiciones de drenaje hidrológico del barranco de Palo Blanco, a su tránsito por el núcleo urbano de Los Realejos.
  2. Rectificación del cauce del barranco de La Treviña.

El municipio de Los Realejos presenta una profusa red de barrancos, donde ha sido práctica habitual ocupar determinados sectores de ladera de los colectores mediante las edificaciones.



3.- <u>Campo de fútbol y cementerio de Icod el Alto.</u>

- **LOCALIZACIÓN:** Unidad ambiental agrícola; sub-unidad ambiental agrícola en altiplanicie.

- **DESCRIPCIÓN:** Presencia en suelo protegido (Paisaje Protegido de los Campeches, Tigaiga y Ruiz) de un campo de fútbol y un cementerio (Icod el Alto).



Campo de fútbol situado en el núcleo de Icod el Alto, limítrofe con la subunidad ambiental escarpe con matorral.

- **SOLUCIÓN AMBIENTAL:** Reajustes de los límites del Paisaje Protegido de los Campeches, Tigaiga y Ruiz para dejar en el exterior del espacio natural protegido dos usos que no le son propios (cementerio y deportivo). Este límite se estudió en el acuerdo de la *Comisión de Ordenación del Territorio y del Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) con fecha 05 de abril de 2004.*

Vista del muro perimetral del cementerio de Icod el Alto, limítrofe con la sub-unidad ambiental Paisaje Protegido de los Campeches, Tigaiga y Ruiz.



4.- <u>Vías estructurantes de nuevo trazado.</u>

- **LOCALIZACIÓN:** Unidades ambientales urbana, y agrícola; sub-unidades ambientales agrícola de fondo de valle, agrícola con predominio de platanera y agrícola en altiplanicie. Véase su representación gráfica en el plano de Problemática Ambiental.

- **DESCRIPCIÓN:** En la Memoria de Ordenación del PGO de Los Realejos se indica la necesidad de concretar y redefinir la red arterial del municipio, con el objetivo de conseguir una más eficiente coordinación de la citada red con el sistema viario de la isla de Tenerife.

-

- **SOLUCIÓN AMBIENTAL:** Como se señala en la Memoria de Ordenación (página 7), las vías estructurantes de nuevo trazado que no estuvieran previstas en las NN.SS. adaptadas tienen en la ordenación de este PGO el carácter de determinaciones no vinculantes y, por tanto, sus trazados son meramente indicativos.

5.- <u>Ampliación de la autopista TF-5.</u>

- **LOCALIZACIÓN:** El tramo de autopista afectado transcurre desde el núcleo de San Vicente hasta el límite intermunicipal Los Realejos-San Juan de la Rambla, limitando con la sub-unidad ambiental agrícola con predominio de platanera, la sub-unidad ambiental escarpe con matorral y la sub-unidad ambiental acantilado costero.

- **DESCRIPCIÓN:** Con objeto de mejorar la comunicación entre la vertiente norte y sur de la isla de Tenerife, se pretende ampliar la autopista TF-5 en el tramo indicado, dentro del término municipal de Los Realejos.

- **SOLUCIÓN AMBIENTAL:** Actualmente no existe una propuesta definitiva y aprobada respecto a esta problemática, por lo que en el plano de Problemática Ambiental se representa una reserva de suelo para el desarrollo del Plan Especial de Infraestructura Viario Insular.



Tramo de la autopista del norte de Tenerife (TF-5) que transcurre limitando con las sub-unidades ambientales escarpe con matorral, agrícola con predominio de platanera y acantilado costero.

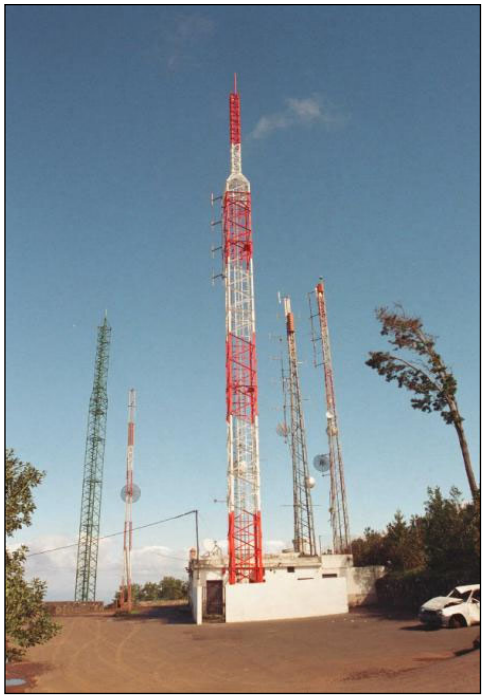
6.- <u>Impacto paisajístico asociado a la numerosa presencia de antenas entre El mirador de La Corona y El Asomadero.</u>

- **LOCALIZACIÓN:** Unidad ambiental agrícola; sub-unidad ambiental agrícola en altiplanicie (consúltese el plano de Problemática Ambiental).

- **DESCRIPCIÓN:** Presencia de numerosas antenas de telecomunicaciones en tres puntos de la sub-unidad ambiental agrícola en altiplanicie limítrofes con el Paisaje Protegido de los Campeches, Tigaiga y Ruiz y el Parque Natural de Corona Forestal. Concretamente se sitúan en El mirador de La Corona (781 metros de altitud), al noreste de la Pasada de las Vacas en el sector cimero de la ladera de Tigaiga y en El Asomadero. La aglomeración de este tipo de elementos produce un importante impacto visual, puesto que su tipología y revestimiento no permiten su integración en el paisaje forestal. Además, hay algunos postes que carecen de aparatos de telecomunicaciones y, por tanto, no están actualmente en uso.

- **SOLUCIÓN AMBIENTAL:** En la actualidad, el Cabildo Insular de Tenerife está redactando un “Plan Territorial de infraestructuras de telecomunicaciones" que contemplará las soluciones a esta problemática.

Concentración de antenas de telecomunicaciones en El mirador de La Corona.



Localización de antenas de telecomunicaciones y torres de alta y media tensión al noreste del paraje de la Pasada de las Vacas



7.- Presencia de Asentamientos Rurales dispersos en el paisaje agrícola.

- **LOCALIZACIÓN:** Unidad ambiental agrícola y urbana:

- **DESCRIPCIÓN:** La existencia de zonas agrícolas distribuidas por las medianías y la costa del municipio de Los Realejos y la necesidad de crear núcleos residenciales dentro del paisaje agrícola, ha producido la aparición de numerosos asentamientos rurales que se localizan a borde de viarios. La existencia de una red viaria compuesta por múltiples carreteras y caminos ha propiciado esta proliferación de asentamientos.



- **SOLUCIÓN AMBIENTAL:** El PGO deberá reconocer su existencia, así como sus realidades territoriales una vez se estudien las alternativas propuestas, con lo que se podrá realizar una delimitación precisa y un estudio detallado de los límites, estructura y red viaria primaria y secundaria a escala adecuada de dichos asentamientos rurales.

En la sub-unidad ambiental agrícola de fondo de valle aparece un gran número de asentamientos rurales.

8.- **<u>Sistema General de Equipamiento Comunitario: las Normas Subsidiarias delimitaban 541.496 m2 para destinarlas a un campo de golf.</u>**

- **LOZALICACIÓN:** Unidad ambiental agrícola; sub-unidad ambiental agrícola con predominio de platanera (véase delimitación del campo de golf en el plano de Problemática Ambiental).



Los terrenos desclasificados están situados entre la prolongación hacia el sur del núcleo de San Vicente y el asentamiento rural de Los Quintos.

- **DESCRIPCIÓN:** Las Normas Subsidiarias del municipio delimitaban un sector comprendido entre los núcleos de Azadilla Baja y San Vicente, afectando a algunas propiedades de la Hacienda de los Príncipes, como Sistema General de Equipamiento Comunitario. Específicamente este ámbito se orientaría a un campo de golf y tendría una superficie de 541.496 m2.

- **SOLUCIÓN AMBIENTAL:** Adaptación a la Resolución Judicial de 16 de septiembre de 2002, por la que se estima el recurso contencioso administrativo nº 372/1999, por la que se reclasifica el Sistema General de Equipamiento Comunitario Campo de Golf a suelo rústico.

9.- **<u>Presencia de áreas de cultivos abandonadas</u>**

- **LOZALICACIÓN:** Unidad ambiental agrícola, y en la sub-unidad ambiental escarpe con matorral, véase el plano de problemática ambiental.

- **DESCRIPCIÓN:** El abandono agrícola que se distribuye en toda la mitad norte del municipio demuestra las dificultades por las que atraviesa el sector en los últimos años, ya que se encuentra afectada por el progresivo abandono al que se encuentra expuesto, lo cual supone diversos impactos de pérdida de un paisaje antrópico de notable valor y pérdida de valores edáficos entre otros. Por lo tanto, espacios que el pasado, contaban con una vegetación potencial constituida a base de tabaibales, herbazales y pastizales autóctonos, se fueron perdiendo a consecuencia de las prácticas agrícolas (ganadería y roturación de terrenos), pero posteriormente a esto, estos espacios sufrieron el abandono de las actividades agrarias, llevando a estos espacios a que sean ocupados por vegetación de sustitución.

También el abandono de la actividad agraria y sus prácticas asociadas ha influido de forma negativa en la fauna, sobre todo en la avifauna, al desaparecer zonas de alimentación, el ganado, bebederos, etc. En cuanto al resto de la fauna, la regresión de las prácticas agrícolas es la causa original y principal que ha producido el declive general en la demografía poblacional, afectando a veces a la distribución de gran parte de las especies de fauna vertebrada, incidiendo en mayor o menor medida en función del papel que estas juegan en las cadenas tróficas, precisando que actualmente sus efectivos parecen permanecer estables.

- **SOLUCIÓN AMBIENTAL:** Establecer medidas y normativa encaminadas a la reactivación agrícola, que mejores el paisaje agrícola y eviten la perdida de suelo por erosión.

3.2.4. DINÁMICA DE TRASFORMACIÓN DEL TERRITORIO.

La evolución histórica de Los Realejos está caracterizada por la inicial división de este territorio en dos municipios independientes: Realejo Alto y Realejo Bajo. Según José de Viera y Clavijo, el nombre de Realejo de Arriba y Realejo de Abajo se debe a la posición ocupada por el ejército conquistador y el de los aborígenes en las últimas etapas de la conquista de Tenerife, ya que, al parecer, fue aquí donde se llevó a cabo la rendición de los caudillos guanches dirigidos por el Mencey Bencomo. Por haberse realizado ésta el 25 de julio de 1496, los españoles decidieron levantar en el lugar una iglesia dedicada al Apóstol Santiago. Pero el Adelantado dejó sin agua al Realejo Viejo de Arriba, para llevársela a su ingenio azucarero a cuyo alrededor se fue desarrollando el Realejo de Abajo. Para atenderlo espiritualmente, se fundó la parroquia de Nuestra Señora de la Concepción. La fusión de los dos municipios en un único territorio se produjo por decreto el 23 de diciembre de 1954, asignándole el nombre de Los Realejos.

El municipio de Los Realejos está situado en el interior del Valle de La Orotava, espacio delimitado por el océano Atlántico al norte, la dorsal volcánica de Pedro Gil al sur, la ladera de Tigaiga al oeste y el escarpe de Santa Úrsula al este. Situado aproximadamente en el centro de la vertiente septentrional de Tenerife, linda por oriente con la comarca de Acentejo y por occidente con la comarca de Icod.

Después del proceso de la conquista de la Isla, Los Realejos se convirtió en uno de los ámbitos agrícolas más relevantes del valle de Taoro (denominación histórica del Valle de La Orotava). Las fértiles tierras y abundante agua facilitaron desde muy temprano el cultivo de la caña de azúcar (siglo XVI) y, principalmente, del viñedo (siglos XVII y XVIII). Aparecieron y se consolidaron grandes mayorazgos, responsables del elevado grado de concentración que presenta actualmente la propiedad agraria, no sólo en el municipio, sino en el resto del Valle de La Orotava.

La platanera, por su parte, comenzó su plantación regular en Canarias precisamente en el Valle e igualmente en fechas tempranas, desde finales del siglo XIX, experimentó gran auge.

La distribución de los cultivos es una clara consecuencia de la correlación existente entre la estructura de la propiedad de los medios de producción (tierra y agua) y el medio natural. Resultado de tal correlación es la ordenación vertical que ofrece el espacio cultivado, ligada a las características topográficas y climáticas, a las que ha habido que adaptar los diferentes tipos de agricultura. Todo ello se ha plasmado en una serie de “pisos agrarios” escalonados altitudinalmente, cada uno de los cuales posee determinadas originalidades que lo diferencias del resto y que, al mismo tiempo, le permiten articularse en el conjunto del espacio agrario.

El paisaje agrario del piso de costa, hasta la cota de 300 metros de altitud, se define por la homogeneidad derivada del monocultivo de la platanera. Se trata de un paisaje agrario morfológicamente ordenado, con parcelas extendidas a lo largo de una suave pendiente, cubiertas por muros protectores del viento y de un tamaño comparativamente grande. Es una agricultura intensiva, de producción netamente

comercial, asentada sobre una estructura de la propiedad de la tierra muy concentrada, lo que ha facilitado la creación de explotaciones dimensionalmente óptimas para maximizar la rentabilidad. Este tipo de agricultura aprovecha las particulares características de tipo físico que el medio le ofrece, especialmente la relativa planitud y las elevadas temperaturas, paliando la deficiencia hídrica con la técnica del regadío. Junto al cultivo de la platanera también aparecen las papas de regadío, los frutales subtropicales, las plantas ornamentales y los cítricos.

Entre los 300 y 600 metros se sitúa el piso de transición, cuyas características fundamentales, desde la óptica del paisaje agrario, vienen definidas por el marcado retroceso de la platanera, la introducción de otros cultivos de regadío, sobre todo papas y hortalizas, y la aparición de la agricultura de secano (viñedo y otros cultivos). Por tanto, estamos en presencia de un piso que marca la transición del monocultivo platanero al policultivo de subsistencia. Desde el punto de vista funcional, la producción agrícola de esta zona se destina en su mayor parte al mercado local; la demanda generada por el turismo de Puerto de la Cruz y la población del Valle de La Orotava en su conjunto, absorben aquélla.



La viña constituye uno de los cultivos más emblemáticos de la sub-unidad agrícola de fondo de valle, concentrado principalmente entre los 400 y 700 metros de altitud

Por encima de los 600 metros, el paisaje agrario se caracteriza por la heterogeneidad típica de la totalidad de las medianías de las vertientes norte de la Isla. El parcelario es ahora fragmentado en razón de la topografía y la pendiente, fenómeno acentuado por las constantes transmisiones hereditarias. Por su parte, la gran variedad de plantas cultivadas y la presencia frecuente de sectores de bosque dotan a este paisaje de un carácter de cierta promiscuidad. Tres factores fundamentales definen este tipo de agricultura: el policultivo de secano y la función de autoconsumo y abastecimiento del mercado interior propio de su producción. En efecto, los cereales, las papas y la viña, más las plantas forrajeras y los frutales, permiten hablar de policultivo; un elevado porcentaje de la producción se destina a la alimentación diaria de los propios campesinos, comercializándose tan sólo los excedentes ocasionales, consecuencia mucho más de la generosidad climática que de los avances tecnológicos. Otro rasgo del paisaje agrario de la zona alta del municipio son los terrenos forestales, caracterizados por la formación vegetal del pinar.

El paisaje agrario de esta zona alta es el resultado de unas estructuras socioeconómicas que han obligado a adecuar un tipo de agricultura a unas particulares condiciones naturales. Y dichas estructuras son a su vez consecuencia del particular reparto de tierras que siguió al proceso de conquista y colonización.

A partir de la década de los años sesenta del siglo XX se produce la transformación espacial más profunda que con toda seguridad ha ocurrido en el Valle de La Orotava. El responsable ha sido la actividad turística, que al demandar suelo, mano de obra, agua, capitales, etc., ha modificado estructuras preexistentes. En Los Realejos, debido a la menor plusvalía del suelo, se han ubicado parte de las viviendas de la población activa del Puerto de la Cruz, que no puede residir en el centro turístico. En este municipio los precios de las viviendas experimentaron una tendencia al alza y Los Realejos se transformó en una "ciudad dormitorio" en función de la proximidad al Puerto de la Cruz.

La nueva vía de desarrollo económico por la que optó el Valle de La Orotava desde los años sesenta del siglo XX ha transformado igualmente la composición sectorial de la población activa, la cual ha experimentado en las últimas décadas un profundo proceso de tercerización. La agricultura de medianías se ha visto igualmente afectada por el crecimiento del turismo, el cual ha motivado el abandono de parte de las tierras y la agricultura a tiempo parcial.

Ahora bien, más que de ruptura con la situación precedente hay que hablar de imbricación de dos sectores económicos aparentemente contrarios. El turismo precisó, sobre todo en los primeros momentos de su desarrollo, abundante mano de obra que facilitara a corto plazo la creación de la infraestructura necesaria. Dicha mano de obra la absorbió del sector agrícola, en el cual se produjeron transformaciones encaminadas a suplir a aquélla; en las medianías se procedió a abandonar las peores tierras y se extendió el sistema de agricultura a tiempo parcial; en la platanera se introdujeron técnicas para ahorrar agua (riego por goteo y aspersión) y hacer frente a la tendencia al alza de los salarios generada por la construcción y los servicios. En consecuencia, turismo y agricultura aparecen en la actualidad como dos sectores económicos articulados.

3.2.5. DIAGNOSIS DE POTENCIALIDADES.

3.2.5.1. Calidad para la conservación.

La diagnosis de la potencialidad se entiende como la baremación de las posibilidades que presenta un territorio ante una actividad concreta. En otras palabras, la diagnosis de la potencialidad constituye la optimización de la capacidad de carga de un territorio, orientando las actividades que sobre el mismo puedan desarrollarse y marcando las directrices de la ordenación territorial.

Hasta llegar a este punto es preciso haber realizado toda una labor previa de información territorial y ambiental, a partir de la cual se conoce el ámbito que es objeto de ordenación. Esta información se sintetiza en las correspondientes unidades ambientales, convirtiéndose de esta manera en una buena herramienta de discriminación de usos. Para alcanzar la calidad para la conservación inicialmente se ha establecido la calidad ambiental y la fragilidad de cada sub-unidad ambiental, que pasamos a describir a continuación.

CALIDAD AMBIENTAL

La descripción y caracterización de cada uno de los factores ambientales y de las unidades ambientales homogéneas que conforman el municipio de Los Realejos, es la base utilizada para la valoración de su calidad ambiental. La calidad se define como "grado de excelencia o mérito para que, bien el medio natural o bien cada uno de sus componentes, deban ser conservados". Los criterios de valoración utilizados se definen a continuación:

- Valor ecológico: es el mérito de una unidad según el estado de conservación del ecosistema, utilizando atributos como la naturalidad, el clímax, la diversidad, la singularidad, la representatividad y la escasez.
- Valor productivo: definido por su productividad agraria (agrícola, forestal y ganadero) e hidrológica.

- Interés florístico: se considera la presencia de especies singulares con alto índice de endemicidad y diversidad, y la presencia de áreas de interés florístico.
- Interés faunístico: se considera la presencia de especies singulares con alto índice de endemicidad y diversidad, y la presencia de áreas de interés faunístico.
- Valor paisajístico: criterio que considera la calidad visual del medio, siendo muy importante dado que los valores escénicos son parte de la justificación de su protección.
- Puntos de interés geológico-geomorfológico: se considera la singularidad geológica y geomorfológica del paisaje
- Valor patrimonial: la calidad cultural viene definida por el estado de conservación, el interés científico y la cantidad de yacimientos arqueológicos y el patrimonio histórico y etnográfico.

UNIDADES AMBIENTALES	SUB-UNIDADES AMBIENTALES	CALIDAD AMBIENTAL
1. URBANA	1.A. URBANA	BAJA
2. AGRÍCOLA	2.A. AGRÍCOLA DE FONDO DE VALLE	MEDIA
	2.B. AGRÍCOLA CON PREDOMINIO DE PLATANERA	MEDIA
	2.C. AGRÍCOLA EN ALTIPLANICIE	MEDIA
	2.D AGRÍCOLA EN DESUSO	MEDIA
3. NATURALES	3.A. FORESTAL	ALTA
	3.B. MALPAIS	ALTA
	3.C. CONO VOLCÁNICO	ALTA
	3.D. ESCARPE CON MATORRAL	ALTA
	3.E. BARRANCO ENCAJADO	ALTA
4. COSTAS	4.A. ACANTILADO COSTERO	ALTA

Se utilizaron tres grados de calidad para cada uno de los criterios: alta, media y baja. Se aplicó un método de valoración por agregación y ponderación que permitió definir el grado de calidad ambiental de cada unidad. El resultado de la valoración conjunta se expresa para cada sub-unidad ambiental en la tabla adjunta.

La justificación genérica de los valores de calidad ambiental para cada sub-unidad se expone a continuación:

La unidad ambiental urbana presenta una calidad ambiental baja y aunque tiene diversos valores etnográficos y localiza los únicos BICs del municipio, carece de interés ecológico, productivo, florístico, faunístico, paisajístico y geológico-geomorfológico de relevancia.

La unidad ambiental agrícola (las 3 sub-unidades 2.A, 2.B, 2.C) tiene una calidad ambiental media, valor determinado principalmente por la función productiva y paisajística que desempeña dentro del municipio. Además, concentra un gran número de bienes etnográficos de relevancia cultural e histórica.

La sub-unidad ambiental AGRÍCOLA en desuso (2.D) presenta una calidad ambiental baja. Bien es verdad que algunas parcelas muy específicas presentan interés florístico, paisajístico y patrimonial, pero comparativamente con otros sectores del municipio su riqueza global es muy inferior.

La máxima calidad ambiental, es decir, el valor alto ha sido asignado a la unidad ambiental de espacios naturales protegidos, la cual concentra la totalidad de los ámbitos protegidos legalmente existentes en Los Realejos. Su calificación está determinada, en primer lugar, precisamente por constituir espacios integrantes de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Canarias. En segundo lugar,

presentan valores ecológicos, florísticos, faunísticos, paisajísticos, geológicos-geomorfológicos y patrimoniales de gran relevancia e interés, no sólo a escala insular, sino también a escala autonómica. Son espacios donde encontramos diferentes formaciones vegetales representativas del Archipiélago con elevados índices de naturalidad, en buen estado de conservación y con sólidas medidas de protección, donde la avifauna es singular, la calidad visual es óptima y los elementos geológicos y geomorfológicos representativos. Además, la totalidad de los yacimientos arqueológicos existentes en Los Realejos aparecen en el interior de las sub-unidades ambientales que constituyen esta unidad.

A la unidad ambiental de costas también se le ha asignado un valor alto respecto a su calidad, determinado principalmente por su interés florístico, paisajístico y geológico-geomorfológico. A esta valoración hay que unir su localización relativa respecto a otros ámbitos de especial protección, pues está situada en la zona de contacto entre el Paisaje Protegido de la Rambla de Castro, el Sitio de Interés Científico del Barranco de Ruiz y una estrecha franja de la sub-unidad ambiental agrícola con predominio de platanera, que a su vez limita con el Paisaje Protegido de los Campeches, Tigaiga y Ruiz. Por tanto, es un enclave de ubicación privilegiada.

FRAGILIDAD

Para cada una de las sub-unidades ambientales homogéneas se estudia la fragilidad o vulnerabilidad del medio entendida como "grado de susceptibilidad al deterioro ante la incidencia de determinadas actuaciones". La fragilidad es una característica inherente al territorio, dependiente de los elementos ambientales e independiente de las actividades que en él se desarrollen.
Para determinar la fragilidad de las unidades ambientales se han utilizado atributos tales como:

- Riesgo de erosión: entendida como erosión potencial, la degradación del suelo vendría de la mano de la erosión hídrica, esencialmente, y de la eólica.
- Vegetación: se ha considerado el concepto de tiempo de recuperación (mayor cuanto más maduro sea el ecosistema: fragilidad alta; menor cuanto más agresiva sea la colonización de una especie: fragilidad baja), y la presencia de áreas de interés florístico, donde el grado de endemicidad y diversidad se vería más afectado frente a una actividad.
- Fauna: se consideran tanto la vulnerabilidad de las especies vertebradas e invertebradas en sí mismas como la presencia de hábitats sensibles, puntos de nidificación y áreas de interés faunístico.
- Cuenca visual: entendida como accesibilidad visual, la fragilidad del paisaje aumenta con la posibilidad que tiene cada unidad de ser vista desde otras unidades y, sobre todo, desde los puntos de observación con mayor potencial de observación (pueblos, senderos, carreteras, etc.).
- Accesibilidad: definida como distancia de las unidades a carreteras, senderos y pueblos; la fragilidad aumenta con la cercanía a dichos equipamientos.
- Recursos culturales: la fragilidad del patrimonio viene determinada, lógicamente, por la presencia del recurso y por la influencia del entorno, la resistencia del soporte y el contenido.
- Hidrología: se ha considerado como carga puntual a la fragilidad total de la unidad la presencia de agua superficial y el riesgo de contaminación de la misma.

Se utilizaron tres grados de fragilidad para cada uno de los criterios: alta, media y baja. Se aplica un método de valoración por agregación y ponderación que permite definir el grado de fragilidad de cada unidad. El resultado de la valoración conjunta se expresa para cada sub-unidad ambiental en la tabla adjunta.

UNIDADES AMBIENTALES	SUB-UNIDADES AMBIENTALES	FRAGILIDAD
1. URBANA	1.A. URBANA	BAJA
2. AGRÍCOLA	2.A. AGRÍCOLA DE FONDO DE VALLE	MEDIA
	2.B. AGRÍCOLA CON PREDOMINIO DE PLATANERA	MEDIA
	2.C. AGRÍCOLA EN ALTIPLANICIE	MEDIA
	2.D AGRÍCOLA EN DESUSO	BAJA
3. NATURALES	3.A. FORESTAL	ALTA
	3.B. MALPAIS	BAJA
	3.C. CONO VOLCÁNICO	ALTA
	3.D. ESCARPE CON MATORRAL	MEDIA
	3.E. BARRANCO ENCAJADO	ALTA
4. COSTAS	4.A. ACANTILADO COSTERO	MEDIA

La justificación genérica de los valores de fragilidad para cada sub-unidad ambiental se expone a continuación:

La unidad ambiental urbana presenta una fragilidad baja comparativamente con otros ámbitos del municipio, puesto que engloba a los espacios más antropizados e intervenidos de Los Realejos.

La unidad ambiental agrícola en tres de su sub-unidades, (2.A, 2.B, 2.C) tiene una fragilidad valorada como media, puesto que, aunque también ha soportado secularmente la intervención del ser humano a través de la puesta en cultivo del terrazgo agrícola, en ella se ha mantenido un equilibrio entre las actividades humanas y los valores naturales del entorno, no destruyéndose estos últimos. Por contra la sub-unidad ambiental 2.D, AGRÍCOLA en desuso presenta una fragilidad baja debido al precario estado en el que se encuentra eliminado casi en su totalidad los valores ambientales que pudieran tener en el pasado.

En el caso de la unidad ambiental de espacios naturales protegidos, el valor de la fragilidad es variable de una sub-unidad a otra. La subunidad ambiental Forestal tiene una fragilidad alta, puesto que es muy vulnerable respecto a incendios forestales, proliferación de pistas, explotación forestal y concentración de actividades de tipo recreativo.

La sub-unidad ambiental Malpais presenta una fragilidad baja porque tiene un nivel de protección muy restrictivo, aunque existen ciertos riesgos, como la presión de los visitantes, las infraestructuras, los residuos y la presencia de herbívoros que tienen un régimen alimenticio integrado por algunas especies de excepcional interés florístico.

La sub-unidad ambiental Cono Volcánico tiene una fragilidad alta, puesto que se encuentra semi rodeado por sectores urbanos y urbanizables que podrían generar impactos ambientales en sus límites. Además, presenta riesgo de erosión ante lluvias de carácter torrencial al estar constituido por materiales deleznables (piroclastos traquibasálticos); es un elemento fácilmente visualizable dentro del Valle de La Orotava y de gran accesibilidad por carretera.

La sub-unidad ambiental Escarpe con Matorral presenta una fragilidad alta, condicionada por elevado riesgo de erosión debido a la fuerte pendiente que presenta la mayor parte del ámbito. Además, el espacio natural constituye un importante reducto para especies faunísticas propias del piso basal y del Monteverde, incrementándose el grado de sensibilidad del espacio. También hay

que tener en cuenta que el Paisaje Protegido es atravesado por la carretera TF-342 que conecta los núcleos de Realejo Alto e Icod el Alto.

La sub-unidad ambiental Barranco Encajado presenta una fragilidad alta debido a la elevada biodiversidad de especies que alberga, con una buena muestra residual de bosque de transición entre comunidades de tabaibales y cardonales y de laurisilva, y una excelente representación de flora rupícola. Además, dispone de recursos etnográficos en su interior.

La unidad ambiental de costas tiene una fragilidad calificada con valor medio, pues en ella se produce la imbricación de sectores intervenidos y antropizados con otros que conservan en cierto grado el carácter de "naturalidad". Así, respecto a los primeros destaca la playa del Socorro y los parajes de La Baja y Los Terreros; mientras que los segundos abarcan el resto del espacio, los cuales sirven de refugio para determinadas especies vegetales y animales inherentes al piso basal. Además, la pendiente del cantil litoral y la acción de la abrasión marina acentúan el riesgo de erosión.

CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN

La ponderación de los valores de calidad ambiental y de fragilidad da como resultado la valoración de la calidad para la conservación (véase tabla adjunta), que se representa en el plano "Diagnóstico Ambiental: Calidad para la Conservación" y que, en combinación con las capacidades intrínsecas de acogidas, orientan sobre la distribución más adecuada de los usos o de las recomendaciones de usos de cada unidad, según se recoge en los cuadros de diagnóstico ambiental y diagnosis de potencialidad de cada unidad medioambiental.

UNIDADES AMBIENTALES	SUB-UNIDADES AMBIENTALES	CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN
1. URBANA	1.A. URBANA	BAJA
2. AGRÍCOLA	2.A. AGRÍCOLA DE FONDO DE VALLE	MEDIA
	2.B. AGRÍCOLA CON PREDOMINIO DE PLATANERA	MEDIA
	2.C. AGRÍCOLA EN ALTIPLANICIE	MEDIA
	2.D AGRÍCOLA EN DESUSO	MEDIA
3. NATURALES	3.A. FORESTAL	ALTA
	3.B. MALPAIS	ALTA
	3.C. CONO VOLCÁNICO	ALTA
	3.D. ESCARPE CON MATORRAL	ALTA
	3.E. BARRANCO ENCAJADO	ALTA
4. COSTAS	4.A. ACANTILADO COSTERO	ALTA

La mayor parte del territorio de Los Realejos presenta un buen estado de conservación, debido fundamentalmente a la presencia de seis espacios naturales protegidos que afectan tanto a la costa como a las medianías y cumbres de Los Realejos (52,22% del ámbito municipal). Además, la irrupción de la actividad turística en Los Realejos ha tendido a concentrarse en la zona baja, principalmente en el sector del Valle de La Orotava que pertenece al municipio. En este mismo lugar, aunque alcanzando cotas altitudinales superiores (hasta los 550 m aproximadamente), han proliferado las áreas urbanas.

Como se desprende de los análisis de la calidad ambiental, la fragilidad o vulnerabilidad y la calidad para la conservación, es en los espacios naturales protegidos y en las zonas agrícolas tradicionales donde el Plan General de Ordenación deberá otorgar clasificaciones y calificaciones de suelo que aseguren la conservación de sus recursos naturales, culturales y patrimoniales en el tiempo de vigencia del Plan. Estos ámbitos de especial protección se caracterizan por la concentración de especies de flora y fauna de gran interés, debido a la presencia de grandes masas forestales y una orografía abrupta en determinados lugares. Además, estos valores naturales se combinan con un paisaje agrícola y ganadero de profunda tradición que aún hoy constituye el sustento de numerosas familias. También aparecen numerosas edificaciones patrimoniales que están asociadas al uso residencial y al aprovechamiento agropecuario secular.

Por tanto, son las áreas urbanas las que poseen una calidad para la conservación más baja, mientras que las áreas agrícolas poseen una calidad media y en cuyo posible crecimiento podrá generar afecciones si no se aplican las medidas de control adecuadas en cada caso.

3.2.6. LIMITACIONES DE USO DERIVADAS DE PARÁMETROS AMBIENTALES.

Por regla general, las limitaciones de usos, derivadas de algún parámetro ambiental, están relacionadas con los valores paisajísticos del espacio, por la presencia de elementos singulares de gea, flora y fauna, por la potencialidad agrícola de sus suelos, los valores patrimoniales, etc., que determinarán el grado de restricciones para el desarrollo de usos que implique una transformación sustancial de las condiciones actuales del territorio.

En este documento, estos valores son utilizados como criterios para la valoración de la calidad para la conservación de las unidades ambientales, por lo que consideramos que resulta metodológicamente más lógico y claro definir las limitaciones de uso después de que se hayan descrito las unidades ambientales homogéneas y procedido a su valoración en función de los parámetros ambientales y culturales que las definen. Recuérdese que el valor final de la calidad resulta de la agregación de valores individuales de la gea, flora, fauna, etc. Aquellas unidades ambientales donde la calidad para la conservación es más alta reunirán más elementos meritorios de ser conservados y tendrá mayores limitaciones de uso que las áreas de más baja calidad. En definitiva, los espacios con más baja calidad ambiental podrán ser destinados a aquellos usos ambientalmente más impactantes como los urbanos, mientras que los de más alta calidad requerirán una clasificación de suelo más restrictiva, como Suelo Rústico de Protección Natural o Paisajística. Por tanto, existe una gradación en la intensidad de uso que pueden acoger las diferentes unidades ambientales del municipio en función de las limitaciones ambientales.
A continuación se describen las principales limitaciones de carácter ambiental y las sub-unidades ambientales homogéneas o sectores del territorio que se ven afectados.

1.- Limitaciones de uso derivadas del interés paisajístico y de la singularidad de elementos geológicos y geomorfológicos.

La necesidad de protección se deriva no sólo por los aspectos naturales y culturales sino también económicos, ya que el paisaje constituye uno de los valores de mayor interés para uno de los principales motores económicos y sociales del municipio y de la Isla, que es la actividad turística. La alternancia de barrancos, interfluvios en rampa, grandes escarpes y cantiles litorales hace que muchas unidades posean un elevado interés paisajístico, como la agrícola, la de espacios naturales protegidos y la de costas, por lo que sólo la unidad ambiental urbana y la sub-unidad ambiental Agrícola en desuso pueden considerarse que no presenta grandes limitaciones de uso por este parámetro. Se debe precisar que en el caso específico de los barrancos, sí constituyen ciertos condicionantes en algunos sectores de suelo urbano, puesto que introducen discontinuidades en el interior del mismo. Lo mismo ocurre, aunque en menor medida, con los asentamientos rurales, donde el paisaje no supone una limitación de uso, aunque sí las condiciones en que aquéllos se desarrollen, dado el notable grado de incidencia visual que generalmente presentan estos parajes.

2.- Limitaciones de uso derivadas del interés científico y para la conservación de los elementos biológicos y de áreas ricas en biodiversidad.

La necesidad e importancia de conservación de los ecosistemas y de todos y cada uno de los elementos naturales que los componen no sólo es una labor de las administraciones ambientales, sino que debe protegerse desde todos los ámbitos administrativos. La presencia en Los Realejos de comunidades vegetales muy bien conservadas, como el cardonal-tabaibal, enclaves de Monteverde, el pinar (Corona Forestal) y el retamar-codesar, así como especies amenazadas o protegidas de la flora y fauna insular, suponen un factor condicionante o limitante de los usos que puedan desarrollarse en las sub-unidades que los acojan. Aquellas actuaciones que incidan directa o indirectamente sobre ellos o su hábitat deberían limitarse desde el planeamiento o, si fuese posible, someterlas a condicionantes que

permitan compatibilizar la actividad y la conservación del recurso. Estas áreas deberían quedar exentas de núcleos urbanos o asentamientos rurales que supongan una transformación radical del territorio.
Las unidades que se ven afectadas por esta limitación se corresponden con aquellas que albergan áreas de interés florístico y faunístico, aunque no en toda su superficie, sino en los ámbitos ocupados por el hábitat o las especies de interés. No obstante, de ser posible, la limitación de uso deberá establecerse para toda la unidad ambiental pues, de permanecer aislado de algunas actividades, el conjunto alcanzará el mismo estado que esos sectores. Las unidades ambientales mayormente afectadas por esta limitación son la de espacios naturales protegidos y la de costas.

3.- Limitaciones de uso derivadas de la capacidad agrológica del suelo.

A pesar de que uno de los principales motores económicos del municipio es la hostelería, la actividad agrícola es también importante en buena parte del territorio de Los Realejos. La conservación de los cultivos y de los suelos con potencialidad agrícola no es sólo una cuestión de carácter económico, sino también ambiental, por su papel en el funcionamiento de los ecosistemas y el largo período de tiempo que se requiere para su formación, y cultural, pues una gran parte de los ciudadanos tienen la agricultura como actividad secundaria. La totalidad de los suelos tienen una importancia ambiental que sugiere su conservación, pero son aquellos potencialmente cultivables los que deben ser mantenidos al margen del proceso de urbanización y de cualquier otra actividad que deteriore su potencialidad, o al menos habrá de considerarse la aplicación de medidas correctoras que garanticen la recuperación de estos valores en caso de necesaria afección.
Las unidades con mayor potencial agrícola en función de la calidad de sus suelos son las que se corresponden con los sectores del territorio que posean los suelos más profundos, equilibrados y fértiles, caracterizados por la planitud del terreno o suaves pendientes, que posean huertas vinculadas a asentamientos rurales y residenciales, y con enclaves de vegetación natural. Estas limitaciones se dan, por tanto, en la unidad ambiental agrícola, es decir, en tres sub-unidades ambientales: agrícolas de fondo de valle, con predominio de platanera y en altiplanicie.

4.- Limitaciones de uso derivadas de los valores patrimoniales (etnográficos y arqueológicos).

Además de por razones de índole cultural y social, las limitaciones derivadas de la presencia de yacimientos arqueológicos son consecuencia de las determinaciones de la Ley 11/2019 de 25 de abril de Patrimonio Cultural de Canarias, la cual concibe estos enclaves como bienes de uso público, y obliga a su protección a través de las cartas arqueológicas y los remite al planeamiento urbanístico. En este sentido, desde el Plan General de Ordenación se debe clasificar como Suelo Rústico de Protección Cultural la totalidad de elementos y conjuntos inventariados en el municipio, hayan sido incoados o declarados como Bienes de Interés Cultural o no. Para ellos, el Plan General debe determinar las limitaciones de uso a que está sometido el área donde se ubican y, además, remitirlos a un Plan Especial de Protección que garantice su ordenación.
Las áreas afectadas por esta limitación son prácticamente todas, pues como se observa en los planos de información del patrimonio etnográfico y arqueológico, la mayor parte de las sub-unidades poseen conjuntos. No obstante, las mayores limitaciones se dan en las unidades que contienen BIC en su interior, siendo esta la unidad ambiental urbana. Dado que los espacios declarados Bienes de Interés Cultural sólo afectan a una parte de la unidad, la limitación sólo afectará a ese espacio y no en su totalidad. Las sub-unidades ambientales más afectadas por esta limitación en función de una mayor concentración de elementos etnográficos y arqueológicos son: unidad ambiental urbana, sub-unidades ambientales, agrícola de fondo de valle, Agrícola en desuso, Cono Volcánico, Escarpe con Matorral, Barranco Escarpado y Acantilado Costero
Las limitaciones legales para los elementos de carácter etnográfico y arqueológico están recogidas, además de en la Ley 11/2019 de 25 de abril de Patrimonio Cultural de Canarias, donde se señala que deben protegerse a través de los catálogos urbanísticos correspondientes. Dentro del mismo catálogo, documento independiente del PGO, se establecería el régimen de protección para cada una de las unidades contenidas en él.

5.- Limitaciones de uso derivadas de la existencia de pendientes superiores al 30%.

Este tipo de limitación se produce en los sectores más abruptos y escarpados del municipio, factor que condiciona considerablemente la construcción de edificaciones. Principalmente la encontramos en la unidad ambiental de acantilado costero, subunidad escarpe con matorral, forestal y barranco encajado.

6.- Limitaciones de uso derivadas de determinadas infraestructuras.

La ejecución del Plan Especial de Infraestructura Viario Insular en el norte y noroeste del municipio de Los Realejos con objeto de ampliar la actual autopista TF-5, ha requerido de la delimitación de una reserva de suelo en este lugar destinada a este proyecto. El tramo de autopista afectado transcurre desde el núcleo de San Vicente hasta el límite intermunicipal Los Realejos-San Juan de la Rambla, limitando con las sub-unidades ambientales agrícolas con predominio de platanera, escarpe con matorral y acantilado costero.
El proyecto de ampliación de la vía se fundamenta en la necesidad de encajar este municipio en la red viaria insular, mejorando así la comunicación entre la vertiente norte y sur de Tenerife. Actualmente no existe una propuesta definitiva y aprobada respecto a esta problemática ambiental, por lo que se ha establecido la reserva de suelo apuntada anteriormente. Por tanto, el sector delimitado como tal constituye una clara limitación respecto a la implantación de otros usos.

3.2.7. RECOMENDACIONES DE USOS.

Este Contenido Ambiental es el mejor ejemplo de cómo se ha llegado a este punto, que no es otro que establecer unas orientaciones de uso desde la perspectiva conjunta del desarrollo urbanístico y la conservación de los valores naturales del territorio.

En primer lugar fue el inventario territorial que, desde la óptica multidisciplinar, intentó definir todos los aspectos importantes presentes en el territorio municipal, inventario que se basó en la recopilación documental de toda la información disponible y en el propio trabajo de campo realizado por los redactores. A partir de éste se obtiene un entendimiento bastante preciso de las condiciones y características del medio que se pretende evaluar, base del posterior esfuerzo de síntesis concretado en la caracterización y delimitación de todas y cada una de las unidades ambientales.

Toda vez que se caracterizaron estas unidades se procedió a evaluar su calidad para la conservación y, seguidamente, en este apartado se establecerá la “Capacidad de Uso” de cada una de las mismas.

Para el análisis de la capacidad de uso de las sub-unidades ambientales y a modo orientativo se han establecido una serie de categorías generales de usos y actividades desarrollables, orientadas a las pretensiones del Plan General de Ordenación de Los Realejos y en las que se profundizarán cuando se aborde el estudio de cada sub-unidad más adelante. Las categorías genéricas son las siguientes:

- Usos y actividades de protección y conservación de los valores ecológicos, geológicos, geomorfológicos y paisajísticos.
- Usos y actividades agrarias.
- Usos y actividades ganaderas.
- Usos y actividades forestales.
- Usos y actividades mixtas: agroganaderas y forestales.
- Usos y actividades recreativas y deportivas.
- Usos y actividades científicas y didácticas.
- Usos y actividades sobre elementos del patrimonio histórico.

- Usos y actividades relacionadas con las infraestructuras.
- Usos y actividades para dotaciones y equipamientos.
- Usos y actividades residenciales en asentamientos.
- Usos y actividades residenciales en núcleos urbanos.
- Usos y actividades industriales y comerciales.
- Áreas potencialmente urbanizables.

El establecimiento de estos usos y actividades se establece con el fin de orientar y ordenar los actuales y futuros crecimientos del municipio, de tal forma que sean aquellas sub-unidades ambientales que ya soportan tales usos las que continúen con la dinámica, permitiendo a aquellas otras sub-unidades "menos antropizadas" conservar su estado actual.

En conclusión, para cada sub-unidad ambiental se definen los usos admisibles según sea el caso, es lo que se denominan **recomendaciones de usos**.

1.- UNIDAD AMBIENTAL URBANA.

1. A.- Las recomendaciones de usos son las siguientes:

- Uso residencial en núcleos urbanos preexistentes y en los sectores de ampliación de estos asentamientos.
- Uso turístico en aquellos sectores donde así lo establezcan las determinaciones urbanísticas del Plan General.
- Dotaciones y equipamientos de carácter público y privado.
- Uso terciario, como el comercial, en los lugares destinados para tal fin.
- Uso industrial con limitaciones, a desarrollar sólo en aquellos ámbitos donde específicamente lo determine la Normativa Urbanística del Plan General.
- Protección de los elementos que conforman el patrimonio histórico municipal, tanto arquitectónicos como etnográficos.
- Infraestructuras, especialmente aquellas relacionadas con la mejora de las condiciones de vida de los habitantes de los espacios urbanos.

2.- UNIDAD AMBIENTAL AGRÍCOLA.

2. A.- En la **sub-unidad ambiental agrícola de fondo de valle**, las recomendaciones de usos son las siguientes:

- La preservación de las características geomorfológicas, del paisaje, del medio natural y de sus especies y recursos naturales, en régimen de compatibilidad con los usos y aprovechamientos tradicionales.
- Protección íntegra de todos los elementos existentes de alto valor paisajístico (palmerales, Fayal, etc.), como elementos relevantes y altamente visibles del territorio.
- Restauración paisajística de áreas degradadas e infraestructuras existentes.
- Desarrollo de infraestructuras con integración paisajística en el medio y protección de los usos agropecuarios y el valor edáfico del suelo.
- Protección y conservación del patrimonio edáfico de la zona.
- Protección, conservación, rehabilitación y mantenimiento del patrimonio etnográfico-cultural de la zona.
- Son usos permitidos los vinculados a conservación, restauración, mantenimiento y conservación del medio natural, los vinculados a las infraestructuras y su mantenimiento, las actividades de acampada y culturales al aire libre bajo el

control del órgano competente en materia de conservación de la naturaleza, de modo que el disfrute del medio natural por la población no vaya en detrimento de su calidad ambiental y de los valores que se pretenden proteger.

- Son edificaciones permitidas las vinculadas a la conservación y restauración del medio natural, y al mantenimiento de las obras públicas, sujetas a las condiciones generales.
- La implantación de instalaciones de uso y dominio público destinadas al desarrollo de actuaciones encaminadas a la protección y en su caso disfrute público de sus valores.
- La rehabilitación de edificaciones existentes con anterioridad al otorgamiento de la clasificación y categoría de que se trate.
- El mantenimiento de los usos del suelo preexistentes con anterioridad al otorgamiento de la clasificación y categoría de que se trate.
- Son usos permitidos los vinculados a la explotación piscícola, hidrológica, a los aprovechamientos forestales, a las infraestructuras y su mantenimiento, así como a las explotaciones agrícolas y ganaderas de nueva implantación no ubicadas en áreas adscritas a las categorías de protección hidrológica o forestal.
- Con carácter general podrán autorizarse los actos y usos precisos para el aprovechamiento agrícola, pecuario, forestal e hidrológico; así como el establecimiento y funcionamiento de las infraestructuras que correspondan a cada una de las categorías.
- Los actos y usos del suelo relacionados con los equipamientos y dotaciones.
- Establecimientos ganaderos, granjas, infraestructuras y servicios relacionados con obras públicas, las actividades industriales vinculadas expresamente a la transformación, producción y comercialización agropecuaria directa, así como las casas y hoteles encuadrables en la categoría de turismo rural.
- Sólo serán autorizables instalaciones y actividades que sean estrictamente indispensables para la captación, extracción, embalse, regulación y canalización del agua, así como las actividades orientadas a evitar los procesos erosivos e incrementar y racionalizar el uso de los recursos hídricos tanto en el suelo como en el subsuelo.
- Las construcciones e instalaciones de carácter provisional, realizadas con materiales fácilmente desmontables, para la implantación y el desarrollo de usos y actividades provisionales que no afecten a la funcionalidad de las correspondientes infraestructuras o de las características naturales del suelo.
- El uso residencial-rural preexistente
- Usos terciarios que se legitimen mediante Calificación Territorial. Cuando se realicen en asentamientos de carácter tradicional, la edificación deberá mantener las características propias del asentamiento de que se trate.
- Se considera compatible con el uso residencial el uso industrial artesanal y el de turismo rural.
- Para el uso residencial la tipología edificatoria será la propia y/o mayoritaria del asentamiento, admitiéndose a tales efectos y con carácter general la de vivienda unifamiliar aislada o adosada. Excepcionalmente se admite la tipología de edificación entre medianeras, cuando el solar a construir se encuentre ubicado en su totalidad (ambos linderos laterales) en un frente edificatorio de estas características. En los restantes usos, la edificación deberá mantener las características propias del asentamiento de que se trate y en cualquier caso habrá de tener el de carácter aislado.
- Pueden procederse a la regulación de las explotaciones ganaderas existentes.

2. B.- En la **sub-unidad ambiental agrícola con predominio de platanera**, las recomendaciones de usos son las siguientes:

- Es uso característico la preservación de las características geomorfológicas, del paisaje, del medio natural y de sus especies y recursos naturales, en régimen de compatibilidad con los usos y aprovechamientos tradicionales.
- Protección íntegra de todos los elementos existentes de alto valor paisajístico (palmerales, Fayal, etc.), como elementos relevantes y altamente visibles del territorio.

- Restauración paisajística de áreas degradadas e infraestructuras existentes.
- Desarrollo de infraestructuras con integración paisajística en el medio y protección de los usos agropecuarios y el valor edáfico del suelo.
- Protección y conservación del patrimonio edáfico de la zona.
- Son usos permitidos los vinculados a conservación, restauración, mantenimiento y conservación del medio natural, los vinculados a las infraestructuras y su mantenimiento, las actividades de acampada y culturales al aire libre bajo el control del órgano competente en materia de conservación de la naturaleza, de modo que el disfrute del medio natural por la población no vaya en detrimento de su calidad ambiental y de los valores que se pretenden proteger.
- Son edificaciones permitidas las vinculadas a la conservación y restauración del medio natural, y al mantenimiento de las obras públicas, sujetas a las condiciones generales.
- La implantación de instalaciones de uso y dominio público destinadas al desarrollo de actuaciones encaminadas a la protección y en su caso disfrute público de sus valores.
- La rehabilitación de edificaciones existentes con anterioridad al otorgamiento de la clasificación y categoría de que se trate.
- Son usos permitidos los vinculados a la explotación piscícola, hidrológica, a los aprovechamientos forestales, a las infraestructuras y su mantenimiento, así como a las explotaciones agrícolas y ganaderas de nueva implantación no ubicadas en áreas adscritas a las categorías de protección hidrológica o forestal.
- Con carácter general podrán autorizarse los actos y usos precisos para el aprovechamiento agrícola, pecuario, forestal e hidrológico; así como el establecimiento y funcionamiento de las infraestructuras que correspondan a cada una de las categorías.
- Los actos y usos del suelo relacionados con los equipamientos y dotaciones.
- Establecimientos ganaderos, granjas, infraestructuras y servicios relacionados con obras públicas, las actividades industriales vinculadas expresamente a la transformación, producción y comercialización agropecuaria directa, así como las casas y hoteles encuadrables en la categoría de turismo rural.
- Sólo serán autorizables instalaciones y actividades que sean estrictamente indispensables para la captación, extracción, embalse, regulación y canalización del agua, así como las actividades orientadas a evitar los procesos erosivos e incrementar y racionalizar el uso de los recursos hídricos tanto en el suelo como en el subsuelo.
- Las construcciones e instalaciones de carácter provisional, realizadas con materiales fácilmente desmontables, para la implantación y el desarrollo de usos y actividades provisionales que no afecten a la funcionalidad de las correspondientes infraestructuras o de las características naturales del suelo.
- El uso residencial-rural preexistente
- Usos terciarios que se legitimen mediante Calificación Territorial. Cuando se realicen en asentamientos de carácter tradicional, la edificación deberá mantener las características propias del asentamiento de que se trate.
- Los usos comerciales no sujetos a autorización sectorial autonómica.
- Se considera compatible con el uso residencial el uso industrial artesanal y el de turismo rural.
- Para el uso residencial la tipología edificatoria será la propia y/o mayoritaria del asentamiento, admitiéndose a tales efectos y con carácter general la de vivienda unifamiliar aislada o adosada. Excepcionalmente se admite la tipología de edificación entre medianeras, cuando el solar a construir se encuentre ubicado en su totalidad (ambos linderos laterales) en un frente edificatorio de estas características. En los restantes usos, la edificación deberá mantener las características propias del asentamiento de que se trate y en cualquier caso habrá de tener el de carácter aislado.
- Pueden procederse a la regulación de las explotaciones ganaderas existentes.

2. C.- En la **sub-unidad ambiental agrícola en altiplanicie**, las recomendaciones de usos son las siguientes:

- Es uso característico la preservación de las características geomorfológicas, del paisaje, del medio natural y de sus especies y recursos naturales, en régimen de compatibilidad con los usos y aprovechamientos tradicionales.
- Protección íntegra de todos los elementos existentes de alto valor paisajístico (palmerales, Fayal, etc.), como elementos relevantes y altamente visibles del territorio.
- Restauración paisajística de áreas degradadas e infraestructuras existentes.
- Desarrollo de infraestructuras con integración paisajística en el medio y protección de los usos agropecuarios y el valor edáfico del suelo.
- Protección y conservación del patrimonio edáfico de la zona.
- Protección, conservación, rehabilitación y mantenimiento del patrimonio etnográfico-cultural de la zona.
- Son usos permitidos los vinculados a conservación, restauración, mantenimiento y conservación del medio natural, los vinculados a las infraestructuras y su mantenimiento, las actividades de acampada y culturales al aire libre bajo el control del órgano competente en materia de conservación de la naturaleza, de modo que el disfrute del medio natural por la población no vaya en detrimento de su calidad ambiental y de los valores que se pretenden proteger.
- Son edificaciones permitidas las vinculadas a la conservación y restauración del medio natural, y al mantenimiento de las obras públicas, sujetas a las condiciones generales.
- La implantación de instalaciones de uso y dominio público destinadas al desarrollo de actuaciones encaminadas a la protección y en su caso disfrute público de sus valores.
- La rehabilitación de edificaciones existentes con anterioridad al otorgamiento de la clasificación y categoría de que se trate.
- Son usos permitidos los vinculados a la explotación piscícola, hidrológica, a los aprovechamientos forestales, a las infraestructuras y su mantenimiento, así como a las explotaciones agrícolas y ganaderas de nueva implantación no ubicadas en áreas adscritas a las categorías de protección hidrológica o forestal.
- Con carácter general podrán autorizarse los actos y usos precisos para el aprovechamiento agrícola, pecuario, forestal e hidrológico; así como el establecimiento y funcionamiento de las infraestructuras que correspondan a cada una de las categorías.
- Los actos y usos del suelo relacionados con los equipamientos y dotaciones.
- Establecimientos ganaderos, granjas, infraestructuras y servicios relacionados con obras públicas, las actividades industriales vinculadas expresamente a la transformación, producción y comercialización agropecuaria directa, así como las casas y hoteles encuadrables en la categoría de turismo rural.
- Sólo serán autorizables instalaciones y actividades que sean estrictamente indispensables para la captación, extracción, embalse, regulación y canalización del agua, así como las actividades orientadas a evitar los procesos erosivos e incrementar y racionalizar el uso de los recursos hídricos tanto en el suelo como en el subsuelo.
- Las construcciones e instalaciones de carácter provisional, realizadas con materiales fácilmente desmontables, para la implantación y el desarrollo de usos y actividades provisionales que no afecten a la funcionalidad de las correspondientes infraestructuras o de las características naturales del suelo.
- El uso residencial-rural preexistente
- Usos terciarios que se legitimen mediante Calificación Territorial. Cuando se realicen en asentamientos de carácter tradicional, la edificación deberá mantener las características propias del asentamiento de que se trate.
- Los usos comerciales no sujetos a autorización sectorial autonómica.
- Se considera compatible con el uso residencial el uso industrial artesanal y el de turismo rural.

- Para el uso residencial la tipología edificatoria será la propia y/o mayoritaria del asentamiento, admitiéndose a tales efectos y con carácter general la de vivienda unifamiliar aislada o adosada. Excepcionalmente se admite la tipología de edificación entre medianeras, cuando el solar a construir se encuentre ubicado en su totalidad (ambos linderos laterales) en un frente edificatorio de estas características. En los restantes usos, la edificación deberá mantener las características propias del asentamiento de que se trate y en cualquier caso habrá de tener el de carácter aislado.
- Pueden procederse a la regulación de las explotaciones ganaderas existentes.

2. D.- En la **sub-unidad ambiental agrícola en desuso**, las recomendaciones de usos son las siguientes:

- Uso residencial en núcleos urbanos preexistentes y en los sectores de ampliación de asentamientos.
- Uso turístico en aquellos sectores donde así lo establezcan las determinaciones urbanísticas del Plan General.
- Dotaciones y equipamientos de carácter público y privado.
- Uso terciario, como el comercial, en los lugares destinados para tal fin.
- Uso industrial con limitaciones, a desarrollar sólo en aquellos ámbitos donde específicamente lo determine la Normativa Urbanística del Plan General.
- Protección de los elementos que conforman el patrimonio histórico municipal, tanto arquitectónicos como etnográficos.
- Infraestructuras, especialmente aquellas relacionadas con la mejora de las condiciones de vida de los habitantes de los espacios urbanos.
- Protección de los valores edáficos mediante su retirada y aprovechamiento

3.- UNIDAD AMBIENTAL NATURAL.

3. A.- En la **sub-unidad ambiental Forestal** las recomendaciones de usos son las siguientes:

Serán autorizables los actos, usos y actividades que permitan expresamente los Planes y Normas que ordenan el espacio de que se trate, en este caso, el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Corona Forestal. Para el resto de las categorías de suelo, los usos no entrarán en contradicción con lo establecido en los citados Planes y Normas.

- Usos didácticos y científicos adecuados a los valores naturales y paisajísticos existentes.
- Las actividades de revegetación con la vegetación potencial de la zona.
- la preservación de las características geomorfológicas que sustentas sus condiciones productivas.
- Son usos permitidos los vinculados a la explotación piscícola, hidrológica, a los aprovechamientos forestales, a las infraestructuras y su mantenimiento, así como a las explotaciones agrícolas y ganaderas de nueva implantación no ubicadas en áreas adscritas a las categorías de protección hidrológica o forestal.
- Son uso prohibidos todos aquellos no permitidos que impliquen transformación de su naturaleza y destino, lesionen los valores cuya protección se pretende, o infrinjan las disposiciones limitativas establecidas por el planeamiento o derivadas de la legislación sectorial de aplicación.
- Con carácter general podrán autorizarse los actos y usos precisos para el aprovechamiento agrícola, pecuario, forestal e hidrológico; así como el establecimiento y funcionamiento de las infraestructuras que correspondan a cada una de las categorías.
- Sólo serán autorizables instalaciones y actividades que sean estrictamente indispensables para la captación, extracción, embalse, regulación y canalización del agua, así como las actividades orientadas a evitar los procesos erosivos e incrementar y racionalizar el uso de los recursos hídricos tanto en el suelo como en el subsuelo.

- Las construcciones e instalaciones de carácter provisional, realizadas con materiales fácilmente desmontables, para la implantación y el desarrollo de usos y actividades provisionales que no afecten a la funcionalidad de las correspondientes infraestructuras o de las características naturales del suelo.
- Pueden procederse a la regulación de las explotaciones ganaderas existentes.

3. B.- En la **sub-unidad ambiental Malpaís**, las recomendaciones de usos son las siguientes:
Serán autorizables los actos, usos y actividades que permitan expresamente los Planes y Normas que ordenan el espacio de que se trate, en este caso, el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Corona Forestal. Para el resto de las categorías de suelo, los usos no entrarán en contradicción con lo establecido en los citados Planes y Normas.

- Usos didácticos y científicos adecuados a los valores naturales y paisajísticos existentes.
- Las actividades de revegetación con la vegetación potencial de la zona.
- la preservación de las características geomorfológicas que sustentas sus condiciones productivas.
- Son usos permitidos los vinculados a la explotación piscícola, hidrológica, a los aprovechamientos forestales, a las infraestructuras y su mantenimiento, así como a las explotaciones agrícolas y ganaderas de nueva implantación no ubicadas en áreas adscritas a las categorías de protección hidrológica o forestal.
- Son uso prohibidos todos aquellos no permitidos que impliquen transformación de su naturaleza y destino, lesionen los valores cuya protección se pretende, o infrinjan las disposiciones limitativas establecidas por el planeamiento o derivadas de la legislación sectorial de aplicación.
- Con carácter general podrán autorizarse los actos y usos precisos para el aprovechamiento agrícola, pecuario, forestal e hidrológico; así como el establecimiento y funcionamiento de las infraestructuras que correspondan a cada una de las categorías.
- Sólo serán autorizables instalaciones y actividades que sean estrictamente indispensables para la captación, extracción, embalse, regulación y canalización del agua, así como las actividades orientadas a evitar los procesos erosivos e incrementar y racionalizar el uso de los recursos hídricos tanto en el suelo como en el subsuelo.
- Pueden procederse a la regulación de las explotaciones ganaderas existentes.

3. C.- En la **sub-unidad ambiental Cono Volcánico**, las recomendaciones de usos son las siguientes:
Serán autorizables los actos, usos y actividades que permitan expresamente los Planes y Normas que ordenan el espacio de que se trate, en este caso, las Normas de Conservación del Monumento Natural de la Montaña de los Frailes.

3. D.- En la **sub-unidad ambiental Escarpe con Matorral**, las recomendaciones de usos son las siguientes:

- Serán autorizables los actos, usos y actividades que permitan expresamente los Planes y Normas que ordenan el espacio de que se trate, en este caso, el Plan Especial del Paisaje Protegido de la Rambla de Castro.
- Usos didácticos y científicos adecuados a los valores naturales y paisajísticos existentes.
- Las actividades de revegetación con la vegetación potencial de la zona.
- Es uso característico de este suelo, además de la conservación, la restauración de las características geomorfológicas, del paisaje, del medio natural y de sus especies y recursos, en régimen de compatibilidad con los usos y aprovechamientos tradicionales del medio marino.
- Son usos prohibidos todos aquellos no permitidos que impliquen menoscabo de las pertenencias del dominio público litoral, transformación de la naturaleza y destino del suelo o lesionen los valores específicamente protegidos.

- Son obras y edificaciones permitidas cuando no se encuentran incluidos en el dominio público marítimo terrestre, las vinculadas a las actividades productivas, las explotaciones recreativas y culturales del litoral.
- Son usos permitidos los vinculados a la explotación piscícola, hidrológica, a los aprovechamientos forestales, a las infraestructuras y su mantenimiento, así como a las explotaciones agrícolas y ganaderas de nueva implantación no ubicadas en áreas adscritas a las categorías de protección hidrológica o forestal.
- Sólo serán autorizables instalaciones y actividades que sean estrictamente indispensables para la captación, extracción, embalse, regulación y canalización del agua, así como las actividades orientadas a evitar los procesos erosivos e incrementar y racionalizar el uso de los recursos hídricos tanto en el suelo como en el subsuelo.
- Pueden procederse a la regulación de las explotaciones ganaderas existentes.

3. E.- En la **sub-unidad ambiental Barranco Encajado**, las recomendaciones de usos son las siguientes:
Serán autorizables los actos, usos y actividades que permitan expresamente los Planes y Normas que ordenan el espacio de que se trate, en este caso, el Plan Especial del Paisaje Protegido de los Campeches, Tigaiga y Ruiz.

- Usos didácticos y científicos adecuados a los valores naturales y paisajísticos existentes.
- Las actividades de revegetación con la vegetación potencial de la zona.
- Es uso característico de este suelo, además de la conservación, la restauración de las características geomorfológicas, del paisaje, del medio natural y de sus especies y recursos, en régimen de compatibilidad con los usos y aprovechamientos tradicionales del medio marino.
- Son usos prohibidos todos aquellos no permitidos que impliquen menoscabo de las pertenencias del dominio público litoral, transformación de la naturaleza y destino del suelo o lesionen los valores específicamente protegidos.
- Son obras y edificaciones permitidas cuando no se encuentran incluidos en el dominio público marítimo terrestre, las vinculadas a las actividades productivas, las explotaciones recreativas y culturales del litoral.
- Son usos permitidos los vinculados a la explotación piscícola, hidrológica, a los aprovechamientos forestales, a las infraestructuras y su mantenimiento, así como a las explotaciones agrícolas y ganaderas de nueva implantación no ubicadas en áreas adscritas a las categorías de protección hidrológica o forestal.
- Sólo serán autorizables instalaciones y actividades que sean estrictamente indispensables para la captación, extracción, embalse, regulación y canalización del agua, así como las actividades orientadas a evitar los procesos erosivos e incrementar y racionalizar el uso de los recursos hídricos tanto en el suelo como en el subsuelo.
- Las construcciones e instalaciones de carácter provisional, realizadas con materiales fácilmente desmontables, para la implantación y el desarrollo de usos y actividades provisionales que no afecten a la funcionalidad de las correspondientes infraestructuras o de las características naturales del suelo.
- Pueden procederse a la regulación de las explotaciones ganaderas existentes.

D. UNIDAD AMBIENTAL COSTAS.
D.1.- En la **sub-unidad ambiental acantilado costero**, las recomendaciones de usos son las siguientes:

- Es uso característico de este suelo, además de la conservación, la restauración de las características geomorfológicas, del paisaje, del medio natural y de s
- sus especies y recursos, en régimen de compatibilidad con los usos y aprovechamientos tradicionales del medio marino.
- Son usos prohibidos todos aquellos no permitidos que impliquen menoscabo de las pertenencias del dominio público litoral, transformación de la naturaleza y destino del suelo o lesionen los valores específicamente protegidos.

- Son obras y edificaciones permitidas en estos suelos cuando no se encuentran incluidos en el dominio público marítimo terrestre, las vinculadas a las actividades productivas, las explotaciones recreativas y culturales del litoral.
- Son usos permitidos los vinculados a la explotación piscícola, hidrológica, a los aprovechamientos forestales, a las infraestructuras y su mantenimiento, así como a las explotaciones agrícolas y ganaderas de nueva implantación no ubicadas en áreas adscritas a las categorías de protección hidrológica o forestal.
- Son uso prohibidos todos aquellos no permitidos que impliquen transformación de su naturaleza y destino, lesionen los valores cuya protección se pretende, o infrinjan las disposiciones limitativas establecidas por el planeamiento o derivadas de la legislación sectorial de aplicación.
- Con carácter general podrán autorizarse los actos y usos precisos para el aprovechamiento agrícola, pecuario, forestal e hidrológico; así como el establecimiento y funcionamiento de las infraestructuras que correspondan a cada una de las categorías.
- Sólo serán autorizables instalaciones y actividades que sean estrictamente indispensables para la captación, extracción, embalse, regulación y canalización del agua, así como las actividades orientadas a evitar los procesos erosivos e incrementar y racionalizar el uso de los recursos hídricos tanto en el suelo como en el subsuelo.
- Pueden procederse a la regulación de las explotaciones ganaderas existentes.

3.2.8. ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y SU PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICAR EL PLAN.

El término municipal de Los Realejos, situado al norte de la isla de Tenerife, tiene 5.750 ha de superficie aproximadamente, siendo uno de los tres municipios que conforman el Valle de La Orotava. Su superficie se extiende desde el nivel del mar hasta Las Cañadas. El límite occidental con San Juan de la Rambla se produce por medio del barranco de Ruiz, en la zona baja, y Barranco Hondo en la parte alta. Finalmente, el límite con La Orotava se produce en el barranco de la Raya.

De la superficie total del municipio, 2.981,8 ha se encuentran protegidas por diferentes Espacios Naturales Protegidos, lo que supone el 51,8% del territorio. Los espacios naturales se localizan principalmente en la mitad sur y occidental del municipio, siendo las figuras de protección las siguientes: Parque Nacional, Parque Natural, Monumento Natural, Paisajes Protegidos y Sitio de Interés Científico.

La evolución ambiental de los Espacios Naturales Protegidos existentes en Los Realejos no variará significativamente, fundamentalmente desde el punto de vista de la intervención antrópica, independientemente de la aprobación del Plan General de Ordenación. Esto se debe a que en cualquier supuesto se impone la tutela y régimen regulador que en cada ámbito establecen los instrumentos de planeamiento correspondientes (Plan Rector de Uso y Gestión, Normas de Conservación y Planes Especiales según los espacios naturales precedentes), frente al planeamiento general municipal. Por tanto, la aplicación de las determinaciones de estos instrumentos asegura que los valores naturales y culturales existentes en estas superficies mantengan sus rasgos característicos con el transcurso del tiempo.

A los Espacios Naturales Protegidos hay que añadir la presencia de otras figuras en el municipio, las cuales pueden solaparse con este régimen de protección o afectar a nuevos ámbitos. Las figuras a las que hacemos referencia son las siguientes: Zonas de especial conservación (ZEC), Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAS) y Áreas de Sensibilidad Ecológica (ASE). En estos casos, estas categorías de protección coinciden con los citados espacios naturales protegidos, a excepción del ZEC Costa de San Juan de La Rambla. En cualquier caso, al igual que sucede con los espacios protegidos, el desarrollo del PGO es indiferente para la conservación de los valores ambientales recogidos en su ámbito de protección.

Sin embargo, en el caso de los valores culturales e históricos, principalmente manifestaciones etnográficas y arqueológicas, la situación es muy diferente. La mayor parte de estos elementos se localizan en áreas externas a los espacios protegidos, tendiendo a concentrarse en la mitad oriental del municipio. En caso de no asignarles un tipo de protección, éstos estarán expuestos a todo tipo de agentes erosivos y de deterioro ambiental, por lo que la no aplicación del Plan General de Ordenación será más probable que favorezca su proceso de degradación, tal y como ocurre actualmente con determinados elementos, como edificaciones antiguas.

En los sectores del término municipal no adscritos a los espacios naturales protegidos que no presentan condiciones favorables para su utilización y ocupación humana, como por ejemplo debido a la pendiente, la aprobación del PGO tampoco introducirá grandes variaciones respecto a la evolución de su situación ambiental.

A nivel general, el municipio de Los Realejos presenta una concentración de los usos en la zona de costa y de medianías de su territorio, principalmente en el sector del Valle de La Orotava que pertenece al municipio; junto con el ámbito de Icod el Alto, que constituye el otro enclave fundamental en el sector noroccidental de Los Realejos.

Las urbanizaciones situadas principalmente en la zona costera del municipio (aunque hay excepciones), están caracterizadas por el uso residencial: La Cartaya, La Longuera, El Toscal, La Higuerita, El Jardín, La Montañeta, La Zamora, La Ferruja, La Carrera, Realejo Alto, Realejo Bajo, San Agustín, San Benito, San Vicente y Tigaiga. Otros enclaves con origen vinculado a las actividades agrarias tradicionales y que en los últimos años han ido perfilando cierto carácter urbano con uso residencial permanente son: Cruz Santa, Icod el Alto y Palo Blanco.

Las diferencias existentes entre estos dos usos se basan en dos aspectos: el sector que ocupan en el municipio y las actividades que se desarrollan en el territorio. De esta forma, los núcleos de Realejo Alto y Realejo Bajo, que se encuentran en la costa del municipio, tenían en un primer momento a las actividades agrarias como una de las principales fuentes económicas, para dar paso en la actualidad fundamentalmente a una “ciudad dormitorio” de la población que trabaja en el sector turístico del limítrofe municipio de Puerto de la Cruz. El fuerte crecimiento experimentado por esta ciudad turística en décadas pasadas y la escasez actual de terrenos no edificados —y con vocación urbana— en el mismo, ha hecho que numerosos efectivos poblacionales acudan a trabajar al Puerto de la Cruz y posean su residencia habitual en Los Realejos, situación que ha afectado a varios núcleos de este último.

A estas consideraciones debemos añadir la evolución demográfica que ha experimentado el municipio en los últimos años.

La no aplicación del Plan generará una continuación del proceso de consolidación en los núcleos residenciales, acentuándose el carácter principal de “ciudades dormitorio” para estas áreas urbanas al asentarse población procedente de otros municipios que se desplazan diariamente a trabajar al Puerto de la Cruz, La Orotava e Icod de los Vinos principalmente. Además, el crecimiento de los núcleos residenciales no estará adecuadamente controlado si no se aplica el PGO, pudiéndose producir situaciones de afección a valores naturales o culturales a medida que se desarrolla el proceso de expansión urbana. Además, la impermeabilización superficial de las vías asociadas al desarrollo urbano favorecerá escorrentías significativas en los cauces hidráulicos situados en la trama urbana durante episodios de lluvias de fuerte intensidad horaria.

Respecto a la expansión urbanística futura, algunas de las bolsas de suelo que se analizan en el proceso de selección de alternativas constituyen reservas para futuras urbanizaciones, pudiendo presentar además determinados valores naturales y culturales, los cuales deben ser preservados y/o conservados en los correspondientes Estudios Medioambientales. Por ello, es necesario aplicar el Plan, puesto que éste establecerá una serie de medidas protectoras y correctoras dirigidas a la conservación de los citados valores.

En lo que se refiere al desarrollo de la edificación ilegal, con la situación cero existe la posibilidad de que proliferen en lugares puntuales del municipio debido a la ausencia de medidas de control específicas, pudiéndose producir crecimientos desordenados, que podrían alcanzar carácter marginal, en caso de no aplicarse el Plan General de Ordenación.

La actividad turística de Los Realejos no ha conseguido consolidarse en el municipio, en primer lugar, por la intensa atracción que produce la proximidad del Puerto de la Cruz, como ya se ha comentado, y en segundo lugar, porque el municipio no presenta un litoral llano ni tampoco playas de arena de gran amplitud; al contrario, posee playas de callaos de distinta magnitud y abruptos cantiles. En este sentido, destacan la playa del Socorro, que presenta una notable afluencia de población local principalmente durante el período estival, y la Rambla de Castro, cuya categoría de espacio natural protegido le confiere el carácter de un ámbito de interés paisajístico y para el uso lúdico y recreacional. Aun así, en la zona litoral se han instalado algunas urbanizaciones turísticas "empujadas" por el fuerte crecimiento experimentado por Puerto de la Cruz y la práctica inexistencia en éste de terrenos no edificados.

Este crecimiento turístico, que aún no se ha consolidado en el municipio, requiere de control en relación con la ocupación del suelo y los impactos territoriales positivos y negativos que se generan de su implantación. Por tanto, la no aplicación del Plan implicará que proliferen las condiciones propicias para un desequilibrio entre la actividad turística y los usos preexistentes, como la agricultura, pudiéndose generar conflictos de gestión en relación a determinados recursos, como el agua.

En los enclaves de población de perfil rural hay que distinguir entre los asentamientos rurales, con un poblamiento importante y concentrado a borde de la red viaria de la zona de medianías fundamentalmente; y las edificaciones dispersas localizadas generalmente en las medianías y sectores de contacto con la Corona Forestal, en algunos casos de difícil accesibilidad.

Si bien se observa un variable grado de entidad y consolidación del espacio por la edificación y de vínculo directo a actividades agrícolas, en todos estos asentamientos la edificación tiene un origen común, que se relaciona con la agricultura y ganadería. En la actualidad, estas dos actividades económicas del sector primario se encuentran en fase de regresión en determinados sectores del municipio y en fase de estabilidad en otros ámbitos, aunque es el cultivo a tiempo parcial el que desempeña un destacado papel en el mantenimiento del paisaje cultural asociado al recurso agropecuario. La no aplicación del PGO contribuirá a incrementar el carácter disperso de los asentamientos rurales en el paisaje agrícola, con las afecciones que ello puede producir en el medio y principalmente en los barrancos, a través de la proliferación de vertidos de escombros y otros residuos. Téngase en cuenta que el PGO deberá hacer una delimitación precisa y un estudio detallado de los límites de los asentamientos, así como de su estructura y red viaria primaria y secundaria a escala adecuada.

En cuanto a las infraestructuras y equipamientos deportivos, culturales, educativos, lúdicos y sanitarios, el municipio dispondrá de varias instalaciones de estos tipos en relación con la población local y la actividad turística, obstaculizando la mejora dotacional en infraestructuras y equipamientos la no aplicación del Plan. Además, en el caso específico del impacto paisajístico asociado a la numerosa presencia de antenas entre el mirador de La Corona y El Asomadero, las soluciones están contempladas en el Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación, donde la ordenación de las antenas constituye el objetivo ambiental que sustenta la necesidad de aprobación del citado plan.

La actividad agraria en el municipio de Los Realejos presenta un mayor número de hectáreas en secano que en regadío, dada su localización en la vertiente a barlovento de la Isla. Como categorías de cultivos más destacadas aparecen la platanera, las papas, la viña, los cereales y las leguminosas. La importancia económica de la agricultura en este espacio se ha ido reduciendo a lo largo del tiempo, orientada tanto al autoabastecimiento como a la exportación, donde el cultivo a tiempo parcial desempeña un destacado papel en el mantenimiento del paisaje agrícola antaño más dinámico.

El abandono de los cultivos ha afectado en primer lugar a aquellos productos dedicados al autoconsumo y al mercado local, vinculados paralelamente a la ganadería extensiva como apoyo a la agricultura. En la actualidad, la competencia con otras actividades, como el crecimiento del suelo urbano y el turismo, ha producido que el abandono afecte a los cultivos de exportación. La prolongación de la situación actual en el tiempo, sin el desarrollo de medidas, lleva a pensar que la probable evolución de los mismos sería el abandono de estas tierras con la consecuente pérdida de valores de diversa índole: económicos, edáficos, etnográficos, culturales, paisajísticos, etc.

En conclusión, en la situación o alternativa cero (sin aplicación del Plan General de Ordenación) los impactos ambientales preexistentes y la problemática ambiental de Los Realejos se mantendrían, en el mejor de las casos, igual que en el momento actual, pero muy probablemente la tendencia de los mismos se orientaría hacia el incremento. Por tanto, la evolución del municipio en el caso de no aplicarse el Plan no llevará a Los Realejos a mejoras generales y significativas de ningún tipo (naturales, sociales, económicas, culturales, etc.).

De esta conclusión se deduce que el PGO, más que implicar cambios sustanciales, constituye un documento de adaptación a los requisitos legales, que se ajusta y prevé las necesidades actuales y futuras del territorio. Se podría considerar principalmente que realiza el óptimo ajuste en base a las necesidades específicas de protección en función de la distribución de los valores del medio (naturales, paisajísticos, etnográficos, arqueológicos, etc.), incorporando mejoras que velan por el mantenimiento futuro de dichos valores respecto a la situación de ordenación antes de aplicarse el Plan.

3.3. DIAGNOSTICO URBANÍSTICO.

En el término municipal de Los Realejos, confluye una complejidad de problemáticas. Por un lado, como municipio de considerable extensión, tiene macizos montañosos, franja de litoral, parajes protegidos, zonas rurales y explotaciones agrícolas y ganaderas. En suma, una problemática urbanística que tiene que ver con la puesta en valor del territorio, valor de índole ecológica, paisajística, económica, etc. y por supuesto con la presentación del suelo del proceso de urbanización. Estas zonas sufren una presión edificatoria, que se materializa y consolida a través de la urbanización de los caminos rurales con la disposición de la edificación marginal al planeamiento, produciendo desorden y dispersión en el territorio. Por otro lado, contiene áreas escasamente urbanizadas, con un variado carácter que no se ha incorporado al sistema de desarrollo. Así mismo, se producen procesos de crecimiento y transformación de la ciudad, que mediante acciones individuales, de operatividad y/o oportunidad, rompen el modelo clásico de continuidad, perdiendo el orden de la ciudad compacta, de la actuación por continuidad en torno a las áreas consolidadas.

Por otro parte la movilidad es otro factor determinante y comprometido en el territorio del término municipal de Los Realejos, toda vez que se encuentra situado con cierta obligación de paso dentro de la comarca del Valle de La Orotava, tanto dentro de la misma como de paso hacia la zona noroeste. Esta situación en la que movilidad y sistema viario se confunden en uno, convierte a éste en una pieza esencial para la definición del modelo de desarrollo territorial.

A pesar de la gran superficie municipal que se encuentra protegida, por estar dentro de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, el valle de la Orotava es una de las áreas más intensamente pobladas de la isla. El poblamiento tradicional del valle se ha caracterizado por ser disperso en las medianías y más concentrado en las zonas bajas y turísticas como el Puerto de La Cruz y de los núcleos consolidados como el casco de La Orotava, Los Realejos, bajo y alto, La Zamora, Cruz Santa, Palo Blanco, etc.

La pérdida del carácter rural de la población del valle, consecuencia del retroceso de las actividades agrarias en la zona y del auge de las funciones relacionadas con el sector turístico, responsables del constante trasvase de población del interior a las zonas costeras, ha favorecido un notable incremento de la urbanización en núcleos compactos.

El problema de las viviendas dispersas y muchas realizadas al margen del planeamiento está considerado como uno de los principales impactos difusos que existe en la isla. La naturaleza dispersa de estas construcciones dificulta, por otra parte, la posible implantación de las medidas correctoras necesarias, agravando aún más la situación. Efectivamente, mientras que en los núcleos urbanos consolidados, los impactos asociados al uso residencial del territorio - producción de residuos sólidos y aguas residuales, contaminación paisajística, lumínica y sonora, etc.- pueden ser corregidos mediante sistemas adecuados de gestión de residuos y depuración de aguas, políticas de embellecimiento y mejora de los núcleos; en el caso de las viviendas ilegales y la dispersión de las mismas, obstaculiza la puesta en marcha de estas políticas ambientales y paisajísticas, a la vez que resta eficacia a las inversiones ambientales que pudieran hacerse, al diluirse los fondos entre muchos puntos de intervención.

El paisaje actual del valle pone de manifiesto la creciente proliferación de este tipo de edificaciones y el impacto que éstas generan sobre el mismo. Las viviendas se extienden constituyendo una malla que acorrala progresivamente al paisaje y al uso agrícola tradicional del valle. El vertido de las aguas residuales a fosas sépticas y pozos absorbentes aumenta el riesgo de contaminación del acuífero, y las basuras y los escombros repercuten negativamente sobre los elementos del medio natural. Por otra parte, la apertura de pistas y vías para la comunicación de las citadas viviendas, favorece la apropiación del espacio por nuevas edificaciones, aumentando paulatinamente la densidad edificatoria del valle.

La existencia de áreas urbanas limítrofes a cauces de barrancos genera diversos vertidos incontrolados en los mismos, impidiendo que los barrancos actúen adecuadamente durante episodios de lluvias de fuerte intensidad horaria. Además, en algunos núcleos se producen contrastes en las tipologías edificatorias, que fragmentan la homogeneidad del espacio y el paisaje territorial.

En los núcleos urbanos existe una gran mezcla de tipologías edificatorias y con diferentes alturas que ocasionan una cierta visión desordenada del espacio urbano, como consecuencia de actuaciones desarrolladas a lo largo del tiempo y con diversos planeamientos.

En los suelos urbanizables en desarrollo que provienen de las antiguas Normas Subsidiarias y de la Adaptación Básica se han realizado nuevas edificaciones y sistemas viarios con un mayor grado de orden visual y paisajístico pero con la llegada de la crisis inmobiliaria se han quedado a medio ejecutar, tanto la urbanización como la edificación, creándose un impacto paisajístico importante de espacios inacabados o a medio hacer. Por lo que a partir de la aprobación del nuevo plan general se deberán utilizar los mecanismos adecuados de la gestión urbanística para obligar a la ejecución de las obras pendientes y a la finalización de los ámbitos ya existentes.

En el suelo rústico, una vez descartados los espacios protegidos por ley, existen dos conflictos importantes. Por una parte la dispersión de las edificaciones de uso residencial existentes y que no pueden ser incluidas en los nuevos asentamientos rurales por no cumplir la legislación vigente en cuanto a compactación y densidad edificatoria. Y por otra parte las limitaciones a las diferentes actividades agrarias que pueden imposibilitar en algunos casos la propia rentabilidad de la explotación agraria. En el primer caso se deberá establecer un catálogo de edificaciones en suelo rústico que pueda recoger a esas edificaciones ya realizadas y que han prescrito su infracción para permitir su normal funcionamiento y reconocimiento legal. En cuanto a las actividades agrarias la normativa deberá recoger las habituales para permitir una mejor explotación de los recursos agrarios sin interferencias con expectativas de carácter urbanístico.

Los accesos a las zonas consolidadas del casco de Los Realejos y San Agustín, así como la Cruz Santa y La Zamora desde la TF-5 deben ser mejorados para permitir nuevas alternativas hasta ahora infrautilizadas como es el caso del enlace de La Higuerita o del Castillo con la calle de Los Barros.

Las cuestiones planteadas en este apartado y el desarrollo de las mismas se completan en el siguiente apartado de la memoria destinado a los objetivos y criterios propuestos para la nueva ordenación.

4. MEMORIA PROPOSITIVA.

4.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN.

4.1.1. ORDENACIÓN GENERAL.

El Planeamiento en nuestro sistema urbanístico, tanto a nivel nacional como a nivel autónomo, ha pasado por un proceso de reconsideración derivado de las competencias estatales y autonómicas.

Todo el proceso ha culminado con la nueva Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, con el anterior Texto Refundido de la Ley del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, el Plan Insular de Ordenación de Tenerife y sus Planes Territoriales, con base en ello, este Equipo Redactor aborda el planeamiento del territorio y los planes, como instrumento del mismo, en la pretensión del control del crecimiento y las transformaciones urbanas desde un documento único. Un documento de referencias generales, en el que se aúnen las distintas voluntades que el paso del tiempo y las circunstancias concretas, terminan modelando la imagen física de la ciudad y el territorio.

Estas circunstancias concretas están relativizadas, ya que las relaciones entre el devenir económico y el ordenamiento territorial al actuar en un espacio temporal amplio, como la vigencia de un plan, no nos permiten aceptar la actividad como foto fija para las determinaciones y planteamientos. Se debe detectar aquellos elementos sensibles a los cambios que son generadores de transformación. En cualquier caso, el proceso de transformación del territorio y de las ciudades es lento, pero en determinados momentos derivados de coyunturas variadas, como la situación geográfica, la economía, estrategias políticas puntuales, hábitos sociales promueven acontecimientos singulares que actúan en el territorio y la ciudad como iniciativa propulsora.

Y de que esas situaciones coyunturales establezcan un relación biyectiva con los efectos especiales depende el que el Plan se dirija en un sentido o en otro, pero la dirección debe ser única, el Plan es el marco, marco legal elaborado para definir y programar acciones, las cuales regulan los procesos operativos a aplicar sobre la detección de los grandes bloques problemáticos.

En el término municipal de Los Realejos, confluye una complejidad de problemáticas. Por un lado, como municipio de considerable extensión, tiene macizos montañosos, franja de litoral, parajes protegidos, zonas rurales y explotaciones agrícolas y ganaderas. En suma, una problemática urbanística que tiene que ver con la puesta en valor del territorio, valor de índole ecológica, paisajística, económica, etc. y por supuesto con la presentación del suelo del proceso de urbanización. Estas zonas sufren una presión edificatoria, que se materializa y consolida a través de la urbanización de los caminos rurales con la disposición de la edificación marginal al planeamiento, produciendo desorden y dispersión en el territorio.

Por otro lado, contiene áreas escasamente urbanizadas, con un variado carácter que no se ha incorporado al sistema de desarrollo.

Así mismo, se producen procesos de crecimiento y transformación de la ciudad, que mediante acciones individuales, de operatividad y/o oportunidad, rompen el modelo clásico de continuidad, perdiendo el orden de la ciudad compacta, de la actuación por continuidad en torno a las áreas consolidadas.

Por otro lado la movilidad es otro factor determinante y comprometido en el territorio del término municipal de Los Realejos, toda vez que se encuentra situado con cierta obligación de paso dentro de la comarca del Valle de La Orotava, tanto dentro de la misma como de paso hacia la zona noroeste. Esta situación en la que movilidad y sistema viario se confunden en uno, convierte a éste en una pieza esencial para la definición del modelo de desarrollo territorial.

A la vista de lo cual, Los Realejos tiene una problemática urbanística considerable y su papel en la comarca del Valle de la Orotava y a nivel insular es importante. El Plan, como instrumento, deberá ser operativo, y de la capacidad que se muestre para conseguir sus objetivos, dependerá en gran parte su éxito como instrumento de transformación y mejora del territorio de Los Realejos. Y en ese sentido, se manifiesta una profunda preocupación por la necesidad de incluir la gestión y ejecución del planeamiento en la redacción de éste, como garantía de su realización. Preocupación efectiva por la ejecución del plan, garantías y compromisos asociados a las aprobaciones, plazos de caducidad, mecanismos de revisión y posibilidades de desclasificación, todo esto como factores tendentes a que la clasificación del suelo se traduzca en una real oferta del suelo urbanizado que permita satisfacer las necesidades que la sociedad demande.

Como idea inicial de trabajo y con la problemática planteada, el suelo rústico deberá tener una regulación más completa en el sentido de la importancia que tiene esa regulación en cuanto a su riqueza y precisión, derivadas de las distintas actividades que pueden compartir la agricultura y ganadería, e incluso más allá del propio valor como paisaje de la actividad, sin que necesariamente sea paraje o paisaje natural declarado o actividades complementarias y/o suplementarias a la actividad.

Por tanto las intenciones son la protección de los suelos rústicos de cultivos de medianías, zonas de cultivos tradicionales y no sólo como protección de la actividad agrícola en sí, sino como protección y potenciación del papel paisajístico de la misma.

Teniendo en cuenta la problemática planteada anteriormente, por la situación y el grado de ejecución del planeamiento vigente, así como el recientemente plan general vigente y aprobado de forma parcial, y poniéndoles en relación con el modelo global de la Ley del Territorio, Plan Insular y Directrices, surge como criterio de clasificación de suelo urbanizable la recuperación de la continuidad del espacio urbano propio de la ciudad completa. Estos suelos se desarrollan bordeando los actuales límites del suelo urbano de los núcleos ya consolidados. En este sentido el desarrollo permisible se produce por yuxtaposición o sucesión continuada.

La ubicación de los nuevos crecimientos mediante suelo urbanizable en el borde del actual suelo consolidado, responde a dos criterios fundamentales. En primer lugar completar los suelos vacíos junto al ya consolidado obteniendo la cesión de la mayor parte posible de los sistemas generales a cuenta de los aprovechamientos urbanísticos de los sectores de nueva creación. Y en segundo lugar, para delimitar el crecimiento de nuevas edificaciones en el borde del suelo rústico y en la zona de contacto entre ambos suelos, el consolidado y el suelo libre de carácter agrícola protegido. De esta manera, las edificaciones no permitidas en suelo protegido tienen espacio disponible para la construcción en el borde del mismo sin que se tengan que realizar grandes desplazamientos.

En general, el Plan ha de procurar adaptarse a la clasificación de Suelo Urbano heredado, clasificado en el plan general vigente, ya que las previsiones anteriores han tenido dificultad de desarrollo y gestión.

Se pretende que en las entidades de población consolidadas se amplíe la oferta de suelo, a la existente sin desarrollar, de tal manera que se completa la malla y estructura urbana existente. De esta manera se pretende ofertar suficiente suelo asequible de modo que se concentre la edificación por continuidad del consolidado y se evite la dispersión actual que ocupa una mayor cantidad del territorio.

Es razonable pensar que en un territorio donde solo el sistema viario tiene que resolver todas las demandas relacionadas con la movilidad terrestre, se ha de aumentar su nivel de respuesta y complejidad.

Los criterios para definir la estructura viaria propuesta son el establecer un sistema viario al que se conectan nuevos elementos transversales, que faciliten los desplazamientos de los diferentes núcleos o entidades poblacionales dentro del término municipal. Asimismo se utilizan las carreteras existentes como de interconexión del territorio con el sistema viario en paralelo.

Los Realejos es considerado en el conjunto insular con un papel de soporte de la comarca del Valle de la Orotava, por lo que el modelo y los criterios de ordenación no sólo estarán basados en un desarrollo endógeno, sino como receptor de población de la comarca, lo cual es manifiesto al comprobar los datos obtenidos del ISTAC referentes a la población, y que se acompañan como anexos.

Ahora bien, se debe subordinar ese modelo a la garantía de mantenimiento de su papel de paisaje de la comarca. Ello obliga, por tanto a la clasificación de suelo necesaria en un modelo muy compacto y con mayor desarrollo en altura, en contraposición al tan denostado y no tolerado crecimiento disperso.

Pero el Plan debe potenciar, con la mencionada mayor regulación del suelo rústico, establecer las categorizaciones tendentes a unas políticas agrarias que profundicen en la línea del sector vitivinícola, de tal manera que sea factible la recualificación de la producción local. En el mismo sentido debe recualificarse el sector ganadero y el agrícola.

Esas políticas agrarias deben venir acompañadas de una política industrial y de servicios, atendiendo a la capacidad de alojamiento que pueda soportar el territorio próximo a la TF-5, de manera que no sólo acoja las instalaciones de ámbito local, sino las comarcales también ya que esta área cuenta con grandes ventajas de localización y accesibilidad. También se debe plantear la ampliación del polígono de La Gañanía para dar respuesta a la demanda existente de suelo industrial y de servicios.

En cuanto a las políticas de patrimonio los espacios culturales, o zonas en donde es posible encontrar huellas de cultura material, tales como monumentos, iglesias y ermitas, calzadas, manifestaciones arquitectónicas que son o han sido expresión relevante de la cultura tradicional de un pueblo, cascos antiguos de nuestras ciudades, en elementos que en nuestro ordenamiento jurídico tienen la consideración de bienes integrantes del patrimonio histórico, y que se encuentran inmerso, como no podía ser de otro modo, en la amplia problemática del uso del territorio.

En este sentido, no cabe duda alguna de que la Legislación en materia de Protección del Patrimonio Histórico, en la medida de que está llamada directamente a la tutela de los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico, es una normativa sectorial con una gran proyección territorial.

De ahí la necesidad de adecuar la gestión de estas competencias con aquellas otras que también tienen implicaciones sobre el territorio, y fundamentalmente las relativas al régimen del suelo, protección del medio ambiente, ordenación del territorio y conservación de la naturaleza.

Es en este contexto, en el que debemos situar la tutela efectiva de dichos espacios culturales. Ahora bien, esa tutela no siempre determina la existencia de un bien jurídico inmaterial. El valor cultural es un bien jurídico sólo cuando nos encontramos ante bienes formalmente declarados, calificados, inventariados o inscritos conforme a la legislación de patrimonio histórico, alcancen o no naturaleza de bien cultural y se caracteriza porque, irremediablemente, se lleva a cabo a través de los elementos que son soporte físico de esa utilidad inmaterial que es su valor cultural. Esto es, sin duda, lo más peculiar del patrimonio histórico, y lo que hace necesario la redacción de un catálogo, como identificación de aquellos elementos susceptibles de ser soporte de una utilidad cultural, requiriendo en ellos la concurrencia de un interés específico (artístico, turístico, arquitectónico, arqueológico, etc.).

4.1.2. LAS VIVIENDAS EN SUELO RÚSTICO

En el municipio de Los Realejos existe una gran dispersión de viviendas en suelo rústico apoyadas en caminos tradicionales y que no forman núcleos de manera reconocida por lo que no pueden ser incorporadas al plan general de una manera ordenada.

Con la entrada en vigor de la Ley del Suelo 2017 se produce una modificación importante en desde la perspectiva de las viviendas en suelo rústico con la nueva definición de asentamiento rural:

Artículo 35.- Delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento.

1. A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.

2. Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.

3. El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1 y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento.

4. El planeamiento general mantendrá la estructura rural de los asentamientos, mejorando, en su caso, los viales existentes y evitando la apertura de nuevos, salvo excepciones que pretendan la colmatación interior o, en su caso, la comunicación de viviendas interiores consolidadas.

5. El planeamiento general, o, en su caso, los planes y normas de espacios naturales protegidos, determinará la ordenación estructural de cada asentamiento teniendo en cuenta la red viaria estructural y las interconexiones y desarrollos necesarios para mejor funcionalidad y aprovechamiento del suelo, en previsión de los crecimientos poblacionales y las actividades propias del lugar de que se trate en cada caso. Asimismo, podrá fijar la delimitación y parámetros de ordenación de unidades de actuación que pudieran ser necesarias para una correcta ordenación pormenorizada.

6. Igualmente, los instrumentos mencionados podrán incorporar la ordenación pormenorizada de todo o de parte del asentamiento, en particular de las partes o áreas que presenten una ocupación igual o superior a dos tercios de aquella, sin que la nueva edificabilidad que se otorgue pueda ser superior al 25% de la ya materializada. El planeamiento deberá determinar la contribución al sostenimiento de las dotaciones y equipamientos que las nuevas ocupaciones generen. En defecto de aquellos instrumentos, la ordenación de esos asentamientos se efectuará mediante plan especial de ordenación.

7. En particular, el suelo de los asentamientos rurales que reúna los servicios a que se refiere el artículo 46.1.a) de esta ley, con la dimensión que se establezca reglamentariamente, tendrá la consideración de suelo en situación de urbanizado a los efectos de la legislación estatal de suelo.

Este nuevo criterio de definición de que es asentamiento rural, o núcleo rural, ha permitido incorporar al plan general de ordenación a 410 viviendas ubicadas en suelo rústico lo que permitirá su legalización e incorporación a la ordenación urbanística.

Para aquellas viviendas que no cumplan las citadas condiciones se mantiene la disposición de la creación de un catálogo de viviendas en la Disposición Adicional Quinta de la Ley del Suelo 2017 que establece los siguientes:

Quinta.- Catálogo relativo a edificaciones no amparadas por el planeamiento.
1. El plan general o, en su caso, plan especial de ordenación que lo desarrolle, deberá contener un catálogo comprensivo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, que, de conformidad con la revisión o modificaciones del planeamiento que en el mismo se aluden, no quedaran comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento o que, aun en estos supuestos, resultaran disconformes con el planeamiento.
2. A los efectos de su acceso al referido catálogo, tales edificaciones deberán cumplir los siguientes requisitos:
a) Estar destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero.
b) Estar en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones en relación con el uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea porcentualmente inferior al que definen los supuestos de ruina conforme a esta ley.
c) Reunir las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican, en los términos que defina para cada área el planeamiento de ordenación urbanística al que alude esta disposición. Se entenderá que no cumplen los requisitos las edificaciones comprendidas en los supuestos contemplados en el artículo 8 del Decreto 11/1997, modificado por el Decreto 94/1997.
3. La inclusión en el catálogo referido en el apartado anterior habilita para solicitar autorización del uso a que se destine, conforme a los requisitos relacionados y previa realización de las obras que sean precisas a tal efecto.
4. El procedimiento para la autorización será el previsto para la obtención de licencias municipales de obra.
5. El órgano actuante, a la vista de la solicitud presentada, resolverá positiva o negativamente la autorización. En el supuesto de que concurran los requisitos señalados en el apartado 1 anterior, la resolución deberá confirmar la autorización emitida, debiendo prohibir expresamente la realización de otro tipo de obras distintas a las indicadas en la misma y, si fuera preciso, especificando la necesidad de adoptar medidas correctoras, incluso de demolición de parte de las obras realizadas. En este último caso, la autorización quedará

condicionada a la efectiva realización de las citadas obras. Asimismo, en la resolución confirmatoria de la solicitud deberá hacerse constar la adscripción de la actividad a la situación de fuera de ordenación.
6. El acto por el que se resuelva la solicitud de autorización deberá ser remitido por el órgano actuante al Registro de la Propiedad, para su constancia en el mismo, mediante anotación marginal en el último asiento registral, con mención expresa a todos los términos de la misma.

4.2. ALTERNATIVAS POSIBLES.

4.2.1. GENERALIDADES.

Sobre la totalidad del municipio, una vez deducidas las clasificaciones y categorizaciones derivadas de la declaración de Espacios Naturales de Canarias realizadas de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley del Territorio y Ley de Espacios Naturales de Canarias, Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de marzo, se plantearon por una parte la delimitación de los núcleos existentes con las diferentes áreas de oportunidad y sus correspondientes alternativas de uso, ocupación, sistema viario, etc. para cada una de ellas.

Por otra parte se plantearon toda una serie de áreas singulares en los bordes de los citados núcleos en los que se proponen diferentes opciones de uso, ocupación e implantación de infraestructuras o sistemas viarios desde el punto de vista de la globalidad del municipio. Durante el proceso de participación pública del Avance se debatieron las diferentes alternativas a las áreas de oportunidad y áreas singulares.

Con la información recabada durante este proceso, los criterios del grupo de gobierno y del equipo redactor, todo dentro del marco legal en el que nos encontramos, se establecerá el modelo definitivo por el que debe desarrollarse el documento de aprobación inicial, con un modelo estructural ya elegido y su ordenación pormenorizada correspondiente, saliendo de nuevo a información pública para conocimiento de todo los ciudadanos de Los Realejos.

En cualquier caso y como resumen para el debate social se plantearon tres alternativas básicas que han sido matizadas, desarrolladas y pormenorizadas durante la participación pública. Estas tres alternativas son la CERO, la de ENSANCHE y la LINEAL.

4.2.2. ALTERNATIVA CERO.

Esta alternativa representa la situación inicial, si no se hace nada, es decir, se aplica el plan general vigente sobre la situación preexistente, que corresponde a un modelo de ordenación que no es coherente, necesitando los correspondientes ajustes, con el Texto Refundido ni con la Ley de Directrices, ni tampoco con el modelo del Plan Insular de Ordenación. La vigente Adaptación Básica en esos momentos solo pretendió ser un documento de transición entre las Normas Subsidiarias de 1995, y las modificaciones puntuales realizadas, a los nuevos conceptos de la Ley del Territorio sin discutir el modelo de implantación y ocupación del suelo. Por ello es imprescindible la revisión y la redacción de un nuevo documento de ordenación territorial que permita el debate y la discusión sobre cuál debe ser el modelo de desarrollo de Los Realejos en los próximos años, tanto en el ámbito residencial, como el turístico y el rural.

4.2.3. ALTERNATIVA DE ENSANCHE.

Esta Alternativa pretende, por un lado, colmatar las áreas escasamente urbanizadas, con un variado carácter que no se ha incorporado al sistema de desarrollo. Esta colmatación conlleva un crecimiento que responde al modelo clásico de continuidad, persiguiendo el orden de la ciudad compacta, actuación por continuidad en torno a las áreas consolidadas. Este modelo evita que se produzcan procesos de crecimiento y transformación de la ciudad por acciones individuales de operatividad u oportunidad.

Por otro lado la movilidad es otro factor determinante y comprometido en el territorio del término municipal de Los Realejos. Esta situación en la que movilidad y sistema viario se confunden en uno, convierte a éste en una pieza esencial para la definición del modelo de desarrollo territorial, y en ese sentido esta alternativa plantea una vía corredor comarcal que a su vez conecta con el compacto del continuo y a su vez establece un límite a esa expansión.

Esta alternativa está supeditada a la ocupación o no de las distintas áreas de oportunidad delimitadas en cada núcleo y a las áreas singulares propuestas fuera del ámbito estricto de los mismos. Las distintas variables en función de la utilización o no del suelo propuesto impiden definir un modelo concreto.

4.2.4. ALTERNATIVA LINEAL.

Esta alternativa constituye la continuación con el crecimiento lineal en borde de camino, ya sea como suelo urbano ya sea como asentamiento rural, así como el crecimiento en márgenes del viario sin la colmatación interior de las bolsas generadas. Generando una mayor ocupación del territorio y con unos costes de infraestructuras desproporcionados para la población a la que da servicio.

Esta alternativa está supeditada a la ocupación o no de las distintas áreas de oportunidad delimitadas en cada núcleo. Las distintas variables en función de la utilización o no del suelo propuesto impiden definir un modelo concreto.

4.2.5. ALTERNATIVA ADOPTADA.

El Avance del Plan General de Ordenación no optó por ninguna de las alternativas planteadas de partida ya que dependía de la fase de participación pública en el documento de Avance, donde se proponían distintas áreas de oportunidad y áreas singulares para debatir la conveniencia o no de su ocupación para otros usos distintos de los rústicos, o bien para establecer nuevos crecimientos de los núcleos con la implantación de usos residenciales, terciarios, industriales o una nueva red viaria que complete la ya existente.

Por todo ello se partió de la premisa de que sería el proceso de participación pública y la propuesta de sugerencias presentadas quien definirá el modelo de alternativa elegida como suma de las alternativas parciales núcleo a núcleo, y por cada área de ordenación propuesta, tanto a través de las áreas singulares como de las áreas de oportunidad. A todas estas alternativas de carácter más local o de pequeña escala se le sumarían las alternativas de carácter más global, con una incidencia territorial de mayor escala, tanto municipal como comarcal o insular.

Desde el punto de vista AMBIENTAL, las alternativas anteriores presentan diferentes grados de afección:

- Con respecto a la alternativa Cero queda automáticamente descartada, pues como bien ha quedado reflejado, su elección no permitiría el debate y la discusión sobre cuál debe ser el modelo de desarrollo del municipio en los próximos años, tanto en el ámbito residencial, como el turístico y el rural, máxime teniendo en cuenta la situación de coyuntura económica actual.

- Por otro lado, el mantenimiento del actual planeamiento no permitiría el desarrollo del municipio de manera sostenible, saneando lugares en decadencia, fomentando la protección de sectores con valores físicos, naturales y sociales, así como la adaptación del planeamiento a la legislación en materia ambiental vigente. Por último no se produciría la adaptación del plan general vigente al Texto Refundido y a la Ley de Directrices, así como al modelo del Plan Insular de Ordenación, manteniéndose la incoherencia del primero con respecto a los segundos.
- En lo referente a la alternativa denominada de Ensanche, supone la colmatación de las bolsas interiores de suelo y la continuidad en torno a las áreas consolidadas, por lo que, desde el punto de vista medioambiental, se puede establecer que los nuevos sectores de desarrollo se encuentran hasta cierto punto más alterados y degradados, por efecto de la presión antrópica, que otros sectores del municipio más alejados de dichas áreas consolidadas. Por lo tanto, se valora que las repercusiones ambientales, de manera general, serán menores con respecto a otras alternativas que requieran la ocupación de bolsas de suelos más alejadas de los sectores actualmente urbanizados y consolidados.
- La ocupación superficial de esta alternativa es menor que la "lineal", lo que se traduce en una menor afección sobre los suelos, estando estos por su cercanía con sectores urbanizados y consolidados, más alterados que el resto de suelos que se localizan dentro del término municipal. La misma premisa se podría establecer con respecto a la vegetación, ya que, a menor superficie de ocupación menor vegetación afectada y posiblemente de menor valor ambiental por la cercanía de las superficies de desarrollo con sectores consolidados, así como, por el efecto de la presión antrópica y de factores externos, lo que a su vez se traduce en una menor importancia faunística. Con respecto a los usos del suelo y al paisaje, al colmatar sectores de suelos interiores y anexos a las superficies consolidadas, las nuevas estructuras no supondrán la introducción en el territorio de usos diferentes a los ya establecidos en los sectores consolidados, ni de elementos discordantes paisajísticamente. Por último con respecto a valores patrimoniales y naturales, estos sectores presentarán de manera general menores valores, al localizarse en entornos sometidos a una mayor presión antrópica que otros sectores municipales.
- Con respecto a la alternativa denominada Lineal, constituye la continuación con el crecimiento lineal en borde de camino, ya sea como suelo urbano, ya sea como asentamiento rural, así como el crecimiento en márgenes del viario sin la colmatación interior de las bolsas generadas. Esto supone una mayor ocupación del territorio, lo que se traduce en una mayor afección sobre los suelos y sobre la vegetación, lo que a su vez repercute de una forma más negativa sobre la fauna estrechamente ligada con la vegetación.
- Por otro lado, estos sectores se encuentran de manera general menos sometidos a presiones antrópicas y factores externos, por lo que, los valores de las diferentes variables ambientales en los sectores de desarrollo podrán ser mayor que en el caso de la alternativa de "ensanche". Con respecto a los usos del suelo y al paisaje, al ocuparse sectores en ambientes más naturalizados (asentamientos rurales), las nuevas estructuras pueden suponer la introducción en el territorio de usos diferentes a los ya establecidos y de elementos discordantes paisajísticamente. Por último con respecto a valores patrimoniales y naturales, estos sectores presentarán de manera general mayores valores al localizarse en entornos sometidos a una menor presión antrópica que otros sectores municipales.

VALORACIÓN AMBIENTAL COMPARATIVA ENTRE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS PLANTEADAS.

VARIABLE AMBIENTAL	ALTERNATIVA CERO	ALTERNATIVA DE ENSANCHE	ALTERNATIVA LINEAL
Geología y geomorfología	Sin afección	Menor afección	Mayor afección
Hidrología	Sin afección	Menor afección	Mayor afección
Suelo	Sin afección	Menor afección	Mayor afección
Entorno paisajístico	Sin afección	Menor afección	Mayor afección
Usos del suelo	Sin afección	Menor afección	Mayor afección
Vegetación	Sin afección	Menor afección	Mayor afección
Fauna	Sin afección	Menor afección	Mayor afección
Patrimonio	Sin afección	Menor afección	Mayor afección
Riesgos naturales	Sin afección	Menor afección	Mayor afección
Espacios Protegidos	Sin afección	Menor afección	Mayor afección

A pesar de que la "alternativa de ensanche", produce de forma general, menor afección que la "alternativa lineal" sobre las diferentes variables ambientales, se considera que ambas suponen un impacto POCO SIGNIFICATIVO y COMPATIBLE con el territorio de desarrollo.

4.2.6. CONCLUSIONES DESPUÉS DEL PERÍODO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA DEL AVANCE.

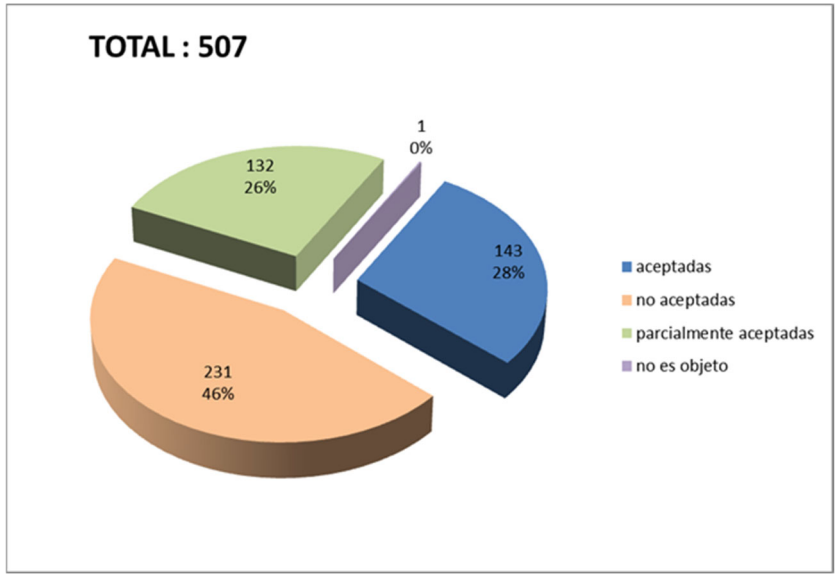
Durante el período de participación pública se presentaron 507 sugerencias, de las que han sido aceptadas 143 (28,2%), parcialmente aceptadas 132 (26%), no aceptadas 231 (45,6%) y 1 (0,2%) que no era objeto de esta fase de la tramitación del Plan General.

Durante el período de participación pública entre febrero y marzo se realizaron visitas con exposiciones públicas en los núcleos de Los Realejos agrupándolos por proximidad. Se realizaron exposiciones del Avance del PGO en Icod El Alto y El Andén, el 24 de Febrero de 2012. En La Montaña, Ciudad Jardín, La Higuerita y El Jardín el 29 de febrero de 2012. En el Realejo Alto el 1 de marzo. En Palo Blanco, La Ferruja y Las Llanadas el 2 de marzo. En la Cruz Santa y La Cartaya el 8 de marzo. En Toscal y La Longuera el 9 de marzo. En el Realejo Bajo, Tigaiga, La Rambla y San Vicente el 15 de marzo. En San Agustín el 16 de marzo.

En todos los casos una gran participación de vecinos , con numerosas preguntas sobre las cuestiones planteadas, especialmente sobre el significado de las áreas de oportunidad y las áreas singulares, así como algunos casos particulares relacionados con el plan vigente y sus posibles modificaciones, por la COTMAC, el Cabildo Insular, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, el Consejo Insular de Aguas, la Consejería de Sanidad, el Ministerio de Defensa y el Ministerio de Fomento. La contestación y justificación o adaptación en su caso, al contenido de los citados informes se realiza en el documento de Aprobación Inicial.

La mayoría de las sugerencias presentadas tenían que ver con la elección de una alternativa concreta para las áreas de oportunidad y las áreas singulares propuestas. Pero también hubieron sugerencias sobre la delimitación de núcleos propuestas en el Avance, pidiendo generalmente la inclusión en los mismos de edificaciones o parcelas situadas en los bordes.

Hubo un grupo importante de sugerencias que reclamaron mantener las determinaciones de la Adaptación Básica vigente al entender que la propuesta de Avance disminuía o eliminaba sus expectativas urbanísticas, pero también por haber sido considerados anteriormente como suelo urbano y ahora quedar fuera del sistema.



También hubieron propuestas en el sentido de aumentar el crecimiento en los diferentes núcleos o en las áreas singulares, en contraposición a otros grupos que planteaban una disminución del crecimiento previsto en el plan vigente o en las propuestas de las áreas de oportunidad.

En la zona rural también se han planteado nuevas delimitaciones de asentamientos rurales o ampliar los núcleos propuestos, tanto por edificaciones existentes como para parcelas sin ocupar. También ha habido una preocupación generalizada sobre los problemas de accesibilidad, tanto de carácter general al municipio desde la autopista como a los distintos núcleos desde los viarios de sistema local.

En general el proceso ha sido satisfactorio porque los ciudadanos han podido plantear sus cuestiones de futuro para el municipio, pero la diversidad de las sugerencias presentadas en muchos casos ha dado resultados contradictorios, entre las propuestas e incluso con la legislación vigente o los derechos adquiridos por las personas propietarias de suelo.

En cualquier caso este sistema ha permitido conocer las inquietudes de numerosos vecinos por cuestiones de su barrio, de la globalidad del municipio y por supuesto de sus asuntos concretos. Con toda esta información se debe proceder a la redacción del documento de Objetivos y Criterios y a la selección de las alternativas para cada área de oportunidad y singular propuesta en el Avance.

En el informe de contestación de las sugerencias se encuentra el estudio detallado de las mismas, tanto con el listado del número de registro presentado, su identificación y la resolución definitiva. También se ha explicitado para cada área consolidada, de oportunidad y singulares, las sugerencias presentadas en cada caso identificadas por su número de registro.

Como se había propuesto en el documento de Avance una vez conocidas las sugerencias presentadas por los ciudadanos y contestadas cada una de ellas en el documento de Informe de Contestación de las Sugerencias del Avance 2011, así como el debate con el grupo de gobierno y los servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento de Los Realejos, se ha optado por la ALTERNATIVA DE ENSANCHE con carácter general y en cada una de las alternativas planteadas para las áreas de oportunidad y singulares se ha elegido la que ha sido aceptada para completar la definición del modelo de ordenación propuesto. En el caso de las áreas consolidadas no había alternativas ya que la única propuesta era mantener lo existente y resolver pequeños problemas de ajuste en cuanto a límites y sistema viario.

4.2.7. CONCLUSIONES DESPUÉS DEL PERÍODO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA DE LA APROBACIÓN INICIAL.

Durante el período de participación pública el 5 de noviembre al 28 de diciembre de 2013 se realizaron visitas con exposiciones públicas en los núcleos de Los Realejos agrupándolos por proximidad. Se realizaron exposiciones de la Aprobación Inicial del PGO en la zona de Icod El Alto, (Icod el Alto y El Andén), el 4 de Noviembre de 2013; en La Montaña (La Montaña, La Zamora, La Higuerita y El Jardín), el 5 de Noviembre de 2013; en Los Realejos (San Agustín, La Carrera y Los Barros), el 7 de Noviembre de 2013; en Realejo Alto (Realejo Alto, El Horno, Las Toscas, El Mocán y San Benito) el 8 de Noviembre de 2013; en Palo Blanco (Palo Blanco, La Ferruja y Las Llanadas) el 11 de Noviembre; en Toscal (Toscal, La Longuera y Románticas) el 12 de noviembre; en la Cruz Santa (Cruz Santa, La Cartaya y La Piñera) el 14 de noviembre y en el Realejo Bajo (Realejo Bajo, Tigaiga, Barroso y San Vicente) el 15 de noviembre.

En todos los casos una gran participación de vecinos, con numerosas preguntas sobre las cuestiones planteadas, relacionados con el plan vigente y sus posibles modificaciones.

Se presentaron 2.196 alegaciones dentro del plazo de participación pública de las cuales fueron aceptadas 441, representa un (20,08%), como no aceptadas la cantidad de 596, (27,14%), como parcialmente aceptadas la cantidad de 1140, (51,91%), el resto se corresponden con alegaciones que no eran objeto del PGO, 9, (0,41%), o que solicitaban información, 10, (0,46%).

Estadística de alegaciones Aprobación Inicial		
ACEPTADAS	441	20,08%
PARCIALMENTE ACEPTADAS	1.140	51,91%
NO ACEPTADAS	596	27,14%
NO ES OBJETO DEL PGO	9	0,41%
INFORMACIÓN	10	0,46%
Total	**2.196**	**100,00%**

De la totalidad de las alegaciones presentadas se señalan varios temas que son los que más respuesta han suscitado de los ciudadanos, tanto a favor como en contra. En la zona de la Cruz Santa, la eliminación del suelo industrial o de un Suelo Urbanizable (SUSNO 32); en Realejo Alto-San Agustín, la inclusión de una vía en la zona de Siete Fuentes; en la zona de Tigaiga-Realejo Bajo-San Vicente, la eliminación o no del SUSNO TER 01 o del SUSNO 10; en la zona de Palo Blanco o La Ferruja, los límites de los barrancos.

El resto de las alegaciones, que suponen aproximadamente el 50% de las presentadas, los temas son variados y tienen que ver con el cambio de SRPA a SRAR o a SUCU, así como aumento o disminución de alturas de las edificaciones, o la afección de los Sistemas generales, los Espacios Libres o las Dotaciones. En la zona rural también se han planteado nuevas delimitaciones de asentamientos rurales o ampliar los núcleos propuestos, tanto por edificaciones existentes como para parcelas sin ocupar.

En general el proceso ha sido satisfactorio porque los ciudadanos han podido plantear sus cuestiones de futuro para el municipio, pero la diversidad de las alegaciones presentadas en muchos casos ha dado resultados contradictorios, incluso con la legislación vigente o los derechos adquiridos por las personas propietarias de suelo. En cualquier caso este sistema ha permitido conocer las inquietudes de numerosos vecinos por cuestiones de su barrio, de la globalidad del municipio y por supuesto de sus asuntos concretos.

En el apartado de ANEXOS de la documentación del plan general se desarrolló un apartado específico sobre las alegaciones e informes sectoriales donde se analizan con más detalle las alegaciones por áreas y temas así como informe de contestación de cada una de las alegaciones.

Este documento desarrollado en el apartado de Anexos de este plan general es coherente con el acuerdo plenario de contestación de las alegaciones adoptado el 1 de septiembre de 2016.

ALEGACIONES	2.196	100,00%
CIUDAD JARDIN	0	0,00%
RAMBLA	3	0,14%
TOSCAL - LONGUERA	73	3,31%
LA HIGUERITA - EL JARDIN	48	2,18%
CRUZ SANTA - LA MONTAÑETA	293	13,29%
REALEJO ALTO - SAN AGUSTIN	260	11,80%
TIGAIGA - REALEJO BAJO - SAN VICENTE	1220	55,35%
ICOD EL ALTO	80	3,63%
EL ANDEN	10	0,45%
PALO BLANCO	123	5,58%
LA FERRUJA - LAS LLANADAS	70	3,18%
OTROS	24	1,09%

4.2.8. CONCLUSIONES DESPUÉS DEL PERÍODO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL.

El documento de modificación del Plan General de Ordenación y de la Memoria Ambiental fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Los Realejos en la sesión del 29 de junio de 2017 y publicado en el Boletín Oficial de Canarias el 2 de julio 2017 (BOC NUM 133) y se sometieron ambos documentos a información pública consulta a las administraciones públicas durante 45 días desde la última publicación de los anuncios correspondientes. Se presentaron 193 alegaciones de las que 35 fueron aceptadas (18,13%), 37 fueron aceptadas parcialmente (19,17%), 121 fueron no aceptadas (62,17%) y 1 no era objeto del plan general (0,5%).

ALEGACIONES	193	100,00%
CIUDAD JARDIN	0	0,00%
RAMBLA	5	2,59%
TOSCAL - LONGUERA	27	13,99%
LA HIGUERITA - EL JARDIN	9	4,66%
CRUZ SANTA - LA MONTAÑETA	48	24,87%
REALEJO ALTO - SAN AGUSTIN	46	23,83%
TIGAIGA - REALEJO BAJO - SAN VICENTE	13	6,73%
ICOD EL ALTO	17	8,81%
EL ANDEN	2	1,03%
PALO BLANCO	9	4,66%
LA FERRUJA - LAS LLANADAS	12	6,22%
OTROS	5	2,59%

En el Anexo 02 de Informe de Alegaciones y Sectoriales se recoge la contestación detallada a cada una de las alegaciones y de los informes sectoriales emitidos.

Además, se presentaron los siguientes informes sectoriales:

RELACIÓN DE INFORMES SECTORIALES APROBACIÓN NUEVO DOCUMENTO DEL PGO 2017					
REG. SAL.	FECHA	ORGANISMO	NOTIFICACIÓN	FECHA REG. ENT.INFORME EMITIDO	ASIENTO
1184-17	21/07/2017	AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE LA RAMBLA	27/07/2017	18/10/2017	1661-17
1185-17	21/07/2017	AYUNTAMIENTO DE LA OROTAVA	27/07/2017	18/09/2017	1470-17
1186-17	21/07/2017	AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ	27/07/2017	18/09/2017	1490-17
1187-17	21/07/2017	EXCMO. CABILDO INSULAR DE TENERIFE	25/07/2017		
1188-17	21/07/2017	SERVICIO ADMINISTRATIVO DE CARRETERAS Y PAISAJE DEL CABILDO INSULAR DE TENERIFE	25/07/2017		
1189-17	21/07/2017	CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE TENERIFE	25/07/2017		
1190-17	21/07/2017	CONSEJERIA DE HACIENDA DEL GOBIERNO DE CANARIAS - INSTITUCO CANARIO DE ESTADISTICA ISTAC	25/07/2017		
1191-17	21/07/2017	CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INDUSTRI, COMERCIO Y CONOCIMIENTO DEL GOBERNO DE CANARIAS	25/07/2017		
1192-17	21/07/2017	CONSEJERIA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y AGUAS DEL GOBIERNO DE CANARIAS	25/07/2017		
1193-17	21/07/2017	CONSEJERÍA DE CULTURA Y DEPORTES-DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL CONSEJERIA DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTES DEL GOBIERNO DE CANARIAS	25/07/2017	18/09/2017	12863-17
1194-17	21/07/2017	CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DEL GOBIERNO DE CANARIAS-VICECONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES	25/07/2017	05/10/2017	1586-17
1195-17	21/07/2017	DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA DE LA CONSEJERÍA DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTES DEL GOBIERNO DE CANARIAS	25/07/2017		
1196-17	21/07/2017	DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y NUEVAS TECNOLOGÍAS-VICECONSEJERÍA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y TRANSPARENCIA DEL GOBIERNO DE CANARIAS	25/07/2017	28/08/2017	12020-17
1197-17	21/07/2017	CONSEJERÍA DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTES DEL GOBIERNO DE CANARIAS	25/07/2017		
1198-17	21/07/2017	CONSEJERÍA DE SANIDAD DEL GOBIERNO DE CANARIAS	25/07/2017	27/09/2017	1541-17
1199-17	21/07/2017	CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL,SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD DEL GOBIERNO DE CANARIAS-DIRECCIÓN GENERAL DE PROTECCIÓN DE LA NATURALEZA	25/07/2017	21/12/2017	17451-17
1200-17	21/07/2017	VICECONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD DEL GOBIERNO DE CANARIAS	25/07/2017		
1201-17	21/07/2017	MINISTERIO DE AGRICUTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE-ORGANISMO AUTÓNOMO PARQUES NACIONALES	01/08/2017	06/11/2017	15143-17
1202-17	21/07/2017	MINISTERIO DE DEFENSA	01/08/2017	12/09/2017	1342-17 y 1762-17
1203-17	21/07/2017	MINISTERIO DE FOMENTO	02/08/2017	04/09/2017	1251-17
1204-17	21/07/2017	MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE-SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	25/07/2017		
1205-17	21/07/2017	ÁREA DE JUVENTUD,IGUALDAD Y PATRIMONIO HISTÓRICO DEL EXCMO CABILDO INSULAR DE TENERIFE	25/07/2017		

4.3. EL MODELO DE ORDENACIÓN.

4.3.1. CRITERIOS GENERALES.

El documento del plan general de ordenación para su aprobación definitiva mantiene los mismos Objetivos y Criterios que la versión de la aprobación inicial primera y de la segunda, realizando los ajustes derivados de los diferentes informes sectoriales emitidos y el proceso de participación pública pero que no representan cambios sustanciales sobre la evaluación ambiental ya aprobada. En la descripción de la ordenación pormenorizada de esta memoria se detallan los cambios introducidos respecto de la aprobación provisional (segunda aprobación inicial).

Además, se ha realizado la adaptación a la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, modificando las determinaciones de obligado cumplimiento establecidas en la citada ley, como las denominaciones de las diferentes categorizaciones de suelo, los usos admitidos en suelo rústico y otras cuestiones de menor repercusión como ajustes de alineaciones o tipologías edificatorias de poca entidad.

Con la entrada en vigor de la Ley 4/2017 se ha producido también la derogación parcial del Plan Insular de Ordenación (PIOT) en parte de sus determinaciones como la anulación de las áreas de regulación homogéneas urbanas y de expansión urbana así como las de protección territorial o incluso la posibilidad de aplicar la readscripción de las ARH a otras diferentes de las inicialmente previstas por lo que se han ajustado los límites de las citadas ARH y sus usos permitidos.

Con base en los Objetivos y Criterios ya establecidos se plantea que como idea inicial de trabajo y con la problemática planteada, el suelo rústico deberá tener una regulación más completa en el sentido de la importancia que tiene esa regulación en cuanto a su riqueza y precisión, derivadas de las distintas actividades que pueden compartir la agricultura y ganadería, e incluso más allá del propio valor como paisaje de la actividad, sin que necesariamente sea paraje o paisaje natural declarado o actividades complementarias y/o suplementarias a la actividad.

Por tanto, las intenciones son la protección de los suelos rústicos de cultivos de medianías, zonas de cultivos tradicionales y no sólo como protección de la actividad agrícola en sí, sino como protección y potenciación del papel paisajístico de la misma.

Teniendo en cuenta la problemática planteada en esta memoria, por la situación y el grado de ejecución del planeamiento vigente y poniéndoles en relación con el modelo global de la Ley del Suelo, Plan Insular y Directrices que permanecen vigentes, surge como criterio de clasificación de suelo urbanizable la recuperación de la continuidad del espacio urbano propio de la ciudad completa. Estos suelos se desarrollan bordeando los actuales límites del suelo urbano consolidado. En este sentido el desarrollo permisible se produce por yuxtaposición o sucesión continuada. La ubicación de los nuevos crecimientos mediante suelo urbanizable en el borde del actual suelo consolidado y junto a los nuevos viarios propuestos para articular el sistema de movilidad.

En primer lugar, completar los suelos vacíos junto al ya consolidado obteniendo la cesión de la mayor parte posible de los sistemas generales a cuenta de los aprovechamientos urbanísticos de los sectores de nueva creación. Y en segundo lugar, para delimitar el crecimiento de nuevas edificaciones en el borde del suelo rústico y en la zona de contacto entre ambos suelos, el consolidado y el suelo libre de carácter agrícola protegido. De esta manera, las edificaciones no permitidas en suelo protegido tienen espacio disponible para la construcción en el borde del mismo sin que se tengan que realizar grandes desplazamientos.

Los criterios para definir la estructura viaria propuesta son el establecer un sistema viario en malla y al que se conectan los ejes transversales, que faciliten los desplazamientos de los diferentes núcleos o entidades poblacionales dentro del término municipal. Asimismo, se utilizan las carreteras existentes como de interconexión del territorio con el sistema viario propuesto.

Pero el Plan debe potenciar, con la mencionada mayor regulación del suelo rústico, establecer las categorizaciones tendentes a unas políticas agrarias que profundicen en la línea del sector agrícola, de tal manera que sea factible la recualificación de la producción local. En el mismo sentido debe recualificarse el sector agropecuario como generador de actividades que potencien el cuidado de los espacios rurales como generadores de paisaje.

4.3.2. EL SUELO RÚSTICO.

El suelo rústico debe tener una regulación más completa en el sentido de la importancia que tiene esa regulación en cuanto a su riqueza y precisión, derivadas de las distintas actividades que pueden compartir la agricultura y ganadería, e incluso más allá del propio valor como paisaje de la actividad, sin que necesariamente sea paraje o paisaje natural declarado o actividades complementarias y/o suplementarias a la actividad.

Por tanto, las intenciones son la protección de los suelos rústicos de cultivos de medianías, zonas de cultivos tradicionales y no sólo como protección de la actividad agrícola en sí, sino como protección y potenciación del papel paisajístico de la misma.

El Plan debe potenciar, con la mencionada mayor regulación del suelo rústico, establecer las categorizaciones tendentes a unas políticas agrarias que profundicen en la línea del sector vitivinícola, de tal manera que sea factible la recualificación de la producción local.

Por tanto, las intenciones son la protección de los suelos rústicos de cultivos y no sólo como protección de la actividad agrícola en sí, sino como protección y potenciación del papel paisajístico de la misma. Asimismo, se potencia el desarrollo de las bolsas de suelos rústicos en desarrollos horizontales y verticales de tal manera que exista continuidad del suelo agrícola sin crear bolsas cerradas por la edificación.

Se consideran áreas agrícolas la mayor parte de las piezas de suelo del municipio que no se vinculan al modelo de núcleos urbanos ni son elementos singulares objeto de protección, natural o paisajística.

Por otro lado, la gestión del suelo rústico debe ir orientada a la obtención de suelo de equipamientos, sistema viario y grandes infraestructuras que ayuden a organizar un desarrollo armónico entre la explotación agraria, el paisaje y la calidad de vida de las personas que viven y hacen posible que la agricultura exista. El sistema viario, exclusivamente vinculado a la explotación agraria, es fundamental para que esta sea posible y si no se establecen los mecanismos para la obtención del suelo para su trazado, podrían quedar fincas abandonadas por la dificultad de sacar el resultado de la explotación. Este sistema es incompatible con la urbanización del territorio y solo debe formar parte de la estructura agraria y no urbana. La cesión del suelo necesario debe obtenerse gratuitamente en aquellos caminos señalados como sistema general, o bien vinculada a alguna pequeña operación de carácter semiurbano en los asentamientos rurales, siempre de iniciativa o amparo público.

Por una parte la importancia de la agricultura en el municipio, la cual desarrolla un papel multifuncional, no sólo en la conservación del medio ambiente y configuración del paisaje, sino también dentro de la actividad económica, donde el mantenimiento de esta cobra vital relevancia para el abasto local, comarcal y, en algunas cuestiones, incluso insular. Y, por otro lado, la agricultura desempeña

también un importante papel como colchón social frente a las fluctuaciones del mercado laboral, ya que en los periodos de crisis de los sectores de la economía insular, ésta ha funcionado como un mecanismo de regulación aportando rentas complementarias.

La importancia de "lo agrario" es fundamental en el difícil equilibrio con "lo edificado", entendiendo por "agrario" no sólo la actividad sino el agrario libre no ocupado por la edificación, y entendiendo por "edificado" no sólo el uso sino todas las actividades de carácter residencial y de servicios que significan la ocupación del suelo.

Por otra parte, el suelo agrícola tiene un componente esencialmente paisajístico, el medio natural ha sido transformado por el hombre y ya es imposible ver Los Realejos sin el resultado formal de la transformación: espacios libres salpicados de edificaciones sobre una estructura agraria definida fundamentalmente por los bancales y la red de caminos agrícolas.

Por tanto de acuerdo a la alternativa adoptada se establecen los siguientes criterios de partida:

- Delimitar Asentamientos Rurales y establecer el nuevo ámbito del núcleo rural de 200 m previsto en la Ley del Suelo 2017, para recoger las viviendas existentes y consolidadas en el suelo rústico, según las diferentes categorías y el resultado del censo de viviendas no amparadas en licencia del Gobierno de Canarias.
- No crear nuevas infraestructuras viarias en suelo rústico que creen una referencia "urbana" con la mejora de accesibilidad y potencien su ocupación por la edificación.
- Establecer un nivel de protección exhaustivo del suelo rústico y de la actividad agrícola, superior a la establecida en la Adaptación Básica del PGO vigente.

Una gran parte del territorio municipal se encuentra incluido dentro de las categorías de Espacios Naturales, según la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias. La clasificación y ordenación urbanística de éstos viene establecida por dicha Ley, quedando recogidos estos espacios dentro de las siguientes categorías de suelo rústico.

Se categorizan aquellos suelos que bien por sus características naturales o culturales precisados de protección ambiental, o bien por su potencialidad productiva dentro de la estructura socioeconómica del municipio, por ser idóneos para aprovechamientos agrarios, pecuarios, forestales, hidrológicos o extractivos y para el establecimiento de infraestructuras, todos ellos excluidos del proceso urbanizador.

Asimismo, se categorizarán aquellos en los que existen formas tradicionales de poblamiento rural. Y por otro lado se categorizan suelos para la preservación del modelo territorial, sus peculiaridades esenciales y específicas, y el valor del medio rural no ocupado, categoría denominada de protección territorial para aquellos suelos que ocupan una posición estratégica dentro del desarrollo urbanístico y están sometidos a fuertes tensiones, debiendo ser excluidos del proceso urbanizador, garantizando la discontinuidad de la trama urbana entre los municipios colindantes.

Categorización del suelo rústico.

La categorización del suelo rústico atiende a los valores predominantes en cada área, ya sean de tipo natural, ecológico o paisajísticos merecedores de protección, masas arbóreas o susceptibles de consolidar masas existentes, valores de productividad atendiendo a la potencialidad natural de los terrenos o a la inclusión en la red de Espacios Naturales Declarados según la Ley del Suelo 2017.

Las medidas de ordenación dentro de los diferentes sectores del suelo rústico están dirigidas básicamente a establecer los usos óptimos de cada área atendiendo a criterios de utilización racional, de protección y conservación de los valores naturales y /o productivos de cada una y a proporcionar las condiciones de compatibilidad e intensidad de los mismos. Asimismo se establece la prohibición de aquellos usos que supongan una incompatibilidad o deterioro de la naturaleza de los valores propios de cada sector.

Por tanto, se estará a la categorización determinada por la Ley del Suelo 2017 en su artículo 34, en los cuatro grandes bloques siguientes: Protección Ambiental; Protección Económica; Asentamiento Rural, Protección de Infraestructuras y Común.

El Plan regulará los usos e intervenciones de forma tal que fomente el desarrollo las actividades propias del ámbito agrícola e impide, por el contrario, aquellas otras que pudieran comprometer el destino agrario. El uso residencial en sus modalidades de vivienda vinculada a explotaciones productivas y vivienda rural y siempre que el ámbito agrícola haya sido categorizado como asentamiento rural.

Con carácter general la regulación de las intervenciones por el Plan General atenderá a la diferente intensidad de las actividades agrícolas de cada ámbito de ordenación tal y como se establece en la Normativa de este plan general. El Plan General dispondrá, tras la categorización, el Régimen Básico de los usos e intervenciones para las distintas categorías de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente, la normativa y que es conforme con las determinaciones del Plan Insular de Ordenación vigente que sean de aplicación.

Según la estructura territorial y el grado de mallado del viario, puede distinguirse una categoría diferenciada de área rural con capacidad residencial como son los Asentamientos Rurales: entidades de población existentes en las que exista una red viaria que presente una estructura mallada y suficiente concentración edificatoria, para considerarlas como un recinto compacto de uso residencial pero cuyas características no aconsejen su clasificación como suelo urbano.

Por todo ello, se establecen las siguientes categorizaciones en Suelo Rústico conformes con la Ley del Suelo 2017:

a) **Suelo rústico de protección ambiental (SRPA),** cuando en los terrenos se hallen presentes valores naturales o culturales, diferenciándose las siguientes subcategorías:

1) Suelo rústico de protección natural (SRPN), para la preservación de valores y recursos naturales o ecológicos, incluidos los hidrológicos y los forestales cuando sean objeto de conservación, recuperación y, en su caso, aprovechamiento tradicional.
2) Suelo rústico de protección paisajística (SRPP), para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos, así como los usos tradicionales que han conformado el paisaje.

3) Suelo rústico de protección cultural (SRPCU), para la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico, etnográfico o paleontológico, así como su entorno inmediato.

4) Suelo rústico de protección costera (SRPCO), para la ordenación del dominio público marítimo-terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección, cuando no sean clasificados como urbano o urbanizable y en ellos se encuentren presentes valores naturales que justifiquen esta categorización. La adscripción a esta subcategoría es compatible con cualquier otra de las enumeradas en este artículo, permitiendo establecer determinaciones más restrictivas en función de estos valores.

b) **Suelo rústico de protección económica (SRPE),** cuando los terrenos cuenten con valores económicos, por ser idóneos, al menos potencialmente, para su aprovechamiento, diferenciándose las siguientes subcategorías:

1. Suelo rústico de protección agraria (SRPAG), para la ordenación del aprovechamiento o del potencial agrícola, ganadero, piscícola, de pastoreo y otros aprovechamientos o usos compatibles.

c) **Suelo rústico de asentamiento (SRA**), cuando existan núcleos de población consolidados, diferenciándose las siguientes subcategorías:

1) Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR), integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

d) **Suelo rústico de protección de infraestructuras (SRPI),** para el establecimiento de las mismas y de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de los sistemas generales viarios, los de telecomunicaciones, los energéticos, los hidrológicos, los de abastecimiento, saneamiento y otros análogos, así como para la implantación de las dotaciones y los equipamientos que sea preciso en suelo rústico. Esta categoría será compatible con cualquier otra de las previstas en este artículo, si bien su localización en suelo rústico de protección ambiental o de protección agraria deberá estar justificada por la funcionalidad de la infraestructura o por la dificultad técnica o económica de situarse en otras subcategorías.

e) **Suelo rústico común (SRC),** integrado por aquellos terrenos que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico, diferenciándose las siguientes subcategorías:

1) Suelo rústico común de reserva (SRCR), aquel que deba preservarse para futuras necesidades de desarrollo urbano.
2) Suelo rústico común ordinario (SRCO), aquel que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico.

4.3.3. EL SUELO URBANIZABLE

Teniendo en cuenta la problemática planteada en esta memoria, por la situación y el grado de ejecución del planeamiento vigente y poniéndolos en relación con el modelo global de la legislación vigente y del Plan Insular, surge como criterio de clasificación de suelo urbanizable la recuperación de la continuidad del espacio urbano propio de la ciudad completa.

Estos suelos se desarrollan bordeando los actuales límites del suelo urbano en los diferentes núcleos ya consolidados. En este sentido el desarrollo permisible se produce por yuxtaposición o sucesión continuada. La ubicación de los nuevos crecimientos mediante suelo urbanizable en el borde del actual suelo consolidado y junto a la nueva vía propuesta, responde a dos criterios fundamentales.

En primer lugar, completar los suelos vacíos junto al ya consolidado obteniendo la cesión de la mayor parte posible de los sistemas generales a cuenta de los aprovechamientos urbanísticos de los sectores de nueva creación. Y en segundo lugar, para delimitar el crecimiento de nuevas edificaciones en el borde del suelo rústico y en la zona de contacto entre ambos suelos, el consolidado y el suelo libre de carácter agrícola protegido. De esta manera, las edificaciones no permitidas en suelo protegido tienen espacio disponible para la construcción en el borde del mismo sin que se tengan que realizar grandes desplazamientos.

Y en segundo lugar, para delimitar el crecimiento de nuevas edificaciones en el borde del suelo rústico y en la zona de contacto entre ambos suelos, el consolidado y el suelo libre de carácter agrario protegido. De esta manera, las edificaciones no permitidas en suelo protegido tienen espacio disponible para la construcción en el borde del mismo sin que se tengan que realizar grandes desplazamientos.

La categorización del suelo urbanizable.

De acuerdo a la Ley del Suelo 2017, el suelo urbanizable está integrado por los terrenos susceptibles de transformación que el planeamiento destina como soporte de los desarrollos urbanísticos que cubran los razonables crecimientos previsibles, según los criterios expresados en la Memoria, en función del modelo territorial adoptado.
Por otro lado, los aprovechamientos asignados por el Plan General al conjunto de las diversas categorías de suelo urbanizable serán los precisos para atender los razonables crecimientos previsibles de la demanda, que no solo de población, de carácter residencial, industrial, terciario y turístico.

Se establecen las siguientes categorías:

1. El suelo urbanizable se divide en ordenado y no ordenado.

2. El suelo urbanizable no ordenado (SUNOR), integrado por los sectores que no cuentan con ordenación pormenorizada, bien por ser de nueva clasificación o porque no tienen plan parcial considerado vigente o se han modificado los criterios de ordenación.
3. El suelo urbanizable ordenado (SUOR), integrado por los sectores que tienen la ordenación pormenorizada incluida en el plan general y no tienen que desarrollar un plan parcial, sino solo las actividades de gestión y ejecución de la urbanización y posteriormente de la edificación.

4. El suelo urbanizable ordenado en régimen transitorio (SUOR_RT), integrado por los sectores que ya tienen ordenación pormenorizada con plan parcial aprobado y que se considera en ejecución, manteniéndose la ordenación vigente y los derechos y obligaciones del documento de desarrollo que se considera vigente. Algunos de estos sectores (R 08, R 09, R 20 y T 01) se han recibido parcialmente, por lo que la fase correspondiente ha pasado a ser suelo urbano consolidado pero manteniendo las mismas tipologías que el plan parcial del que formaba parte anteriormente y se ha señalado en los planos de ordenación pormenorizada.

Criterios de gestión.

Para el cálculo de los aprovechamientos en suelo urbanizable se considerará una única área territorial ya que todos los sectores están ubicados de manera homogénea.

La Administración Municipal tiene como deber el velar por la preservación estricta de los ámbitos de suelos urbanizables, en tanto no se concreten las iniciativas para su desarrollo, evitando usos o intervenciones que pudieran comprometer su destino final y ejerciendo, si conviniera, medidas de intervención a fin de garantizar su disponibilidad.

Si la iniciativa privada no cumple con los plazos previstos para el desarrollo de estos suelos urbanizables, la Administración Municipal asumirá la iniciativa de los procesos de transformación de estos ámbitos, garantizando que su desarrollo se ajusta a los objetivos que justifican su interés estratégico.

La Administración Municipal dirigirá, preferentemente, hacia estos ámbitos sus actuaciones sectoriales con incidencia territorial, en materias tales como política de suelo y vivienda, equipamientos, etc.

4.3.4. EL SUELO URBANO

Con base a la alternativa adoptada se plantea que en el suelo urbano el Plan General debe procurar adaptarse a la clasificación de Suelo Urbano heredado, ya que las previsiones anteriores han tenido dificultad de desarrollo y gestión, y en algunos casos se proponen cambios de clasificación o categorización, o incluso su desclasificación por no reunir los nuevos criterios de la Ley del Suelo 2017.

En ese sentido, se corregirán las tendencias actuales para promover una concentración de la edificación residencial que haga viable la prestación de servicios y equipamientos a los núcleos y, paralelamente, permita disminuir los impactos que genera el proceso de edificación disperso; también, incentivar desde la actuación pública un modelo más equilibrado de distribución territorial de la población.

Por tanto, la ordenación establecida dirigirá las dinámicas de crecimiento residencial hacia los núcleos existentes, propiciando la concentración de los procesos de crecimiento urbano con el objeto de completar y articular sus tramas urbanas y niveles de servicio, antes que hacia la conformación de nuevos enclaves, primando así el desarrollo de aquello núcleos que tengan una función dominante en el modelo de ordenación con el fin de reforzar la adecuada interrelación entre los núcleos residenciales y el resto de componentes de la estructura territorial, sobre todo las redes dotacionales y de infraestructuras y , entre éstas, especialmente las viarias.

Por otro lado, y atendiendo a los razonables crecimientos previsibles de la demanda, que no de población, de carácter residencial, terciario, y turístico, se posibilitará la existencia de suelo suficiente para el crecimiento residencial previsible, con márgenes de flexibilidad en el dimensionamiento, adecuando y vinculando la capacidad de cada área a la efectiva ejecución de los servicios y dotaciones necesarios por cada una de las diferentes actuaciones urbanísticas aisladas (AUA) propuestas, mejorando o ampliando las redes existentes que garanticen su correcto funcionamiento.

Asimismo, se limitan las tendencias de ocupación edificatoria del territorio con viviendas dispersas, vinculando su admisibilidad sólo a formas de uso y disposición que sean compatibles y se supediten a las actividades rústicas o propias de los asentamientos rurales tradicionales.

Categorización del suelo urbano.

De acuerdo a lo establecido en la Ley del Suelo 2017 el suelo urbano está integrado por las áreas delimitadas en aplicación de los requisitos y condiciones legalmente establecidas para dicha clasificación, según el grado de consolidación de la urbanización y la edificación de los terrenos, así como por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana.

Se establecen las siguientes categorías:

1. El suelo clasificado como urbano, según el grado de ejecución de la urbanización y de la consolidación edificatoria, y de acuerdo a la definición realizada en estas Normas, se divide en las siguientes categorías:

a) Suelo urbano consolidado (SUCO), integrado por aquellos terrenos que, además de los servicios previstos en la letra a) del apartado 1 del artículo anterior, cuenten con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por el plan general.

b) Suelo urbano no consolidado (SUNCO), integrado por el restante suelo urbano.

2. El suelo urbano no consolidado puede ser ordenado por el planeamiento general o por el planeamiento de desarrollo.

3. En particular, el suelo urbano consolidado que se incluye en actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, así como en actuaciones de dotación, tendrá, a efectos de gestión, la consideración de suelo urbano no consolidado con las singularidades y particularidades que establece la ley.

En la Normativa del Plan General se establecen las condiciones de urbanización necesarias para ser suelo urbano consolidado por la urbanización, donde además de lo previsto por la legislación vigente se maticen dos cuestiones básicas: el encintado de las aceras y el saneamiento. Para calles menores de 8 m. de ancho no es necesario tener encintado de aceras ya que se proyectan en un solo plano continuo a un mismo nivel. Diferenciándose sólo las reservas destinadas a recorridos peatonales. En cuanto al saneamiento, se admitirá el sistema individual mediante depuradora ya que no existe red general de saneamiento en muchas zonas del municipio.

Criterios de gestión.

La gestión del desarrollo y ejecución del suelo urbano, se llevará a cabo a través de los mecanismos y procedimientos regulado en la legislación territorial y urbanística, mediante la creación de Unidades de Actuación, de una extensión superficial adecuada, para lograr su desarrollo unitario, y consolidar una actuación completa y autosuficiente desde el punto de vista de su funcionalidad, servicios y dotaciones y estructura urbana.

4.3.5. EL SISTEMA VIARIO

Sobre la base del sistema viario existente de carácter estructural, tanto con el eje insular, o corredor norte, de la TF-5 y de las carreteras insulares o comarcales de las TF-320, 324, 326, 333, 342 y 344, se establecen nuevas propuestas viarias que completan el sistema de primer y segundo nivel estructural.

A partir de este sistema primario se completa la trama viaria con el tercer nivel formado por el sistema urbano ya existente más el de nueva implantación en las nuevas áreas de expansión y las de colmatación de los vacíos interiores en las áreas consolidadas, en el caso de que se correspondan con las alternativas elegidas, y finalmente se completa con el sistema rural en las zonas de suelo rústico.

La nueva propuesta de carácter estructural seleccionada pretende completar tanto los nuevos ejes horizontales como los transversales, que conecten los sistemas viarios ya existentes, y sirvan de soporte a las nuevas propuestas planteadas en las áreas de oportunidad y áreas singulares, aunque algunos de estos viarios deberían de ejecutarse independientemente de que se integren o no en nuevas áreas de expansión.

Entre ellas hay que destacar la propuesta del viario en paralelo con la TF-5 dentro de las áreas singulares propuestas en el borde la autopista, pero después del proceso de participación pública se eliminaron las vías propuestas en los bordes de la autopista.

También se mantiene la propuesta de conexión entre las carreteras de La Montañeta y La Zamora, así como la que conecta el polígono de La Gañanía con el enlace de la autopista en el enlace de la Higuerita. Este enlace se remite a un plan especial que deberá dimensionar el encuentro con la autopista y las rasantes y trazado definitivo de la vía de conexión de manera detallada.

En la zona costera se completa el sistema con los nuevos ejes transversales que permiten establecer un sistema de varios anillos para establecer varios recorridos alternativos y completar la trama viaria, especialmente la nueva conexión desde la rotonda del castillo con la zona del campo de futbol.

También se han aceptado algunas propuestas de nuevas intervenciones en la red viaria que mejoran las conexiones entre las vías comarcales y el sistema viario local.

4.3.6. EL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS DE AGUA, SANEAMIENTO, RED ELÉCTRICA Y RESIDUOS

La actividad urbana demanda gran cantidad de volúmenes crecientes de agua, que a su vez devuelven al sistema caudales igualmente crecientes de aguas residuales, que si no son depurados adecuadamente provocan problemas de contaminación. Asimismo, resulta imprescindible y urgente la depuración de las aguas residuales y su reutilización en la agricultura o en el riego. Por tanto en este sentido se presenta como modelo global de ocupación del suelo Urbano y Urbanizable (con ordenación detallada) en un planteamiento de continuidad, que favorece el desarrollo racional y de menor bajo coste de la red de abasto de agua y de la futura red de saneamiento municipal y de la que carece en su totalidad en el momento de la redacción del Plan General. Por ello se admite la ejecución de sistemas individuales de depuración, a nivel de parcela o de unidad de actuación o sector de suelo urbanizable en su caso, hasta que exista una red general a la que conectarse.

El modelo planteado en cuanto a la energía eléctrica favorece la racionalización y desarrollo de los tendidos eléctricos en los cascos y zonas ampliadas. En cuanto a los tendidos entre entidades de población y en tanto no se apruebe el Plan Especial de Corredores de Transporte de Energía Eléctrica, se prohíbe nuevos tendidos eléctricos aéreos a través de cualquier área, sea agrícola, paisajística, forestal, etc. Asimismo, las conducciones de servicios que discurran a lo largo de las carreteras se contemplarán con el proyecto de aquellas y serán subterráneas.

El Plan prevé, en su caso, la canalización de las conducciones de servicios y el soterramiento de las existentes, así como las reservas de suelo para los correspondientes nodos.

En cualquier caso, previamente a la construcción de cualquier conducción o nudo de servicio se requerirá la resolución favorable de la correspondiente Declaración de Impacto.

En cuanto a los residuos y de acuerdo a lo previsto en el vigente PTOR se han establecido dos parcelas de infraestructuras de gestión de residuos localizadas en Icod El Alto (DOT IGR 122) de 3.059 m2s, La Higuerita (DOT IGR 123) de 1.215 m2s. Y en el caso del sector de suelo urbanizable sectorizado industrial SUNOR IND 01 se ha establecido la obligación de dotar una parcela de 10.000 m2s destinada a infraestructuras de gestión de residuos. Las tres parcelas propuestas suman un total de 14.274 m2s superior a la establecida por el PTOR para una población prevista de 74.611 hab x 0,25 m2 x 70% que resultaría una cantidad de 13.057 m2s. Las tres parcelas se han dispuesto

de manera repartida a lo largo de los principales núcleos: la parte alta de Icod el Alto, la zona de la Zamora y la Higuerita y por último la zona de ampliación del Polígono Industrial de La Gañanía en la zona central.

4.3.7. EL PATRIMONIO HISTÓRICO.

Las manifestaciones del patrimonio cultural más sobresalientes y que habrán de gozar del mayor régimen de protección en el Plan General se identifican, en conformidad con lo recogido en la Ley 11/2019 de 25 de abril de Patrimonio Cultural de Canarias, con todos aquellos bienes que ostentan notorios valores históricos, arquitectónicos, artísticos, arqueológicos, etnográficos, o que constituyan testimonios singulares de la cultura canaria, a saber, con aquellos espacios o manifestaciones declarados, o con expediente incoado para su declaración, como Bienes de Interés Cultural (BICs) mediante Decreto del Gobierno de Canarias.

Los Bienes de Interés Cultural que con alguna de estas condiciones se identifican actualmente en el municipio de Los Realejos son los siguientes:

Iglesia de Nuestra Señora del Carmen

Situada en la Plaza de San Agustín, la Iglesia Nuestra señora del Carmen, construida en el siglo XVIII, consta de tres naves, siendo la central más desarrollada que las laterales, las cuales fueron construidas debido a la prolongación del coro en forma de galería ondulante. En su interior alberga una valiosa talla de la virgen del Carmen, realizada por Antón María Maragliano, la cual ocupa es considerada como un símbolo para los lugareños del Valle de la Orotava; así como varias imágenes, como la de San Agustín (+1777), la de San Andrés Apóstol (+1693), y la del Señor del Huerto, la cual es una obra anónima que data del siglo XVII.

DECLARADO por 737 - DECRETO 90/2008, de 6 de mayo, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento "La Iglesia del Carmen y Plaza de San Agustín y los bienes muebles vinculados a la misma", situada en el término municipal de Los Realejos, isla de Tenerife, delimitando su entorno de protección.

Iglesia de Nuestra Señora de la Concepción

La Iglesia de Nuestra Señora de la Concepción, localizada en la Hacienda de los Príncipes, se construye entre los años 1697 y 1701. La materia prima utilizada fue la piedra de cantería extraída de la cantera del camino de Icod; piedra de la Dehesa para las cornisas y más de doscientas losas de Los Cristianos para el resto. La sacristía se levanta años más tarde, en 1790, al ampliar la existente para acoger los muebles y alhajas propiedad de la Iglesia. Con esta ampliación el templo queda configurado con las características propias de las iglesias canarias del siglo XVIII: capilla mayor comunicada con sacristías colaterales y camarín posterior, unida a tres naves con las capillas laterales.

Estas capillas laterales tienen la típica techumbre de estructura mudéjar tan característica de la arquitectura religiosa canaria. Las tres capillas de La Concepción también se presentan separadas por sus correspondientes arcadas que en este caso incorporan dos capillas laterales en la nave central que modifican la simetría del templo.

Las portadas, hoy, son propias del estilo canario existente en la isla. Una de ellas, que pertenece a cierta dependencia situada a un nivel inferior al piso del templo, es de traza gótica con arco conopial de complicadas curvas y detalles muy del estilo en el resalte que sigue en todo el vano. De las tres portadas, dos son muy parecidas, la del costado norte y la que ocupa el lado derecho

de la fachada. Constan de pilastras y entablamento que abarcan el arco de medio punto con adornos típicamente plateresco que se acentúa por el candelero que carga sobre cada pilastra. La tercera pilastra presenta sillares rehundidos dándole un aspecto singular.

DECLARADO por 46 - DECRETO 243/2008, de 23 de diciembre, por el que se delimita el entorno de protección del Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento "La Iglesia de Nuestra Señora de la Concepción", situada en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, isla de Tenerife.

Hacienda de Los Príncipes

La Hacienda de Los Príncipes está situada en el casco del Realejo Bajo, en la calle de Los Molinos. Está situada en unos terrenos que el Adelantado Alonso Fernández de Lugo (conquistador de la isla) se reservó, en el denominado Campo del Rey, que fue el nombre que los conquistadores le dieron a las posesiones del Mencey Bencomo. El Adelantado puso en funcionamiento el primer cultivo introducido en esta zona, el de caña de azúcar e instituyó su mayorazgo en 1512. Posteriormente, una sobrina del cuarto Adelantado, Dª. Porcia Magdalena de Lugo, contrajo matrimonio en Madrid con Antonio Luis Leiva, Príncipe de Asculi y Marqués de Atela, tomando la hacienda desde entonces su nombre actual. En torno a esta hacienda, fueron llegando forasteros, que construyeron sus viviendas en terrenos cedidos por el propio Adelantado, y formaron el primer núcleo urbanístico de la zona.

DECLARADO por el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) del 3 de julio de 2007 se hizo pública la declaración de la Hacienda de Los Príncipes como Bien de Interés Cultural (BIC), decisión que se tomó el 4 de junio, aunque el trámite se abrió en noviembre de 1984. Por Decreto 39/2015, de 27 de marzo, y publicado en el BOC Nº67 de 9 de abril de 2015, se modifica la delimitación del BIC, con categoría de Monumento.

Iglesia de Santiago apóstol

La Parroquia Matriz del Apóstol Santiago fue el primer intento de templo cristiano en Tenerife, en el lugar donde el 25 de julio de 1496 el Mencey Bencomo de Taoro, jefe superior de la liga guanche, cesó en la defensa de su patria.

Fue declarada Monumento Histórico Nacional en 1983. Cuenta con significativos retablos del S. XVII, entre los que destacan los de Santa Bárbara, joya del barroco canario realizado en madera de barbusano, y los de la Misericordia, los Remedios, el Nazareno y el Mayor. Entre sus pinturas destaca un valiosísimo Tríptico flamenco, pintura sobre tabla del primer cuarto del S. XVI atribuida al Maestro de Delft, que representa al Apóstol Santiago el Mayor en el centro. La Sacristía conserva excelentes piezas de orfebrería, como una Cruz de filigrana de 1677 y la Custodia barroca de 1739.

Merece atención la techumbre mudéjar, sobre toda la correspondiente al presbiterio, cuajada de lacerías. En su pila bautismal se dice que fueron bautizados los principales guanches de la Isla. Entre las imágenes destacan un excelente Nazareno de Martín de Andújar de la primera mitad del S.XVII. En la hornacina central del retablo mayor; una bella imagen flamenca de Santa Lucía del S. XVI en la capilla del Evangelio y las de San Pedro Papa y Niño Jesús, del tinerfeño Sebastián Fernández (s. XVIII). Destaca también una Cruz de Mármol, realización tinerfeña de la segunda mitad del S.XVII.

En la plaza que rodea a la iglesia se alza un monumento al historiador y naturalista José de Viera y Clavijo (1731-1813), una de las figuras más sobresalientes que dio Canarias en el período de la Ilustración.

DECLARADO por D. R. 598/1983, 2 de febrero de 1983. (B.O.E. 69, de 22.03.1983).

Casa de Viera y Clavijo

Lugar de nacimiento de José de Viera y Clavijo. Conserva únicamente la fachada del aspecto original que tenía la casa.

DECLARADO por D. 50/1986. 14 de marzo de 1986. (B.O.C.A.C. 38, de 2.04.1986).

Conjunto histórico de El Realejo Bajo

El ámbito propuesto agrupa el viejo núcleo de El Realejo Bajo, situado al NO del territorio municipal y cuya evolución urbanística, histórica y paisajística, desde sus orígenes en el siglo XVI, ha permitido la conservación, con cierta uniformidad, del antiguo diseño urbano extendido entre el actual Cementerio de San Francisco de Asís y la zona de San Vicente y el Barranco de Godínez. Se configura como un espacio singular, articulado en torno a dos unidades bien definidas: la Parroquia de Nuestra Señora de la Concepción y la Hacienda de los Príncipes, alrededor de los cuales se organizó primitivamente la distribución de caminos, calles y solares.

DECLARADO por 1719 - DECRETO 220/2005, de 1 de diciembre, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico "El Realejo Bajo", en el término municipal de Los Realejos, isla de Tenerife.

Conjunto histórico de El Realejo Alto

DECLARADO por 2395 - DECRETO 46/2014, de 22 de mayo, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico "El Realejo Alto", en el término municipal de Los Realejos, isla de Tenerife.

Esta delimitación se justifica por el hecho de englobar el ámbito urbano que se extiende al sur de la Iglesia de Santiago Apóstol, como germen fundacional del antiguo Realejo de Arriba, cuyo origen se vincula al campamento castellano que Alonso Fernández de Lugo instala en el Valle de Taoro como preludio al acto final en la rendición de los guanches acampados en el Realejo Bajo. Constituye un espacio urbano en el que se conservan los últimos ejemplos de arquitectura histórica del Realejo Alto. El importante proceso de renovación edificatoria sufrido por este ámbito urbano a partir de la década de los 70 propició la desaparición de un considerable número de ejemplos de arquitectura tradicional y de arquitectura ecléctica del tránsito del siglo XIX al XX. Sólo la calle El Medio de Arriba logró conservar un importante elenco de estas construcciones manteniendo un paisaje urbano que evocaría los rasgos del Realejo de la primera mitad del siglo XX, así como y, por ende, socioeconómica, de dicho núcleo urbano. El recinto de gran interés patrimonial, que ha podido resistir los embates del urbanismo exacerbado que caracterizó al municipio de Los Realejos en la década de los 70-80 del pasado siglo. El eje conformado por la plaza de la Iglesia de Santiago Apóstol y la calle El Medio de Arriba muestra aún una imagen histórica que merece el establecimiento de un régimen específico de protección, a través de la declaración de Bien de Interés Cultural, que garantice su conservación de un núcleo urbano tradicional ya desaparecido.

4.3.8. LOS SISTEMAS GENERALES Y LOCALES DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.

Sistemas de carácter local o dotación.

Categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, así como de los servicios de interés económico general, en ambos casos con el suelo y las construcciones e instalaciones correspondientes, que sirvan a las necesidades de un sector de suelo urbanizable, de un ámbito de suelo urbano o de un asentamiento.

Sistemas de carácter general.

Son aquellos que su influencia corresponde al ámbito del municipio y su obtención se realiza mediante mecanismos de adscripción a suelos urbanizables, de tal manera que su obtención es gratuita.

Constituyen la categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento. En función del ámbito territorial y poblacional al que sirvan, los sistemas generales pueden ser insulares, comarcales o supramunicipales y municipales.

Equipamiento.

Categoría comprensiva de los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas. Puede ser tanto de iniciativa y titularidad públicas como privadas, con aprovechamiento lucrativo. Es estructurante cuando forme parte de la ordenación estructura.

Infraestructura: categoría global comprensiva de los sistemas generales, dotaciones y equipamientos.

Elemento estructurante: categoría comprensiva de cualquier infraestructura que forme parte de la ordenación estructural del planeamiento.

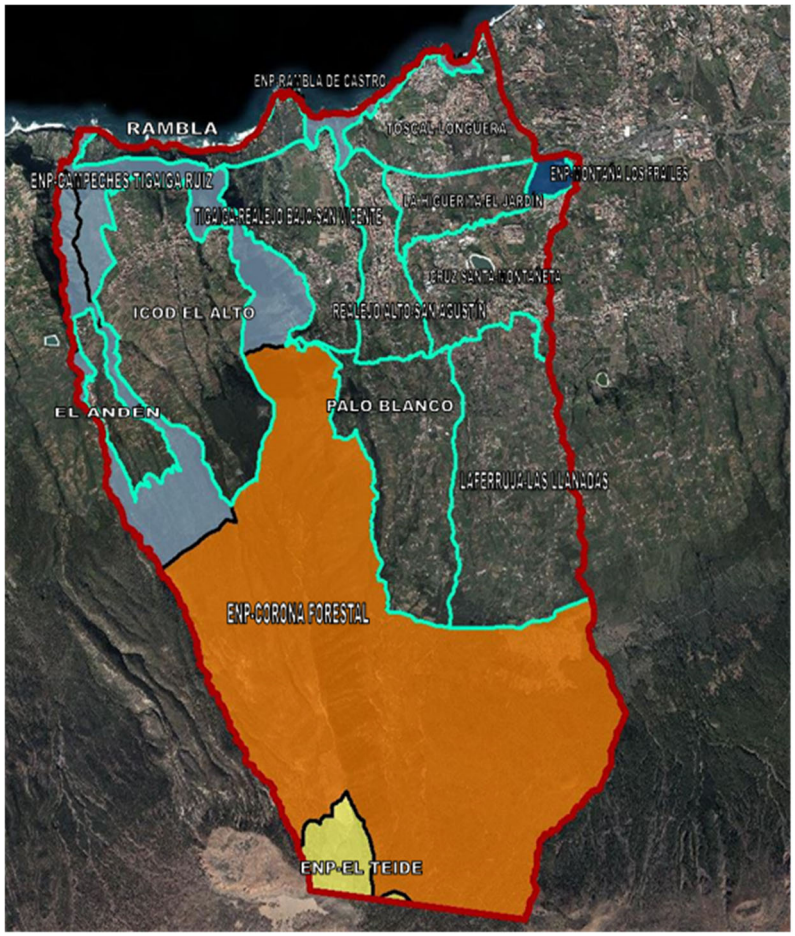
4.3.9. LA GESTIÓN URBANÍSTICA

La fuente fundamental de la estrategia de un Plan General es la gestión, y entendemos por gestión los mecanismos legales que permiten la intervención de la administración en la regulación de los aprovechamientos y su relación con el derecho de propiedad, de tal manera que de la conjunción de ambos se obtienen las dotaciones de equipamientos y sistemas de infraestructuras como una reversión a la colectividad de una parte de los excedentes generales por el sistema urbanístico de clasificación y calificación de suelo diferencial entre el valor del suelo inicial y el valor del suelo clasificado.

Por todo ello la gestión debe dirigirse a la obtención de dotaciones importantes a través de la clasificación de sectores de suelo urbanizable, adscribiéndoles sistemas generales, tanto de equipamiento, como de ocio o de infraestructura y el sistema viario de carácter territorial.

El concepto de gestión no debe, en cualquier caso, circunscribirse únicamente a los suelos urbanos y urbanizables, sino que también es posible en el suelo rústico.

La gestión del suelo rústico debe ir orientada a la obtención de suelo de equipamientos, sistema viario y grandes infraestructuras que ayuden a organizar un desarrollo armónico entre la explotación agraria, el paisaje y la calidad de vida de las personas que viven y hacen posible que lo agrario siga coexistiendo La cesión del suelo necesario debe obtenerse gratuitamente o bien vinculada a alguna unidad de actuación en los asentamiento rurales.



Precisando con mayor detalle, pero de ampliación a cualquiera de las clasificaciones de suelo, la iniciativa debe ser preferentemente privada en cualquier proceso de desarrollo urbano, ya que la lentitud y carencia de medios de la administración dificulta el inicio o impulso de desarrollo por parte de la misma. También es cierto que la iniciativa privada responde básicamente a intereses de rentabilidad y oportunidad vinculados al precio inicial del suelo y no a criterios generales de desarrollo urbano desde el punto de vista territorial y general, no siempre el suelo libre es el más barato, ni el más barato es el ideal para crecer la ciudad. Por todo ello se propone desde el Plan General que la Administración Municipal debe ser la impulsora a través de los mecanismos contemplados por las leyes vigentes cuando la iniciativa privada no haya sido capaz de iniciar el proceso de desarrollo urbano, pasando en ese momento la iniciativa de la gestión a la administración, principalmente a través del sistema de cooperación, de aquellos sectores o zonas de interés municipal. También la obtención de grandes equipamientos de carácter local o comarcal debe ser iniciada por la gestión pública.

Para facilitar todas estas iniciativas entendemos que la creación de sociedades instrumentales para el desarrollo de la gestión urbanística y la promoción pública de viviendas, es necesaria.

4.3.10. ANÁLISIS DETALLADO DE LA ORDENACIÓN.

Se han delimitado once áreas de ordenación, sin contar con las seis destinadas a los espacios naturales protegidos, para el análisis de las propuestas para cada área, tanto en cuanto a espacios ocupados como no ocupados, estándares de espacios libres y dotaciones y conseguir sistematizar la información de la ordenación propuesta.

En general se han redefinido las tipologías edificatorias, sobre la base de tres conceptos: la edificación abierta, la cerrada y la mixta. La edificación abierta recoge a todas aquellas edificaciones que no ocupan la totalidad de la parcela, por tanto, tienen un coeficiente de ocupación y retranqueos definidos por la norma, pueden ser destinadas a cualquier uso según la ordenación pormenorizada, pero básicamente distingue entre la residencial colectiva (libre o de VP) y la unifamiliar (tipo ciudad jardín en otras normativas). También respecto de los otros usos como terciario, turístico, industrial, singular, etc. Dentro de esta tipología existe una variante que es la

Singular, que es la tipología cuyas condiciones generales se definen de manera exclusiva para cada una de las parcelas concretas en los planos de ordenación pormenorizada.

La tipología de edificación cerrada es la que ocupa la totalidad de la parcela, en la mayoría de los casos, salvo que se establezca un jardín delantero o una alineación obligatoria en el interior de la parcela. También se distinguen por sus usos, residencial colectiva (libre o VP) y unifamiliar. En este caso se admiten las promociones conjuntas de viviendas adosadas o en hilera. También existe esta tipología para los usos terciarios, turísticos, industrial, etc.

Por último, la tipología de edificación mixta está definida como una transición entre los espacios ocupados por edificaciones consolidadas y otras sin cumplir una regulación específica. Por ello es la que más se utiliza en los asentamientos rurales dada su flexibilidad de aplicación en función de cada uno de los casos donde se aplica.

También se ha establecido un nuevo cuadro de usos, desglosado y con un sistema de compatibilidades, complementarios y prohibidos. Respecto de los Espacios Naturales Protegidos no se establece ninguna ordenación concreta, de acuerdo con la legislación vigente, pero se categorizan como Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) con un sistema restrictivo hasta que se redacte, en el caso de que no lo tenga aprobado, el correspondiente documento de ordenación de los citados espacios. En el caso de que si tenga el documento de ordenación no se categoriza como protección natural, sino que se remite directamente a la ordenación del documento de ordenación pormenorizada del espacio natural protegido. Pero no se copia la citada ordenación para evitar errores y falta de actualización según la evolución del citado planeamiento al margen del plan general.

Igualmente se ha hecho con los Conjuntos Históricos, tanto en el declarado del Realejo Bajo como en el Realejo Alto, categorizándolos como suelo urbano consolidado remitiendo su ordenación a sus correspondientes planes especiales de protección de acuerdo con la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias.

En este documento para la aprobación definitiva del plan general se han realizado modificaciones no sustanciales de la ordenación al adaptarse a la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LS 2017), así como algunos ajustes de ordenación en suelo urbano con alineaciones o tipologías.

Se han cambiado los nombres de las diferentes categorías de suelo para adaptarlos a la nomenclatura de la citada ley. Se han eliminado los sistemas generales de espacios libres que estaban en suelo rústico de protección de infraestructuras pasando a otras categorías de suelo rústico (SGEL 1, SGEL 2 y SGEL 9) o bien se han incluido en el suelo urbano colindante por formar parte del núcleo (SGEL 8.1 y SGEL 8.2).

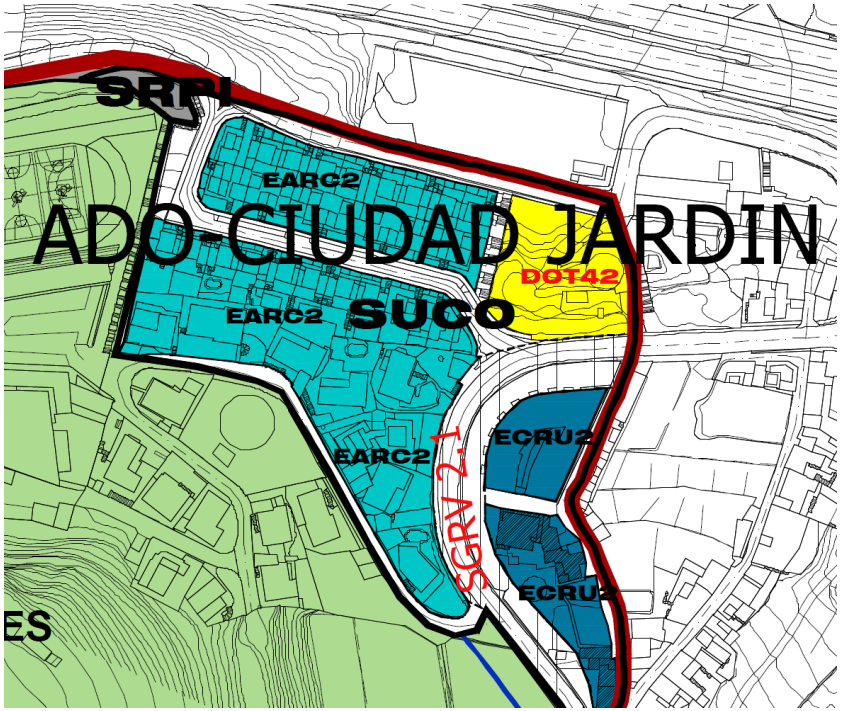
Se han redelimitado los asentamientos rurales para adecuarlos a la Ley del Suelo 2017 y se ha delimitado la formación de núcleo considerando el área de 200 m desde los núcleos centrales delimitados. Se han identificado cada una de las viviendas incluidas en los mismo como asentamiento rural y manteniendo la edificación existente, salvo ampliación para mejora de habitabilidad y accesibilidad.

También se ha reconocido el uso de vivienda vacacional como compatible con el uso residencial, en cualquiera de sus tipologías, como disposición adicional de la normativa de ordenación pormenorizada.

A continuación, se desarrolla la ordenación de los diferentes núcleos:

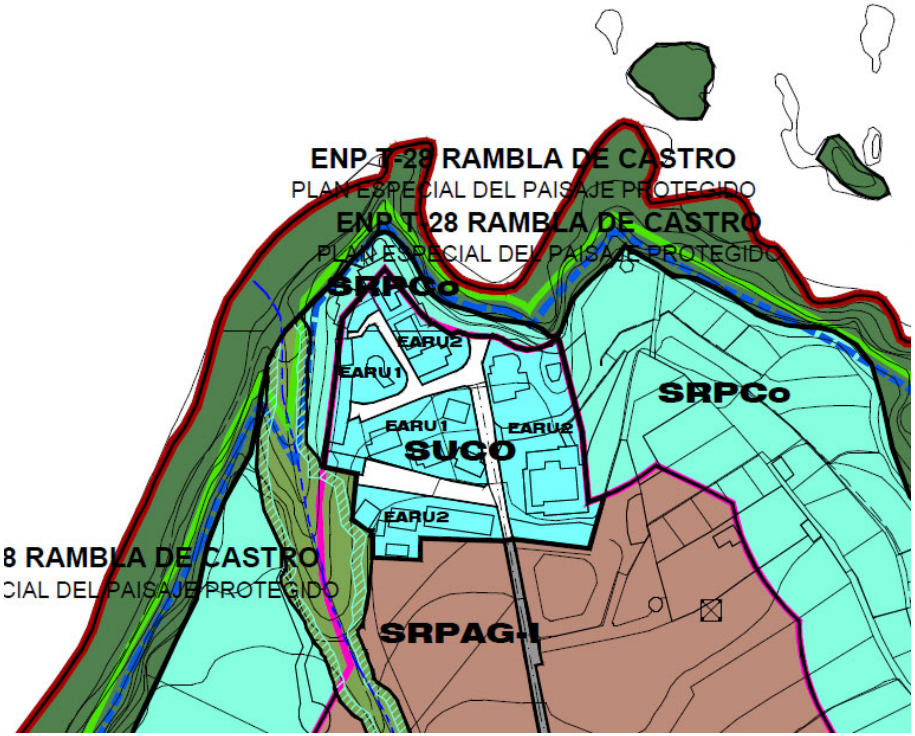
CIUDAD JARDÍN

En esta área de ordenación, en el borde del espacio protegido de Montaña Los Frailes y el borde la autopista, se mantiene la ordenación vigente, respetando la delimitación del espacio natural protegido de la Montaña Los Frailes. También se ha ajustado el límite del término municipal al oficialmente declarado entre ambos municipios.



RAMBLA

En esta área en el borde costero también se mantiene la ordenación vigente y se ajustan los límites del suelo urbano, modificándose en el lado sur respecto de la aprobación inicial.



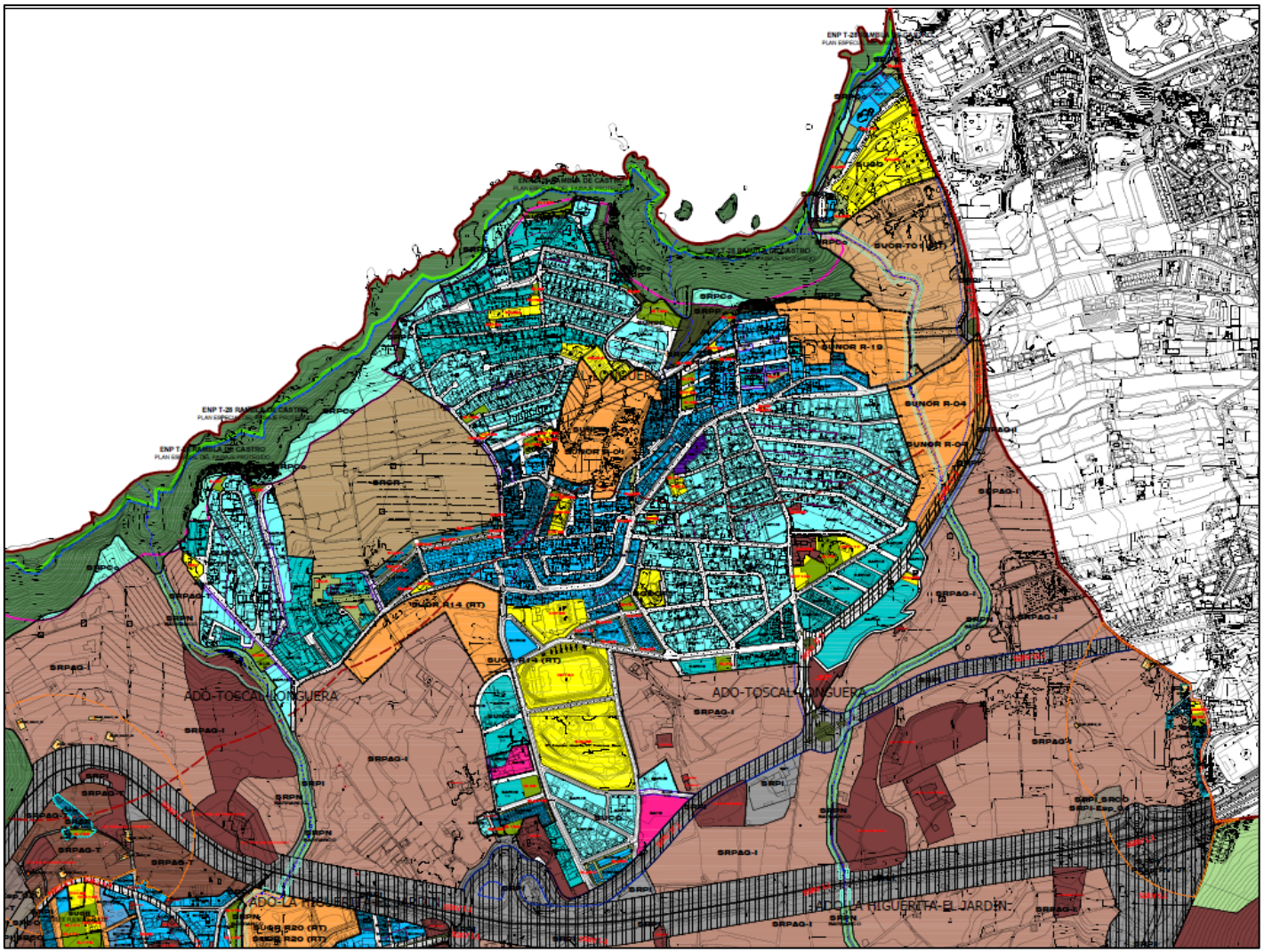
TOSCAL - LONGUERA

En esta zona se ha mantenido la ordenación vigente con algunos ajustes en la ordenación y de los límites de las anteriores unidades de actuación para proponer una mejor ordenación que integre el viario existente con el propuesto y se reorganizan las dotaciones locales propuestas. Se ha eliminado el SGEL 1 propuesto en los documentos anteriores en el borde costero y en el espacio no ocupado en el borde litoral al no admitirse los sistemas generales de espacios libres en suelo rústico por la LS 2017, pasando dicho suelo a la categoría de suelo rústico común ordinario.

También se ha mantenido el uso rústico de las grandes piezas de suelo existentes entre la TF-5, la carretera de La Vera y la de Las Dehesas. Se han producido algunas modificaciones en las tipologías edificatorias y alturas para adaptarse a la adaptación básica anterior. Se han eliminado los dos sectores de suelo urbanizable propuestos en la aprobación inicial, los sectores R-30 y R 31 por no ajustarse a lo dispuesto en el plan territorial especial de ordenación turística (PTEOT).

Se ha delimitado una nueva actuación urbanística aislada la AUA-40 para ampliar la calle Las Rosas y eliminar los estrechamientos existentes.

En la zona de El Burgado se ha creado la AUA-42 para facilitar el acceso peatonal y rodado a la zona costera de acuerdo con el informe favorable de Costas.

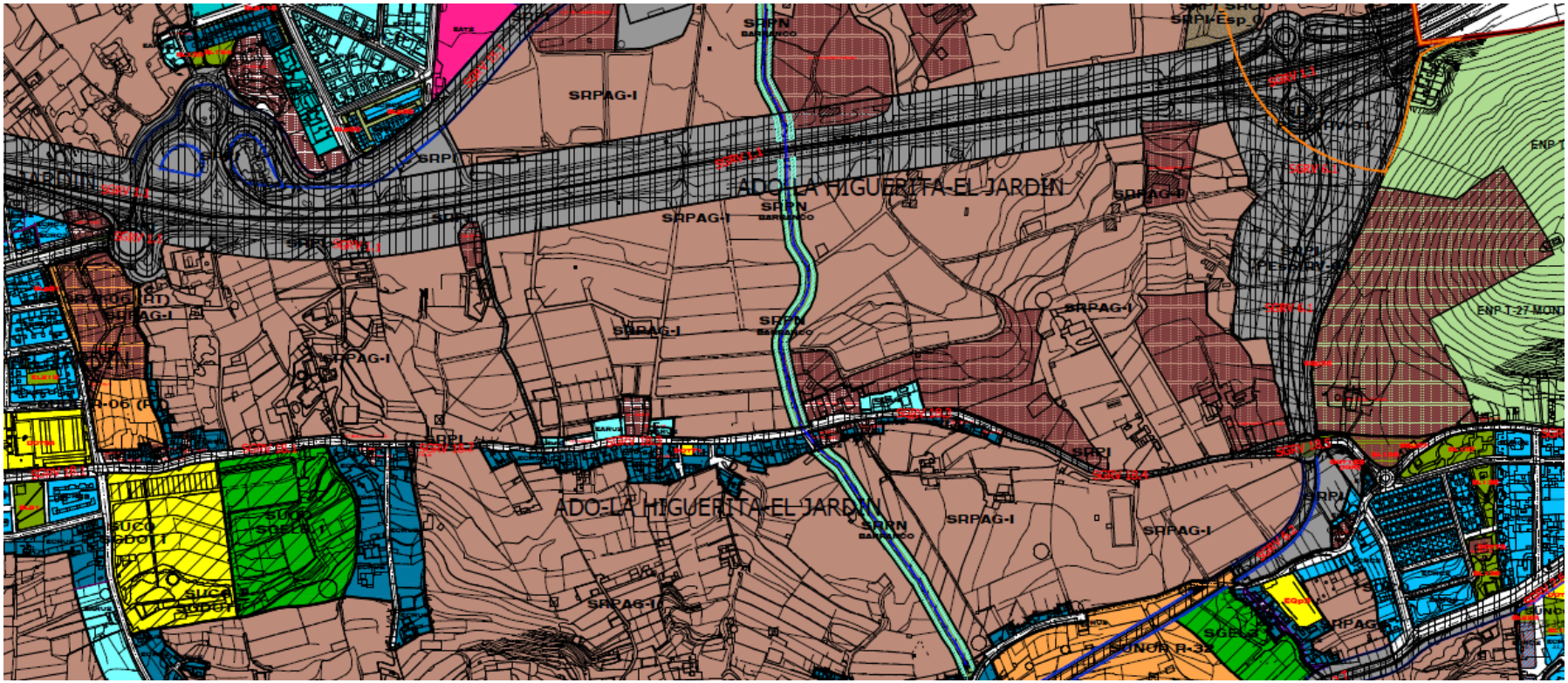


LA HIGUERITA – EL JARDÍN

En esta área se mantiene por una parte la dos grandes piezas de suelo rústico sin ser ocupadas por otros usos que no sean los agrícolas y solo en la parte este junto a la Montaña Los Frailes se ha propuesto un nuevo sistema viario que conecta la rotonda de La Higuerita con el nuevo viario propuesto hasta la carretera de La Zamora y que permitirá conectar toda la zona con la autopista directamente sin necesidad de acudir a la rotonda de Los Barros.

Se ha reconocido al núcleo existente de El Jardín como suelo urbano y se ha mantenido la ordenación vigente en la parte consolidada de Los Barros. Se ha modificado el sector de suelo urbanizable R 06 para mantenerlo como régimen transitorio y se ha eliminado la propuesta de nueva conexión con la rotonda de Los Barros.

Para el resto de la zona consolidada se ha mantenido la ordenación vigente con pequeños ajustes de alineaciones, tipologías y alturas, especialmente con la nueva propuesta de la ordenación del sistema viario en la calle de entrada de Los Barros convirtiéndola en una avenida arbolada con grandes aceras y aparcamientos. Se ha remitido a un plan especial del sistema vario la conexión del sistema viario propuesto con el actual enlace de La Higuerita para que sea este documento de desarrollo el que resuelva la citada conexión, trazado y dimensiones.

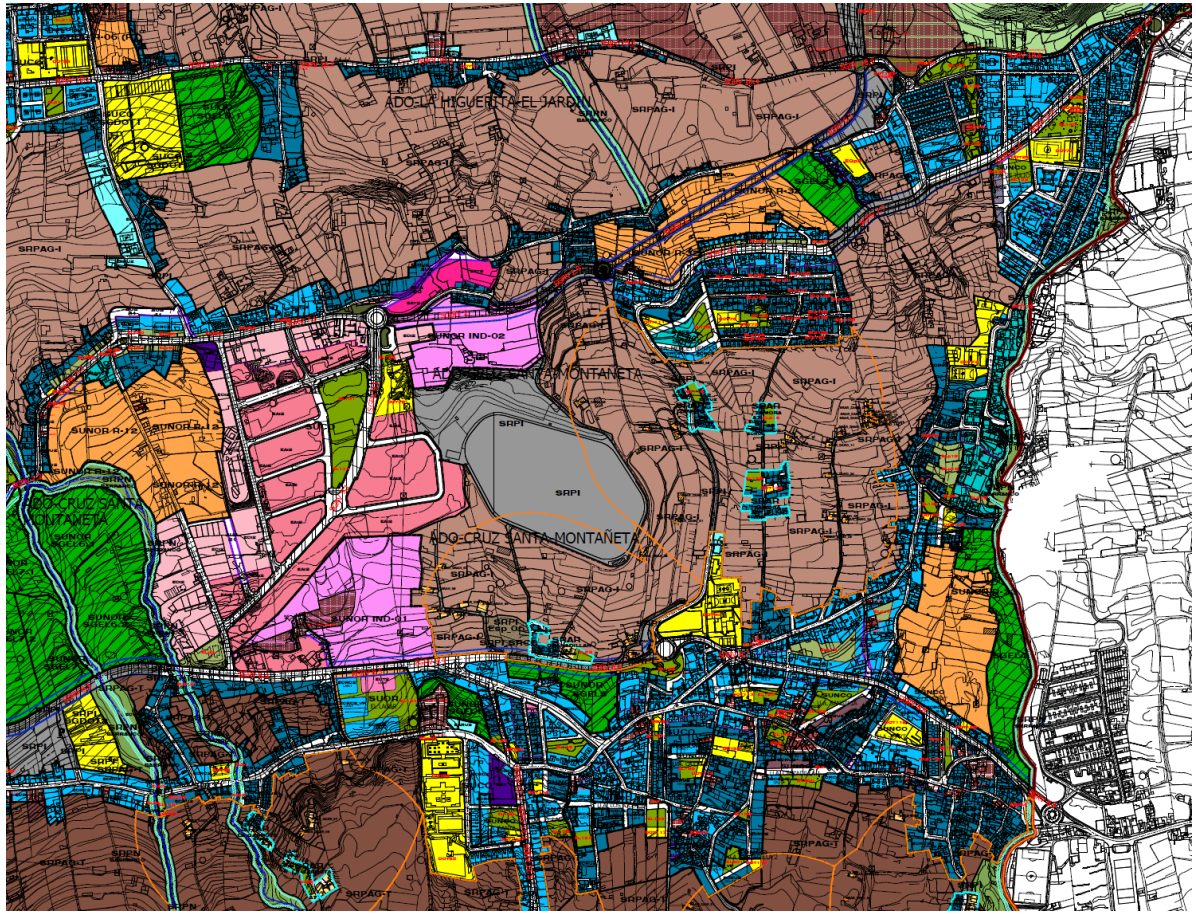

ADO-LA HIGUERITA-EL JARDIN
ADO-LA HIGUERITA-EL JARDIN
SRPAG-I
SRPAG-I
SRPAG-I

CRUZ SANTA – MONTAÑETA

En esta zona se han reconocido los núcleos existentes, manteniendo en general la ordenación vigente, pero con ajustes en alineaciones y en las unidades de actuación ya existentes, proponiéndose algunas nuevas para completar la estructura viaria del núcleo y mejorar el nivel de dotaciones de los diferentes barrios.

Se ha propuesto una nueva vía de enlace de la carretera de La Zamora con el enlace a la TF-5 en La Higuerita con la menor ocupación posible de suelo, incluyéndose la citada propuesta en el sector de suelo urbanizable R-32 que permitirá la obtención de suelo y su ejecución con cargo a los nuevos aprovechamientos urbanísticos propuestos al completar el sistema viario del propio sector.

También se ha previsto la ampliación del Polígono Industrial de la Gañanía con dos nuevos sectores de suelo urbanizable que permitirán a su vez conectar transversalmente la zona entre la carretera de La Zamora y la de la Cruz Santa. Se ha previsto la ordenación de parcelas de 300 m2 de superficie mínima para facilitar la implantación de actividades económicas que requieren de poca superficie de parcela como talleres, carpinterías, servicios, etc.



En esta área se ha propuesto el gran parque de los sistemas de espacios libres, junto al futuro parque deportivo colindante, que se obtendrá con cargo a los aprovechamientos urbanísticos de los sectores de suelo urbanizable y sin coste para el municipio.

Se han producido ajustes en la ordenación pormenorizada (tipologías y alturas) y en algunos límites de los sectores de suelo urbanizable, pero de escasa entidad, respecto de la ordenación realizada en las aprobaciones anteriores como consecuencia de las alegaciones presentadas y de los informes sectoriales emitidos, pero se ha mantenido la idea global de la ordenación propuesta.

También se ha modificado el límite con el municipio del Puerto de la Cruz en la zona del enlace con la carretera de la Luz de acuerdo a la alegación presentada por el citado ayuntamiento. Se ha eliminado la UA Los Cuartos y se ha propuesto la AUA-41 para mejorar la conexión viaria. La UA El Lagar se ha modificado como suelo urbanizable ordenado El Lagar.

REALEJO ALTO – SAN AGUSTÍN

En general se ha mantenido la ordenación de la adaptación básica con pequeños ajustes en las alineaciones y en las tipologías propuestas de acuerdo con la realidad existente. Y su adecuación a la establecida en la anterior adaptación básica.

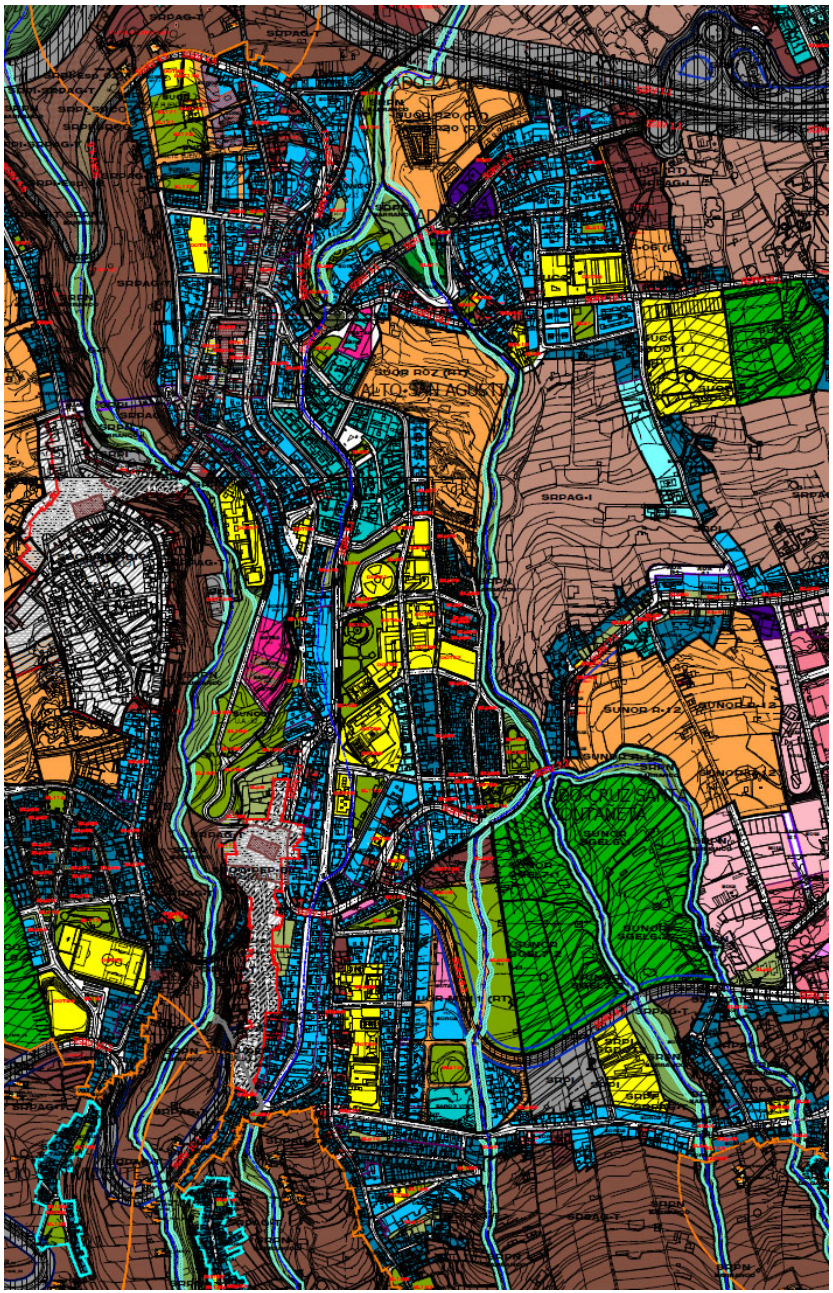
También se ha modificado la ordenación del sector R-11 para incluir la propuesta de un gran parque como elemento principal de su ordenación.

Se han modificado algunas de las unidades de actuación existentes y se han propuesto otras nuevas para completar el núcleo y mejorar el nivel de dotaciones de los barrios con el menor coste posible, pero también mejorando la gestión urbanística al reducir los ámbitos de gestión, como en el caso del antiguo sector R 05 que ahora son dos unidades de actuación más pequeñas. También se han reconocido los valores patrimoniales existentes con la delimitación del Conjunto Histórico del Realejo Alto, así como los entornos de protección de los BIC existentes.

Se ha modificado la ordenación pormenorizada de las manzanas colindantes con la piscina municipal para facilitar su ampliación y completar las dotaciones de la zona.

El sector R-11 se ha modificado la ordenación pormenorizada para reajustar los usos pero manteniendo la misma edificabilidad total y sus aprovechamientos.

Se convertido las unidades de actuación de Siete Fuentes en un sector de suelo urbanizable ordenado con dos unidades de actuación. Se ha eliminado la unidad de actuación UA Patronato.



TIGAIGA - REALEJO BAJO – SAN VICENTE

En esta área se ha reconocido los núcleos existentes con su ordenación vigente con pequeños ajustes en las alineaciones y en las tipologías propuestas. Especialmente se ha establecido una ordenación contenida para el núcleo de Tigaiga dad su especial proximidad a los espacios protegidos colindantes.

También se han reconocido los valores patrimoniales existentes con la delimitación del Conjunto Histórico del Realejo Bajo, así como los entornos de protección de los BIC existentes.

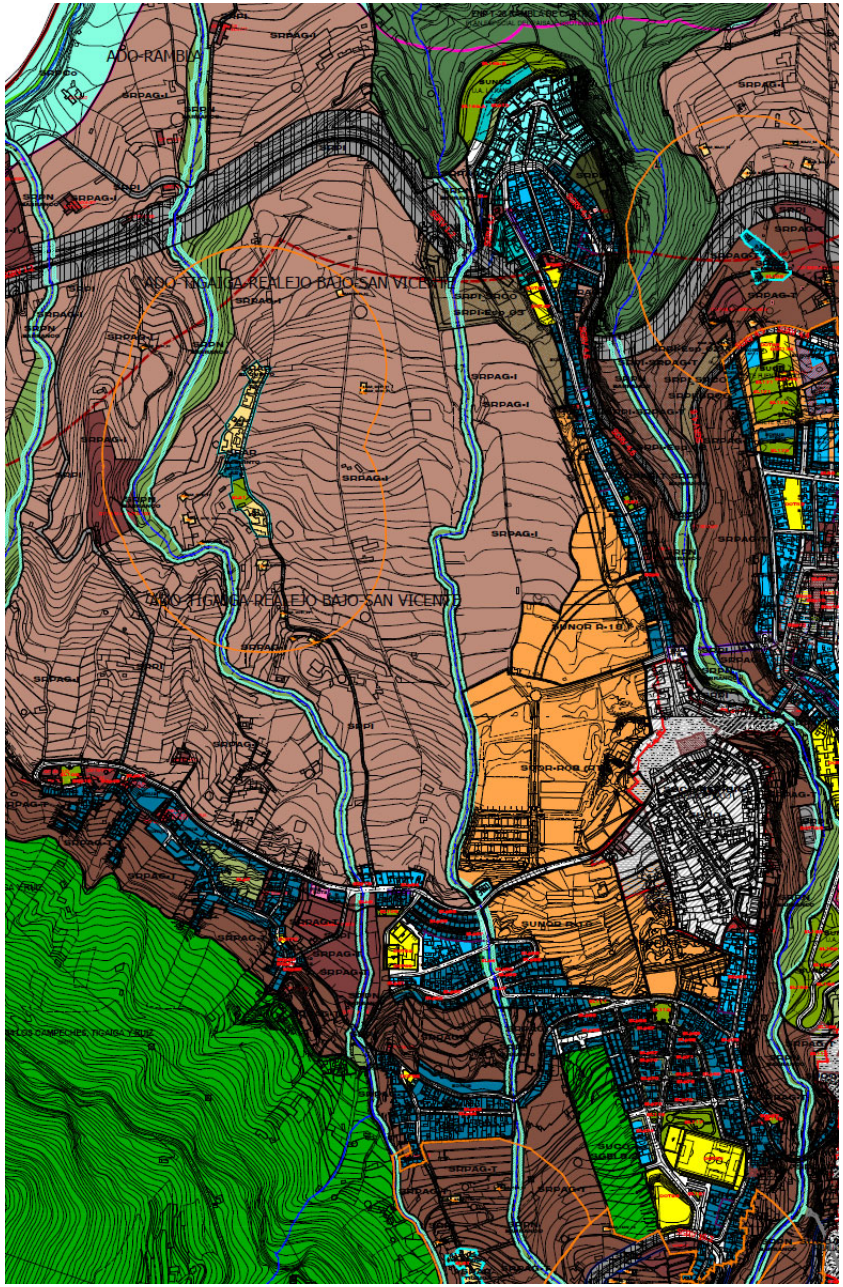
Se ha propuesto una nueva conexión entre San Agustín y el Realejo Bajo a través de un puente sobre el barranco lo que mejorará la conectividad y permitirá peatonalizar algunas zonas y establecer calles de un único sentido con aceras anchas y que mejorará la accesibilidad de la zona.

Se ha eliminado el sector de suelo urbanizable de uso terciario propuesto en la aprobación inicial, recategorizándose la mayor parte del suelo como suelo rústico de protección agraria y una pequeña parte como suelo urbanizable al recuperar el sector de suelo urbanizable R-18 establecido en la Adaptación Básica para realizar una vía que sirva de alternativa al acceso a la zona de San Vicente.

Se mantienen los sectores de suelo urbanizable en la zona de Los Príncipes ya propuestos en la adaptación básica pero también se han reconocido como suelo urbano consolidado la fase 1 de los sectores en régimen transitorio R 08 y R 09. Además, se mantiene el gran parque como suelo urbano en la zona del campo de fútbol que forma parte del sistema verde municipal.

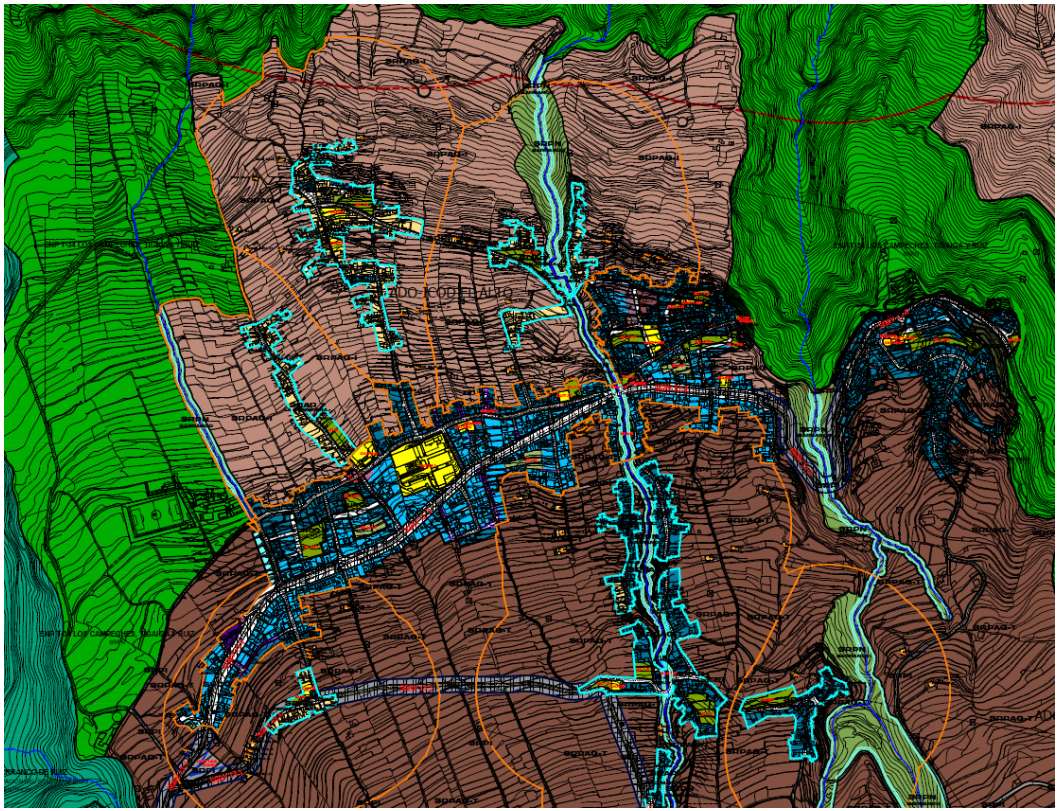
En la zona de San Vicente se ha mantenido la unidad de actuación 12 destinada a uso turístico, pero con una nueva ordenación de la parcela edificable para lograr una mayor integración paisajística dada la proximidad con el espacio natural protegido de la Rambla de CastrO.

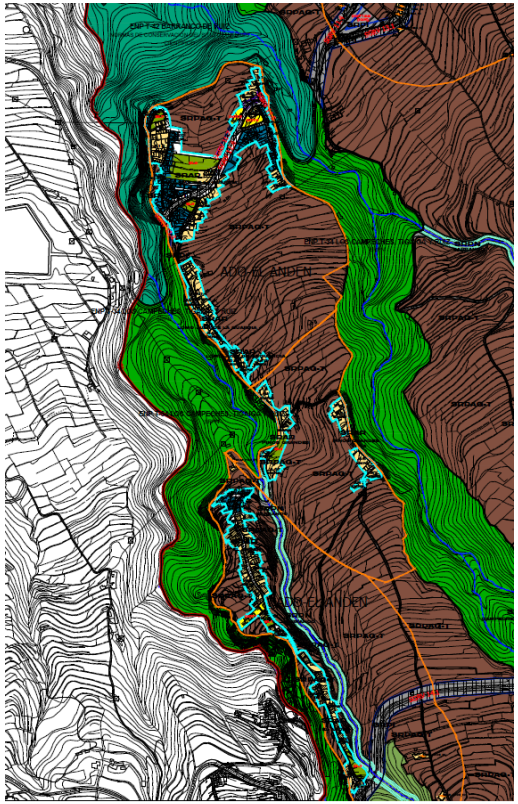
Se ha propuesto una bolsa de suelo rústico de protección de infraestructuras especial (SRPI_Esp) con el objetivo de poder implantar equipamientos deportivos-recreativos y usos complementarios, y además realizar un sistema viario integrado en su ordenación que permite conectar con la TF-5 en sentido Santa Cruz.



ICOD EL ALTO

Se han reconocido los núcleos existentes y se ha mantenido en general la ordenación de la adaptación básica con ajustes en las alineaciones y en las tipologías propuestas. Se han eliminado algunas unidades de actuación, pero se han propuesto otras nuevas con la intención de mejorar la trama urbana y su accesibilidad, así como mejorar las dotaciones de los diferentes núcleos.





EL ANDÉN y LOMO JUAN DE LA GUARDIA

Se han reconocido los núcleos existentes y se han previsto nuevas dotaciones que mejoren la ordenación. También se han realizado pequeños ajustes en las alineaciones y en la definición de las tipologías edificatorias propuestas por el plan general.

PALO BLANCO

Se ha mantenido en general la ordenación de la adaptación básica con pequeños ajustes en las alineaciones y en las tipologías propuestas.

Se ha eliminado la unidad de actuación UA Palo Blanco. También se han reconocido los núcleos rurales existentes y se ha establecido una ordenación detallada que mejorará el nivel de dotaciones y espacios libres del conjunto.

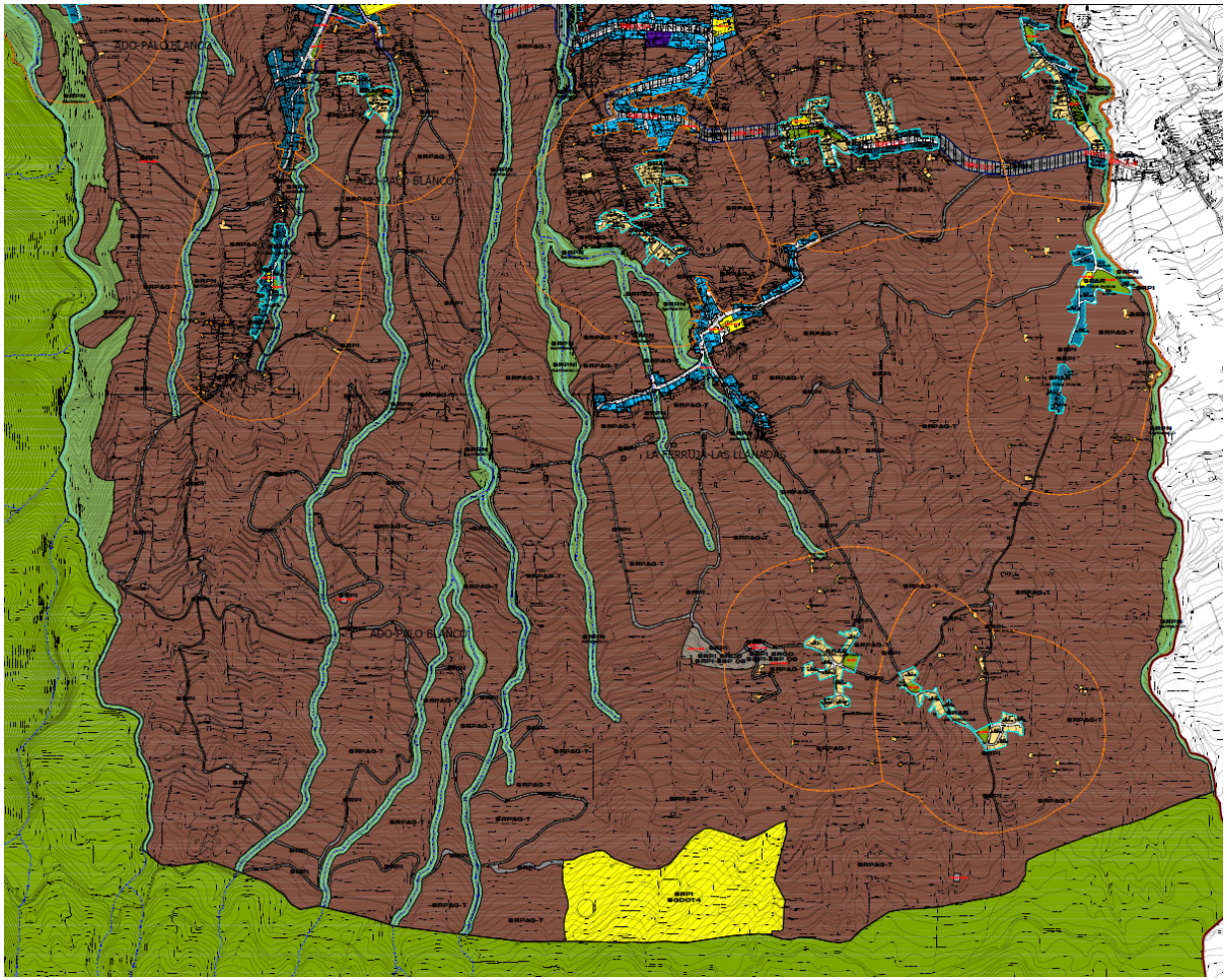


LA FERRUJA – LAS LLANADAS – EL BREZAL

Se ha considerado que los núcleos de La Ferruja y Las Llanadas deben ser suelo urbano según la justificación ealizada con la Adaptación Básica anterior. Se han realizado pequeños ajustes en los límites en función de la realidad existente.

Se han reconocido los núcleos rurales existentes en la mayor cantidad posible para fomentar la concentración y evitar la dispersión edificatoria. Se han creado nuevas dotaciones que mejorarán los servicios públicos para la población residente.

De acuerdo con el informe del Consejo Insular de Aguas de Tenerife (CIATF) y el Plan Hidrológico de Tenerife (PHT) se ha ampliado el complejo hidráulico de Las Llanadas con los límites propuestos en los citados informes.

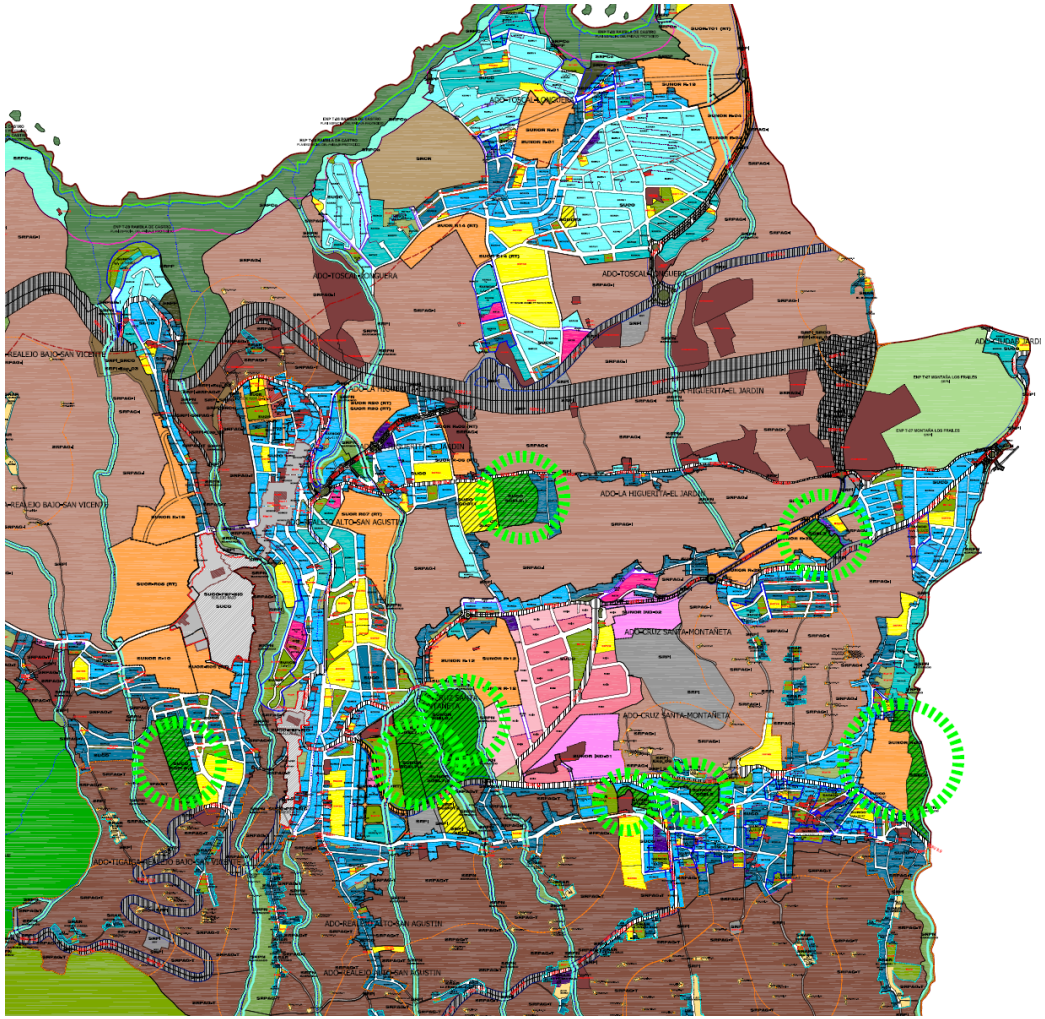


EL SISTEMA VIARIO

Se desarrolla de manera detallada en el anexo del estudio de movilidad de esta memoria.

EL SISTEMA VERDE

El plan general propone un sistema verde de ocho grandes parques en todo el municipio y que se complementará con los espacios libres locales de menor dimensión, así como los espacios libres resultantes de la ordenación de los sectores de suelo urbanizable y unidades de actuación, pero que completan una red verde de gran intensidad, pero repartida por el territorio municipal con la intención de cada área tenga un espacio verde que le de soporte a la población residente sin necesidad de hacer grandes desplazamientos. Y por supuesto los espacios naturales protegidos que aportan una rica variedad de espacios no antropizados y que conforman un paisaje verde de espacios no ocupados, como Montaña Los Frailes, La Rambla de Castro o Tigaiga, Campeches y Barranco de Ruiz.



4.3.11. ESTUDIO DE SUPERFICIES.

De la superficie total del municipio el 90,38% está clasificado como suelo rústico, el 7,59% como suelo urbano y el 2.03% como suelo urbanizable.

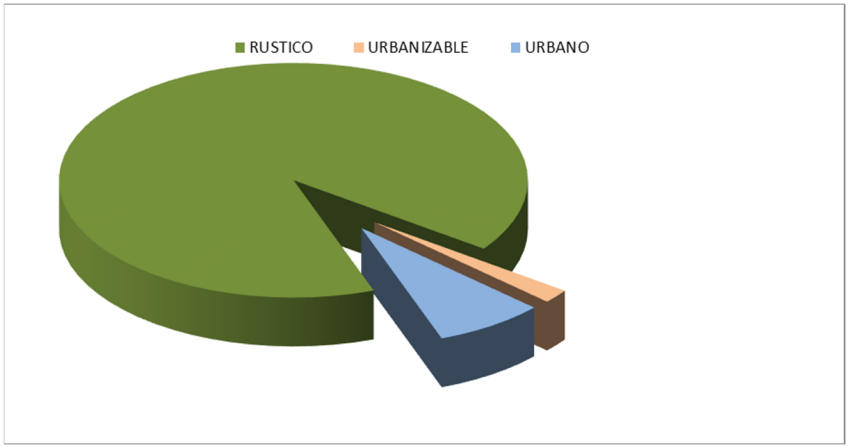
Si descontamos de la superficie total del municipio la destinada a Espacios Naturales Protegidos que representan el 49,54% del total, los porcentajes según clase de suelo se modifican a los siguientes: el 80,66% está clasificado como suelo rústico, el 15,27% como suelo urbano y el 4,08% como suelo urbanizable.

En cualquiera de los dos casos la superficie de suelo protegido es mucho mayor que la ocupada por las otras clases de suelo, urbano y urbanizable.

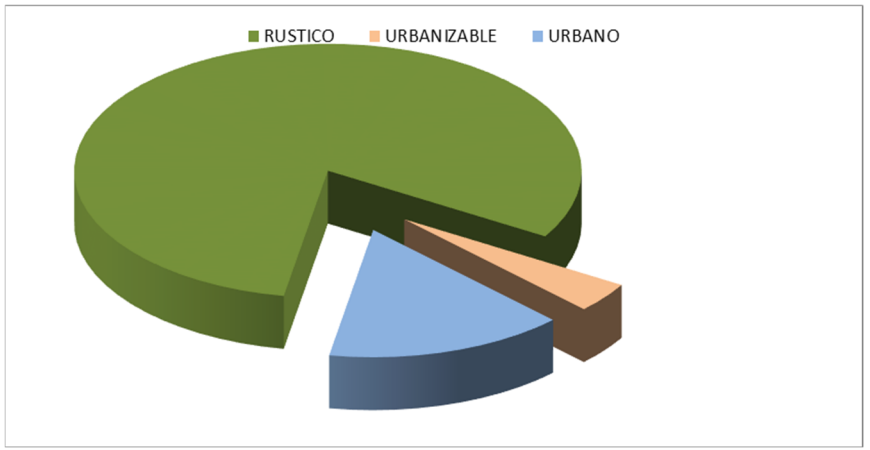
De la superficie total del municipio solo el 10,83% está destinado a uso principal residencial (urbano, urbanizable y asentamiento rural).

Además de los gráficos resumen que se adjuntan, se desglosan las superficies por cada categoría de suelo en las dos situaciones, con la superficie de espacios naturales protegidos y sin considerarlos.

Superficie total del municipio



Superficie total sin espacios naturales protegidos



Superficie total del municipio.

CLASES DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	%
RUSTICO	46.565.303	90,38%
URBANIZABLE	1.044.742	2,03%
URBANO	3.911.157	7,59%
TOTAL	**51.521.202**	**100,00%**

CATEGORIAS DE SUELO URBANO	SUPERFICIE (M2)	%
CONSOLIDADO	3.513.793	89,84%
CONSOLIDADO CONJUNTO HISTORICO	113.809	2,91%
NO CONSOLIDADO	283.555	7,25%
TOTAL	**3.911.157**	**100,00%**

CATEGORIAS DE SUELO URBANIZABLE	SUPERFICIE (M2)	%
NO ORDENADO RESIDENCIAL (SUNOR)	402.204	38,50%
NO ORDENADO INDUSTRIAL (SUNOR)	84.914	8,13%
NO ORDENADO TERCIARIO (SUNOR)	0	0,00%
ORDENADO RESIDENCIAL (SUOR) REGIMEN TRANSITORIO + PGO	375.238	35,92%
ORDENADO TURISTICO (SUOR) REGIMEN TRANSITORIO	64.525	6,18%
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES ADSCRITOS COMO URBANIZABLE	117.862	11,28%
TOTAL	**1.044.742**	**100,00%**

CATEGORIAS DE SUELO RUSTICO	SUPERFICIE (M2)	%
SRAR	623.353	1,34%
SRPAG-I	3.954.039	8,49%
SRPAG-T	11.871.404	25,49%
SRCR	111.737	0,24%
SRPN COSTA	379.751	0,82%
SRPN BARRANCOS	1.828.798	3,93%
ENP T-34 LOS CAMPECHES, TIGAIGA Y RUIZ. SRPN	4.599.419	9,88%
ENP T-42 BARRANCO DE RUIZ. NORMAS DE CONSERVACION DEL SITIO DE INTERES CIENTIFICO INCLUIDO EN T-34 (SUPERFICIE 499.624 m²)		
ENP T-11 LA CORONA FORESTAL. PLAN RECTOR DE USO Y GESTION DEL PARQUE NATURAL	19.359.253	41,57%
ENP PARQUE NACIONAL T-0 EL TEIDE. PLAN RECTOR DE USO Y GESTION	862.178	1,85%
ENP T-27 MONTAÑA DE LOS FRAILES. SRPN	249.981	0,54%
ENP T-28 RAMBLA DE CASTRO. PLAN ESPECIAL DEL PAISAJE PROTEGIDO	450.256	0,97%
SRPN	651.219	1,40%
SRPP	124.420	0,27%
SRPI	1.423.134	3,06%
SRPI_SRPAG	33.118	0,07%
SRPI_SRCO	43.243	0,09%
TOTAL	**46.565.303**	**99,84%**

SUPERFICIES DE SUELO SIN LA SUPERFICIE DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

CLASES DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	%
RUSTICO	20.664.465	80,66%
URBANIZABLE	1.044.742	4,08%
URBANO	3.911.157	15,27%
TOTAL	**25.620.364**	**100,00%**

CAREGORÍAS DE SUELO URBANO	SUPERFICIE (M2)	% en la Cat	% SUP NETA
CONSOLIDADO	3.513.793	89,84%	13,71%
CONSOLIDADO CONJUNTO HISTÓRICO	113.809	2,91%	0,44%
NO CONSOLIDADO	283.555	7,25%	1,11%
TOTAL	**3.911.157**	**100,00%**	15,27%

CATEGORIAS DE SUELO URBANIZABLE	SUPERFICIE (M2)	% en la Cat	% SUP NETA
NO ORDENADO RESIDENCIAL (SUNOR)	402.204	38,50%	1,57%
NO ORDENADO INDUSTRIAL (SUNOR)	84.914	8,13%	0,33%
NO ORDENADO TERCIARIO (SUNOR)	0	0,00%	0,00%
ORDENADO RESIDENCIAL (SUOR) REGIMEN TRANSITORIO	375.238	35,92%	1,46%
ORDENADO TURISTICO (SUOR) REGIMEN TRANSITORIO	64.525	6,18%	0,25%
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES ADSCRITOS COMO URBANIZABLE	117.862	11,28%	0,46%
TOTAL	**1.044.742**	**100,00%**	4,08%

CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO SIN ENP	SUPERFICIE (M2)	% en la Cat	% SUP NETA
SRPN BARRANCOS	1.828.798	8,85%	7,14%
SRPAG-I	3.954.039	19,13%	15,43%
SRPAG-T	11.871.404	57,45%	46,34%
SRCO	111.737	0,54%	0,44%
SRPI	1.423.134	6,89%	5,55%
SRPI_SRPAG	33.118		
SRPI_SRCO	43.243		
SRPP	124.420	0,60%	0,49%
SRAR	623.353	3,02%	2,43%
SRPN	651.219	3,15%	2,54%
TOTAL SUELO RUSTICO SIN ESPACIOS NATURALES	**20.664.464,52**	**99,63%**	80,36%

Comparativa entre el documento de aprobación inicial, la aprobación provisional (segunda aprobación inicial) y la aprobación definitiva despues de los informes sectoriales y las alegaciones aceptadas:

SUPERFICIES PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA			APROBACIÓN PROVISIONAL		APROBACIÓN INICIAL	
CLASES DE SUELO	**SUPERFICIE (M2)**	**%**	**SUPERFICIE (M2)**	**%**	**SUPERFICIE (M2)**	**%**
RUSTICO	46.565.303	90,38%	46.706.669	90,66%	46.048.805	89,38%
URBANIZABLE	1.044.742	2,03%	984.654	1,91%	1.640.371	3,18%
URBANO	3.911.157	7,59%	3.829.878	7,43%	3.832.026	7,44%
TOTAL	**51.521.202**	**100,00%**	**51.521.202**	**100,00%**	**51.521.202**	**100,00%**
CATEGORIAS DE SUELO URBANO	**SUPERFICIE (M2)**	**%**	**SUPERFICIE (M2)**	**%**	**SUPERFICIE (M2)**	**%**
CONSOLIDADO	3.513.793	89,84%	3.326.504	86,86%	3.362.474	87,75%
CONSOLIDADO CONJUNTO HISTORICO	113.809	2,91%	118.059	3,08%	113.819	2,97%
NO CONSOLIDADO	283.555	7,25%	385.315	10,06%	355.733	9,28%
TOTAL	**3.911.157**	**100,00%**	**3.829.878**	**100,00%**	**3.832.026**	**100,00%**
CATEGORIAS DE SUELO URBANIZABLE	**SUPERFICIE (M2)**	**%**	**SUPERFICIE (M2)**	**%**	**SUPERFICIE (M2)**	**%**
NO ORDENADO RESIDENCIAL (SUNOR)	402.204	38,50%	392.604	39,87%	421.024	25,67%
NO ORDENADO INDUSTRIAL (SUNOR)	84.914	8,13%	80.296	8,15%	145.968	8,90%
NO ORDENADO TERCIARIO (SUNOR)	0	0,00%	0	0,00%	456.490	27,83%
ORDENADO RESIDENCIAL (SUOR) REGIMEN TRANSITORIO + PGO	375.238	35,92%	329.367	33,45%	361.326	22,03%
ORDENADO TURISTICO (SUOR) REGIMEN TRANSITORIO	64.525	6,18%	64.525	6,55%	64.525	3,93%
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES ADSCRITOS COMO URBANIZABLE	117.862	11,28%	117.862	11,97%	191.037	11,65%
TOTAL	**1.044.742**	**100,00%**	**984.654**	**100,00%**	**1.640.371**	**100,00%**
CATEGORIAS DE SUELO RUSTICO	**SUPERFICIE (M2)**	**%**	**SUPERFICIE (M2)**	**%**	**SUPERFICIE (M2)**	**%**
SRAR	623.353	1,34%	797.631	1,71%	738.864	1,60%
SRPAG-I	3.954.039	8,49%	4.132.676	8,85%	12.896.995	28,01%
SRPAG-T	11.871.404	25,49%	11.614.838	24,87%		
SRCR	111.737	0,24%	0	0,00%	0	0,00%
SRPN COSTA	379.751	0,82%	373.468	0,80%	402.733	0,87%
SRPN BARRANCOS	1.828.798	3,93%	1.830.733	3,92%	2.445.447	5,31%
ENP T-34 LOS CAMPECHES, TIGAIGA Y RUIZ. SRPN	4.599.419	9,88%	4.599.431	9,85%	4.599.426	9,99%
ENP T-42 BARRANCO DE RUIZ. NORMAS DE CONSERVACION DEL SITIO DE INTERES CIENTIFICO INCLUIDO EN T-34 (SUPERFICIE 499.624 m²)						
ENP T-11 LA CORONA FORESTAL. PLAN RECTOR DE USO Y GESTION DEL PARQUE NATURAL	19.359.253	41,57%	19.359.253	41,45%	19.359.253	42,04%
ENP PARQUE NACIONAL T-0 EL TEIDE. PLAN RECTOR DE USO Y GESTION	862.178	1,85%	869.771	1,86%	869.771	1,89%
ENP T-27 MONTAÑA DE LOS FRAILES. SRPN	249.981	0,54%	248.468	0,53%	248.465	0,54%
ENP T-28 RAMBLA DE CASTRO. PLAN ESPECIAL DEL PAISAJE PROTEGIDO	450.256	0,97%	450.254	0,96%	445.750	0,97%
SRPN	651.219	1,40%	651.219	1,39%	707.182	1,54%
SRPP	124.420	0,27%	127.167	0,27%	1.988.448	4,32%
SRPI	1.423.134	3,06%	1.651.760	3,54%	1.346.472	2,92%
SRPI_SRPAG	33.118	0,07%				
SRPI_SRCO	43.243	0,09%				
TOTAL	**46.565.303**	**99,84%**	**46.706.669**	**100,00%**	**46.048.805**	**100,00%**

Comparativa, sin tener en cuenta la superficie de espacios naturales protegidos, entre el documento de aprobación inicial, la aprobación provisional (segunda aprobación inicial) y la aprobación definitiva despues de los informes sectoriales y las alegaciones aceptadas:

	APROBACIÓN DEFINITIVA			APROBACIÓN PROVISIONAL			APROBACIÓN INICIAL		
SUPERFICIES DE SUELO SIN LA SUPERFICIE DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS									
CLASES DE SUELO	**SUPERFICIE (M2)**	**%**		**SUPERFICIE (M2)**	**%**		**SUPERFICIE (M2)**	**%**	
RUSTICO	20.664.465	80,66%		20.806.024	81,21%		20.123.407	78,62%	
URBANIZABLE	1.044.742	4,08%		984.654	3,84%		1.640.371	6,41%	
URBANO	3.911.157	15,27%		3.829.878	14,95%		3.832.026	14,97%	
TOTAL	**25.620.364**	**100,00%**		**25.620.556**	**100,00%**		**25.595.803**	**100,00%**	
CAREGORÍAS DE SUELO URBANO	**SUPERFICIE (M2)**	**% en la Cat**	**% SUP NETA**	**SUPERFICIE (M2)**	**% en la Cat**	**% SUP NETA**	**SUPERFICIE (M2)**	**% en la Cat**	**% SUP NETA**
CONSOLIDADO	3.513.793	89,84%	13,71%	3.326.504	86,86%	12,98%	3.362.474	87,75%	13,14%
CONSOLIDADO CONJUNTO HISTÓRICO	113.809	2,91%	0,44%	118.059	3,08%	0,46%	113.819	2,97%	0,44%
NO CONSOLIDADO	283.555	7,25%	1,11%	385.315	10,06%	1,50%	355.733	9,28%	1,39%
TOTAL	**3.911.157**	**100,00%**	15,27%	**3.829.878**	**100,00%**	14,95%	**3.832.026**	**100,00%**	14,97%
CATEGORIAS DE SUELO URBANIZABLE	**SUPERFICIE (M2)**	**% en la Cat**	**% SUP NETA**	**SUPERFICIE (M2)**	**% en la Cat**	**% SUP NETA**	**SUPERFICIE (M2)**	**% en la Cat**	**% SUP NETA**
NO ORDENADO RESIDENCIAL (SUNOR)	402.204	38,50%	1,57%	392.604	39,87%	1,53%	421.024	25,67%	1,64%
NO ORDENADO INDUSTRIAL (SUNOR)	84.914	8,13%	0,33%	80.296	8,15%	0,31%	145.968	8,90%	0,57%
NO ORDENADO TERCIARIO (SUNOR)	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	456.490	27,83%	1,78%
ORDENADO RESIDENCIAL (SUOR) REGIMEN TRANSITORIO	375.238	35,92%	1,46%	329.367	33,45%	1,29%	361.326	22,03%	1,41%
ORDENADO TURISTICO (SUOR) REGIMEN TRANSITORIO	64.525	6,18%	0,25%	64.525	6,55%	0,25%	64.525	3,93%	0,25%
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES ADSCRITOS COMO URBANIZABLE	117.862	11,28%	0,46%	117.862	11,97%	0,46%	191.037	11,65%	0,75%
TOTAL	**1.044.742**	**100,00%**	4,08%	**984.654**	**100,00%**	3,84%	**1.640.371**	**100,00%**	6,41%
CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO SIN ENP	**SUPERFICIE (M2)**	**% en la Cat**	**% SUP NETA**	**SUPERFICIE (M2)**	**% en la Cat**	**% SUP NETA**	**SUPERFICIE (M2)**	**% en la Cat**	**% SUP NETA**
SRPN BARRANCOS	1.828.798	8,85%	7,14%	1.830.733	8,80%	7,15%	2.445.447	12,15%	9,55%
SRPAG-I	3.954.039	19,13%	15,43%	4.132.676	19,86%	16,13%	12.896.995	64,09%	50,39%
SRPAG-T	11.871.404	57,45%	46,34%	11.614.838	55,82%	45,33%			
SRCO	111.737	0,54%	0,44%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%
SRPI	1.423.134	6,89%	5,55%	1.651.760	7,94%	6,45%	1.346.472	6,69%	5,26%
SRPI_SRPAG	33.118								
SRPI_SRCO	43.243								
SRPP	124.420	0,60%	0,49%	127.167	0,61%	0,50%	1.988.448	9,88%	7,77%
SRAR	623.353	3,02%	2,43%	797.631	3,83%	3,11%	738.864	3,67%	2,89%
SRPN	651.219	3,15%	2,54%	651.219	3,13%	2,54%	707.182	3,51%	2,76%
TOTAL SUELO RUSTICO SIN ESPACIOS NATURALES	**20.664.464,52**	**99,63%**	80,36%	**20.806.024**	**100,00%**	81,21%	**20.123.407**	**100,00%**	78,62%

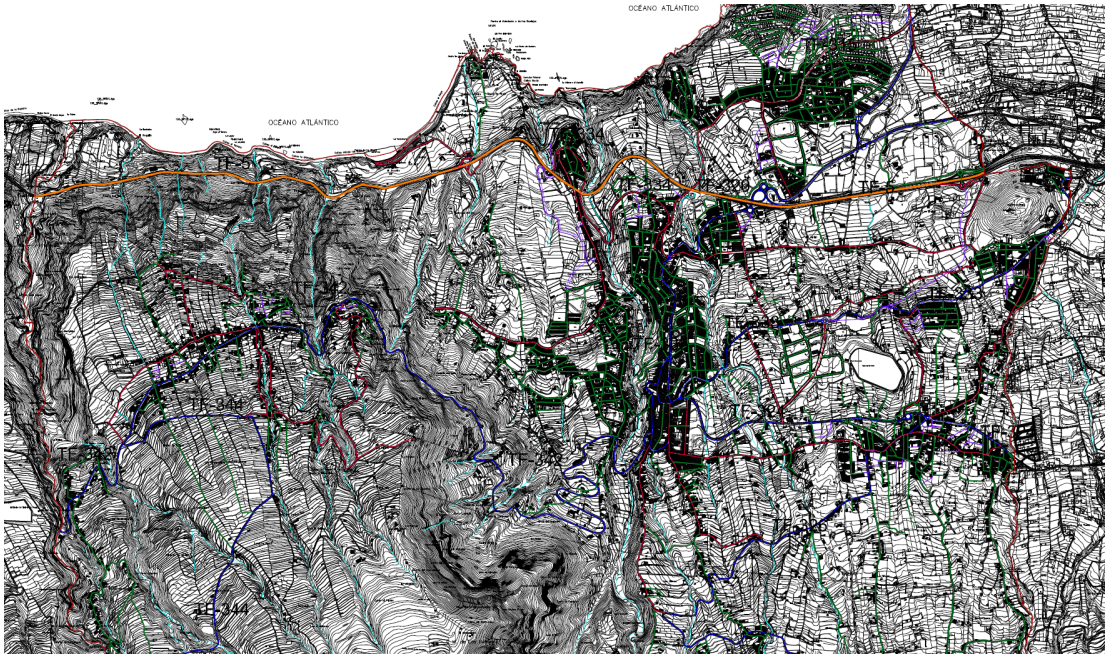
5. ESTUDIO DE MOVILIDAD.

El sistema viario está formado por un eje principal definido por la TF-5, en parte autovía y en parte carretera, a su paso por el término municipal, desde el que se realizan las conexiones a un sistema secundario formado por las vías de carácter insular y comarcal, abriéndose en un sistema ramificado hacia el sistema terciario de carácter urbano y agrícola, tal y como se puede apreciar en la imagen siguiente y en los planos de información de este documento.

Este sistema de primer (TF-5) y segundo nivel (carreteras insulares) se complejiza con un sistema de tercer nivel, el viario urbano de los núcleos consolidados y de los asentamientos rurales y con un cuarto nivel con las vías y caminos agrícolas, que en muchos casos ayudan a completar el sistema de accesibilidad del municipio, generando recorridos alternativos.

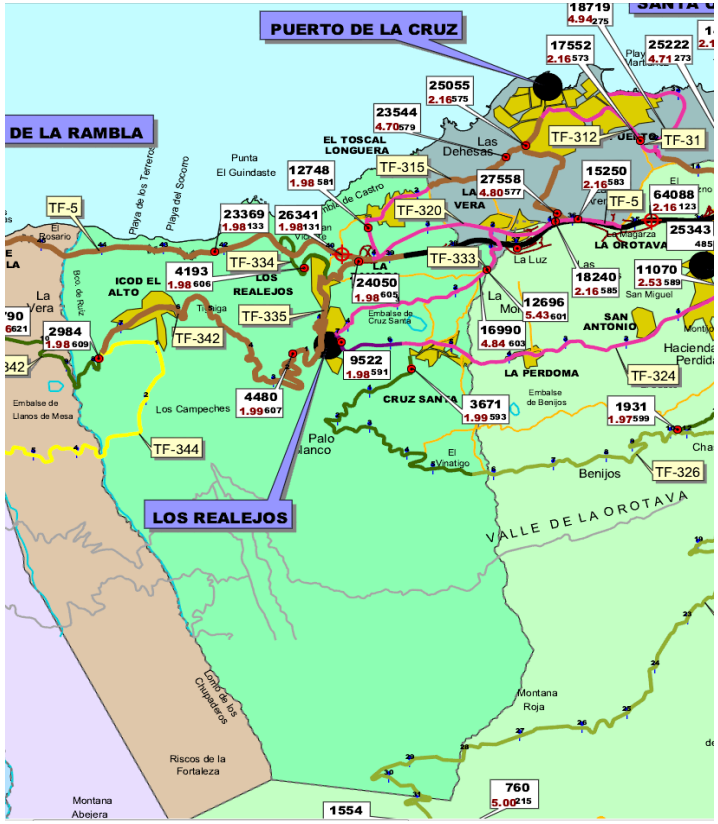
Los Realejos tienen dos conexiones con la TF-5, la principal en la zona del Castillo que conecta con el centro del casco y con la zona costera del Toscal, La Longuera y La Gorvorana.

La segunda conexión es en el enlace La Higuerita que está infrautilizado por un mal trazado ya que aprovecha parte de una vía de escasa dimensión y que conecta con la zona baja de La Zamora. En este PGO se propone una mejora sustancial con una nueva vía mejor trazad y con mejor conexión con el sistema viario insular y local. Además existen algunas conexiones de salida como la de San Vicente y la del Patronato, en las que ésta última tiene importantes deficiencias de enlace.

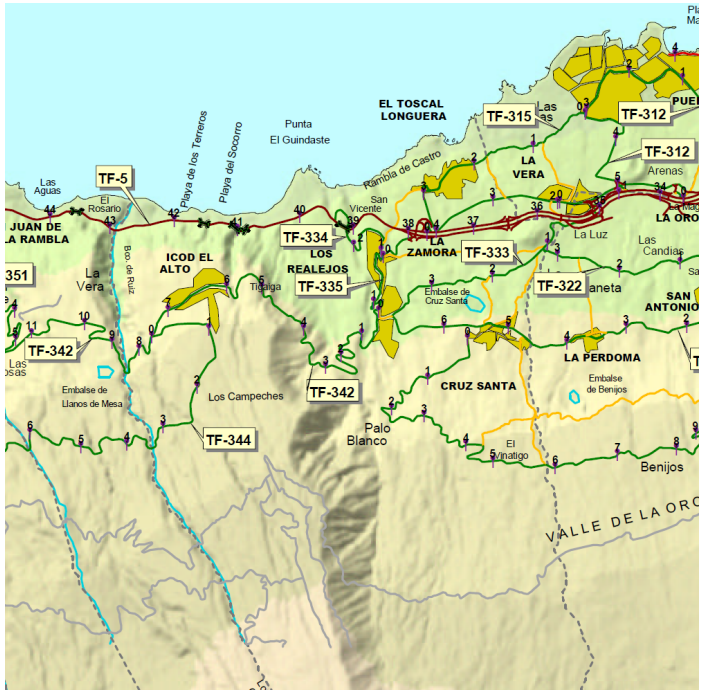


Las vías de carácter insular y comarcal dentro del término municipal de Los Realejos son:

- TF-320 Carretera de La Vera.
- TF-324 Carretera Cruz Santa a La Perdoma.
- TF-326 Carretera de la Cruz Santa a Benijos por Palo Blanco.
- TF-333 Carretera desde la autopista TF-5 hasta el casco pasando por La Montañeta, La Zamora y la Cruz Santa, enlazando con La Orotava en el cruce con la carretera de La Luz (TF-322) y con la Perdoma.
- TF-334 desde el casco en San Agustín hasta San Vicente, de competencia municipal.
- TF-335 en el interior del casco en la zona de San Agustín, de competencia municipal.
- TF-342 desde el casco hasta Icod el Alto y conecta con San Juan de la Rambla y La Guancha.
- TF-344 desde Icod el Alto (TF-342) hasta San Juan de la Rambla y La Guancha por la parte alta de sus municipios.



Las intensidades medias de las diferentes carreteras nos indican el nivel de uso y ocupación como resultado de la influencia que las distintas actividades y usos del suelo repercuten en las mismas, tal y como se puede apreciar en la imagen adjunta correspondiente al año 2010 (información del Cabildo Insular de Tenerife).



A este sistema principal se le une un sistema viario local con dos niveles de jerarquía interior, por una parte el sistema local estructurante y por otra parte el sistema viario interior, el que forma la trama urbana de cada uno de los núcleos.

Este complejo sistema es el que da soporte a la accesibilidad a los distintos puntos del municipio y presenta carencias de acceso y de recorridos alternativos que se pretenden resolver con la propuesta del sistema viario del plan general.

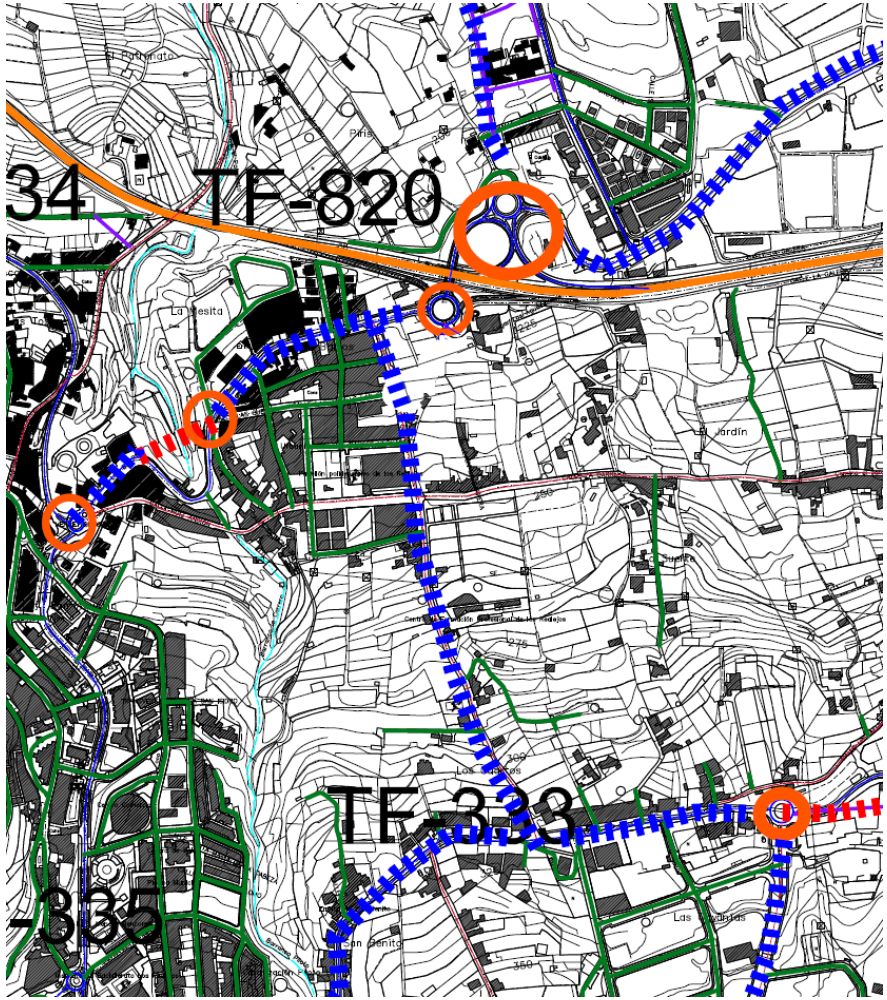
Los principales puntos débiles son las conexiones con la TF-5, en estos momentos existe un conflicto con el enlace del Castillo, tanto con la zona costera como con la parte del municipio, donde el actual sistema no es capaz de absorber la gran demanda de tráfico que tiene. Todos los días se producen retenciones en la rotonda sur del Castillo, en Los Barros por el giro a la izquierda que utiliza mayoritariamente el tráfico hacia la parte alta del municipio utilizando también el camino de Los Cuartos.

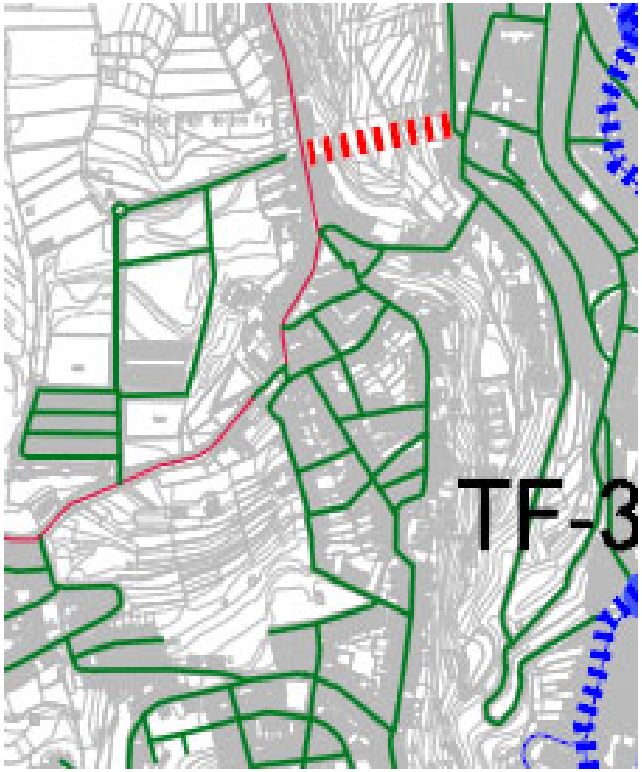
El enlace de La Higuerita está infrautilizado porque no tiene conexión suficiente ni con la parte baja ni con la parte alta, donde una pequeña vía conecta con la carretera de La Zamora. Por ello se ha previsto redactar un plan especial del sistema viario que resuelva la conexión con la TF-5.

Existen algunos problemas de accesibilidad en el interior de los diferentes núcleos que se pretenden resolver con el sistema viario propuesto en el suelo urbano no consolidado (SUNCO) a través de las unidades de actuación y en sectores de suelo urbanizable (SUNOR y SUOR) a través de los planes parciales, así como algunas de las Actuaciones Urbanísticas Aisladas (AUA).

También debe fomentarse los recorridos peatonales y los carriles para bicicletas como alternativas a la movilidad solo orientada a los vehículos a motor, privados y públicos.

En el lado sur del enlace del Castillo se ha creado una nueva conexión con la calle Los Barros para tener un acceso directo desde la autopista hasta la carretera de El Jardín y a través de la calle Los Cuartos hasta la carretera de La Zamora (TF-333) y prolongando dicho eje transversal hasta la carretera de la Cruz Santa a través del polígono de La Gañanía.



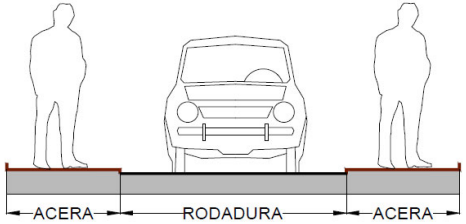


La zona del Realejo Bajo tiene problemas de accesibilidad ya que tiene que acceder desde San Agustín por la calle La Alhóndiga que no tiene el ancho suficiente, por lo que se propone la realización de un puente desde el enlace con la calle Siete Fuentes hasta la calle del Cantillo Abajo, pasando por encima del barranco. Esta solución permitiría peatonalizar el tramo de la calle Alhóndiga o reducirla a un solo carril con grandes aceras.

La entrada al caso de Los Realejos se ha mejorado con la propuesta de una sección con rambleta central, grandes aceras laterales y aparcamiento. Se ha remitido a un plan especial que complete la ordenación del acceso desde la rotonda hasta la calle Los Barros y el suelo urbanizable R06.

También se ha propuesto un nuevo puente en la zona de Los Barros para eliminar la curva existente y crea un acceso directo hasta la rotonda del cruce entre San Vicente y San Agustín.

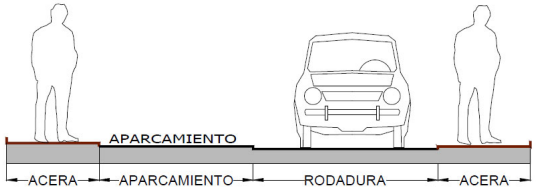
En la propuesta del plan general se ha previsto potenciar el enlace de La Higuerita como alternativa de acceso a la zona de La Zamora, La Montañeta y la Cruz Santa. Este nuevo enlace a su vez permite una salida directa a la autopista desde el polígono La Gañanía y sus ampliaciones. Se ha remitido a un plan especial que dimensiónela conexión con el enlace de la TF-5 y el sistema viario propuesto hasta el polígono de la Gañanía.



V1

	ACERA	RODADURA	ACERA	TOTAL
V 1.1(a)	0	5.50	0	5.50
V 1.2(b)	1.80	2.40	1.80	6.00
V 1.3(b)	1.80	2.90	1.80	6.50
V 1.4(b)	2.00	3	2.00	7.00
V 1.2(b)	2.00	3.5	2.00	7.50

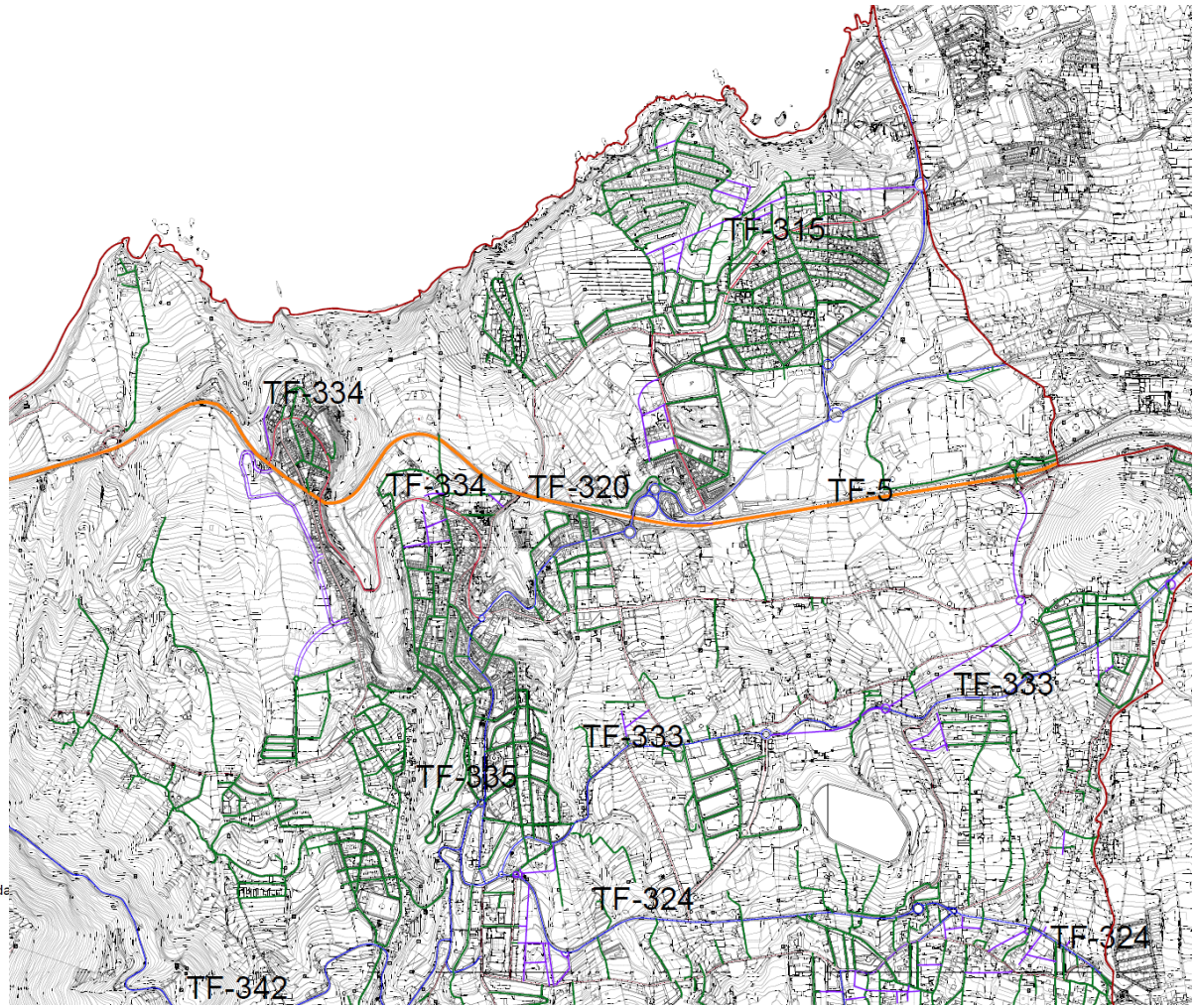
(a) No existe acera, tráfico restringido con preferencia peatonal.



V2

	ACERA	APARCAMIENTO	RODADURA	ACERA	TOTAL
V 2.1(b)	1.80	2.20	2.40	1.50	8.00
V 2.2(b)	1.80	2.40	2.50	1.50	8.50
V 2.3	1.80	2.40	3.00	1.80	9.00
V 2.4	2.00	2.50	3.5	2.00	10.00

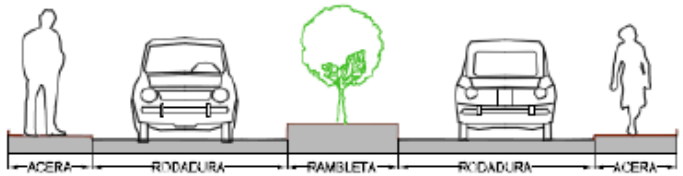
(b) La acera es sólo reserva de espacio ya que se desarrolla en el mismo nivel que la calzada



El resto del sistema se mantiene sobre el viario insular y el sistema urbano local, con las aportaciones de las unidades de actuación y de los suelos urbanizables propuesto por el PGO. El viario interior propuesto en la ordenación pormenorizada del suelo urbano y de los asentamientos rurales pretende completar la trama viaria y generar recorridos alternativos y en anillo, de tal forma que se pueda organizar el tráfico con calles de un solo sentido de circulación.

En la zona de Icod el Alto se han planteado algunos sistemas viarios en suelo rústico que pretenden conectar horizontalmente una estructura viaria existente apoyada en caminos y calles de los núcleos ya consolidados, pero en el sentido de mayor pendiente.

Se han definido ocho tipos de secciones del viario en función de su jerarquización dentro de la estructura viaria y que se desglosan en cada tipo en función de los diferentes anchos existentes, de acuerdo a las secciones tipos que se adjuntan:
En el caso de las vías tipo V1 y V2 existe una disposición que permite no ejecutar la acera, cuando su ancho total entre edificaciones sea inferior a 8,50 metros, en sentido estricto sino establecer una reserva de suelo a través de un cambio de pavimento con lo que se permite que en determinadas circunstancias todo el espacio pueda ser de tráfico rodado o de tráfico peatonal.



V3	ACERA	RODADURA	RAMBLETA	RODADURA	ACERA	TOTAL
V 3.1	2.00	3.00	2.00	3.00	2.00	12.00

La sección del viario V3 con la rambleta central es la sección tipo para la calle Los Barros en el acceso al casco, aunque está sección es variable añadiéndose aparcamientos laterales o transversales según el espacio disponible.

Las secciones del viario, entre alineaciones definidas por el PGO, pueden ser modificadas por los respectivos proyectos de urbanización, siempre con el criterio principal de primar los espacios peatonales o de tráfico restringido sobre los espacios destinados a la circulación de vehículos.

Transporte público.
Hay una importante carencia de transporte público en el interior del municipio, utilizándose preferentemente el taxi (aproximadamente 48 licencias) como alternativa al transporte privado. También se usa el transporte público de carácter insular o comarcal a su paso por el municipio aprovechando las paradas intermedias. En general existen dos líneas claras de acceso, las que se realizan a través de la autopista TF-5 en el enlace de El Castillo, y las que usan la carretera general de La Zamora, la carretera de La Vera y de la Cruz Santa, como tráfico comarcal o hacia el área metropolitana y norte.

El Plan Territorial Especial del Tren del Norte, en fase de redacción, ha previsto una parada final con un intercambiador en Los Realejos, junto al enlace de la TF-5 en la zona del Castillo, pero ya que el documento no tiene un nivel de aprobación definitivo y puede estar sometido a modificaciones se ha optado por no recogerlo en la documentación del plan general.



Las líneas existentes con relación al municipio de Los Realejos son:

330

CIRCUNVALACIÓN
LOS REALEJOS Mercado
San Vicente
LOS REALEJOS Mercado
Palo Blanco
LAS LLANADAS

REALEJOS S.Vicente	Paso por S.VICENTE
06.45 (3)	06.55
07.30	07.35
08.05-08.50 (3)	08.10
09.30	09.00-09.35
10.40	10.45
11.20 (3)	11.30
12.00-12.50	12.05-12.55
14.05	14.10
15.10-15.50	15.15-15.55
16.35 (3)	16.40
17.15	17.20
18.20	18.25
19.05 (3)-19.40	19.15-19.45
20.20	20.25
21.20 (1)	21.25
Sábados, domingos y festivos	
07.30	07.35
08.50	08.55
10.40 (3)	10.45
12.00 (3)	12.05
13.30 (3)	13.35
15.10 (3)	15.15
16.35 (3)	16.40
18.20 (3)	18.25
19.50 (3)	19.55
21.20 (1) (3)	21.25

REALEJOS Llanadas	Paso por LLANADAS
06.30 (2)	06.50
07.05-07.45	07.25
08.20	08.10-08.50
09.10-09.45	09.35
10.55	10.15
11.40	11.25
12.15	12.05-12.40
13.05	13.30
14.15-14.50(2)	14.35
15.25	15.20-15.55
16.05	16.35
16.55	17.20
17.30	18.00
18.35	19.05
19.25	19.50
19.55	20.25
20.35	21.00
Sábados, domingos y festivos	
07.45	08.15
09.05	09.35
10.55	11.25
12.15	12.40
13.45	14.15
15.25	15.55
16.50	17.20
18.35	19.05
20.05	20.35

(1) Sólo Realejos - San Vicente - Realejos
(2) Sólo Realejos - Las Llanadas - Palo Blanco - Cruz Santa - Realejos
(3) Entre Los Realejos y San Vicente pasa por Tigaiga.

339

CIRCUNVALACIÓN
PUERTO DE LA CRUZ - ESTACIÓN
La Montaña
REALEJOS ALTO
Las Dehesas
PUERTO CRUZ - ESTACIÓN

Desde PUERTO DE LA CRUZ	
LAS ARENAS	LAS DEHESAS
21.30	22.30
23.30	00.30

380

LA CORUJERA
Los Poyos
Orotava
Realejo Bajo
TIGAIGA por La Orotava

LA CORUJERA	TIGAIGA
Laborables	
06.00 (4)(9)	06.30(5)(9)-06.50 (1)
07.05	07.20 (3)
09.00 (6)	08.00
11.00	10.00
13.00 (6)	12.00
14.30 (8)(9)	14.00
15.00	16.00
17.00 (6)	18.00
19.00	20.00

391

PUERTO DE LA CRUZ
Las Arenas
Realejo Bajo
REALEJO ALTO

PTO. DE LA CRUZ	REALEJO ALTO
—	07.05
07.25	08.00
12.25	13.00
13.25	14.00

No se realiza en sábados, domingos ni festivos.

08.30 a 20.30 cada 50/60 min.	08.00 a 20.00 cada 50/60 min.
00.00 (2)	—
Sábados, domingos y festivos	
00.00(2)	—
—	00.30 (3)

(1) Desde el Realejo Alto continúa al Puerto de la Cruz por La Montaña.
(2) Sólo hasta La Cruz Santa, por Las Arenas y Pol. San Jerónimo.
(3) Salida desde La Cruz Santa, por La Perdoma, Orotava, Polígono San Jerónimo, Las Arenas y Puerto de la Cruz.

107 tur

SANTA CRUZ
La Laguna
Aeropuerto Los Rodeos
Tacoronte
Orotava
El Realejo
Icod
Garachico
BUENAVISTA por Ap. Los Rodeos

Salidas desde SANTA CRUZ	Pasos por LA OROTAVA
07.15 (1)	08.00
09.15	10.00
11.15	12.00
13.15	14.00
17.15	18.00
19.15	20.00
Salidas desde BUENAVISTA	**Pasos por LA OROTAVA**
06.30	07.50
08.45	09.55
10.45	11.55
14.45	15.55
16.45	17.55
18.45	19.55

SÓLO SE REALIZA LOS DÍAS LABORABLES
(1) Pasa por avda. 3 de Mayo de santa Cruz
Nota: Santa Cruz - Orotava además ver horarios líneas 062, 101 y 108.
Nota: Santa Cruz - Icod además ver horarios líneas 106 y 108.

347

OROTAVA
Benijos
Palo Blanco
REALEJO Por Benijos y Palo Blanco

LA OROTAVA	REALEJO ALTO
07.05 (3)	06.40 (1) (2)
09.00	08.05
11.05	09.50
13.05	12.05
15.05	14.05
17.00	16.05
19.10 (3)	17.50
21.05	20.05
—	21.50

(1) Hasta y desde la Cruz Santa por Palo Blanco.
(2) Sólo se hace en días laborables y llega hasta el Puerto de La Cruz.
(3) Entra al barrio de Las Llanadas.

363 tur

PUERTO CRUZ
Las Arenas
Realejo Bajo
Icod
Garachico
BUENAVISTA por Icod de los Vinos

PUERTO CRUZ	BUENAVISTA
06.15	05.20
07.00	06.20
07.30 (1)	07.30
08.00-08.30 (1)	08.20
09.00-09.30 (1)	09.30
10.00-10.30 (1)	10.30
11.00-11.50	11.35
12.50	12.30
13.30 (1)	13.30
14.15-14.30 (1)	13.45 (1)(3)

108 tur

SANTA CRUZ (Intercambiador)
La Laguna (Intercambiador)
Aeropuerto Los Rodeos
El Realejo
ICOD (por Ap. Los Rodeos)

SANTA CRUZ (Intercambiador)	paso por LA OROTAVA →	paso por LA OROTAVA ←	ICOD
Lunes a viernes			
06:15 (1)	07:00	06:50	06:15
08:25	09:10	08:55	08:15
10:15	11:00	10:55	10:15
12:15	13:00	12:55	12:15
14:15	15:00	13:55	13:15
15:15	16:00	14:55	14:15
16:15	17:00	16:55	16:15
18:15	19:00	18:55	18:15
20:15	21:00	20:50	20:15
22:15 (1)	22:50	—	—
Sábados, domingos y festivos			
06:15	07:00	06:50	06:15
08:15	09:00	08:50	08:15
10:15	11:00	10:50	10:15
12:15	13:00	12:50	12:15
14:15	15:00	14:50	14:15
16:15	17:00	16:50	16:15
18:15	19:00	18:50	18:15
20:15	21:00	20:50	20:15

(1) Pasa por Avda. 3 de Mayo de Santa Cruz.
Nota: Santa Cruz - Orotava además ver horarios líneas 062, 101 y 107.
Nota: Santa Cruz - Icod además ver horarios líneas 106 y 107.
Nota: En sentido a Santa Cruz desde La Laguna sábados, domingos y festivos realizarán todas las paradas tanto para dejar como para recoger, en días laborables sólo hace parada para dejar, y en tal caso también recoger.

352

CIRCUNVALACIÓN
PUERTO DE LA CRUZ
La Orotava
Los Realejos
Montaña
Arenas
PUERTO DE LA CRUZ

PUERTO DE LA CRUZ	
Dirección a LA OROTAVA	Dirección a LOS REALEJOS
05.30 (1)	06.30
06.00 a 20.00 cada 60 min.	07.30
20.40 (7)	08.40
22.00	09.40
24.00 (8)	10.30 a 19.30 cada 60 min.
—	20.30(5)
Sábados, domingos y festivos	
06.00 a 20.00 cada 60 min.	06.30
20.30	07.30 a 19.30 cada 60 min.
21.00 (7)	20.30 (5)
22.00 (10)	—
24.00 (8)	—

(1) Entre Puerto de la Cruz y La Orotava, por Ctra. Las Arenas y S. Jerónimo.
(2) Sólo La Orotava - Realejo Alto.
(3) No pasa por Los Realejos, desde Cruz Santa continúa por La Charca (Mencey Bentor) TF-333 La Zamora, La Montaña, La Vera. Las Arenas, Puerto de la Cruz.
(4) Sólo Realejo Alto - La Orotava.
(5) Laborables, termina en La Orotava.
(6) Sólo se realiza los sábados.
(7) Sólo Puerto-Orotava.
(8) Sólo hasta Cruz Santa por las Arenas y Pol. San Jerónimo.
(9) Salida desde Cruz Santa, entre Orotava y Puerto Cruz va por Pol. San Jerónimo y las Arenas.
(10) No pasa por El realejo, sólo hasta LaVera, desde Cruz Santa continúa por La Charca (Mencey Bentor) TF-333 La Zamora, La Montaña.

390

PUERTO CRUZ
La Montaña
REALEJO ALTO por la Montaña

PTO. DE LA CRUZ	REALEJO ALTO
06.55 a 14.55 cada 60 min.	07.20 a 15.20 cada 60 min.
15.55	16.20

354

PUERTO CRUZ
Las Dehesas
Los Realejos
La Guancha
ICOD por La Guancha

PUERTO CRUZ	ICOD
06.20	05.15 (4)
07.20 (2)(7)	06.00 (1)
07.30 (1)	06.25 (5)(6)
08.30 a 12.30 cada 60 min.	07.00
13.30	08.00
14.30 (1)	08.05 (3)(7)
15.30 a 19.30 (1) cada 60 min.	09.00 a 11.00 cada 60 min.
—	12.05 (1)
20.30	13.00 (1)
21.45	14.05(1) a 19.05 cada 60 min.
	20.10 (1)

Paso por ICOD EL ALTO
05.35
06.25-06.50
07.25
08.15
08.25
09.25
10.25
11.25
12.30
13.25
14.30
15.30
16.30
17.30
18.30
19.30
20.35

(1) Pasa por Barrio de San José (San Juan de la Rambla).
(2) Sale de Los Realejos y sólo hasta La Guancha.
(3) Salidas desde La Guancha.
(4) (Línea 367)Entre Los Realejos y Puerto de la Cruz, circula por El Castillo-Ctra. GranIcod-Santa Cruz(TF-320) y Ctra. Las Arenas.
(5) Entre Realejo Alto y Puerto de la Cruz, circula por La Zamora-La Montaña-La Vera y Ctra. Las Arenas.
(6) No se realiza en sábados ni festivos.
(7) Sólo se realiza los días lectivos de colegios.

6. ANEXO CUMPLIMIENTO DE LAS DIRECTRICES.

Justificación del cumplimiento de las directrices de ordenación general y del turismo, Ley 19/2003, de 14 de abril, según las determinaciones que la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (Ley 4/2017) han mantenido vigentes:

1. A LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

T 1.4: En el presente Plan General, las condiciones de uso de los establecimientos turísticos alojativos se subordinan a lo que disponga el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de Tenerife y la legislación sectorial.

Capítulo 3. Protección del suelo rústico.

D 58: El modelo del PGO establecido deviene de la potenciación y fomento de la implantación del uso residencial en los núcleos urbanos, limitando el desarrollo residencial en los asentamientos a la colmatación interior de los asentamientos rurales delimitados.
En los planos queda perfectamente delimitado los suelos rústicos agrarios, y en los planos del contenido medioambiental existe un mapa edafológico.
Tal y como se aprecia en los Planos de Ordenación Estructural este PGO ha propuesto la categoría de SRPAG para la periferia inmediata a los núcleos consolidados, tanto urbanos como asentamiento rural. En algunos bordes también se ha categorizado como SRPP, admitiendo la agricultura tradicional existente para proteger los valores agrarios existentes y la posibilidad de rehabilitación de los cultivos abandonados.
En los planos de **Zonas de Interés Agrícola (ZIA)** se han establecido dos tipos bien diferenciados en función de su categoría de suelo. Por una parte los de **Valor Agrario Preferente**, que corresponden a SRPAG donde la actividad agrícola es la principal, tanto existente como a fomentar por el PGO, y por otra parte los de **Transición entre el Valor Paisajístico y la Agricultura Tradicional Existente**, que corresponden a SRPP, que reconoce el valor paisajístico de la agricultura existente pero manteniendo sus actividades sin nuevas transformaciones del paisaje.

D 62: El PGO delimita suelo rústico de protección económica de valores agrarios, preservándolos de los procesos de urbanización e implantación de infraestructuras. Los usos e intervenciones admisibles en esta categoría de suelo hacen que los proyectos que puedan plantearse estén vinculados necesariamente a actuaciones e instalaciones agrarias.

2. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO

Capítulo II. Modelo turístico.

El modelo turístico es el establecido en el vigente Plan Territorial Especial de la Ordenación Turística de Tenerife.

Capítulo III. Renovación edificatoria y rehabilitación urbana.

No se ha previsto la delimitación de ninguna área de renovación edificatoria ni de rehabilitación.

Capítulo IV. Condiciones del crecimiento.

La ordenación y las condiciones de uso de los establecimientos turísticos alojativos se subordinan a lo que dispone el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de Tenerife. No se realiza el documento para la determinación de la capacidad de carga previsto en el artículo 25 porque el plan general de Los realejos no ha establecido ninguna determinación turística nueva, que no esté ya establecida en la Adaptación Básica de del Plan General y en el Plan territorial especial de la Ordenación Turística vigente.

7. ANEXO GRADO DE CONSOLIDACIÓN URBANA.

Se adjunta tabla con el cálculo de las áreas consolidadas en suelo urbano consolidado (SUCO) y en suelo urbano no consolidado (SUNCO). La delimitación detallada de cada área se especifica en los planos 7.7 Consolidación Urbana:

		CONSOLIDADO											NO CONSOLIDADO debe ser menor que 1/3 ST				
ZONA	TOTAL	SUP OCUPADA	EL	DOT	EQ	EQp	VIARIO	SGDOT	SGEL	COSOLIDADO	SUP VACANTE	LIMITE 2/3 ST	UA (NOMBRE)	SUPERFICIE	TOTAL UA	TOTAL VAC+UA	LIMITE 1/3 ST
TOSCAL-LONGUERA	913.581	448.796	14.954	37.216	1.272	60.126	202.001	3.467	0	767.832	68.648	609.054	U.A-1	16.597	77.101	145.749	304.527
													U.A-2	14.595			
													U.A-3	5.523			
													U.A-4	4.860			
													U.A. TOSCAL	11.529			
													U.A-11	23.997			
LA HIGUERITA EL JARDIN	229.532	88.121	5.609	9.534	0	1.666	49.642	24.709	26.496	205.777	23.755	153.021		0	0	23.755	76.511
CIUDAD JARDIN	20.613	11.227	0	1.831	0	0	6.992	0	0	20.050	563	13.742		0	0	563	6.871
CRUZ SANTA MONTAÑETA	1.071.480	422.110	36.578	58.970	421	3.510	259.843	0	0	781.432	191.449	714.320	U.A. 25 JULIO	8.879	98.599	290.048	357.160
													U.A. MENCEY BENTOR	11.639			
													U.A. CHILLONA	6.124			
													U.A. SANTA	7.711			
													U.A-65	3.101			
													U.A. EL LADRILLO	4.042			
													U.A. LOS AJOS	9.485			
													U.A. LA CRUZ	4.667			
													U.A. PULDON	7.104			
													U.A. CALZADILLA 1	6.912			
													U.A. CALZADILLA 2	4.049			
													U.A. SANABRIA	8.121			
													U.A-59	16.765			
REALEJO ALTO-SAN AGUSTIN	670.664	297.905	40.685	57.103	0	6.378	175.377	0	0	577.448	48.810	447.109	U.A-31	14.563	44.406	93.216	223.555
													U.A-32	29.843			
TIGAIGA-REALEJO BAJO-SAN VICENTE	481.477	254.695	10.328	22.838	0	2.026	98.749	0	27.711	416.347	46.158	320.985	U.A. LA RAMBLA	18.972	18.972	65.130	160.492
RAMBLA	13.152	10.522	0	0	0	0	2.168	0		12.690	462	8.768		0	0	462	4.384
ICOD EL ALTO	309.019	115.353	4.721	14.558	0	1.355	75.493	0	0	211.480	53.062	206.013	U.A. EL LANCE	9.312	44.477	97.539	103.006
													U.A. LA MERCED	4.924			
													U.A. EL CALVARIO 1	10.281			
													U.A. EL CALVARIO 2	6.117			
													U.A. BARRANQUILLO	5.811			
													U.A. TIERRA MATIAS	8.032			
PALO BLANCO	92.737	34.074	4.056	17.290	0	573	21.048	0	0	77.041	15.696	61.825		0	0	15.696	30.912
LA FERRUJA-LAS LLANADAS	108.902	48.987	801	3.943	0	0	35.202	0	0	88.933	19.969	72.601		0	0	19.969	36.301

8. ANEXO MODIFICACIONES PLANEAMIENTO VIGENTE.

Se adjunta tabla con la descripción de las modificaciones del planeamiento vigente en cuanto a clase y categoría de suelo. La delimitación detallada de cada área se especifica en los planos 7.8 Modificación plan vigente:

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	IDENTIFICACIÓN DE RECINTO	CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO
ADAPTACION BASICA	CODIGO	PGO 2024
AGRARIO	01.1 al 01.458	SRAR
	02.1 al 02.61	SRPAG_I
	03.1 al 210	SRPAG_T
	04.1 al 04.11	SRPN COSTA
	05.1 al 05.165	SRPI
	06.1 al 06.2	SRPN
	07.1 al 07.243	SRPN BARRANCO
	08.1 al 08.7	SRPP
	09.1 al 09.97	SUCO
	10.1 al 10.2	SUNCO
	11.1 al 11.3	SUNOR
ENTORNO	12.1 al 12.3	ENP T-34 _Campeches Tigaiga y Ruiz SRPN
	13.1	ENP T-27 _MONTAÑA DE LOS FRAILES SRPN
	14.1 al 14.9	SRAR
	15.1 al 15.2	SRPAG_I
	16.1 al 16.22	SRPAG_T
	17.1	SRPN COSTA
	18.1 al 18.14	SRPI
	20.1 al 20.22	SRPN BARRANCO
	21.1 al 21.2	ENP T-11 CORONA FORESTAL
	22.1 al 22.5	SRPP
	23.1 al 23.11	SUCO
HIDROLOGICO	24.1 al 24.18	ENP T-34 _Campeches Tigaiga y Ruiz SRPN
	25.1 al 25.2	SRAR

	26.1 al 26.2	SRPAG_I
	27.1 al 27.47	SRPAG_T
	28.1 al 28.4	SRPN COSTA
	29.1 al 29.56	SRPI
	30.1 al 30.7	SRPN
	31.1 al 31.18	ENP T-11 CORONA FORESTAL
	32.1 al 32.25	SUCO
	33.1	SUNCO
	34.1 al 34.6	SUNOR
	35.1 al 35.10	SUOR
	36.1 al 36.4	ENP T-0 EL TEIDE
	37.1 al 37.7	ENP T-28 RAMBLA DE CASTRO
	38.1 al 38.2	ENP T-42 Barranco de Ruiz
INFRAESTRUCTURAS	39.1	SRPAG_I
SRAR	40.1 al 40.27	SRPAG_I
	41.1 al 41.196	SRPAG_T
	42.1 al 42.74	SRPI
	43.1	ENP T-11 CORONA FORESTAL
SUELO URBANO	44.1 al 44.2	ENP T-34 _Campeches Tigaiga y Ruiz SRPN
	45.1	ENP T-27 _MONTAÑA DE LOS FRAILES SRPN
	46.1 al 46.28	SRAR
	47.1 al 47.3	SRCR
	48.1 al 48.52	SRPAG_I
	49.1 al 49.196	SRPAG_T
	50.1 al 50.15	SRPN COSTA
	51.1 al 51.74	SRPN BARRANCO
	52.1 al 52.5	SRPP
	53.1 al 53.27	SUNCO
	54.1 al 54.19	SUNOR
	55.1 al 55.12	SUOR
	56.1 al 56.5	ENP T-28 RAMBLA DE CASTRO

TERRIORIAL ASIGNADA	57.1 al 57.7	SRAR
	58.1 al 58.5	SRPAG_I
	59.1 al 59.21	SRPAG_T
	60.1 al 60.3	SRPI
	61.1 al 61.5	SRPN BARRANCO
	62.1 al 62.21	SUCO
	63.1 al 63.4	SUNCO
	64.1	SUNOR
	65.1	SUOR
TERRIORIAL ORDINARIO	66.1 al 66.41	SRAR
	67.1	SRCR
	68.1 al 68.30	SRPAG_I
	69.1 al 69.7	SRPAG_T
	70.1	SRPN COSTA
	71.1 al 71.31	SRPI
	72.1 al 72.21	SRPN BARRANCO
	73.1 al 73.35	SUCO
	74.1 al 74.2	SUNCO
	75.1 al 75.16	SUNOR
	76.1	SUOR

9. PERSPECTIVA DE GÉNERO EN EL PLAN GENERAL.

9.1. ANTECEDENTES.

Este apartado de la memoria se desarrolla de acuerdo a la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (Ley 4/2017) en la que el artículo 4.- Criterios de Intervención establece:

1. *La ordenación de los recursos naturales se llevará a cabo conforme al interés general, la igualdad de género y la solidaridad intergeneracional.*

Hay que entender el contexto en el que se realiza el presente apartado en base a la **Guía Metodológica para la incorporación de la perspectiva de género en las Agendas 21 Locales y los planes de Urbanismo en Canarias**, realizada por el Gobierno de Canarias en el año 2005 y cuya carta de la presentación se adjunta:

Las ciudades, los núcleos urbanos, son escenarios que albergan centros económicos de producción y consumo, espacios en los que se conforma la cultura, las relaciones de convivencia. Diseñar, formular o reformular modelos urbanos significa, pues, organizar espacios para la actividad económica, la social y para acoger el conjunto de relaciones y redes que definen a las formaciones sociales. La planificación de la trama urbana, su definición estratégica, va mucho más allá de las calificaciones de suelo que se realizan sobre el término municipal.

El derecho a la ciudad, a vivir en la ciudad, debe garantizar por parte de los responsables públicos la orientación hacia la competitividad económica y la cohesión social, combinando el uso de sus requisitos urbanos, culturales, sociales y ecológicos a corto, medio y a largo plazo. Pero además de cubrir necesidades sociales básicas, como la vivienda, la práctica del deporte, la educación o la sanidad, los diseños estratégicos de las ciudades deben garantizar también, al conjunto de su ciudadanía, un marco de bienestar saludable, el acceso a la diversidad de oportunidades de empleo, a la formación, al ocio, a las relaciones culturales, y unos hábitos de vida respetuosos con el entorno y con los recursos imprescindibles. Una trama urbana integrada con el entorno, compacta, equilibrada, que reorganice los conceptos de movilidad urbana, con barrios articulados y bien equipados.

En las ciudades, como en las zonas rurales, quienes más utilizan los espacios y los servicios públicos son las mujeres; quienes detectan la incoherencia de la ordenación territorial, cuando localiza equipamiento comerciales en zonas de difícil accesibilidad, son las mujeres; quienes sufren las carencias de la insuficiente dotación y la inadecuada dimensión de las infraestructuras comunitarias en los barrios, son las mujeres; quienes caminan las ciudades, detectando incumplimientos de la legislación que garantiza la movilidad en igualdad de condiciones para personas que sufren algún tipo de discapacidad, son las mujeres; quienes saben y pueden determinar las zonas más inseguras, son las mujeres; quienes tienen opinión formada sobre la idoneidad para localizar infraestructuras educativas o sanitarias, son las mujeres. Las ciudades, incluso aquellas diseñadas por hombres de indudable capacidad técnica, desde el punto de vista urbanístico, están llenas de trampas para las mujeres. Trampas que dificultan, afectan o impiden su desenvolvimiento social desde un punto de vista de igualdad de condiciones; trampas que llegan a poner en riesgo su derecho a la salud y a la seguridad individual.

La Cuarta Conferencia Mundial sobre la Mujer, celebrada en Beijing en 1995, renovó el compromiso de la Comunidad Internacional para lograr la igualdad y el desarrollo entre los géneros. Gobiernos y agentes sociales fueron invitados a integrar la perspectiva de género en todas las políticas públicas. Tal aserto pasó a convertirse en una prioridad en el diseño de las políticas de la Unión Europea, de tal forma que con la entrada en vigor del Tratado de Ámsterdam, en mayo de 1999, la promoción de la igualdad entre hombres y mujeres, junto a las políticas de

protección del medio ambiente, vertebran horizontalmente todas las políticas de la Unión. Una muestra de la firmeza de esta apuesta la constituye la Decisión del Consejo de 20 de diciembre de 2000, por la que se articula la evaluación del impacto en función del sexo en distintos ámbitos de la intervención del marco comunitario. La Constitución firmada en Roma, en octubre de 2004, consagra como derecho fundamental la obligación de integrar la dimensión medioambiental en todas las políticas europeas.

Sin duda, dentro de cualquier proceso de desarrollo sostenible las personas son el elemento central. Tienen, tenemos, derecho a una vida saludable y productiva. La causa continua del deterioro del medio ambiente en el mundo son las modalidades insostenibles de consumo y producción, especialmente en los países del primer mundo. Las mujeres siguen estando ausentes, en gran medida, de los niveles de decisión y de formulación de políticas sobre los recursos naturales y en la gestión, conservación, protección y rehabilitación del medio ambiente. Son pocas las mujeres que llegan a ser reconocidas como expertas en la gestión de recursos naturales, en la planificación de la gestión territorial, en el diseño de las políticas de residuos, o las ingenieras agrónomas, forestales, doctorasen ciencias del mar, urbanistas, o abogadas medioambientalistas.

Las mujeres no participan en pie de igualdad en la gestión de instituciones financieras o empresariales, pero tampoco en el diseño de las ciudades, la gestión de las figuras de planeamiento o el control sobre la calidad del aire o los vertidos al mar. Sin embargo, durante las últimas décadas, grupos de mujeres han tomado la iniciativa en la promoción de la ética medioambiental que disminuya el uso de los recursos, y que los reutilice y recicle para reducir el número de desechos y el excesivo consumo.

En Canarias, la consolidación de las instituciones democráticas, especialmente con la implantación del autogobierno, ha permitido un enorme avance tanto en la progresiva aplicación de planes que favorezcan la eliminación de barreras que impiden el ejercicio de la igualdad de oportunidades, como el progresivo avance de la incorporación de la perspectiva de género en ámbitos como el sanitario o el educativo. También en el campo de la protección territorial y de conservación de la naturaleza se han venido sucediendo iniciativas legislativas, planes y programas orientados a una mayor y mejor preservación de los recursos naturales. No obstante, no se han producido similares avances ni en la incorporación de la política de género en la política urbanística o medioambiental, ni en el grado de participación, orientación y dirección de tales políticas por parte de las mujeres, en ninguno de los niveles de las administraciones públicas canarias.

Nos parece que ha llegado el momento de abrir el debate, de ordenar la reflexión, de impulsar iniciativas que activen el papel que deben jugar las mujeres en el diseño de las ciudades en Canarias, en la planificación de las mismas, en la gestión de sus recursos, en el diseño de los planes de movilidad. Sin duda, la coyuntura actual puede favorecer tal movimiento. Por un lado, se encuentra en fase de aprobación o adaptación, por primera vez en Canarias, todo el planeamiento municipal, para dar cumplimiento a lo contenido tanto en el Decreto Legislativo 1/2000, como a la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación General y del Turismo. Igualmente, se encuentra en tramitación el conjunto de los Planes Rectores de Uso y Gestión de Espacios Naturales Protegidos.

La inmensa mayoría de los ayuntamientos de Canarias está desarrollando sus Agendas Locales 21, sus Planes de acción local, una herramienta para adoptar acuerdos fomentando la participación. Por otra parte, tanto los organismos impulsores de igualdad de oportunidades del Gobierno de Canarias, como de los Cabildos y los Ayuntamientos, gozan de una solidez que les permite orientar debates que contribuyan a integrarla perspectiva de género en materia de urbanismo y medio ambiente, en sus respectivas esferas competenciales. Y no podemos, ni queremos olvidar del papel que desempeñan algunas asociaciones de mujeres, pioneras en llamar la atención sobre cómo la configuración del espacio que habitamos puede tener mucha influencia en la perpetuación de las desigualdades entre hombres y mujeres, para saber que basta con recorrer una ciudad para comprobar como ésta puede favorecer o dificultar la vida de las mujeres.

Según se reconoce en la misma Conferencia de Beijing, las medidas estratégicas necesarias para una buena gestión del medio ambiente exigen un método global, multidisciplinario e intersectorial. La participación y dirección de las mujeres resulta fundamental en todos los aspectos de dichos métodos. La Guía Metodológica que ofrecemos pretende ser una contribución, desde la humildad pero también desde el más firme de los convencimientos, para abrir el debate en Canarias, entre mujeres y hombres, sobre qué espacios urbanos queremos, cómo los ordenamos, en función de qué intereses y quién los gestiona. Pero además, pretende, y no lo ocultamos, abrir otra vertiente del debate sobre las políticas ambientales en Canarias.

Sobre cuáles son las estrategias reales de reducción, gestión y tratamiento de los residuos; sobre los impactos que puedan tener sobre la salud de las mujeres las derivaciones del Cambio Climático, o el control de la calidad del aire, o de lagua, o de la seguridad alimentaria; o sobre actividades que generan ruido en ámbitos residenciales, o sobre las posibilidades reales de una política energética eficiente mediante el incremento del ahorro y el uso de las alternativas o renovables. Si lo reflexionamos someramente coincidiremos en que durante los últimos veinte años en Canarias, por coger sólo el periodo de vigencia del Estatuto de Autonomía, las políticas urbanísticas, en todos sus niveles, la ordenación territorial, la política forestal, la industrial, la de infraestructuras y la energética ha estado pensada, dirigida y ejecutada en su totalidad por hombres, adoptando decisiones en Consejos de Gobierno que, con demasiado frecuencia, no contaban con la presencia de ninguna mujer. ¿No resultan decisiones demasiado sesgadas, demasiado unilaterales, demasiado al margen de mitad de la población a la iban dirigidas? ¿No se han perdido demasiados matices en los análisis? ¿No tendrían mayor legitimidad muchas de esas decisiones sobre educación, sanidad, empleo, carreteras, viviendas o industria s alguien se hubiera puesto unas gafas violeta?

Por eso, o mejor dicho, desde esa reflexión, además de abrir el debate, el documento persigue otro objetivo, mucho más a largo plazo, mucho más ideológico y mucho más subversivo; persigue formular ideas que posibiliten adoptar medidas para el empoderamiento de las mujeres, en tanto que productoras y consumidoras, a fin de que puedan tomar medidas ambientales eficaces, junto con los hombres en sus hogares, comunidades y lugares de trabajo. Persigue, además, asegurar que se realicen investigaciones adecuadas para evaluar en qué medida y de qué modo las mujeres son especialmente vulnerables o están particularmente expuestas a los peligros y al deterioro del medio ambiente incluyendo, cuando proceda, la realización de investigaciones y la reunión de datos sobre grupos concretos de mujeres, sobre todo de aquellas con bajos ingresos y las que pertenecen a colectivos minoritarios.

*Si, tal y como se recoge en el Documento recientemente aprobado **La Nueva Canarias en la Nueva Europa**, pretendemos pergeñar un nuevo modelo de desarrollo modulando las políticas comunitarias que contiene la Estrategia de Lisboa, favorecedoras de la competitividad y el crecimiento económico, como son la investigación, el desarrollo tecnológico, la innovación, la sociedad de la información, los transportes y el medio ambiente, es preciso preparar los recursos humanos, y dentro de ellos, con cuantas medidas de acción positiva sean necesarias, el enorme capital que suponen las mujeres en Canarias.*

9.2. LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LA ORDENACIÓN.

El plan general de ordenación de Los Realejos se ha desarrollado con la perspectiva de género para garantizar así la igualdad en el uso de la ciudad y el reparto de responsabilidades, tanto en cuanto a la ordenación estructural como a la pormenorizada y a una serie de objetivos y criterios de carácter general.

Ordenación Estructural.

Cada una de las áreas de ordenación del plan general de ordenación han sido ordenadas con los siguientes criterios:

Las determinaciones específicas de la ordenación urbanística estructural contemplan el modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano desde la perspectiva de género.

Se ha ordenado el territorio con criterios de multifuncionalidad; es decir, combinando diversos usos en un mismo territorio. Esto facilita el acceso a lugares e instalaciones y reduce, al mismo tiempo, la necesidad de viajar.

Se ha entendido el municipio como una ciudad plurinuclear de estructura celular; es decir, evitando la existencia de un solo centro urbano y dotar a la periferia de las infraestructuras necesarias para hacerlas autosuficientes e independientes con cualidades de centralidad (fomentar los espacios de empleo, servicios, etc. Esto rompe las divisiones entre periferias y centro urbano, haciendo que cada uno tenga las ventajas del otro, y reduce los problemas de congestión de tráfico, aparcamiento y transporte público.

Se han ampliado los núcleos urbanos con áreas contiguas con condiciones adecuadas para urbanizar (topográficas, geotécnicas, hidrológicas, etc.) y conexiones múltiples con los núcleos urbanos para minimizar desplazamientos y favorecer el desarrollo de líneas de transporte público.

Se ha procurado limitar la extensión de espacios públicos (compuestos por espacios libres y viales) con el fin de minimizar los recursos necesarios para urbanizarlos y conservarlos, y maximizar la superficie de manzanas (compuestas por áreas edificables y espacios libres privados) para favorecer la diversidad de tipos edificatorios y la existencia de usos complementarios anejos.

Ha aumentado la dotación de parques en áreas residenciales, ya que en ellas se encuentran los sectores de población (ancianos, mujeres y niños/as) que los usan más intensamente.

Se han estructurado las áreas residenciales en sectores dispuestos alrededor de los terrenos más adecuados para formar parques, de manera que su emplazamiento central asegure al vecindario la máxima accesibilidad a los espacios libres y sus dimensiones no rompan la continuidad del tejido urbano con grandes vacíos separadores. Se considera más conveniente un conjunto de pequeños parques cercanos a la población que un gran parque alejado de la mayor parte de ella.

Se han previsto los parques deportivos con el parque correspondiente, para incrementar la superficie central de espacios libres, disminuir las distancias a recorrer, y reforzar mutuamente los sistemas de actividades; en este sentido es conveniente integrar también los equipamientos de cada sector, especialmente los centros docentes. Incluyendo en cada sector un conjunto de plazas arboladas distribuidas uniformemente que asegure la existencia de un área estancial próxima a cada vivienda.

Se configuran redes de itinerarios peatonales que comuniquen todos los portales con espacios libres, equipamientos y paradas de guaguas.

Se han extendido los beneficios ambientales de los espacios libres a todo el sector asegurando su comunicación mediante avenidas, paseos y calles arboladas.

Se potencia la comunicación de las calles de acceso entre sí, con otras calles y callejones mediante encuentros en T o bifurcaciones, (ningún ángulo será inferior a 90º con el fin de evitar locales con vértices agudos); esto minimizará los puntos de conflicto e inducirá a la circulación lenta de vehículos.

Criterios de clasificación del suelo:

Urbano:

- Tratándose de suelo urbano no será suelo alejado de la trama ya consolidada para que no provoque dispersión en el modelo de desarrollo urbano al que se haya llegado. Cualquier trama urbana autónoma deberá contar con equipamientos y servicios que la hagan independiente del resto de la ciudad en cuanto a necesidades básicas. La clasificación de urbana de cualquier zona llevará implícita la implantación de un sistema de transporte público que la comunique con el resto de la ciudad. La ordenación de los espacios intermedios será prioritaria en el orden de ejecución del planeamiento.

Urbanizable:

- La superficie de los terrenos clasificados como urbanizables es contigua respecto de la de los terrenos clasificados como suelo urbano. Las superficies y los aprovechamientos asignados por el planeamiento al conjunto de las diversas categorías de suelo urbanizable atienden también a los objetivos de género planteados dentro del modelo de ciudad en las fases anteriores de este documento.

Rústico:

- Se aplica la perspectiva de género en la normativa de usos y edificación, en las previsiones sobre servicios mínimos, en los sistemas generales y locales y en los equipamientos, así como en el sistema de ejecución para los asentamientos que se establecen en suelo rústico.

Ordenación Pormenorizada:

Urbano:

- Se evita la destrucción de edificios o elementos significativos y representativos de la memoria histórica colectiva de la ciudad, y particularmente en lo que concierne a la historia de las mujeres.
- Se renuevan y regeneran los centros históricos y de la periferia, conservando los hitos históricos y recuperando los lugares históricos que contribuyen a dar un sentido de identidad y a establecer una continuidad entre pasado, presente y futuro.
- Se utilizarán mecanismos democráticos de control del diseño urbano manteniendo los criterios de género en la fase previa de redacción de los diferentes proyectos y en su ejecución.

Urbanizable:

- Las determinaciones en el suelo urbanizable coinciden con las del Plan Parcial, por ser esta la figura de planeamiento que lo desarrolla y se especifican algunas cuestiones de perspectiva de género en su apartado correspondiente.

Rústico:

- Se delimitan los asentamientos rurales y se protege su núcleo, reduciendo la circulación rodada de paso a través o por el interior del núcleo en la medida que sea posible con la menor afección al suelo rústico colindante.
- Se establece la ordenación y los criterios para el crecimiento de los asentamientos rurales, mediante una trama en armonía con el existente, integrando en su interior las dotaciones correspondientes a la población prevista.

Los planes parciales se realizan para el desarrollo de la ordenación pormenorizada del plan general de ordenación en los suelos urbanizables.

En cuanto a las **condiciones naturales**: Hay que tenerlas muy en cuenta cuando buscamos una ciudad más confortable para la ciudadanía. Dentro de ellas las que más influyen en el planeamiento son:

Topografía y características geológicas del terreno: Necesidad de adecuación de la tipología y parcelación a la topografía del lugar, teniéndola en cuenta para el trazado del viario y de los espacios libres.

Vientos dominantes: Influyen en la orientación de las calles, según se quiera que enfilen o no las mismas para ventilar o para protegerse del frío respectivamente; asimismo, los lugares de estancia deben estar resguardados.

Soleamiento: con respecto a las fachadas y a los lugares de estancia. Este elemento debe estar relacionado con el arbolado y otros elementos construidos de la ciudad.

En cuanto a las características del tejido urbano Forma y tamaño de las manzanas: Se ha de tender a proyectar manzanas con proporciones más cuadradas y no excesivamente largas, ya que éstas actúan como barrera porque impiden la permeabilidad peatonal; para ello, se crearán manzanas de formas poligonales compuestas (L, U) que configuren plazas y plazuelas con lados protegidos.

Parcelas: se favorece la integración entre el uso residencial y usos compatibles que no generen perturbaciones ambientales ni tráfico rodado intenso, con el fin de asegurar la diversidad funcional urbana y, en consecuencia, la diversidad tipológica de edificios.
Se potencia la multiplicación del número de accesos en parcelas, para reforzar el sistema de actividades y la seguridad de espacios públicos.

Tipos edificatorios: En el suelo urbano encontramos todos los tipos edificatorios. La variedad de tipos edificatorios es positiva siempre que sea por zonas y estén convenientemente vinculadas.
En la medida de los posible se deben establecer manzanas mediante edificios colindantes perimetrales con una fachada exterior y otra interior que aseguren iluminación natural interior y ventilación cruzada.
Evitar agrupaciones de bloques que multipliquen innecesariamente las esquinas cóncavas y resolver estas, preferentemente, con una sola vivienda.
Limitar la profundidad de los edificios residenciales con un fondo máximo, para favorecer la iluminación y ventilación natural.

En cuanto al espacio público:

Parques, jardines y alamedas.

- En los proyectos que los desarrollen se realizará el diseño de los parques espacios funcionales y áreas abiertas de diversa índole y tratamiento que permitan un uso variado del mismo: paseos, glorietas, miradores, áreas ajardinadas, áreas recreativas y de reposo, granjas pedagógicas, jardines didácticos, viveros, huertos vecinales, etc.
- Se podrán cerrar parques y jardines con verjas que hagan compatible su control, especialmente nocturno, con el disfrute de sus beneficios ambientales, especialmente visuales, en el entorno; disponer en el cerramiento tantas puertas como bocacalles y edificios públicos existan en su perímetro.
- Definir paseos con anchura superior a 3 m y altura libre bajo las ramas de los árboles que los flanquean superior a 4.5 m, para facilitar la circulación de vehículos de conservación y emergencia. Instalar bancos en ensanchamientos flanqueados por espacios libres para sillas de ruedas o carritos de niños.
- Se deberán definir itinerarios pavimentados que permitan atravesar parques en días lluviosos sin peligros de caídas.

- Se intentarán configurar áreas de encuentro y relación, como salones ordenados con filas de árboles de sombra corpulentos separados regularmente entre sí con distancias adecuadas para favorecer el desarrollo de paseos y otras actividades bajo ellos.
- Agrupar juegos infantiles en áreas protegidas con vallas bajas que impidan la entrada de animales, y situar en su proximidad áreas de juego/actividades para personas adultas (boleras, petancas, etc.) de tal forma que se refuercen los sistemas de actividades sin interferirse mutuamente.
- Iluminar paseos de travesía y áreas de estancia nocturna con lámparas intercaladas entre filas de árboles.
- Prever servicios en bordes de áreas recreativas para instalar quioscos y terrazas, que dispongan de aseos y teléfonos públicos, disponiendo de plataformas cubiertas que faciliten el uso de dichas áreas en días lluviosos.
- Áreas de ocio, cultural y recreativo.
- Considerar estas áreas como componentes singulares del sistema general de espacios libres, con buen acceso desde vías de tráfico rodado.
- Formar áreas de ocio con plataformas horizontales ordenadas con filas de árboles de sombra de gran tamaño separados regularmente.

Parques deportivos.

- Componer parques deportivos con pistas para los juegos más populares entre distintos grupos de edad y género.
- Dotar los parques deportivos con instalaciones que se puedan usar todo el año y edificios destinados a vestuarios, conservación y aseos públicos.

Plazas:

- Diseñar las plazas como auténticos lugares de estar, atractivas y acogedoras.
- Incluir en su diseño los árboles de sombra en alternancia con espacios soleados.
- Proteger lados de plazas con fachadas de edificios, asegurando la existencia de una calle en un lado que acerque el acceso rodado.
- Situar lados sin calle en las áreas mejor soleadas en invierno, con el fin de minimizar interferencias de automóviles en zonas de uso potencial más intenso, y calles de mayor anchura en las áreas más sombrías, con el fin de facilitar el soleamiento invernal de toda la superficie de la plaza.
- Formar suelos de plazas con terrazas horizontales rodeadas por paseos pavimentados destinados a uso peatonal, con el fin de facilitar el desarrollo de juegos y el paseo de viandantes.
- Dotar a las plazas en zonas más lluviosas de cubiertas provisionales que faciliten su uso durante todo el año.
- Iluminar las plazas con lámparas intercaladas en alineaciones de árboles con la intensidad adecuada para favorecer el uso nocturno de las mismas, evitando la inseguridad ciudadana.

Avenidas, paseos, calles y callejones.

- Establecimiento de itinerarios peatonales en los que el recorrido sea tranquilo, despejado, agradable y seguro, liberando los mismos de cualquier obstáculo que dificulte el paso.
- En la pavimentación: se fomentará la diferenciación de los espacios mediante la pavimentación: franjas de aparcamientos, carril-bus, acera de estancia, acera de paso, etc. La pavimentación ha de ser variada, ornamentada y acorde con la función de los espacios libres, sean calles, plazas o zonas verdes.
- Utilización de pavimento rugoso para el tráfico rodado, que dificulte el exceso de velocidad, y utilización de pavimento menos rugoso para los recorridos peatonales.
- Realizar el trazado de los itinerarios peatonales de forma que los desniveles no alcancen inclinaciones que dificulten su utilización por personas con movilidad reducida, personas que se desplazan en silla de ruedas o que lleven carritos de bebés. Dimensionar aceras teniendo en cuenta la circulación prevista con anchuras mínimas convenientes. Consideraremos anchura mínima estricta 1.80 m (necesaria para cruzarse dos sillas de ruedas o dos personas con muletas) y, mínima conveniente 2.00 m (necesaria para cruzarse dos personas con paraguas abiertos).

-
- Asegurar la continuidad de los itinerarios peatonales mediante pasos de peatones que atraviesen la calzada; asimismo, definir los pasos de peatones con la anchura de las aceras que prolongan.
- Ensanchar aceras en esquinas con el fin de mejorar la intervisibilidad de viandantes y automovilistas.
- Calmar el tráfico rodado con rampas y lomos desaceleradores, especialmente en los alrededores de parques, plazas, etc. y resaltar pasos de peatones en calles de acceso y residenciales mediante plataformas enrasadas con aceras y rampas desaceleradoras.
- Se deberán prever espacios intermedios entre el dominio privado y el público. El espacio intermedio deberá favorecer el juego de los niños y las niñas, de los y las jóvenes del vecindario y el encuentro entre las personas adultas, y deberá respetar la tranquilidad y la seguridad de las mujeres y de las personas ancianas.

Compatibilizar peatonalizaciones temporales de calzadas anchas en días festivos con su uso convencional durante los restantes días de la semana, con el fin de liberar espacios de juego en áreas urbanas congestionadas.

- Se procurará disponer un gran número de plazas de aparcamiento en el subsuelo de los edificios en las unidades de agrupaciones vecinales (en relación con la densidad del área). Se han de ubicar preferentemente los aparcamientos públicos en la periferia del suelo urbano y próxima a centros de transporte público.
- En cuanto a la relación de plantas bajas y portales con espacios públicos se debe hacer coincidir planos de fachada y alineaciones, limitando la existencia de espacios libres intercalados entre ellos a edificios con uso residencial en planta baja.
- Disponer portales en alineaciones, en contacto con aceras y a menos de 35 m de calzadas, y evitar su emplazamiento en recovecos o esquinas cóncavas que limitan la visibilidad desde y hacia la calle.
- Favorecer la formación de soportales en avenidas y calles y plazas comerciales y el desarrollo de actividades en ellos, compatibles con el paso para viandantes.
- Acceder a portales sin barreras urbanísticas, proteger puertas con marquesinas y adosar poyetes (muretes) en sus inmediaciones para hacer cómodas las esperas y depositar bultos de mano; no permitir que escaleras de acceso a portales y cancelas invadan las aceras.

En cuanto la red de espacios verdes/ la vegetación se debe crear una estructura de verde urbano en todos los niveles del planeamiento.

- La red verde como identidad del espacio público pero cuidando que no potencia la inseguridad por restar visibilidad en zonas como plazas o calles.
- Adaptación al espacio público y a las características de la vegetación potencial del lugar.
- Debe seleccionarse la Jardinería apropiada que debe situarse en todos aquellos lugares que tengan dimensiones suficientes y no estorben con sus raíces a las infraestructuras y a la edificación. Mejorar las condiciones de gestión y mantenimiento.
- Por otro lado, se han de mezclar diferentes densidades y tipologías de edificación también en los barrios periféricos y dotarlos de espacios intermedios y verdes, mezclando asimismo, personas de diferentes culturas, estatus económico y/o social, etc.

A través del Plan Parcial, se evitará también en barrios periféricos, áreas o zonas monofuncionales integrando las funciones de vivienda, trabajo, comercio y servicios y dotando a los barrios de todos los servicios necesarios para la vida cotidiana.

- En cuanto al tipo y tamaño de la vivienda: se buscará la máxima flexibilidad en el tipo y tamaño de la vivienda adaptándola a las diferentes tareas a realizar, la necesidad de espacios también para las mujeres y la funcionalidad.
- En cuanto a los emplazamientos reservados para contenedores de basura y materiales reciclables en calzadas y estacionamientos se delimitarán fuera de aceras y pasos de peatones.
- Se tendrán en cuenta los elementos construidos que son visibles desde muchos lugares y, por tanto, constituyen referencias en la lectura de la ciudad (llamadas hitos), y las perspectivas o conjuntos visuales, característicos por los elementos construidos o resaltados por la topografía del terreno.

- En el planeamiento se propondrá que los hitos y las perspectivas sean positivas desde el punto de vista paisajística, y por lo tanto sirvan de referencia orientadora y de formación de paisaje.

Instrucciones técnicas, ordenanzas y documentos de desarrollo desde la perspectiva de género:
Como "criterios generales de ordenación desde la Perspectiva de Género" en las Ordenanzas Municipales, se deberán establecer al menos los siguientes:

Movilidad:
- Favorecer las distancias cortas en la ciudad con espacios multifuncionales y barrios dotados de infraestructuras.
- Adecuar la movilidad a la diversidad de actividades y desplazamientos de la vida cotidiana de mujeres y hombres.
- Dar prioridad al transporte público y peatonal sobre el coche.
- Reforzar el transporte público para acceder a las zonas peatonalizadas; un transporte público frecuente y no polucionante.
- Garantizar la igualdad de oportunidades a las necesidades de movilidad para el acceso y la participación en los bienes y servicios de la ciudad.

Seguridad:
- Redacción de una Normativa de Seguridad que contemple la situación particular de las mujeres y refuerce la seguridad en aquellas zonas más conflictivas.
- Elaboración de una Plan Director de Iluminación que contemple los diferentes horarios de iluminación, las zonas preferentes (zonas dedicadas a oficinas, calles aisladas, áreas peatonales, etc.), la iluminación según las tipologías del espacio público, etc.
- Potenciar los criterios de seguridad en la construcción de edificios: utilizar materiales que permitan la visibilidad del interior del edificio desde el exterior, aplicar un diseño que permita ver con claridad cada espacio del edificio, situar los ascensores y las escaleras en lugares claramente visibles así como los distintos accesos a garajes, puertas, etc.).

Vivienda:
- Construir viviendas accesibles económica y funcionalmente: es necesario adecuar la oferta de la vivienda a la variedad de los grupos habitacionales (familias monoparentales con o sin hijos/as) y a las diferentes tareas que en ellas se realizan.
- Establecer criterios de elección geográfica que contemplen la variable de género para la situación de los grupos de viviendas (ubicación, dotación de infraestructuras, comunicación, etc.).
- Crear espacios intermedios de convivencia vecinal en los grupos de viviendas que favorezcan la integración de las zonas privadas y públicas y disminuyan así la inseguridad.
- Evitar las zonas entre edificios (estas zonas tienden a ser espacios de nadie, quedan descuidadas y favorecen la inseguridad) y darles mejor uso, vigilancia y mantenimiento a las existentes.

Accesibilidad:
- Dotar de accesibilidad física a todos los lugares, especialmente aquellos más alejados de las zonas céntricas.

Espacio urbano y ciudad:
- Las calles, plazas, etc., deben tener contornos claros, fácilmente identificables para poder construir una imagen mental del conjunto del espacio, poder leer los nombres de las calles, ver los límites de las esquinas, no tener obstáculos que impidan tener una perspectiva total del espacio.
- En el diseño de las ciudades también se ha de incidir en que el alumbrado urbano tienda hacia una buena integración en el ambiente y entorno urbanístico, diferenciando los espacios, las calzadas del tráfico (cuyo alumbrado debe ajustarse a criterios funcionales), las zonas reservadas a los y las viandantes en las que debe huirse de la monotonía y uniformidad, realzando los monumentos, edificios, esculturas, fuentes, murales,

etc. de forma que, mediante iluminación ornamental, todos ellos constituyan elementos de animación ciudadana.

- Las aceras de la vía pública no deben ser ni demasiado amplias ni demasiado estrechas: si son demasiado amplias son difíciles de mantener y de controlar; demasiado estrechas son difíciles de transitar, especialmente por mujeres y hombres con cochecitos de criaturas o carritos de la compra.
- En cuanto al mobiliario urbano se ubicará atendiendo a factores como por ej. la insolación, la relación con la circulación de peatones, la relación entre las personas que los van a utilizar, etc.
- Los elementos del mobiliario urbano no deben ser obstáculos al buen transitar de las personas que caminan.
- Se identificarán y destacarán los edificios o elementos significativos y representativos de la memoria histórica colectiva de la ciudad y, particularmente, lo que concierne a la historia de las mujeres.