

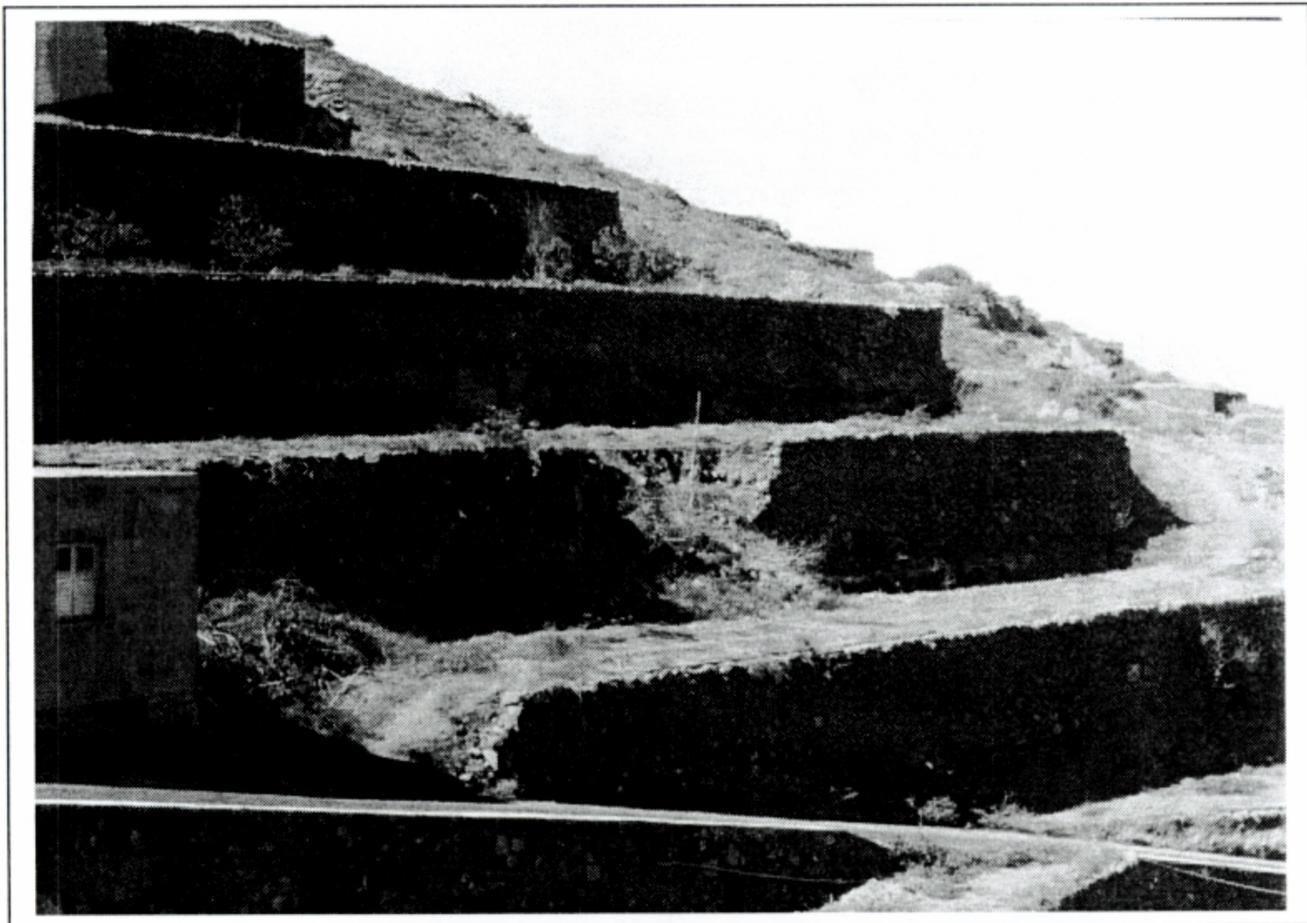
Los cambios que ha experimentado el paisaje de este municipio a lo largo de su historia se han debido a la sucesión de unos ritmos de ocupación diferentes del territorio.

La primera forma de ocupación que conoció este espacio, al margen de los aprovechamientos de los recursos disponibles por parte de la población prehistórica, fue la roturación y puesta en cultivo de amplias extensiones ocupadas por matorral, en las zonas bajas, y por formaciones arbóreas (principalmente fayal-brezal y pinar) en las medianías municipales. Así, el aterrazamiento y abancalamiento de numerosas rampas y vertientes de barranco constituye la primera gran transformación paisajística sufrida por este territorio.

Precisamente a los aprovechamientos agrarios se vinculan el mayor impacto ambiental histórico registrable en *San Juan de la Rambla*: el abandono agrícola.

En las últimas décadas, la crisis de la agricultura y la terciarización socioeconómica de sus habitantes han supuesto la reducción de la superficie cultivada. Este fenómeno determina la existencia de amplias zonas del Centro municipal caracterizadas por un paisaje ocasionalmente ruiforme, ya que no sólo se produce el cese de la explotación sino la pérdida por erosión del recurso suelo, muy escaso en la Isla, y el deterioro de toda la infraestructura a él asociada (canales de riego, muros de bancales, alpendres, etc.). Por tanto, los efectos del abandono agrícola constituyen el principal impacto ambiental, heredado del pasado, que afecta a *San Juan de la Rambla*.

Al margen de esta problemática ambiental heredada, en *San Juan de la Rambla* los impactos detectados son de escasa entidad cuantitativa y cualitativa.



El abandono agrícola genera el deterioro de las medianías altas del municipio



CARÁCTER	TIPOLOGÍA	Nº ABSOLUTO	PORCENTAJE
PUNTUALES	<b>GEOMORFOLÓGICOS</b>	6	25
	Desmontes	2	100
	Pistas forestales	-	-
	<b>RESIDUOS SÓLIDOS</b>	13	54.2
	Vertidos de tierras	3	23
	Vertederos	2	15,3
	Chatarras	3	23
	Escombros	5	38.4
	<b>VISUALES</b>	5	20.8
	Construcciones en ruina	1	20
	Embalses	1	20
	Naves agropecuarias	3	60

Principales acciones generadoras de impactos en San Juan de la Rambla

### 6.3.1 Impactos derivados de las edificaciones y construcciones

En *San Juan de la Rambla* las edificaciones y construcciones existentes se reducen a tres tipologías: las vinculadas a las labores agrarias, las residenciales y las industriales.

En cuanto a las primeras, se trata de las construcciones debidas a cuartos de aperos que se reparte diseminados por el terrazgo. Especialmente determinan impactos visuales derivados de sus paramentos sin revestir, aunque sus escasos volúmenes y alturas facilitan su integración en el entorno.

Respecto a las edificaciones residenciales, éstas responden a las viviendas de primera o segunda residencia. Los impactos paisajísticos de este tipo de edificado derivan de su dispersión y de las tipologías constructivas que caracterizan las implantaciones más recientes (generalización del modelo casa-salón, menos integrada en el paisaje municipal que las tradicionales).

En las medianías conforman núcleos que presentan una estructura urbana lineal, localizándose las edificaciones alineadas a carreteras, pistas o antiguos caminos agrícolas y desarrollándose la máxima densidad edificatoria en los cruces de caminos.

Los mayores impactos paisajísticos derivados del disperso edificatorio se encuentran en el paisaje urbano que caracteriza al sector de San José, Los Quevedos, Las Rosas y La Vera, donde las construcciones surgidas al amparo de las carreteras TF-351 y TF-342 y de los ramales que parten de ellas, invaden un espacio agrícola de parcelas abancaladas sobre terrenos de moderada a fuerte pendiente.



En general, los principales impactos derivados de las edificaciones residenciales del municipio se resumen en:

1. Excesos de volúmenes y del número de plantas que llegan a alcanzar algunas edificaciones, efecto acentuado en ocasiones por efecto de la inclinación del terreno.
2. Tratamiento o acabado de las viviendas inadecuado: se detectan con frecuencia paramentos sin revestir. Asimismo, la mayoría de las actuaciones de los vecinos se reduce a adecentar la fachada principal, descuidando tanto las medianeras como la fachada trasera, sin que exista una homogeneidad estética.
3. Uso inadecuado de materiales de construcción del tipo uralita, maderas y chapas de desecho, etc., especialmente en anexos con funcionalidad de garaje y en cuartos de azotea.
4. Ubicación inadecuada de las edificaciones que, en *San Juan de la Rambla*, se relaciona principalmente con la ocupación urbanística de suelo agrícola de alto potencial productivo, y con la invasión de vertientes de barrancos.
5. Escasa conservación de algunas instalaciones, como sucede con los alpendres y cuartos de aperos existentes en numerosos terrenos de cultivo abandonados.
6. La progresión de la autoconstrucción está provocando en algunos sectores municipales una consolidación urbana anárquica y carente de ordenación.

Finalmente, dentro del tratamiento de las edificaciones existentes en el municipio hay que hacer referencia a la localización puntual de industrias agroalimentarias (gallanías y nave empaquetadora de plátanos) que se reparten por el Noroeste del municipio y que determinan un cierto impacto paisajístico por localizarse en la periferia de núcleos urbanos (caso de la empaquetadora) o por ubicarse en zonas de fuerte pendiente y de alta visibilidad.

### 6.3.2 Impactos derivados de infraestructuras y residuos

En cuanto a los impactos asociados a las infraestructuras y dotaciones, la actuación de mayor envergadura, que rompe con su entorno paisajístico y funcional inmediato, corresponde a la balsa de Llanos de Mesa, que por sus dimensiones, supone la obra hidráulica de mayor entidad en el municipio.

En cuanto a las infraestructuras lineales como las torres de comunicaciones y líneas de alta tensión, junto con las antenas y torres de iluminación ubicadas en lugares de alto valor paisajístico del interior municipal, constituyen impactos visuales puntuales significativos.

Por su parte, la infraestructura viaria del municipio es generadora de múltiples impactos de carácter geomorfológico.

En el interior, en las medianías altas y cumbres, proliferan las pistas forestales que en algunos sectores municipales generan fuertes rupturas del perfil de ladera y determinan la existencia de numerosos taludes. En algunos casos, estas vías obedecen a la necesidad de facilitar el acceso rodado para la gestión de los pinares, actuando ocasionalmente de cortafuegos. Las cicatrices que generan estas vías, se acompañan de frecuentes barranqueras y otros signos de erosión

edáfica asociada a la concentración de las precipitaciones y al arrastre de los materiales. Estos son los impactos más relevantes derivados de la apertura de pistas, junto a la desestabilización de ladera mencionada.

En cuanto a los vertidos de residuos, hay que señalar que la mayor densidad de los mismos se detecta en la periferia urbana de los asentamientos de medianías. La mayor problemática ambiental derivada de este episodio es de índole paisajística y de fácil solución, ya que obedece a la proliferación de vertidos de escombros, que se localizan a los márgenes de vías primarias y secundarias de las medianías bajas.



*Los mayores vertidos de escombros siempre aparecen asociados a pistas o núcleos residenciales San Juan de la Rambla casco*

También hay que mencionar los vertidos de tierras y de residuos sólidos urbanos, en general de pequeña magnitud; así como de chatarras correspondientes a vehículos de motor localizadas dispersas en las periferias urbanas.

### 6.3.3 Otros impactos

Entre los impactos restantes, cobra especial relevancia los desmontes localizables a los márgenes de numerosas vías en las medianías y que obedecen a la extracción de tierras para sorribas en la costa insular, o a apertura de solares para construir. Éste último procedimiento es especialmente significativo en los asentamientos que registran mayor dinámica edificatoria, tales como La Vera o Los Quevedos.

## 6.4 Definición de las limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental

El proceso de redacción del documento del Plan General ha estado guiado por el convencimiento conceptual de que está superada la idea de que el planeamiento puede conformarse como mera superposición de enfoques sectoriales. Frente a la común tendencia a reproducir en el planeamiento la compartimentación administrativa, resulta necesario articular desde las Normas propuestas sintéticas desde estrategias de intervención selectivas.

Por otra parte, la efectiva incorporación de la componente medioambiental nos ha fortalecido en la creencia de que existen tres grandes conjuntos de variables ambientales que deben estar presentes en la toma de decisiones.

En este sentido, la determinación de las limitaciones de uso que puedan afectar a los distintos sectores municipales, permite globalizar la importancia de los recursos naturales presentes en el territorio.



La coincidencia en cada punto del territorio, de un cierto número de recursos o limitaciones físicas determinará el grado de restricciones para el desarrollo de usos que implique una transformación sustancial de las condiciones actuales del territorio. Para conocer tales restricciones se han utilizado de referentes las unidades ambientales, por lo que los criterios están siempre referidos al conjunto de estas unidades. Estos criterios son los siguientes.



La calidad visual del paisaje, por cuanto el mismo es uno de los valores que con más énfasis hay que preservar, y la singularidad de los elementos de interés geológico- geomorfológico, por cuanto constituyen estructuras físicas que imprimen carácter al paisaje municipal.

La singularidad de los elementos bióticos, debiéndose preservar aquellas zonas que presentan mayor riqueza botánica y faunística y que suponen los mayores santuarios de biodiversidad natural del municipio.

La calidad agrológica, por cuanto el suelo constituye un bien escaso en el Archipiélago que es necesario proteger.

#### 6.4.1 Limitaciones de uso derivadas de la calidad paisajística y singularidad de elementos geológicos-geomorfológicos

Diversos parámetros constituyen el valor ambiental final de cualquier espacio. Entre éstos, el paisaje resulta ser una componente generalista que engloba en sí valores de otros elementos naturales, aunque suelen predominar en el caso de este municipio los de carácter botánico y geomorfológico. Su valoración entraña las dificultades propias de una variable tan poco mensurable, sin embargo, una correcta evaluación de la calidad visual del paisaje puede dar orientaciones de uso positivas para la planificación y, en todo caso, puede indicar los lugares más sensibles ante cualquier actuación antrópica, aquellos que deben tener limitaciones de uso para que no queden gravemente alterados.

En el término municipal de *San Juan de la Rambla* existen paisajes de alto valor en razón de la densidad de las formaciones vegetales arbóreas que los caracterizan o del contraste existente entre elementos geomorfológicos (escarpes, rampas o plataforma lávica. En general, siempre hay una componente dominante del paisaje: lo rural, lo geomorfológico, la vegetación o lo urbano. En nuestro caso, puede afirmarse que existe un amplio dominio de los paisajes "naturales" y, secundariamente, de los rurales sobre el resto de paisajes antrópicos (urbanos, etc.).

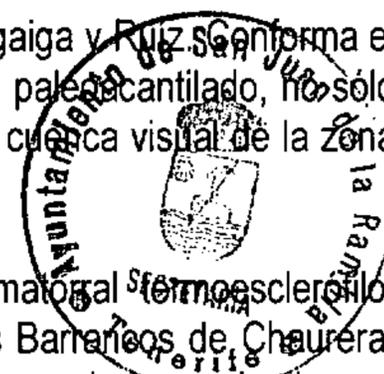
Numerosos espacios del municipio adquieren en su conjunto una calidad visual elevada que los hace propicios para la salvaguarda de sus valores. Constituyen unidades o grupos de unidades fisiográficas con alto valor de calidad visual del paisaje y conforman unidades territoriales a proteger por la citada circunstancia. Estas unidades son las que a continuación se enumeran:

A. **Unidad 1:** Acantilados y roques litorales con vegetación halófila. Se trata de un elemento geomorfológico destacado y de morfologías espectaculares. En su valoración elevada redonda el hecho de su elevada visibilidad desde numerosos puntos de los núcleos urbanos de *San Juan de la Rambla* y de Las Aguas. En todo caso, cualquier tipo de actuación que implique la alteración de sus formas deriva en un consecuente deterioro del paisaje.

B. **Unidad 2:** Escarpe con matorral termoesclerófilo. Se trata de la amplia pared abrupta que conforma el sector inferior del Barranco de Ruíz y el paleoacantilado de Tigaiga. Se inserta



en su práctica totalidad en el Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruíz. Se conforma el hito paisajístico de mayor relevancia a nivel municipal, en tanto que el paleoacantilado, no sólo compartimenta físicamente el territorio, sino que también interrumpe la cuenca visual de la zona más transitada: la plataforma costera.



C. **Unidad 4:** Vertientes y lecho encajado de barranco con matorral termoesclerófilo. Constituye una unidad compuesta por los tramos medios-bajos de los Barrancos de Chaurera, Los Frailes y Don Bruno. Se trata de cauces encajados y profundos en los que domina un matorral termoesclerófilo de vinagreras e inciensales y que, especialmente, suponen una discontinuidad paisajística respecto a las rampas lávicas antropizadas que los bordean.

D. **Unidad 5:** Vertiente y lecho encajado de barranco con fayal-brezal. Constituye una unidad inserta parcialmente (el sector correspondiente al Barranco de Ruíz) en el Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruíz. Corresponde a los tramos medios de los Barrancos de Ruíz, del Obispo y del Fraile. Se trata de cauces encajados y profundos sobre los que se desarrolla un fayal-brezal que aprovecha las condiciones umbrófilas para descender, barranco abajo, en altitud.

E. **Unidades 6, 7 y 9:** Cauce de barranco, rampa lávica y escarpe con pinar. La mayor parte de la superficie de estas unidades quedan adscritas al Parque Natural de La Corona Forestal. Conforman un paisaje dominado por las formaciones de pinar que forman un continuo boscoso que ocupa, y matiza visualmente, las rampas y cauces encajados de barrancos que caracterizan la zona.

F. **Unidades 8, 10 y 11:** Rampa lávica, escarpe y llanura culminante con matorral de cumbre. Conforman el sector de mayor altitud del municipio. Todas estas unidades se reparten entre el Parque Nacional del Teide y el Parque Natural de La Corona Forestal. Sus valores principales son los ecológicos (interés botánico y faunístico), geológicos (formación singular de las fonolitas de La Fortaleza), geomorfológicos (testigo del dorso de Las Cañadas) y paisajísticos.

G. **Unidad 12:** Plataforma litoral con cultivos intensivos. Abarca la mayor parte de la franja costera del municipio, enclavada entre el mar y el paleoacantilado de Tigaiga. Constituye un sector en el que domina el cultivo de la platanera, lo que determina un paisaje agrícola, común en el Norte insular, pero singular por su ubicación limitada y por los contrastes cromáticos del verde de las plataneras y el azul del mar cercano.

#### 6.4.2 Limitaciones de uso derivadas de la calidad para la conservación de los elementos bióticos

El análisis de las características faunísticas y del soporte vegetal revela la importancia de la misma en el sistema medioambiental que constituye el territorio municipal. La presencia en ambos casos de especies o comunidades endémicas o de gran peculiaridad ejerce de factor condicionante a la hora de establecer medidas de limitación de actuaciones que incidan directa o indirectamente sobre su hábitat, dado que se reconoce las dificultades de su rehabilitación o de su traslado a otras áreas homogéneas en cuanto a su ecosistema.

En este sentido, subsiste la conveniencia, motivada en algunos casos por cuestiones legales o vinculantes, de que se genere un marco de limitaciones espaciales en las operaciones estratégicas del Documento Municipal de Ordenación, a partir de su catalogación como áreas de alto interés de cara a la conservación, o en el caso más importante, de protección estricta.

Por tanto, a efectos de este marco a continuación se citan las zonas municipales en las que se limitan los usos sobre las mismas, en razón del interés de su vegetación y de su fauna. Los criterios para la selección de estas zonas son los siguientes:

1. Ser representaciones de los ecosistemas propios de la Isla.
2. Albergar especies con alto valor botánico o faunístico, raras, amenazadas o en peligro de extinción.

#### Zonas de vegetación halófila costera

Se trata de comunidades vegetales de carácter rupícola que colonizan litosuelos de roquedos y acantilados costeros. Las características del litoral del municipio determinan que las comunidades que aparezcan sean básicamente las del cinturón halófilo de roca. Por lo general, son comunidades propias de los lugares salinos permanentemente sometidos a una gran influencia marina, que les hace generar especies adaptadas a condiciones de extrema salinidad, de escasa cobertura, y donde son frecuentes los caméfitos y hemicriptófitos con formas almohadilladas y arrosietadas. Este tipo de comunidades únicamente se localizan en la Unidad 1 de acantilado y roques litorales con vegetación halófila.

#### Unidades de concentración del cardonal-tabaibal

Formación vegetal climácica propia del piso basal, caracterizada por la presencia como especie dominante de la tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*), elemento macaronésico-norafricano, formando junto con el cardonal la clase *Kleinio-Ephorbieta canariensis*.

No existen unidades completas que puedan ser preservadas por este motivo, pero sí que existen relictos territoriales donde las muestras de tabaiba dulce son dignas de protección. Así, se encuentran relegados a los cantiles pertenecientes a la Unidad 1.

El cardonal se caracteriza por la presencia del cardón (*Euphorbia canariensis*) que ha quedado relegado a los sectores de roquedo o de suelos más empobrecidos. Las mejores representaciones aparecen en la parte baja del paleoacantilado de Tigaiga, localizándose en la Unidad 2 de escarpe con matorral termoesclerófilo.

#### Áreas de monteverde

El monteverde en el municipio está representado por comunidades de fayal-breza con dominio del brezo (*Erica arborea*), la faya (*Myrica faya*), el acebiño (*Ilex canariensis*), etc. Las mejores muestras de fayal-breza se localizan en los tramos medios de los barrancos de Ruíz, Chaurera y de Los Frailes, insertándose en la Unidad 5 de vertientes y lecho encajado de barranco con fayal-breza.

#### Áreas de pinar

De todas las formaciones vegetales presentes en el municipio, el pinar es la más relevante en importancia y extensión. Caracterizado por su monoespecificidad, basada en el pino canario (*Pinus canariensis*), se vuelve "mixto" cuando el pino se imbrica con otras especies propias del fayal-breza o del monteverde termófilo.



El pinar de máximo desarrollo en el municipio queda englobado por las Unidades 6, 7 y 9 de cauces de barrancos, rampas lávicas y escarpe con pinar.

#### Áreas de vegetación de alta montaña

La especie que caracteriza la zona cumbre del municipio es la retama de cumbre o retama de Teide (*Spartocytisus supranubius*), junto a la que destacan también las comunidades rupícolas que cuentan con importantes endemismos en peligro de extinción.

La vegetación de alta montaña es característica de las Unidades 8, 10 y 11 de rampa lávica, escarpe y llanura culminante con matorral de cumbre.

Desde el punto de vista del interés faunístico, las principales zonas del municipio a proteger son:

#### Acantilados marinos y escarpes

Acogen núcleos de presencia de especies de aves marinas raras y amenazadas, nidificantes, donde se refugian por su inaccesibilidad o escasa presencia humana. Su actividad incorpora una elevada calidad paisajística y ecológica que requieren su conservación intacta.

Las áreas afectadas por esta limitación son, esencialmente, las de ámbito costero (Unidad 1), a lo largo de todo el recorrido litoral del municipio.

#### Zonas de monteverde

Los escasos reductos de fayal-brezal (Unidad 5) localizados en el municipio destacan por la avifauna que en ellos habita, compuesta básicamente por la chocha perdiz (*Scolopax rusticola*), la paloma rabiche (*Columba junoniae*) y la paloma turqué (*Columba bollii*). Precisamente, la presencia de estas dos palomas del monteverde otorga a estos hábitats el mayor interés científico y conservacionista.

#### Zonas de pinar

Ligados al pino, como subcorticícolas, viven numerosos insectos, siendo los más frecuentes, el curculiónido *Brachyderes rugatus sculpturatus*. Entre los vertebrados en el pinar se pueden encontrar especies que presentan sus ciclos biológicos ligados a este ecosistema, como los gavilanes (*Accipiter nisus*), el picapinos (*Dendrocopos major*), el pinzón vulgar (*Fringilla coelebs*) o el pinzón azul (*Fringilla teydea*). En definitiva, el papel del pinar como el ecosistema mejor conservado en el municipio (presente en las Unidades 6, 7 y 9) lo debe hacer objeto de la máxima limitación de usos.

#### Zona de vegetación de alta montaña

La falta de bosque y la gran insolación y luminosidad, permiten que muchos de los vertebrados ausentes en las zonas boscosas, reaparezcan aquí en altitud. Tal es el caso de los lagartos, el erizo y el conejo como especies sedentarias. Algo parecido ocurre con varias aves como el canario, alcaudón, el caminero y el cernícalo, aunque están más sometidas a fluctuaciones poblacionales con las estaciones, pues llevan a cabo migraciones altitudinales importantes. Se puede concluir que la importancia del hábitat de alta montaña (característico de las Unidades 8, 10 y 11), como ecosistema singular en Canarias le hace acreedor de las mayores limitaciones de uso.



#### 6.4.3. Limitaciones de uso derivadas de la calidad agrológica del suelo

El apartado en el que analizábamos las características de los suelos y la capacidad de uso agrícola revelaba una serie de espacios de importancia por la potencialidad de sus suelos de cara al desarrollo de actividades agrícolas.



Desde este Contenido Ambiental se asume el método de análisis que fuera realizado en su momento por el Cabildo tinerfeño para la elaboración de la Cartografía del Potencial del Medio Natural de Tenerife. En este documento, como ya se observó en el correspondiente apartado, se incluyen dos tipos de suelos a los que se asocia una alta, moderada, baja o muy baja capacidad agrológica en razón de sus condiciones físicas. Estos suelos son los pertenecientes a las Clases B, C, D y E, de la taxonomía empleada por Sánchez para los suelos de Tenerife.

Su presencia, por tanto, actúa como un factor de limitación de uso para las operaciones derivadas de las Normas. Los suelos asociados a estas Clases son los que a continuación se reseñan:

##### Áreas con presencia de suelos de Clase B

La clase agrológica B tiene su correspondencia con los suelos de capacidad agrológica I y II, según la nomenclatura clásica del servicio francés de edafología. A esta clase corresponden los alfisoles antropizados que caracterizan las medianías municipales (Unidades 13 y 14). Son los suelos de mayor capacidad agrológica de cuantos existen en *San Juan de la Rambla*, por lo que se recomienda la orientación agrícola de los mismos.

##### Áreas con presencia de suelos de Clase C

A la clase C, equivale al tipo agrológico III de la clasificación francesa, corresponde básicamente distintas asociaciones edáficas de inceptisoles. Son suelos con vocación agraria alta, aunque con mayores restricciones que las que presentaban los suelos de la clase B. Al igual que para éstos, los suelos de la Clase C deben preservarse para la explotación agrícola, siempre que no registren un uso forestal. Afectan a las Unidades 7, 12 y 13.

#### 6.5. Diagnóstico de potencialidad, calidad para la conservación y recomendaciones de uso

La diagnosis de potencialidad se entiende como la baremación de las posibilidades que un territorio puede presentar, normalmente, ante una actividad concreta. En otras palabras, la diagnosis de 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 conocer el ámbito que es motivo de ordenación. Esta información se sintetiza en las correspondientes unidades ambientales, convirtiéndose así en las herramientas de discriminación de usos.



### 6:5.1 Valoración de la Calidad para la Conservación

La calidad para la conservación del medio se entiende como su grado de excelencia para no ser alterado o destruido o, de otra manera, su "mérito" para que su esencia, su estructura actual se conserve.



La valoración de este parámetro pretende realizar una evaluación del medio natural con objeto de determinar las zonas y sectores del territorio que deben ser objeto de protección. Comprende, por un lado, una valoración global de cada unidad, considerando los distintos elementos y aspectos presentes en toda la unidad o dispersos por ella, representados en el valor de "Calidad para la conservación", y por otro, una identificación de localizaciones concretas de menor escala que son los denominados puntos de interés singular.

Se han considerado cuatro factores principales:

1. Vegetación y fauna
2. Usos y aprovechamientos
3. Geomorfología-geología
4. Calidad visual del paisaje

Cada uno de estos factores es cuantificado para las distintas unidades de forma independiente. Sin embargo, el parámetro "calidad visual del paisaje" ya incorpora en sí mismo una valoración de los restantes.

La estimación de los valores de cada factor se realiza según una jerarquía común en la que se establecen valores de 1 a 5, de menor a mayor interés para su conservación:

1. Muy bajo
2. Bajo
3. Moderado
4. Alto
5. Muy alto

#### *La vegetación y la fauna*

La importancia de la vegetación a la hora de realizar la definición de cada unidad hace que sea un elemento fundamental en la valoración genérica de la calidad para la conservación de las mismas.

En muchas ocasiones la vegetación no cubre toda una unidad, pero sí que conforma localidades y puntos de singular interés. Este es el caso, por ejemplo, de algunos cardonales de la unidad 2.

Cuando esto sucede la valoración de la calidad para la conservación respecto de elementos singulares de la vegetación se coteja en relación a la extensión de los rodales de vegetación, su entidad y densidad. Pero cuando una formación vegetal es dominante y posee valores dignos de protección, entonces se procede a valores al alza. Esto es lo que sucede en unidades como la 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 donde el pinar, el fayal-brezal y el matorral de cumbres tienen la suficiente envergadura e interés como para otorgar una calificación alta en provecho de la salvaguarda de dichas formaciones.



Son varios los criterios considerados al evaluar la vegetación:

1. *Descripción:* En base a los datos de campo tomados, se refleja en este apartado las características fisionómicas de la comunidad vegetal más representativa de cada unidad, resaltándose sus especies más significativas.
2. *Grado de cobertura:* El grado de cobertura de la vegetación respecto del total de la superficie de la unidad ambiental es evaluado con mayor calificación cuanto mayor sea éste, de tal manera que una vegetación rala presentará un valor inferior (en razón de este parámetro) que una vegetación frondosa.
3. *Estado de conservación:* Según sea el estado de la vegetación y su grado de deterioro o antropización el valor obtenido será mayor —cuando la vegetación esté poco alterada— o menor —cuando se den los preceptos opuestos—.
4. *Singularidad:* La presencia ausencia de elementos singulares de la flora o de la vegetación son considerados según como corresponda: mayor valor a las unidades donde exista una mayor presencia de elementos singulares o de interés y, al contrario, cuanto menos significativa sea la presencia de una vegetación de interés.



Respecto de la fauna, la valoración se ha realizado de forma similar a la empleada para la vegetación. Sin embargo, es necesario realizar una puntualización, y es que ante las características del trabajo al que se orienta este estudio ambiental, ha sido imposible entrar a valorar la fauna invertebrada. Para la determinación del interés para la conservación de la fauna, solamente se han considerado las aves, reptiles y mamíferos no introducidos, dado que constituyen los grupos más relevantes en el territorio insular.

El análisis de la fauna responde más a una valoración de los ecosistemas y de aquellos espacios potencialmente importantes para el desarrollo de la vida animal, que a una simple valoración de las especies halladas o avistadas. Es decir, se ha tomado en consideración la presencia de cantiles y roques litorales (en relación a las aves que en ellos puedan anidar - Unidad 1), o bosquetes de fayal- brezal (hábitat de la paloma turqué y la paloma rabiche - Unidad 5).

### 6.5.2 Los usos y aprovechamientos

Muchos de los trabajos del medio físico suelen obviar un parámetro tan importante para la concreción de los procesos ecológicos como es el uso y aprovechamiento que del territorio se viene haciendo. En esta ocasión, y considerando los objetivos del presente trabajo, se ha optado por incluir este parámetro a la hora de proceder a la valoración global de cada unidad y, por extensión, también para definir cuál es la calidad para la conservación de cada una de ellas.

En la base de esta decisión está la búsqueda del equilibrio entre las necesidades irrefutables de expansión y crecimiento urbanístico y las obligaciones de conservar los valores más destacados con los que cuenta el territorio. Es por ello que se han tomado en consideración la presencia de determinados usos, especialmente agrícolas y residenciales, como un factor ponderado que contribuya a afianzar el crecimiento o mantenimiento de estos usos que, en muchos casos, son constitutivos del paisaje.



La valoración de los usos y aprovechamientos se establece con el fin de orientar y ordenar los crecimientos, de tal forma que sean aquellas unidades ambientales que ya soportan tales usos las que mantengan la dinámica, permitiendo a aquellas otras unidades "menos antropizadas" conservar su estado actual.



Los distintos sectores de las unidades 14 y 15 (y alguno de la 3) presentan una calidad para la conservación de los valores naturales inferior a la que pueden poseer otras unidades, circunstancia que favorece la labor urbanística y económica.

Se trata, en resumidas cuentas, de incluir en la ponderación un parámetro que permita hasta cierto punto orientar los resultados hacia un desarrollo equilibrado del territorio, con la vista puesta en las recomendaciones de uso que desde este documento se establecen.

### 6.5.3 Geología y geomorfología

Son éstos parámetros ambientales fundamentales en la valoración de cualquier territorio. Sin embargo, el peso específico de los mismos en el caso que nos ocupa es menor, en tanto en cuanto no existen elementos singulares y destacados desde esta óptica.

Se valora principalmente la singularidad de los materiales geológicos y de las topoformas y la impronta paisajística de los mismos. En este sentido, son destacables especialmente dos unidades: el cantil costero y los roques litorales (unidad 1), el paleocantilado de Tigaiga (unidad 2) y el relieve tabular conformado por una formación geológica singular denominada "pumitas de La Fortaleza" (unidades 9, 10 y 11).

### 6.5.4 La calidad visual del paisaje

Con anterioridad se comentó la metodología empleada en la valoración de la calidad visual del paisaje. Como ya se adelantó entonces, para dicha evaluación se introdujeron diversos factores, entre los que se encontraban todos los anteriormente descritos, salvo la fauna: vegetación, usos y aprovechamientos y aspectos geológicos y geomorfológicos.

El hecho de que todos estos elementos del paisaje fueran considerados en su debido momento para establecer la calidad visual del paisaje, nos lleva a ponderar esta nueva valoración, de tal manera que un mismo elemento no alcance un "sobrepeso" en el resultado final. Es por ello que la valoración de la calidad visual ha sido tomada entre 1 y 3, y no entre 1 y 5 como en el resto de los parámetros considerados.

Con la suma de todos los valores resultantes para cada una de las unidades, se ha establecido el mapa de "Calidad para la conservación", el cual tiene una lectura relativamente sencilla, pues especifica con claridad los espacios de mayor interés natural. Este mapa es la base empleada para el mapa de recomendaciones de usos, al cual nos referiremos seguidamente.

### 6.5.5 Recomendaciones de uso

El propio documento de Contenido Ambiental de las Normas de Planeamiento es el mejor ejemplo de cómo se ha llegado hasta 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 una óptica multidisciplinar, intentó abarcar todos los aspectos importantes. A partir de éste, — el cuál a su vez se basó en la recopilación documental de los distintos apartados y en el propio trabajo de campo —, 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.



Dos son las formas más propicias para establecer las unidades ambientales: realizar un análisis particular de cada uno de los elementos del medio, para posteriormente proceder a su superposición; o bien realizar un esfuerzo de síntesis inicial estableciendo unidades ambientales a partir de supra-ambientes, sistemas, subsistemas, etc., tal y como corresponde a una metodología de estudio integrado del paisaje, según la cual se integran en el estudio, tanto los elementos físicos del paisaje —entendido éste como sistema—, como los procesos que forman parte del paisaje e interrelacionan los distintos elementos.

La segunda de las posibilidades fue descartada en consideración de los objetivos perseguidos por este estudio y la orientación del mismo hacia la ordenación territorial. Es por este motivo que una vez que se procedió a recopilar o realizar —según fuera el caso—, la información territorial de cada uno de los distintos elementos del medio físico, se ponderaron los elementos más significativos para establecer, a partir de ellos, las distintas unidades ambientales.

Toda vez que se caracterizaron estas unidades se procedió a evaluar su calidad para la conservación y, seguidamente, establecer unas recomendaciones de uso orientadas a las pretensiones del trabajo. En el consiguiente mapa de recomendaciones de uso se diseñaron las siguientes categorías:

1. Zonas de protección y conservación de valores ecológicos, geomorfológicos y paisajísticos
2. Zonas de explotación agrícola incompatible con el desarrollo de invernaderos
3. Zonas de ordenación y potenciación del aprovechamiento agrícola
4. Zonas de ordenación e integración paisajística del crecimiento urbanístico
5. Zonas de integración paisajística de conjuntos urbanos y tratamiento de borde
6. Zonas de preferente localización industrial
7. Zonas potencialmente urbanizables

*1.- Zonas de protección y conservación de valores ecológicos, geomorfológicos y paisajísticos*

Esta categoría de recomendación de uso comprende el conjunto de todas las unidades con un mayor potencial de recursos naturales, poco alterados o degradados, dignos de salvaguarda. Se incluyen íntegramente las siguientes unidades:

1. Acantilado y roques litorales con vegetación halófila
2. Escarpe con matorral termoesclerófilo
4. Vertientes y lecho encajado de barranco con matorral termoesclerófilo
5. Vertientes y lecho encajado de barranco con fayal-brezal
6. Vertientes y lecho encajado de barranco con pinar
7. Rampa lávica con pinar
8. Rampa lávica con matorral de cumbre
9. Escarpe con pinar y vegetación rupícola
10. Escarpe con matorral de cumbre y vegetación rupícola
11. Llanura culminante con matorral de cumbre



Asimismo, se establece este tipo de recomendación para algunos sectores de barranco de las siguientes unidades:

12. Plataforma litoral con cultivos intensivos
13. Rampa lávica y cauce de barranco con cultivos extensivos
14. Residencial disperso con cultivos extensivos asociados



Se trata de unidades que básicamente destacan por sus valores ecológicos, como son aquellas en las que el pinar, el fayal-brezal o el retamar de cumbre constituyen su elemento caracterizador, o los acantilados costeros y roques litorales, donde a la significación botánica se le une un alto interés avifaunístico. Además, se propone esta categoría para aquellos sectores de mayor relevancia geomorfológica, como son el paleoacantilado de Tigaiga y los barrancos, de fuerte impronta paisajístico como el de Ruiz. Éstos últimos constituyen geformas escasamente singulares, pero cuyo funcionamiento como ecosistemas azonales los hace merecedores de conservación.

Entre todas estas unidades figura la totalidad de la superficie municipal protegida por la Ley 12/94, de *Espacios Naturales de Canarias*, correspondiente a las diversas categorías de espacios protegidos que afectan al municipio.

Esta recomendación de uso se orienta, para todas ellas, hacia la protección y conservación de sus valores naturales establecida desde la normativa urbanística y territorial, sin que con ello se eviten algunos usos como son los de ocio y recreo, gestión forestal, estudios científicos, contemplación, etc.

Zonas de explotación agrícola incompatible con el desarrollo de invernaderos

Se recogen aquí íntegramente la unidad 12 "Plataforma litoral con cultivos intensivos" y, parcialmente la 13 "Rampa lávica y cauce de barranco con cultivos extensivos".

La primera de estas unidades, compuesta por la franja costera que se orienta al cultivo de la platanera, desde Las Aguas a La Rambla, engloba una importante área de suelos de préstamo que presenta además un alto valor paisajístico.

Por su parte, a esta categoría se incorporan amplios sectores de la unidad 13, como son los llanos de Mesa y de Los Villanos y los lomos del Medio y El Reventón, que abarcan los suelos de mayor potencial agrológico del municipio.

Para todos estos sectores se recomienda la salvaguarda del suelo agrícola existente como recurso finito y escaso a nivel insular, por lo que se deben articular medidas orientadas a la máxima limitación de la expansión urbanística en la zona. Además, se insta a la conservación de su impronta paisajística, como entorno rurales típicos de la agricultura de costa y medianías del municipio, razón por la cual sería recomendable evitar la implantación de cultivos bajo plástico o malla.

#### 6.5.5.1 Zonas de ordenación y potenciación del aprovechamiento agrícola

Incluye exclusivamente algunos sectores de la unidad 3 "Rampa lávica con matorral termoesclerófilo" y, especialmente, de la 13 "Rampa lávica y cauce de barranco con cultivos extensivos". Se trata del espacio comprendido entre el paleoacantilado de Tigaiga y los dispersos residenciales de las medianías municipales.



Se registra un paisaje rural tradicional, en óptima conservación, en el que alternan los campos de labor en explotación, algunos de ellos recientemente remozados, con los que están en abandono.



Para esta amplia zona del municipio se sugiere el abordar un Plan Especial orientado a articular los mecanismos para revitalizar la agricultura, como único medio de evitar la pérdida de la infraestructura agraria existente (abancalamientos, muros cortavientos, canalizaciones y embalses de agua...) y, en última instancia el recurso "suelo". Sin duda la potenciación agrícola debe venir respaldada por la rentabilidad de los cultivos; pero en último extremo, la consideración del valor de mantener un paisaje, de luchar contra la erosión de los terrenos y de favorecer la recarga del acuífero, constituyen argumentos que deben pesar igualmente frente a visiones exclusivamente productivistas.

#### **6.5.5.2 Zonas de ordenación e integración paisajística del crecimiento urbanístico**

Incluye gran parte de la unidad 14 "Residencial disperso con cultivos extensivos asociados", correspondientes a los principales asentamientos de las medianías municipales y a su entorno agrícola inmediato.

Constituye un ámbito en el que las actividades agrícolas tradicionales, desarrolladas sobre un suelo de alto potencial agrológico, entran en competencia con una cierta dinámica urbanística de autoconstrucción que favorece la aparición de un disperso edificatorio desestructurado. Por tanto, el sector requiere de una ordenación urbanística que favorezca la concentración del poblamiento en pequeñas piezas urbanas, permitiendo así salvaguardar en lo posible el suelo agrícola existente. En cualquier caso, se recomienda abordar actuaciones encaminadas a la reorganización paisajística interna de los conjuntos edificados (tratamientos de paramentos, estudio cromático, excesos de volúmenes en las edificaciones...).

#### **6.5.5.3 Zonas de integración paisajística de conjuntos urbanos y tratamiento de borde**

Abarca gran parte de la unidad 15 "Residencial concentrado", que corresponde con los núcleos de *San Juan de la Rambla* y *Las Aguas*, así como con las nucleaciones de *La Rambla*.

Se trata de zonas urbanísticamente consolidadas en cuanto a la densificación de la edificación, que ocasionalmente llegan a afectar al tramo superior del cantil costero.

En general, se propone actuaciones de acondicionamiento del paisaje urbano, acometiendo alguna intervención cromática y de integración paisajística mediante el desarrollo de zonas verdes, etc. Además, se establece la necesidad de abordar actuaciones destinadas a mejorar la integración paisajística o transición visual entre estas zonas urbanas y los espacios agrícolas colindantes, dominados por el cultivo de la platanera.



#### 6.5.5.4 Zonas de preferente localización industrial

Corresponde con un sector muy localizado de la unidad 13 "Rampa lávica y cauces de barrancos con cultivos extensivos" situado al poniente del Barranco de Las Monjas. Se trata de un sector bien comunicado (lo atraviesa la carretera insular TF-2214 (TF-351), que comunica la cabecera municipal con las medianías) y en el que ya se ubican algunas industrias agropecuarias. Para el desarrollo industrial del sector es preciso articular medidas de integración paisajística que permitan aminorar el impacto visual que este tipo de instalaciones suelen generar. En cualquier caso se debe evitar la aproximación al paleoacantilado de Tigaiga, toda vez que es necesario impedir que las futuras construcciones sean visibles desde San Juan de la Rambla-casco.

#### 6.5.5 Zonas de preferente expansión urbana

Esta recomendación de uso se establece para una parte de la unidad 14 "Residencial disperso con cultivos extensivos asociados", que conforma amplios espacios intersticiales entre desarrollo urbanos lineales más o menos consolidados.

Constituyen sectores que se plantean como espacios de posible crecimiento urbano, de carácter residencia. En cualquier caso, se impone considerar una serie de limitaciones urbanísticas que permitan integrar el crecimiento en el territorio adecuadamente.

### 6.6 Objetivos y fundamentos de la ordenación

Objetivos ambientales para la protección de los recursos naturales y culturales y su adaptación a los objetivos del planeamiento de ámbito superior

El Plan General, como instrumento de ordenación del espacio municipal, pretende actualizar el planeamiento de acuerdo con las características actuales de la realidad física y humana del territorio.

Los principales objetivos observados que afectan al medio urbano y natural, tienen como finalidad la integración ambiental del documento, haciendo que sus determinaciones puedan incidir en una organización de los usos del suelo y del desarrollo municipal coherente con las condiciones y dinámicas territoriales.

Como objetivo principal se puede enunciar el establecer una distribución de actividades en el espacio, y en particular, una clasificación urbanística del suelo compatible con las condiciones naturales y capacidad de acogida del medio.

Este objetivo genérico se ha de materializar en el cumplimiento de otros secundarios que lo desarrollan:

Garantizar la protección y conservación de los valores ecológicos, paisajísticos, productivos y culturales del territorio, remitiéndose, en lo referente a la ordenación de usos y actividades, a los distintos instrumentos de ordenación de los espacios naturales protegidos que afectan al municipio.

Mantener la calidad visual del territorio evitando la localización de elementos discordantes y la práctica de actividades negativas desde el punto de vista paisajístico.



Procurar el mantenimiento en actividad de aquellos elementos y usos del suelo que han definido históricamente el paisaje, incidiendo en la protección de las áreas con mayor valor agrícola. En este contexto, también hay que incidir en la conservación de las prácticas agrícolas tradicionales como método de lucha contra la erosión



Proteger y conservar el patrimonio cultural existente, tanto arqueológico como etnográfico

Evitar el incremento desmesurado de la dispersión edificatoria, limitando las nuevas al recinto urbano y regulando las que se realicen en suelo rústico

Corregir los desequilibrios de estructuración interna que contienen los tejidos del poblamiento existente

Preservar el territorio de la alteración producida por la apertura indiscriminada de pistas y el vertido incontrolado de escombros, basuras o chatarras

En cuanto a la adaptación de estos objetivos a los documentos de planeamiento de rango superior, la redacción de las presentes Plan General se inserta y cumple plenamente con los objetivos y regulaciones de carácter ambiental que se establecen desde otros documentos de planeamiento de rango superior, cuyas determinaciones son vinculantes. Así, cabe destacar a tal efecto las directrices ambientales recogidas en el Plan Insular de Ordenación de Tenerife, vigente desde el 2000, que estipulan lo siguiente:

" El PIOT se configura como el instrumento de mayor jerarquía en el ámbito de la isla de Tenerife, por lo que los restantes planes, que incidan en el territorio insular han de entenderse como figuras de desarrollo del mismo"

En las Disposiciones Generales del PIOT se recoge en el ámbito competencial, finalidad y objeto:

El ámbito o materia competencial del PIOT es la ordenación territorial, urbanística y de los recursos, entendida como el conjunto de actividades que tienen por finalidad que los actos de uso del territorio o de los recursos se orienten hacia la consecución de los objetivos que la sociedad en su conjunto haya determinado para ellos.

La finalidad básica del Plan es propiciar el desarrollo socioeconómico sostenible de la población insular sin mermar la potencialidad para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones futuras.

El objeto último del PIOT son los actos a través de los cuales se hace efectivo el uso del territorio y de sus recursos en tanto en cuanto es a través de dichos actos que se configura la forma de un territorio determinado y se concreta un determinado esquema de aprovechamiento de los recursos.

En el mismo documento, pero en distinto apartado, hace referencia a la protección de los recursos naturales y culturales, en las Disposiciones Sectoriales, recogándose los fines y objetivos de la ordenación, como:



Regular racionalmente el aprovechamiento de todos los recursos.

Proteger los recursos naturales y culturales de la isla.

Se consideran objetivos básicos de la ordenación, gestión uso y aprovechamiento de los recursos naturales y culturales los siguientes:



Promover su utilización racional, compatibilizando el desarrollo económico con la conservación de los valores patrimoniales y productivos y de su aportación a la calidad de vida de los habitantes de la isla.

Impulsar la prevención de los impactos, tomando medidas cautelares que disminuyan la necesidad de medidas de corrección.

Promover el equilibrio y solidaridad territorial en el reparto de los costes y beneficios, tanto ambientales como económicos, de la protección.

Además del planeamiento insular, con rango superior a al Plan General se presenta el planeamiento medioambiental, relacionado con los instrumentos de ordenación de los espacios naturales protegidos del municipio (Parque Nacional del Teide, Parque Natural Corona Forestal, Paisaje Protegido Campeches, Tugaiga y Ruíz, Sitio de Interés Científico Barranco de Ruíz) que, en su conjunto, engloban 57,65 % de la superficie del mismo. Entre tales instrumentos de ordenación, en la actualidad únicamente cuenta con aprobación definitiva el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Nacional del Teide (Real Decreto 2423/1984, de 14 de Noviembre) que, incide en un 3,94% de la superficie de San Juan. En cualquier caso, la clasificación de suelo propuesta por el Plan General para el ámbito de actuación del PRUG no entra en confrontación con la zonificación dispuesta en el mismo, en tanto que se establece para tal sector un suelo rústico de protección natural, orientado hacia los usos de protección y conservación de las condiciones ambientales existentes.

De los restantes instrumentos de ordenación de los espacios protegidos del municipio, aún en procedimiento de elaboración, destaca el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) Corona Forestal, al constituir un documento que afecta al 42,76% de la superficie municipal.

Entre los objetivos generales que se esgrimen en el PRUG del Parque Nacional del Teide se encuentran los siguientes:

Proteger el paisaje, la integridad de la fauna, flora y vegetación autóctonas, la gea, aguas y atmósferas y, en definitiva, mantener la dinámica y estructura funcional de los ecosistemas de que se compone el Parque.

Proteger los recursos arqueológicos y culturales significativos del Parque.

Restaurar, en lo posible, los ecosistemas alterados por el hombre o sus actividades, sin perjuicio de los objetivos anteriores.

Garantizar la persistencia de los recursos genéticos significativos, especialmente aquellos en peligro de extinción.



Eliminar, lo antes posibles, los usos y los derechos reales existentes en el territorio del Parque, incompatible con los objetivos anteriores.

Facilitar el disfrute público basado en los valores del Parque, haciéndolo compatible con su conservación.

Asimismo, facilitar la vigilancia y predicción de erupciones volcánicas.

Promover la educación ambiental y el conocimiento público de los valores ecológicos y culturales del Parque y su significado.

Integrar la gestión del Parque Nacional en el contexto general de la isla.

Promover el desarrollo socioeconómico de las comunidades asentadas en la periferia del Parque.

Aportar al Patrimonio nacional y mundial una muestra representativa del paisaje volcánico y de flora y fauna de alta montaña, participando en los programas internacionales, preferentemente europeos, de conservación de la naturaleza.

Todos estos objetivos se integran en la clasificación de suelo propuesta por Plan General, yéndose aún más allá en la elaboración de la misma: la lógica y el sentido común imponen la necesidad de compatibilizar los planeamientos urbanístico y medioambiental, de tal manera que se cubran las posibles expectativas de crecimiento sin menoscabo de los valores naturales y ambientales, tanto abióticos como bióticos y culturales, con los que cuenta el municipio.

## 6.7 Objetivos y criterios para la ordenación.

El modelo general de ordenación del área se describe según tres sectores diferenciados por el tipo de sus conflictos actuales, por los usos o actividades que ahora soportan o por los que deben implantarse y por la propia naturaleza de las intervenciones propuestas.

Consecuentemente con todo lo expuesto anteriormente, se plantean en este Plan general de Ordenación del municipio de *San Juan de la Rambla* los siguientes objetivos de planeamiento.

### 6.7.1 Protección del Patrimonio.

La protección del patrimonio edificado, propugnando el uso social y alimentando la accesibilidad, recuperando el uso original cuando fuera posible o, procurando su destino a equipamiento y servicios.

El patrimonio arqueológico, restringiendo la accesibilidad y difundiendo culturalmente.

En el caso de las zonas de protección o entorno, de la edificación catalogada con valor arquitectónico o histórico, bien declarada de Interés Cultural, con expediente incoado o no, la protección debe incluir el carácter y tipología tradicional existente, desde la forma de ocupación del suelo, a las características arquitectónicas, sin propugnar el mimetismo o pastichismo, sino la realización de una arquitectura actual, que contemple las invariantes de la existente y se integre en el entorno.

La protección implicará además una regulación de los usos o actividades a desarrollar dentro o en el entorno de los elementos protegidos.

#### 6.7.2 Protección y conservación de los espacios naturales.

Es este un objetivo básico del Plan General de Ordenación, puesto que la protección de los espacios naturales de especial valor, así como la conservación integral de los de valor inestimable, resulta imprescindible.

Los Espacios Naturales Protegidos que coexisten dentro del Municipio de *San Juan de la Rambla* son: Parque Nacional del Teide T - O, Parque Natural de La Corona Forestal T - 11, Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiagua y Ruiz T - 34, Sitio de Interés Científico del Barranco de Ruiz T - 42.

El Parque Nacional del Teide comprende un área delimitada como parque Nacional una gran caldera ovoidal de catorce (14) Kilómetros de diámetro mayor, El Parque Natural de La Corona Forestal corresponde con y constituye una zona eminentemente forestal que circunda al parque Nacional del Teide. El Parque Natural de Corona Forestal comprende 46612,9 hectáreas que afectan a los términos municipales de Los Realejos, Adeje, Vilaflor, Guía de Isora, Santiago del Teide, Garachico, Icod, La Orotava, La Guancha, *San Juan de la Rambla*, Granadilla, Arico, Fasnía, El Tanque, Güímar, Arafo y Candelaria. Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiagua y Ruiz comprende, 691,2 hectáreas en los términos municipales de Los Realejos y *San Juan de la Rambla*. El Sitio de Interés Científico del Barranco de Ruiz comprende, 95,6 hectáreas en los términos municipales de *San Juan de la Rambla* y Los Realejos.

#### 6.7.3 Protección y conservación del paisaje tradicional.

El modelo de ordenación urbanística elegido, lejos de los convencionalismos del pasado, incide especialmente en la calidad medioambiental de los núcleos de población. Por una parte, la integración de la naturaleza en los mismos y, por otra parte, la disponibilidad de espacios a su servicio, según sus necesidades.

En el primer caso necesitamos superficies de características tales que permitan la supervivencia del paisaje tradicional, con sus bancales con muros de piedra del lugar, con la vegetación característica que lo secunda y en segundo caso exige espacios de variada tipología que respondan a las necesidades de los distintos grupos sociales.

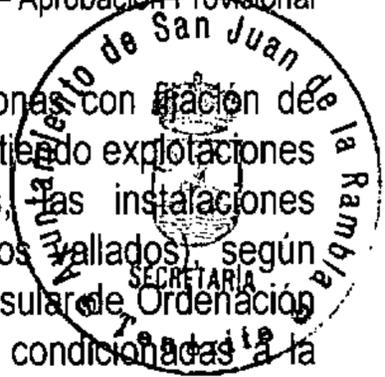
Comprenden los terrenos que por su valor paisajístico, merezcan su protección y conservación por ser los que preservan la estructura tradicional de los asentamientos, tales como barrancos, lomas, terrenos de cultivos, etc. Estos espacios cuando se sitúan en los núcleos de los asentamientos pasan a ser de disfrute público porque son, generalmente, espacios accesibles.

#### 6.7.4 Protección y conservación del espacio agrícola.

Desde la óptica de la doble función de este espacio, la productiva y la paisajística, las zonas que están destinadas al cultivo mediante: bancales, sobre suelos productivos, no sólo por su rentabilidad económica, sino también por las características climáticas de la zona, le dan al paisaje antropizado un valor añadido específico, que ha constituido la característica predominante dentro del municipio de carácter eminentemente agrícola en el espacio rural



tradicional. Todo esto ha dado lugar a la delimitación de las diferentes zonas con fijación de límites y regulación de usos, evitando cualquier alteración del mismo y permitiendo explotaciones agrarias (almacenes agrícolas, las instalaciones ganaderas colectivas, las instalaciones ganaderas individuales (establos), los cuartos de aperos, los aljibes y los vallados) según criterios de ordenación. Según los criterios que se establezcan en el Plan Insular de Ordenación del Territorio, por lo que todas estas acciones en suelo rústico, estarán condicionadas a la respectiva calificación territorial y licencia.



#### 6.7.5 Desarrollo equilibrado del espacio rural.

Preservación del modelo de agricultura con bancales como expresión de la topografía existente y vinculada a lugar y a las costumbres más arraigadas y ancestrales de nuestra sociedad, considerando al agricultor desde la doble perspectiva de agente económico productor de mercancías y agente territorial conservador del paisaje.

Propiciar el desarrollo equilibrado del espacio rural, favoreciendo el asentamiento agrícola, rural y no abandono de la población rural.

#### 6.7.6 Preservación de la forma tradicional de poblamiento rural:

Por su dimensión, densidad, estructura viaria y de servicios, así como por su relación con el entorno, y por sus valores: paisajísticos, culturales o históricos, se definen como asentamiento rural en suelo rústico, en los que el presente Plan General de Ordenación realiza el reconocimiento explícito de su formación y evolución, de sus peculiaridades urbanísticas y de sus expectativas de desarrollo, considerando que requieren una ordenación pormenorizada, y su dotación con infraestructuras y servicios, que respeten la forma tradicional, señalando al efecto las dotaciones y servicios mínimos y condiciones de edificabilidad a las que deberán quedar sujetos, así como las medidas precisas para mantener, sus características singulares, prohibiendo la apertura de nuevas vías no propuestas en la ordenación pormenorizadas.

Con el mismo objeto, en torno a dichos asentamientos, se señalan aquellas entidades de población cuyo grado de dispersión es mayor, las cuales denominamos asentamiento agrícola, y que, por tanto, precisan de una regulación específica, análoga a la del asentamiento rural, pero con una más amplia superficie de parcela y con vinculación directa a las actividades agrícolas, como: La Vera (Diseminado).

#### 6.7.7 Estructuración de los asentamientos.

Como asentamientos rurales o núcleos de población rural, sometidos a un proceso de cambio económico y social, a los que apenas acaban de llegar algunas de las infraestructuras urbanas básicas o que por el grado de consolidación no han podido entrar dentro de la estructura urbana, requieren el establecimiento de unas líneas básicas de ordenación pormenorizada que marque su futuro desarrollo, basado en la búsqueda de un modelo propio de asentamiento. Dicha estructuración se diseñará mediante una ordenación detallada y de acuerdo con los siguientes criterios:

Concentración poblacional, impidiendo la formación de nuevos asentamientos residenciales, que quedarán limitados a los propuestos en la actualidad y restringiendo cualquier posible expansión residencial fuera de ellos.



Nucleación en uno o dos puntos de cada asentamiento residencial, según circunstancias históricas y geográficas, favoreciendo la densificación y concentración del equipamiento y servicios en los mismos.



Delimitación estricta de los núcleos y asentamientos circundantes, con especial cuidado hacia la protección de la actividad agrícola coexistente con la residencial, evitando la extensión de los asentamientos según ordenación propuesta y dirigiendo el crecimiento hacia los incipientes núcleos urbanos.

Definición de las infraestructuras básicas (viaria, "saneamiento", "abastecimiento", electricidad) como conformadoras de la estructura general de los asentamientos, reduciendo al mínimo las nuevas vías o líneas de infraestructura o las modificaciones de las actuales, y apoyándose, en cualquier caso, en la estructura parcelaria existente.

Regulación restrictiva de los usos, con limitación de las actividades de almacenamiento no agrícola y las industriales, restringidas a la artesanía y los talleres familiares. Aprovechamiento y rentabilización máxima del equipamiento existente, y creación, en su caso, del equipamiento compensatorio preciso, que se utilizará como elemento de nucleación.

Ajustarse a las condiciones genéricas de las edificaciones en suelo rústico, y en especial las especificadas en el artículo 65 de la L.O.T.C. 9/99, es decir, sin limitar el campo visual, con características tipológicas rurales, en ubicación lo menos perjudicial para los valores naturales, de altura limitada, integradas en el paisaje de su entorno, etc. y en especial, respetando los parámetros para edificaciones y construcciones, fijados en el apartado 2 del mismo artículo y que se resume en los siguientes puntos:

Dimensionado de acuerdo a sus necesidades de uso.

Tener carácter de aisladas, admitiendo para aquellas ya construida la tipología de edificación abierta.

Respetar un retranqueo máximo de cinco (5) metros a lindero y diez (10) metros máximo, y mínimo de 5 m., a eje de camino. En los asentamientos rurales que se proponen tendrá un retranqueo de 2 metros a linderos y a vía, dejando 5 mts en el fondo de la franja de 25 mts libres

No exceder de una (1) planta en los asentamientos agrícolas, con carácter general, ni de dos en los asentamientos rurales medidos en cada punto del terreno que ocupen.

No ocupar terrenos de pendientes superiores al cincuenta (50)%, no exceder de 120 m<sup>2</sup> en asentamiento agrícola y de 300 m<sup>2</sup> en asentamiento rural.

No ocupar con edificación los terrenos más fértiles de la explotación agrícola, estableciendo como superficie mínima apta para la edificación las parcelas de 5.000 m<sup>2</sup> y estableciendo limitaciones para la segregación, aquellas parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo en los asentamientos agrícolas

Aprovechamiento de los recursos turísticos.



Adecuación de la oferta turística, como una de las posibles principales fuentes de desarrollo de acuerdo con los criterios siguientes:

El aprovechamiento del patrimonio cultural y natural del municipio de San Juan de la Rambla para el turismo interior y foráneo es la vía fundamental para la puesta en uso y la preservación del patrimonio edificado.

Fomentar el recinto ferial, con el objeto de fomentar la artesanía local y venta de productos de la tierra, dotando a la zona de las infraestructuras adecuadas a tal fin.

Aumento de la accesibilidad a los núcleos con mayor atracción, mediante la creación de áreas de aparcamiento, e itinerarios peatonales hacia las áreas de atracción facilitando la instalación tanto de equipamiento público como de servicios privados.

Limitación de la oferta de suelo, concentrándola en Los Núcleos Urbanos

#### 6.7.8 Regulación de los asentamientos poblacionales de carácter rural.

Estableciendo las normas y directrices generales para el crecimiento y ordenación pormenorizada de los mismos, previendo sus dotaciones y equipamientos comunitarios.



## 7. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO Y DESARROLLO URBANO



### 7.1 Determinaciones definitivas del Modelo

El art. 32.2.A) del TR LOCT-LENAC define la ordenación estructural como el "conjunto de determinaciones que define el modelo de ocupación y utilización del territorio en el ámbito de la totalidad de un término municipal, así como los elementos fundamentales de la organización y el funcionamiento urbano actual y su esquema de futuro".

La ordenación territorial del Municipio de *San Juan de la Rambla*, que es posible plantear desde este documento, tiene un fuerte grado de predeterminación, por la existencia de unas Normas Subsidiarias Vigentes, no obstante, a lo largo del desarrollo del documento se han desarrollado varias alternativas de ordenación territorial que responden por una parte a los distintos agentes intervinientes en el modelo territorial autoridad Municipal, consejería y cabildo, lo que ha dado como resultado el establecimiento de tres alternativas: La primera corresponde a la aprobación del Avance de La revisión de las normas subsidiarias, la segunda es una variante entre la primera y la definitiva, resultante de las conversaciones establecidas entre Consejería, Ayuntamiento y Cabildo, por último la propuesta definitiva y de consenso entre las parte implicadas, todas estas alternativas han dado como resultado de una estructuración territorial predeterminada en la que influyen múltiples factores o circunstancias, entre las que es necesario destacar:

La realidad física del ámbito territorial junto con las situaciones jurídico urbanísticas existentes, la incipiente ordenación del suelo rústico desde la legislación sectorial, Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y desde el planeamiento territorial (PIOT) y sectorial (PRUG, PEP.....) Que desarrolla los espacios naturales protegidos. Esta ordenación básica del suelo rústico basada en los espacios naturales se ve complementada con la mayor concreción y especialización de los estudios sobre el suelo rústico, habiéndose realizado cartografías temáticas sobre "recomendaciones" de uso del mismo, forman parte de las determinaciones definitivas del modelo de ocupación del territorio.

El importante diseminado en disperso que se ha ido implantando en el territorio municipal consecuencia: de Las Normas Subsidiarias Vigentes y cuyo crecimiento se ha producido en aquellas vías existentes dentro del Municipio que han servido como motor para el desarrollo edificatorio.

A continuación se realiza una síntesis de otras consideraciones que se han tenido en cuenta para la elección del modelo:

### 7.2 Determinaciones derivadas de la legislación aplicable.

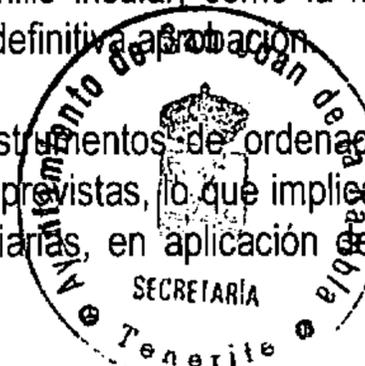
La aplicación directa de la Disposición Transitoria Quinta del TR LOCT – LENAC, que establece la clasificación y categorización de los Espacios Naturales Protegidos que han sido declarados por el TR LOCT LENAC, adscribiéndolos a la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural, en régimen transitorio, hasta la entrada en vigor de los instrumentos de ordenación correspondientes.

La definición del sistema General viario de carreteras de carácter insular, en aplicación de la Ley de carretera de Canarias y de su Reglamento, y de acuerdo a las prescripciones y limitaciones



recogidas en la citada legislación. Incluyendo la propuesta 2 del anillo insular, como la más aceptada por la corporación sin entrar a categorizar el suelo hasta su definitiva aprobación.

También se debe tener en cuenta lo que se determine en los instrumentos de ordenación territorial, tanto sobre las vías existentes como sobre las actuaciones previstas, lo que implica la clasificación como suelo rústico de protección de infraestructuras viarias, en aplicación de lo dispuesto en el TR LOCT – LENAC.



Determinación del Sistema General de infraestructuras, dotaciones y equipamiento con aquellos elementos de relevancia territorial, tanto existentes como previstos en los programas y proyectos de las diferentes administraciones públicas competentes en cada caso, con el mismo efecto ya mencionado en apartado anterior, su clasificación como suelo rústico de protección de infraestructuras.

Consideración de los bienes tales como monumentos, inmuebles o espacios de interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico o técnico, que deben protegerse para su conservación, según lo dispuesto en la Ley del Patrimonio Histórico de Canarias, tanto los Bienes de interés cultural declarados con expediente incoado, como aquellos cuya protección legal viene determinada por encontrarse inventariados o catalogados en los correspondientes documentos mencionados en la citada ley.

Consideración de los bienes de dominio público, en cuanto a su protección, limitaciones de usos y calificación urbanística que se derive de la legislación específica aplicable en cada caso y de lo expresado al respecto en el TR LOCT-LENAC.

Determinaciones resultantes de la realidad física existente y la aplicación al respecto de los conceptos legales de suelo urbano y asentamiento rural o agrícola.

La clasificación de los núcleos como suelo urbano, consolidado y no consolidado, y del suelo rústico de asentamiento rural o agrícola, viene impuesto por la realidad física existente, en concordancia con lo establecido en el TR LOCT-LENAC, para cada supuesto.

### 7.3 Determinaciones sobrevenidas por el planeamiento en vigor.

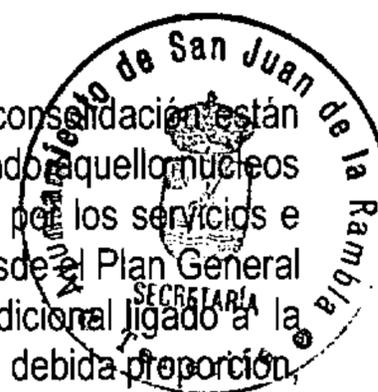
Este Plan General de Ordenación se apoya en las vigentes Normas Subsidiarias recogiendo en su integridad lo que se ajusta a ley y normativa existente y modificando o sustituyendo lo dispuesto en los planeamientos de rango superior (Directrices de Ordenación y Plan Insular aun sin aprobación definitiva en el momento de la redacción del plan).

Así en la costa se propone a través de Plan Especial el desarrollo de un sistema general que introduce la posibilidad de gestión de un parque urbano, en el que cabe a su vez equipamientos deportivos, habida cuenta que esta posibilidad no se impide por la citada ley de costa, y supone un beneficio indudable para el municipio cabiendo su posterior integración dentro del Plan Especial de Ordenación del Litoral, en íntima relación con los núcleos urbanos entre los que se encuentra.

Los crecimientos previstos ubicándose en torno a los núcleos urbanos existentes (El Rosario, Las Aguas, San Juan de la Rambla), coincidiendo aproximadamente con los Suelos Aptos para Urbanizar previstos por las Normas Subsidiarias Municipales vigentes.



En las medianías se recoge como suelo urbano aquel que por su grado de consolidación están en concordancia con La Ley de Ordenación del Territorio de Canarias, pasando aquellos núcleos que no cumplen con la citada ley tanto por el grado de consolidación, como por los servicios e infraestructuras existentes a asentamiento rural. También se ha propuesto desde el Plan General en aquellos lugares en donde se ha detectado un diseminado edificatorio tradicional ligado a la explotación agrícola se ha propuesto un asentamiento agrícola que guarda la debida proporción entre la edificación y la actividad agropecuaria correspondiente.



La redefinición de los Usos de la Edificación y su clasificación pensamos que es necesaria para, tal y como se ha expuesto en otras partes de esta Memoria, dar satisfacción a la característica fundamental de la ciudad que es la coexistencia y mezcla de usos propios y de acoger simultáneamente distintas funciones en su seno, dentro de los límites urbanísticos, ambientales y de seguridad necesarios para mejorar la calidad de vida de la ciudad.

#### 7.4 Determinaciones de carácter vinculante de Las Directrices de Ordenación

En el momento de la redacción de la aprobación inicial del Plan General de San Juan de la Rambla, Las Directrices de Ordenación General(en adelante D.O.G.) y de las Directrices de Ordenación del Turismo (en adelante D.O.T.) de Canarias se encuentran en exposición pública y tienen aprobación inicial según **DECRETO 83/2002, de 24 de junio**.

- 
- Las determinaciones contenidas en las Directrices, tienen el carácter de normas de aplicación directa o directiva, o recomendaciones:
  - Las Normas de aplicación directa, identificadas en el texto con las iniciales NAD, son de obligado cumplimiento para las Administraciones y los particulares, a partir de la entrada en vigor de las Directrices.
  - Las normas directivas, señaladas como ND, son igualmente de obligado cumplimiento para Administraciones y particulares, pero no tienen una aplicación directa, sino que se desarrollan a través de instrumentos de planeamiento o disposiciones administrativas.
  - Las recomendaciones, distinguidas con la inicial R en el texto, tienen el carácter de orientación para las Administraciones y particulares, pero requieren una expresa justificación cuando no sean asumidas por unas y otros.

De todo ello se deduce que, al no estar aprobado definitivamente el D.O.G. y D.O.T., el Plan General tras su aprobación definitiva estará expuesto a futuras modificaciones o revisiones con el fin de adaptarse a las determinaciones y criterios que establezcan las Directrices de Ordenación, una vez resuelta su tramitación.

Todos estos objetivos están en consonancia con los enunciados, para la ordenación municipal enunciados en el documento tanto en la protección de los recursos naturales y culturales, así como los criterios a seguir en la ordenación del suelo urbano y rural del municipio, que constituye el principal documento de rango superior al Plan Insular y por tanto al Plan General de Ordenación. Así, las Directrices de Ordenación consideran como directrices a tener en cuenta dentro de la ordenación. **En el caso de San Juan de la Rambla al encontrarse fuera de los ámbitos de referencia turísticos y puesto que en el municipio no se contempla dicho uso, excepto en la modalidad a establecimientos turísticos rurales, solo se tendrán en cuenta las directrices de directa aplicación de carácter general.**