Toma de conocimiento mediante
orden departamental de
16 ABRIL 1999

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NNSS SAN MIGUEL DE ABONA

SUBSECTOR MONTAÑA LA ESTRELLA

CENTRO GERIATRICO ESPECIALIZADO

San Miguel, Tenerife



PROMOTOR

HRI IBALARTEAN S.L.

CONVENIO

AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL DE ABONA

1 MEMORIA

CONTENIDOS AMBIENTALES Y PROPUESTA

Santa Cruz de Tenerife

FEBRERO 1999

REDACCION

ESTUDIO LUENGO S.L.

TEXTO REFUNDIDO

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL
Secretaría

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NNSS DE SAN MIGUEL DE ABONA
Subsector Montaña La Estrella

TEXTO REFUNDIDO

CENTRO GERIATRICO ESPECIALIZADO

SITUACION
Montaña La Estrella, San Miguel, Tenerife

PROMOTOR
H.R.I. IBALARTEAN, S.L.

CONVENIO
Ayuntamiento de San Miguel de Abona

1. MEMORIA
Contenidos Ambientales y Propuesta de Ordenación

Santa Cruz de Tenerife
FEBRERO 1999

REDACCION
ESTUDIO LUENGO, S.L.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de
EL SECRETARIO,

En este Documento han intervenido los siguientes profesionales:

Redacción
ESTUDIO LUENGO, S.L.

Arquitectos
Hugo Luengo Barreto
Alberto Luengo Barreto
Antonio del Castillo Albertos

Consultor
Cipriano Marín Cabrera

Colaboradores
Florentín del Castillo Albertos, Ingeniero Industrial
Basilio Gómez Pescoso, Arquitecto Técnico
Luis Darias Martín, Arquitecto Técnico

Equipo Base
Juan Piñero Arteaga, Delineante
Antonio Ramos Valeriano, Delineante
Javier Fco. Rivero Barberán, Delineante
David Efrén Sánchez Domínguez, Delineante
Montserrat Martín Alvarez, Mecanografía

Contenidos Ambientales y Consultoría Urbanística
NATURA CONSULTORIA Y GESTION, S.L.
Carlos Díaz Riviro, Economista
José María Garrido López, Abogado Urbanista
Mario Garrido López, Biólogo
Carmen Dolores Meseguer Golmayo, Bióloga

Ingeniería
URBEING, S.L.
Rufino García Fernández, Ingeniero de Caminos

Dirección de contacto
Urb. Anaga, c/Carlos J.R. Hamilton,12 Edf. Los Delfines Ofc. D
C.P. 38001 S/C de Tenerife
Tfno.: 28.98.53 Fax: 29.18.23
CIF: B 38313839
E-mail: Luengo@arquired.es

S/C de Tenerife
Febrero 1999

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO,

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NNSS DE SAN MIGUEL DE ABONA SUBSECTOR MONTAÑA LA ESTRELLA

CENTRO GERIATRICO ESPECIALIZADO

INDICE

CONTENIDOS AMBIENTALES (Información)

1. OBJETO DEL ENCARGO. DETERMINACION DEL CONTENIDO AMBIENTAL
2. LOCALIZACION DE LA INICIATIVA Y CARACTERIZACION GENERAL
3. DIAGNOSIS DEL TERRITORIO
   - 3.1. ANALISIS DEL MEDIO FISICO
     - A) GEOLOGIA Y GEOMORFOLOGIA
     - B) CLIMA
     - C) HIDROGEOLOGIA
     - D) SUELOS
     - E) PENDIENTES Y ESCORRIENTIAS
   - 3.2. ANALISIS DEL MEDIO BIOTICO
     - A) FLORA Y VEGETACION
     - B) FAUNA
     - C) ESPECIES PROTEGIDAS
   - 3.3. ANALISIS DEL MEDIO SOCIOECONOMICO
     - A) ASPECTOS HISTORICOS
     - B) ACTIVIDADES ECONOMICAS E INFRAESTRUCTURA
   - 3.4. PATRIMONIO CULTURAL. ELEMENTOS CONSTRUIDOS
4. CONTENIDO AMBIENTAL
   - 4.1. DETERMINACION DE LAS UNIDADES AMBIENTALES HOMOGENEAS
   - 4.2. MEDIDAS DE PROTECCION
     - MEDIDAS DE PROTECCION REMITIDAS A LA MODIFICACION
     - MEDIDAS DE PROTECCION REMITIDAS AL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
5. SITUACION URBANISTICA Y ADMINISTRATIVA
   - 5.1. LAS NNSS DE SAN MIGUEL DE ABONA
   - 5.2. EL AVANCE DE LA REVISION DE LAS NNSS DE SAN MIGUEL DE ABONA
   - 5.3. EL PLAN PARCIAL LLANO DEL CAMELLO
   - 5.4. EL PIOT DE TENERIFE
   - 5.5. SERVIDUMBRES AERONAUTICAS
6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. CATASTRAL
7. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
8. LA OFERTA Y LA DEMANDA ASISTENCIAL EN TENERIFE
   - 8.1. REFERENTES GENERALES
   - 8.2. LEGISLACION SOCIAL
9. REFERENTES EUROPEOS

AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL
Secretaría

PROPUESTA

1. ANTECEDENTES, OBJETO Y AMBITO DE LA PROPUESTA
1.1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DE LA LOCALIZACION
1.2. OBJETO, SECTORES Y AMBITO DE LA PROPUESTA

2. JUSTIFICACION NORMATIVA DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ELEGIDA
2.1. JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAN MIGUEL DE ABONA, EN EL AMBITO DEL SUBSECTOR MONTAÑA LA ESTRELLA.
2.2. JUSTIFICACION SOBRE LA POSIBILIDAD LEGAL PARA FORMULAR UN PLAN ESPECIAL PARA EL DESARROLLO DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NNSS DE SAN MIGUEL DE ABONA EN EL SUBSECTOR DE LA MONTAÑA.

3. INTEGRACION DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES DERIVADAS DE LA APLICACIÓN DEL DECRETO 35/95

4. DESCRIPCION GENERAL DE LA PROPUESTA
4.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE LA PROPUESTA
4.2. DESCRIPCION DE LA PROPUESTA
4.2.1. ZONIFICACION Y USOS
4.2.2. PARAMETROS Y CONDICIONES GENERALES
PARAMETROS Y CONDICIONES ESPECIFICAS POR ZONAS
4.3. LAS CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS
4.4. SISTEMA DE ACTUACION. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. FASES Y PLAZOS
4.5. CUMPLIMIENTO Y JUSTIFICACION LEGISLACION DE CARRETERAS

ANEXOS

1. CONVENIO AYUNTAMIENTO SAN MIGUEL DE ABONA - HRI IBALARTEAN, S.L.
2. RECORTES DE PRENSA Y ARTICULOS

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 26 FEB. 1999
EL SECRETARIO

LISTADO DE PLANOS

Información

1. FOTO PANORAMICA
2. FOTO AEREA E 1/2000
3. AMBITO DE ACTUACION E 1/2000
4. PENDIENTES Y ESCORRIENTIAS E 1/2000
5. INVENTARIO DE VEGETACION E 1/2000
6. ESTADO DE CONSERVACION, USOS Y ELEMENTOS CONSTRUIDOS E 1/2000
7. UNIDADES AMBIENTALES HOMOGENEAS E 1/2000
8. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES E 1/15000
9. CATASTRAL E 1/2000
10. NNSS DE SAN MIGUEL E 1/10000
11. REVISION NNSS SAN MIGUEL E 1/10000
12. PLAN PARCIAL LLANO DEL CAMELLO E 1/2000
13. ORDENACION AMBIENTAL E 1/2000

Propuesta

1. SECTORES E 1/15000
2. ORDENACION. ZONIFICACION E 1/2000
3. ORDENACION INDICATIVA E 1/2000

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de

EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL
Secretaría

INFORMACION
CONTENIDOS AMBIENTALES

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO.

1.
OBJETO DEL ENCARGO. DETERMINACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL

La sociedad "ESTUDIO LUENGO S.L.", encarga a la consultora "Natura Consultoría y Gestión S.L." la determinación del Contenido Ambiental de una Modificación Puntual de planeamiento a operar en el término municipal de San Miguel de Abona, de promoción e iniciativa particular. Aceptado el encargo que se nos formula pasamos a dotar de contenido ambiental a este instrumento de planeamiento conforme las determinaciones que dimanan del Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento (BOC nº 36, de 24 de marzo de 1995).

El Contenido Ambiental que hay que aplicar a una Modificación Puntual del planeamiento general no aparece delimitado con claridad en el Decreto mencionado, por lo que su contenido se desprende realizando una interpretación del mismo y aplicando un contenido mínimo que en cualquier caso debe acompañar el ejercicio de planeamiento.

La modificación puntual tiene por objeto, en este caso particular, la reclasificación de una porción del territorio del municipio de San Miguel que actualmente ostenta la calificación de suelo rústico residual para clasificarlo como suelo apto para urbanizar e incluirlo como parte del desarrollo de la ejecución del Plan Parcial Llano del Camello, si bien, como un subsector de promoción y gestión independiente.

La concreción del modelo de ocupación territorial resultante del cambio de clasificación del suelo operada por la modificación puntual, devendrá del correspondiente planeamiento de desarrollo a tramitar con posterioridad, que será el que determine el modelo de ocupación a través los parámetros específicos de densidad, altura, volumetría, espacios libres y dotaciones reflejados en el contenido urbanístico del instrumento de desarrollo.

Por tanto, el contenido ambiental de este documento sólo entra a valorar los aspectos ambientales que se desprenden del ámbito de actuación propuesto para el cambio de clasificación de suelo. Estos aspectos deben ser necesariamente de carácter general, lo que no impide que se remitan determinaciones de protección para el posterior planeamiento de desarrollo que garanticen un aprovechamiento sostenible y racional de los recursos naturales encontrados en este ámbito territorial.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 22 FEB. 1999
EL SECRETARIO,
AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL
Secretaría

2. LOCALIZACIÓN DE LA INICIATIVA Y CARACTERIZACIÓN GENERAL

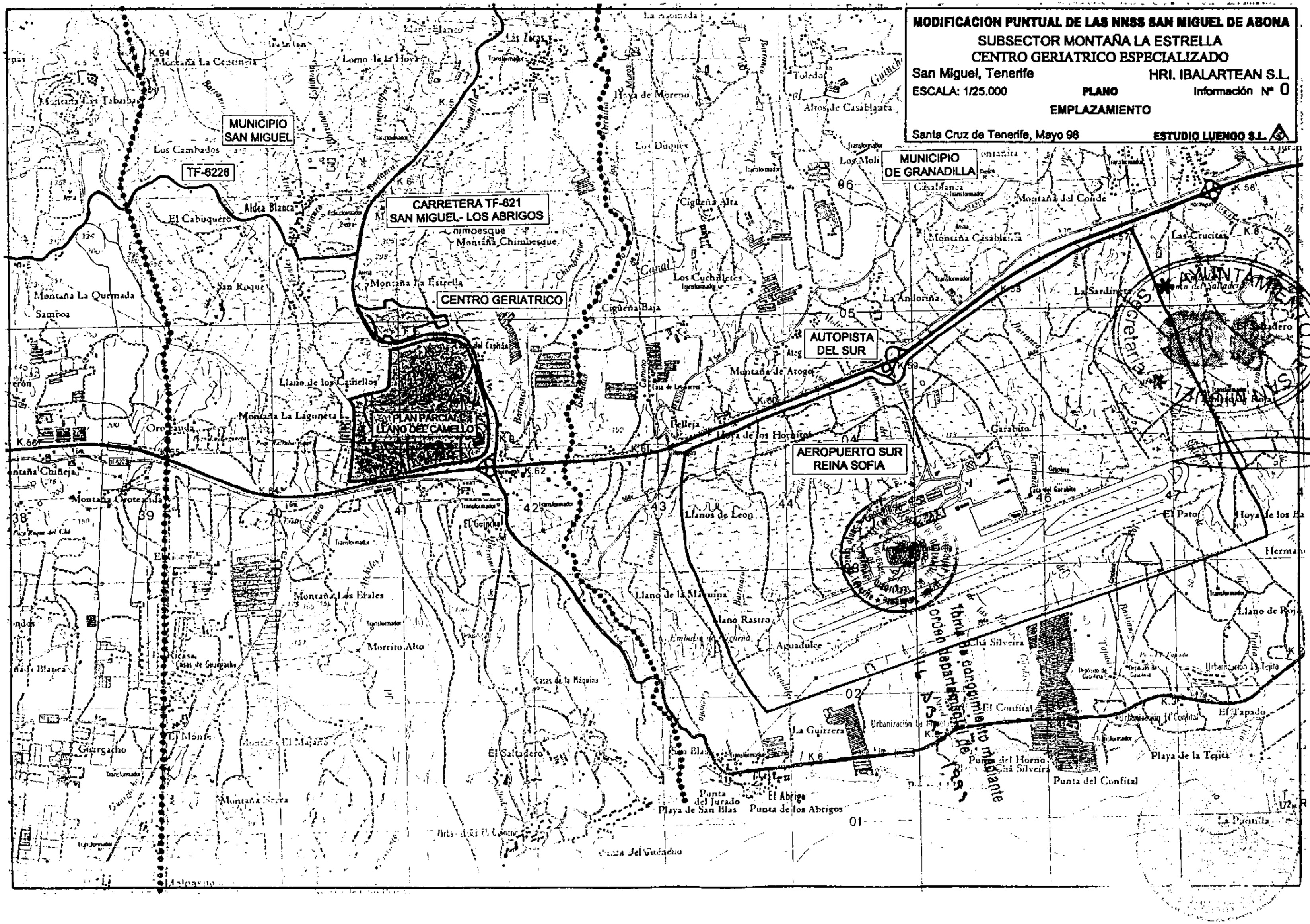
El ámbito territorial propuesto para la reclasificación de suelo se encuentra situado en la medianía baja del municipio de San Miguel de Abona en el suroeste de la isla, a una altitud máxima de 275 m.s.n.m., ocupando una extensión superficial **de 125.000 m² (12,5 Ha.)**

El espacio territorial propuesto ocupa parte de la ladera sur de la Montaña de la Estrella y el interfluvio que se produce entre ésta y la Montaña de Chimbesque, encontrándose el territorio marcado, prácticamente en su totalidad, por la impronta humana, destacando la actividad agrícola y la actividad extractiva de áridos que ocupa parte de la vertiente noroeste.

La propuesta para este espacio pretende la instalación de una gran zona dotacional privada de carácter asistencial, justificando su necesidad por la carencia de equipamientos de esta índole en el sur de la isla de Tenerife. El espacio elegido tiene la virtud de ofrecer un único ambiente de condiciones climáticas suaves pero a la vez permite, en función de la orientación y jugando con la topografía, proceder a la instalación de las piezas arquitectónicas, sin necesidad de su agrupación, pero garantizando su efectiva interrelación.

Todas las instalaciones y servicios que conlleva la ejecución de este equipamiento asistencial privado denominado "Centro Geriátrico Especializado" pretende configurar una oferta asistencial completa para la tercera edad, por lo que todas las instalaciones tienen una finalidad determinada y complementaria de las demás, de tal modo que el resultado final propuesto se identifique con un Resort Asistencial Privado completo y de relevancia para el sur de Tenerife y con proyección insular.



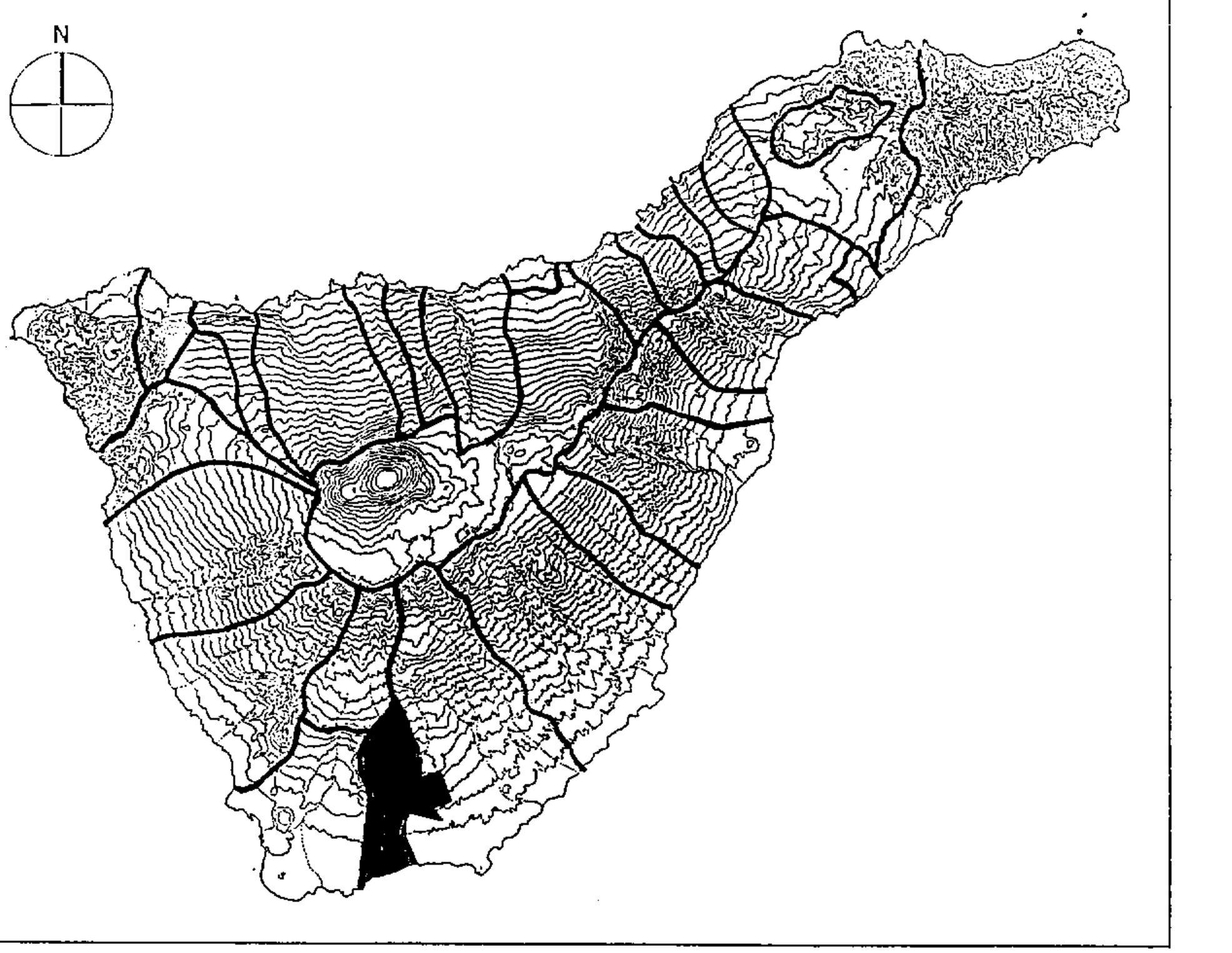

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NNSS SAN MIGUEL DE ABONA
SUBSECTOR MONTAÑA LA ESTRELLA
CENTRO GERIATRICO ESPECIALIZADO
San Miguel, Tenerife
HRI. IBALARTEAN S.L.
ESCALA: 1/25.000
PLANO
Información Nº 0
EMPLAZAMIENTO
Santa Cruz de Tenerife, Mayo 98
ESTUDIO LUENGO S.L.
MUNICIPIO SAN MIGUEL
TF-6226
CARRETERA TF-621 SAN MIGUEL- LOS ABRIGOS
CENTRO GERIATRICO
PLAN PARCIAL LLANO DEL CAMELLO
MUNICIPIO DE GRANADILLA
AUTOPISTA DEL SUR
AEROPUERTO SUR REINA SOFIA
Montaña La Estrella
Montaña Chimbesque
Montaña La Quemada
Montaña La Laguneta
Montaña Los Erales
Montaña Casablanca
Montaña del Conde
Montaña de Arogo
Llano de la Máquina
Llano Rastro
Llanos de Leon
Llano de los Camellos
Aldea Blanca
El Cabuquero
Los Cambados
Los Duques
Los Cuchilletes
Cigüeña Alta
Cigüeña Baja
Hoya de Moreno
Hoya de los Hornitos
Aguadulce
Punta del Jurado
Playa de San Blas
Punta de los Abrigos
El Abrigo
La Guirrera
El Confital
Punta del Horno
Punta del Confital
Playa de la Tejita
El Tapado
Llano de Roja
Hermano
El Pato
Garabito
La Sardinera
Las Crucitas
Toledo
Altos de Casablanca
Los Moli
Casablanca
Montaña Oroteanda
Montaña Chiñeja
Montaña Negra
Montaña El Majano
Guargacho
Morrito Alto
Casas de la Máquina
El Saltadero
Punta del Guincho
Malpasito
Urbanización La Tejita
Urbanización El Confital
Urbanización La Rosa
Tomo de conocimiento mediante orden departamental de 1999
Secretaría
Aprobado por el Pleno de esta Corporación en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO
Centro Geriátrico Especializado

Aprobado por el Pleno de esta Corporación

en sesión de FEB. 1999

EL SECRETARIO,

Centro Geriátrico Especializado



Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO.

3.
DIAGNOSIS DEL TERRITORIO.

3.1.
ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO.

a) Geología y Geomorfología.

La historia geológica de la isla de Tenerife ha sido encuadrada en distintos periodos eruptivos o de emisión. Las erupciones sucedidas mayoritariamente en el sur de la isla pueden catalogarse en el periodo correspondiente a la 1ª fase de la **Serie Cañadas**, datada en 2.6 millones de años. Esta fase eruptiva corresponde a emisiones de diversa índole; hacia el norte predominaron las coladas máficas (densas) de tipo basaltos y hacia el sur corrieron lavas sálicas (materiales poco densos) de tipo traquitas (tobas) y fonolitas. La vulcanología de esta época era de tipo pliniano, erupciones que se caracterizan por su gran violencia y carácter explosivo. Asociados a este tipo eruptivo aparecen las nubes ardientes y las coladas piroclásticas. En las nubes ardientes de dirección sur predominaban las emisiones de materiales piroclásticos de tipo pómez, llegando a formar capas de espesores considerables. De esta forma, el sur de la isla, incluido el terreno objeto de estudio, está formado por materiales traquíticos, ligeros, blanquecinos, de tipo tobas y pómez.

Con posterioridad, hace unos 500.000 años, aparecieron fenómenos emisivos pertenecientes a la **Serie IV**, en la que se pueden incluir la mayoría de los conos de cínder y las erupciones históricas. A este grupo corresponden la Montaña de la Aldea y la Montaña de la Estrella cuya ladera sur, aunque no en su totalidad, se incluye en el ámbito de estudio. Aquí predominan por tanto materiales basálticos vacuolares tipo picón (de gran porosidad debido al alto contenido de gases que hubo en su formación).

A lo lago del proceso erosivo se han ido disgregando los materiales, principalmente los piroclastos tipo pómez, los cuales han formado una matriz de cementación en la cual se han incluido cantos de distinta litología. Por este motivo, en todo el terreno se pueden encontrar conglomerados de matriz traquítica con cantos de naturaleza tanto traquítica como basáltica, siendo estas últimas piedras de picón ferruginoso.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de FEB. 1999
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL

b) Clima

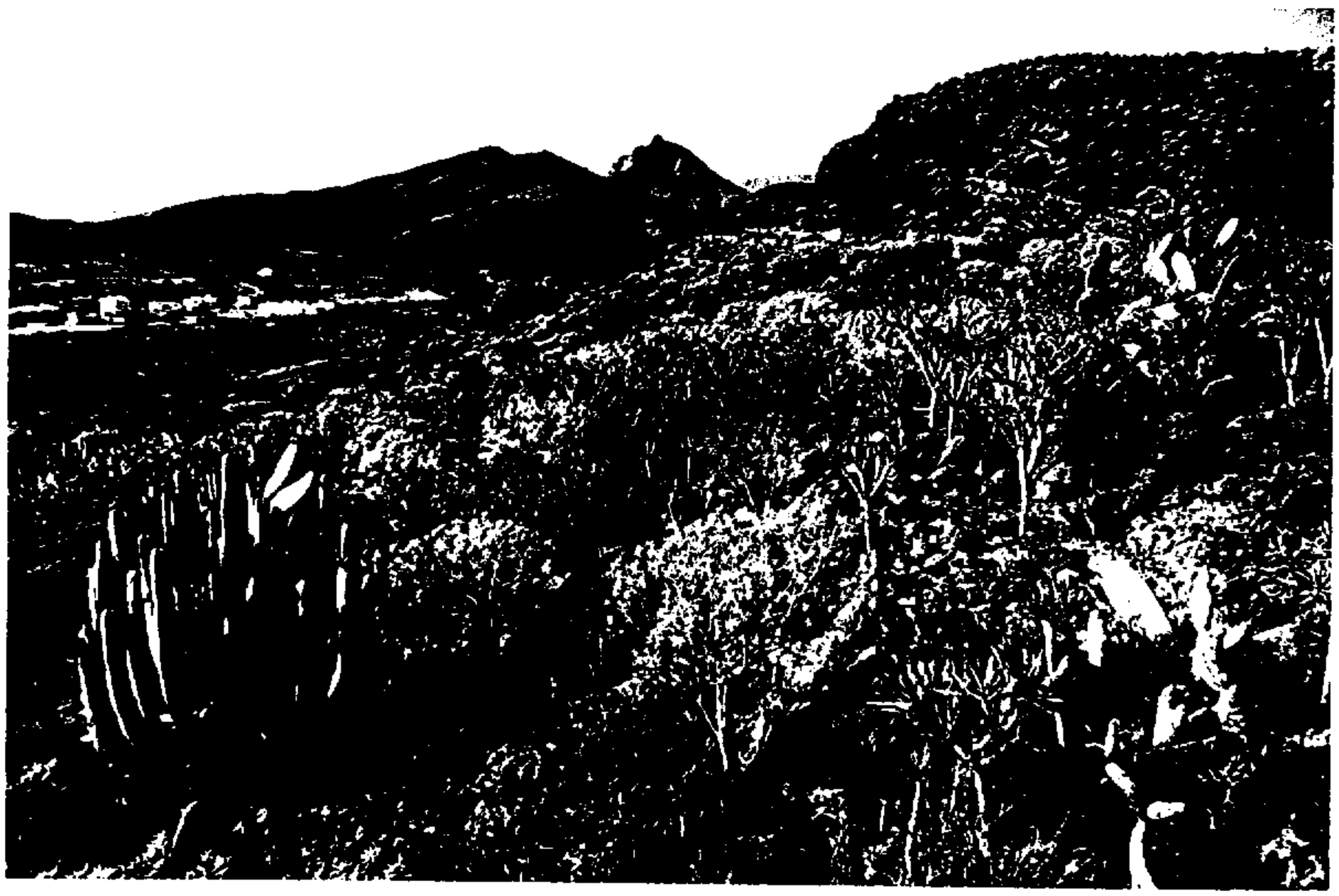
El ámbito objeto de estudio se localiza en un intervalo altitudinal comprendido entre los 220 y 240 m.s.n.m. de media, encontrándose el punto de máxima altitud en el cráter de la Montaña de la Estrella, exactamente a 290 m.s.n.m.

Su localización geográfica en el contexto insular- componente sur- sotavento- y altura, determinan unas características termoclimáticas propias de áreas semiáridas o desérticas-cálidas, de verano seco. Ello, a su vez, explica porque esta área no recibe de forma significativa la influencia de los alisios de componente noreste, presentando en consecuencia la zona escasa nubosidad y alta insolación, parámetros ambos propios de las vertientes de sotavento.

Muestra de ello son los datos referidos a su régimen pluviométrico, cuya media anual no supera los 250 mm. Siendo ello destacable, lo es más el hecho de que dichas lluvias se encuentren desigualmente repartidas a lo largo del año, estando prácticamente el 95% de las mismas concentradas durante el periodo de Noviembre a Marzo, mientras que en los restantes meses el nivel de precipitaciones es mínimo o nulo, como ocurre durante Junio, Julio y Agosto.

Esta desigual distribución de las lluvias a lo largo del año acontece igualmente si se estudia el nivel de precipitaciones diarias, observándose como un alto porcentaje de la lluvia caída en un mes se concentra en uno o varios días. Sirva como ejemplo al respecto, el que de los 61.8 mm computados durante Febrero de 1996, el 98,7% (61 mm) de los mismos se recogieron en un sólo día, lo que da una idea de la intensidad e irregularidad con la que acontecen las lluvias.

Desde un punto de vista ambiental, hay que considerar los efectos negativos que dicho régimen pluviométrico origina sobre la cobertura edáfica, como consecuencia de la aparición de fenómenos erosivos sobre los terrenos y pérdida de la capa superficial de suelo fértil, imprescindible para el asentamiento de la vegetación.



Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de
EL SECRETARIO,

AÑO	MES	PRECIPITAC. TOTAL	PRECIPITAC. MÁXIMA EN 24 HORAS	VIENTO DURANTE PRECIPITACIÓN MÁXIMA	TEMPERATURA MEDIA MENSUAL
1996	ENERO	41.9	13.9	W	18.9
	FEBRERO	61.8	61.0	NE	18.0
	MARZO	64.2	29.6	SW	18.5
	ABRIL	0.4	0.4	W	19.7
	MAYO	0.2	0.2	W	21.8
	JUNIO	0.0	0.0		22.2
	JULIO	0.0	0.0		23.6
	AGOSTO	0.0	0.0		24.4
	SEPTIEMBR	14.1	12.9	N	24.1
	OCTUBRE	0.4	0.4		23.9
	NOVIEMBRE	IP	IP		21.4
	DICIEMBRE	27.3	10.0		19.6
1997	ENERO	21.2	6.7	SW	18.3
	FEBRERO	0.0	0.0		20.2
	MARZO	4.2	3.4	NE	20.6
	ABRIL	35.6	18.7	NE	20.1
	MAYO	0.0	0.0		20.7
	JUNIO	0.0	0.0		22.4
	JULIO	IP	IP		23.0
	AGOSTO	0.0	0.0		23.7
	SEPTIEMBR	3.0	2.6		24.1
	OCTUBRE	2.9	1.7	SW	23.3
	NOVIEMBRE	21.6	19.9	SW	22.0
	DICIEMBRE	3.1	2.2	W	20.4

IP: inapreciable
Fuente: Instituto Nacional de Meteorología. Canarias Occidental.
Estación Aeropuerto Tenerife-Sur.

El efecto semidesértico que produce la insolación y la baja pluviometría en esta zona se ve incrementado por el fenómeno de abrasión provocado por los fuertes vientos de procedencia marina. En la zona costera que abarca desde el Médano hasta la Punta de la Rasca confluyen los vientos que sortean el edificio insular, lo cual origina un remolino de gran fuerza que se adentra desde el mar hacia tierra, llegando la influencia sobre áreas situadas hasta varios cientos de metros sobre el nivel del mar. Se trata de un viento cargado de sales que contribuye a desertizar el terreno, influyendo decisivamente en el tipo de vegetación y en su forma de crecimiento.

Por lo que respecta a las temperaturas, éstas pueden llegar a alcanzar valores que rondan los 10°C de mínima y 33°C de máxima en diferentes épocas del año. Sin embargo, las medias mensuales no presentan grandes oscilaciones anuales, existiendo un gradiente térmico medio de 6°C. Los meses en los cuales se alcanzan las menores temperaturas coinciden con los de máxima pluviometría, es decir el periodo comprendido entre Diciembre y Marzo. Por su parte, los más cálidos obviamente corresponden al periodo estival (Junio-Septiembre).

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO,

c) Hidrogeología

El análisis hidrogeológico se fundamenta en la información recogida en el Plan Hidrológico de Tenerife. Metodológicamente, éste subdivide la Isla en zonas, correspondiéndose una de ellas con el amplio sector del círculo comprendido entre el anfiteatro de Las Cañadas por el norte y el mar por el sur. El ámbito de estudio queda encuadrado consiguientemente en este sector, se incluye concretamente en la zona IV, subzona 2, subsector 3 de este Plan.

El comportamiento hidrogeológico de la subzona 2 obedece a la existencia de lavas fonolíticas, muy poco o nada permeables, intercaladas con basaltos o traquibasaltos, de permeabilidad moderada o alta, quedando incluido este conjunto dentro de la zona saturada. En consecuencia, los alumbramientos tienden a ser bastantes persistentes, y los caudales dependen de la proporción relativa entre fonolitas (estériles) y basaltos y traquibasaltos (productivos).

La realidad de la plataforma costera, formada en su mayor parte por lavas jóvenes muy permeables, se caracteriza por la existencia de gran cantidad de pozos de tipo convencional directamente relacionados con las explotaciones agricolas instaladas en esta franja. Precisamente como consecuencia de la cota a la que se encuentran los pozos (muchos de ellos por debajo de los 400 m.s.n.m.), el agua extraída presenta importantes problemas de salinidad y elevada conductividad, producto de la intrusión marina.

La subzona 2, a pesar de tener un interés hidrogeológico superior al de las subzonas contiguas, sólo está perforada por un escaso número de galerías, que en la mayoría de los casos no superan los 3 kilómetros de longitud. Dada la altitud y geomorfología donde se localiza la actuación, se descarta afección alguna sobre galerías al no existir ninguna de ellas en esta zona.

De los cauces de primer orden catalogados por el Plan Hidrológico Insular no existe ninguno dentro del ámbito de la modificación. Los recursos hidrogeológicos del área de estudio se limitan al pequeño barranco que discurre por el lado este de la Montaña de la Estrella. Este permanece sin aportes hídricos prácticamente todo el año, con la excepción de puntuales días durante el invierno en los que se forman riadas asociadas a los temporales de sur, los cuales originan lluvias cortas, pero intensas cuantitativamente.

Este fenómeno se puede corroborar al observar la composición aluvial que poseen los bancales abandonados de su entorno. Algunas barranqueras se introducen en ellas, influyendo decisivamente en el aporte hídrico del lugar, así como en la aparición de especies vegetales hidrófilas (con necesidad de aportes de agua más elevados).

Otro dato a resaltar es que el cráter de la Montaña de la Estrella se haya completamente recubierto por arcillas impermeables, lo cual facilita la formación de un gran charco natural en momentos de abundantes lluvias, para posteriormente secarse por efecto de la evaporación. Este fenómeno puede determinar la parada puntual de especies avícolas para beber en él durante el invierno.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO.

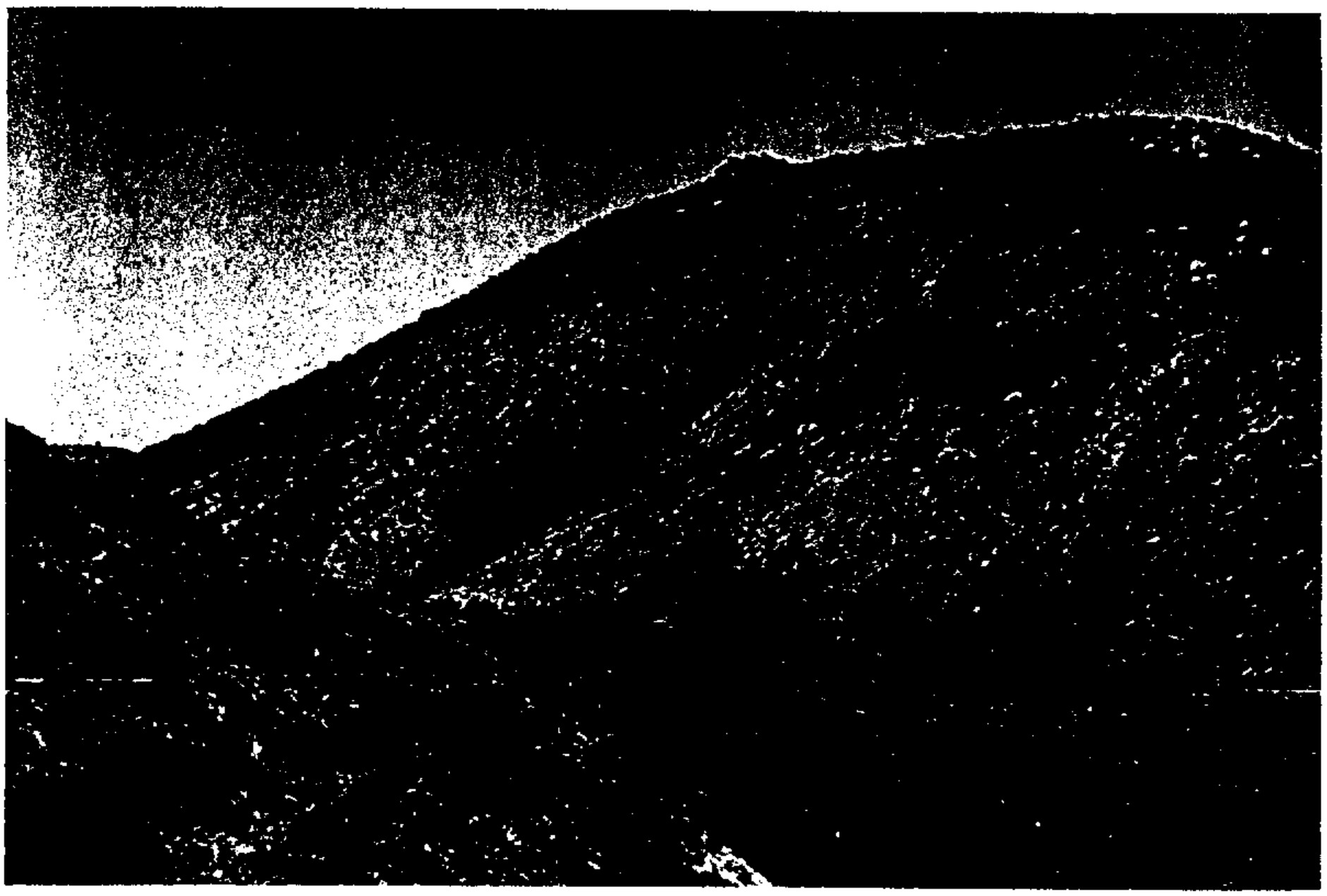
d) Suelos

Los suelos del área objeto de estudio resultan ser de tipo sódico. En este caso, su procedencia es aluvial, es decir, han sido arrastrados por las escorrentías hasta cotas más bajas. Esto se puede observar en las formaciones abancaladas, donde habiendo un sustrato suelto aparecen grandes cantos de distinta composición y tamaño. Por tanto, su procedencia coluvial está formada por la superposición de varios suelos con diferenciación de carbonatos y yesos.

Se trata de suelos muy alcalinos (pH = 9), los cuales presentan una clara salinización, tal y como demuestran sus altos contenidos en sodio (Na).

Las acumulaciones de carbonato de calcio (Ca_2CO_3) se han formado probablemente en condiciones climáticas más húmedas que las actuales, alternando con estaciones secas.

La concentración tan elevada de sales puede ser considerada un proceso secundario producto de la gran aridización a la que se han visto sometidos estos suelos. En este sentido, las plantaciones de tomates existentes en el pasado, caracterizadas por una fertilización intensiva, han contribuido decisivamente a la salinización de los suelos.



e) Pendientes y Escorrientías

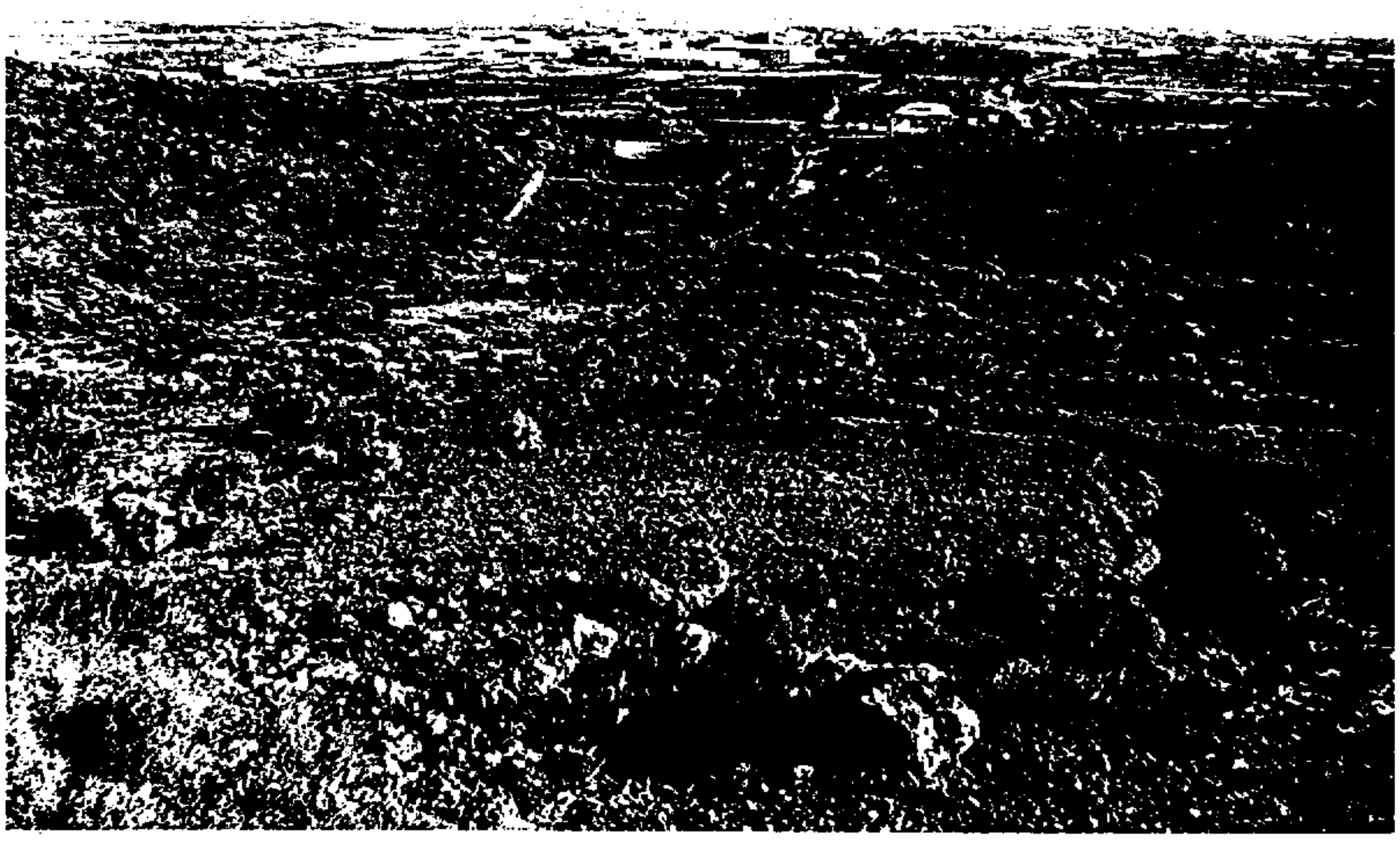
El sector objeto del presente estudio de unas 12,5 Ha. de superficie, tiene unas dimensiones máximas tipo de unos 330 m. de fondo por 650 m. de ancho, discurriendo entre la cota +205 a la cota +290.

Localizada a las faldas del volcán de la Estrella, su caracterización topográfica más relevante deviene del hecho de formar un "circo" orientado al Sur, y cerrado en sus dos extremos. En el extremo Este se cierre con un pequeño promontorio rocoso y en el extremo Oeste con una plataforma de pendiente relativamente llana.

A nivel de pendientes se reproduce en las distintas tramas de pendiente, la característica topográfica del sector, así: (ver Plano de Información nº 4 Pendientes y Escorrientías)

- La Ladera de la Mña. La Estrella supera el 40% de pendiente.
- Los bordes del circo, el promontorio y la ladera de la plataforma están en torno al 30% de pendiente.
- El conjunto del abancalado del circo están entre el 15% y el 20% de pendiente.
- La plataforma y el borde Oeste junto a la carretera presentan pendientes inferiores al 10%.

A nivel de escorrientías, el trazado de las vaguadas y cárcavas sigue el mismo esquema del "circo", recogiéndose el conjunto de las aguas en la presa de escorrientía situada en el borde inferior del sector.



Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de FEB. 199
EL SECRETARIO,
AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL DE ABONA

3.2. ANÁLISIS DEL MEDIO BIÓTICO

El análisis del medio biótico del espacio de referencia toma como punto de partida la transformación radical del paisaje y de la vegetación potencial derivada de la acción humana en el tiempo. El espacio objeto de estudio se inserta en un territorio mucho más amplio (medianía baja del suroeste de la isla), que en su momento era ocupado por la vegetación y la flora asociadas al denominado piso basal.

Como consecuencia de la acción humana la vegetación potencial ha quedado relegada a aquellas zonas no aptas para la actividad agrícola, por encontrarse en substratos rocosos, zonas escarpadas o pequeñas vaguadas y lugares de escorrentías naturales que requerían demasiado esfuerzo para convertirlas en espacios aptos para la explotación agrícola. También es posible observar ejemplares de la vegetación propia del lugar en los entrebancales, zonas donde se amontonaba la piedra y no se cultivaba.

El resto del espacio se encuentra completamente antropizado para cumplir una función agrícola, a lo que hay que añadir en la vertiente oeste del espacio la existencia de una cantera de picón cuya ejecución se realizó sin atender a ningún criterio ambiental. Como consecuencia de la acción humana se han asentado especies ruderal nitrófilas o lo que se conoce como "malas hierbas".

De la misma forma que la vegetación, las comunidades faunísticas han ido transformándose en función del uso que se le ha dado al territorio. El cultivo de tomates y la construcción de muros de piedra supuso beneficios para especies que se adaptan mejor a la acción del hombre y por ende, el perjuicio para aquellas que no lo hacen.

A) Flora y vegetación.

Para el estudio de la flora y vegetación el espacio se ha ido delimitando en zonas en función de la homogeneidad de la vegetación, que no tienen necesariamente relación con la topografía del territorio o exposición climática sino más bien con el uso que del mismo se ha hecho. Tan solo en algunos casos donde el terreno es muy escarpado o donde no existe suelo suficiente y apto para cultivar, se observa una importancia considerable de la topografía.

Estos lugares son los que poseen las comunidades vegetales mejor conservadas. Lo que resta del paisaje ha sido considerablemente roturado y por razones morfoclimáticas de tipo acción del viento, substrato, etc. se ha ido asentando una vegetación característica en cada zona.

Para especificar metodológicamente las distintas áreas dentro del ámbito de trabajo, se ha realizado un inventario acompañado de una tabla en la que aparece un listado de todas las especies que crecen dentro de sus límites, y a cada zona se le ha asignado un número. En cada sector se ha identificado la existencia o no de cada especie y éstas se han ido clasificando según la cobertura estimada que cada una posea, de acuerdo con la siguiente terminología:

- MA → Especies muy abundantes (cobertura superior al 50%).
- A → Especies abundantes (cobertura entre el 30 y el 50%).
- F → Especies frecuentes (cobertura entre el 10 y el 30%).
- E → Especies escasas (cobertura entre el 5 y el 10%).
- R → Especies raras (cobertura inferior al 5%- ejemplares aislados).

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO,

Casi la totalidad de las zonas delimitadas se encuentra actualmente en proceso de recolonización de los bancales abandonados. Tan solo algunas de las áreas restringidas a espacios rocosos, donde el cultivo es impracticable, se puede considerar que permanece la vegetación potencial con cierto grado de antigüedad.

No existe en ninguna de las zonas una riqueza florística elevada, porque no se observan especies cualificadas como endemismos locales; tan solo existen endemismos canarios o especies autóctonas del archipiélago, acompañadas de especies introducidas por el hombre.

Se describen las comunidades vegetales existentes reflejados en el plano de información nº 5.

Inventario 1. Huertas con Vegetación de Sustitución. Corresponde a un terreno bastante degradado y sometido a un fuerte grado de antropización. Es la zona que imprime un carácter predominante en todo el ámbito de actuación. Se trata de zonas de bancales en estado de abandono que en su momento fueron intensamente cultivados. Esta realidad es palpable por el hecho de que la tierra se encuentra muy suelta y en buenas condiciones para dicha actividad. Además, la vegetación autóctona no ha colonizado aún el sustrato que se utilizó para cultivar, quedando relegada a las bandas de entrebancales y muy próximas a los muros de piedra. Son ejemplares muy antiguos y posiblemente plantados a conciencia para sujetar la tierra y mantener la estructura del bancal.

Toda la vegetación que aparece en este inventario crece en forma de hileras, dejando bandas completamente vacías donde únicamente crecen malas hierbas en la época de lluvias. Así pues, el aspecto es completamente semidesértico y tan solo los verodes (*Kleinia nerifolia*) bien representados, junto con las aulagas (*Launea arborescens*) y las magarzas (*Argyranthemum frutescens*) ofrecen una nota verde durante los meses más secos.

Conforme se asciende dentro de esta zona a partes más próximas a los montículos rocosos, o a las pequeñas vaguadas, aumenta la vegetación pero sin que cambie la proporción de cobertura de cada especie.

Cabe resaltar que al tratarse de un área tan amplia aparecen algunos ejemplares de tabaiba dulce (*Euphorbia balsamífera*) que se encuentran agrupadas en una parte concreta de esta zona, muy cerca del inventario 3, no apareciendo prácticamente en el resto.

Inventario 2. Tabaibal Amargo. Corresponde a un tabaibal amargo (*Euphorbia regis-jubae)*. Esta tabaiba alterna con verodes, pencas (*Opuntia ficus-indica*) y balos (*Plocama pendula*) que son las especies que le siguen en cobertura. La mancha de vegetación en este inventario es más frondosa como consecuencia de la menor intervención humana en las últimas décadas.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO,

Inventario 3. Tabaibal-Cardonal. Afecta a un terreno demasiado inclinado y pedregoso y por tanto no ha sido roturado ni esencialmente transformado por la acción humana. Predomina el cardón (*Euphorbia canariensis*) creciendo a su amparo y enredados a los mismos los cornicales (*Periploca laeviagata*). El sustrato varía considerablemente, sustituyéndose en gran medida, el suelo cultivable por un sustrato rocoso donde aparecen incluso plantas de hábito rupícola como *Allagopappus dichotomus*.

Inventario 4. Ahulagar de Sustitución. Corresponde a una plataforma que existe en la parte superior izquierda de la finca. Es una zona muy llana y roturada que coincide con la salida de una cantera de picón que se encuentra en sus proximidades. Es una zona de escaso valor biológico donde la aulaga es la especie predominante, la cual se sucede con la magarza y con ejemplares de tabaiba dulce. Teniendo en cuenta que esta área es colindante con la zona 5, donde predomina dicha tabaiba, es muy posible que esta plataforma fuera lugar potencial de esta especie y tras su roturación, por sucesión ecológica diera paso a la aulaga como especie dominante.

Inventario 5. Tabaibal Dulce. Aparece la *Euphorbia balsamífera* como especie dominante y bien desarrollada. Es el único área presente en este espacio que cuenta con estas características, de ahí que tenga interés su conservación. Es de destacar la frecuencia con que aparece el cardoncillo (*Ceropegia fusca*) y la abundancia de la lavándula (*Lavandula canariensis*).

Inventario 6. Borde con Tarajal. Su proximidad a la carretera TF- 621 representa una zona sumamente antropizada y nitrificada, donde lo único a reseñar es la presencia de tarajales (*Tamarix canariensis*) que posiblemente han sido plantados. El resto de esta unidad inventariada carece por completo de interés.

Inventario 7. Tabaibal Amargo en ladera. Corresponde con la ladera de la Montaña de la Estrella. Posee escasa vegetación, siendo las únicas especies que abundan la lavándula y la tabaiba amarga.

Inventario 8 Promontorio con Artemisa. Se trata, al igual que la zona 3, de un reducto de sustrato rocoso rodeado de bancales. Lo único llamativo es la presencia de una de las tres especies de *Artemisia* que hay en el archipiélago, la *A. ramosa*.
Con la información de estos inventarios podemos llegar a la conclusión de que nos encontramos en un tabaibal con influencias del cinturón halófilo costero. La asociación de las tabaibas del sur de Tenerife es: *Ceropegio fuscae-Euphorbietum balsamiferae*, siendo especies que caracterizan esta comunidad *Euphorbia balsamífera*, *Ceropegia fusca* y *Plocama pendula* entre otras.
Por otro lado y debido a la fuerte acción del viento que llega desde el mar cargado de sales, se introducen y entremezclan las especies del cinturón halófilo tales como *Mesembryanthemum*, *Frankenia*, *Limonium* y como compañera nitrófila la *Launaea*.
Acompañamos cuadro resumen de las especies inventariadas en cada una de las áreas en que se ha dividido el territorio a efectos del análisis de su vegetación y recursos florísticos:

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
El SECRETARIO.

AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL
Secretaría

INVENTARIO DE VEGETACIÓN	1	2	3	4	5	6	7	8
Acacia longifolia	--	--	--	--	--	R	--	--
Allagopappus dichotomus	R	--	F	--	--	--	--	E
Argyranthemum frutescens spp suculentum	A	E	R	A	R	A	F	E
Artemisia ramosa	--	--	--	--	--	--	E	--
Ceropegia fusca	R	R	E	--	F	--	R	R
Euphorbia balsamífera	R	R	A	F	MA	--	E	R
Euphorbia canariensis	--	--	MA	--	--	--	R	--
Euphorbia regis jubae	A	MA	F	E	F	E	A	F
Frankenia laevis spp. Capitata	--	R	--	--	--	--	--	--
Forsskaolea angustifolia	R	--	--	--	--	--	--	--
Kleinia nerifolia	MA	A	F	R	E	R	F	MA
Launaea arborescens	A	F	E	MA	F	A	R	--
Lavandula canariensis	E	F	F	E	A	F	MA	A
Limonium pectinatum	R	--	--	--	--	--	--	--
Mesembryanthemum crystallinum	R	--	--	--	--	--	--	--
Mesembryanthemum nodiflorum	R	R	--	A	--	R	--	--
Nicotiana glauca	R	R	--	--	R	A	--	--
Puntia dillenii	F	R	R	E	F	R	R	--
Opuntia ficus- indica	A	A	A	--	E	--	R	R
Penicetum cetaceum	--	--	--	--	--	A	--	--
Periploca laeviagata	E	E	MA	--	R	R	E	E
Plocama pendula	E	A	MA	R	F	R	R	F
Schizogyne sericea	E	E	R	R	E	A	E	E
Tamarix canariensis	--	--	--	--	--	F	--	--

- MA → Especies muy abundantes (cobertura superior al 50%).
- A → Especies abundantes (cobertura entre el 30 y el 50%).
- F → Especies frecuentes (cobertura entre el 10 y el 30%).
- E → Especies escasas (cobertura entre el 5 y el 10%).
- R → Especies raras (cobertura inferior al 5%- ejemplares aislados).

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO.

B) Fauna.

Al igual que ocurre con la vegetación, se puede considerar que el ámbito de trabajo no es relevante para ninguna especie en concreto. La aridez del terreno, la escasa cobertura vegetal y la fuerte acción del hombre hacen que el espacio objeto de estudio no se encuentre bien conservado y por tanto, no se sostenga comunidad animal relevante alguna.

Como fauna más abundante se puede considerar a la avifauna, destacando la presencia ocasional de las siguientes especies:

- *Falco tinnunculus canariensis* (Cernícalo común). Es el ave de presa más abundante en las islas Canarias, y es posible observar su presencia con bastante frecuencia. Es posible que incluso pueda nidificar en la ladera de la Montaña de la Estrella.
- *Larus argentatus atlantis* (Gaviota argéntea). Es frecuente en las costas, puertos y playas de todas las islas. Nidifica en acantilados costeros e islotes y aunque el ámbito de estudio no es su hábitat característico, se pueden observar con mucha frecuencia, lo que viene a ratificar la capacidad de adaptación de esta ave que comienza a colonizar espacios hasta ahora fuera de su ámbito de acción.
- *Lanius excubitor koenigi* (Alcaudón real). Esta subespecie endémica se distribuye por las islas de Lanzarote, Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife (siendo escasa en esta última). Vive normalmente en áreas secas de matorrales de aulagas, cardonal-tabaibal, etc. Esta rapaz caza lagartos que ensarta en las ramas espinosas de los matorrales costeros.
- *Motacilla cinerea canariensis* (Lavandera cascadeña). Esta subespecie, exclusiva del Archipiélago Canario se encuentra en las islas de Tenerife, Gran Canaria, La Gomera y La Palma. Ocupa los barrancos, charcas y cualquier zona con agua dulce. Su presencia se debe a la existencia de estanques en la base de la Montaña de la Aldea.
- *Phylloscopus collybita canariensis* (Mosquitero común). Subespecie endémica. Pequeña pájaro que vive en las islas occidentales y en Gran Canaria. Es una de las aves más ampliamente distribuida, ocupando casi todos los hábitats.
- *Apus unicolor* (Vencejo unicolor). Es una especie endémica de Canarias y Madeira. Cría en las grietas de acantilados y en edificaciones.
- *Hirundo rustica* (Golondrina común). Ave de paso abundante en la época de migración.

Aunque éstas fueron las especies que fue posible observar en la zona, no se puede descartar la presencia de otras tantas, por estar el lugar relativamente cerca del Médano, lugar de paso de multitud de especies migratorias.
Otros vertebrados encontrados con bastante frecuencia fueron la subespecie del sur de Tenerife de los lagartos tizón (*Gallotia galloti galloti*), el cual suele vivir en los muros de piedra. El otro vertebrado encontrado de modo abundante es el conejo (*Oryctolagus cuniculus*).

de esta Corporación
FEB. 1999
SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL
Secretaría

Aunque en el tiempo de estudio no encontramos una fauna invertebrada muy abundante, es posible que durante el invierno aparezca un número mayor de especies, pudiendo encontrarse en esta época del año en forma críptica. De todos, los artrópodos son los mejores adaptados a la sequía de esta zona.

El saltamontes canario de alas azules (*Oedipoda canariensis*), fue el insecto más abundante sin lugar a dudas. Siendo endémico de Tenerife y Gran Canaria, suele encontrarse en las zonas secas del sur de dichas islas. Otro insecto comúnmente encontrado fue la libélula emperador (*Anax imperator*). Es la más frecuente y la mayor de las 9 especies de libélulas que se encuentran en el Archipiélago Canario.

Un hábitat interesante en cuanto a invertebrados lo ofrecen los cardones: a sus flores acuden numerosos insectos como los *Attalus*, los *Anapis* o las *Chrisolina*, escarabajos estos últimos de bastante frecuencia. En sus tallos suele vivir el longicornio del cardón (*Lepromoris gibba*), el cual es una especie endémica de Canarias.

Aunque no fue posible observarlos, no es de extrañar que pueda encontrarse ya que son muy frecuentes en los cardonales, las *Pimelia* y los *Hegeter*, escarabajos que viven bajo rocas.

El único invertebrado no artrópodo que se pudo observar fue el gasterópodo vulgarmente conocido como Boquinegro (*Otala lactea*), introducido posiblemente desde Marruecos.



Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO.

C) Especies protegidas

De las 24 especies vegetales inventariadas en todo el ámbito de trabajo sólo 7 de ellas ostentan alguna categoría de protección derivada, en este caso, de su inclusión en el Anexo II de la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre Protección de Especies de la Flora Vascular Silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.
En el cuadro que se adjunta se determina la categoría de protección y la especie que aparece incluida en la misma:

LISTA DE ESPECIES PROTEGIDAS	Nombre común	Orden 20-2-91
Acacia longifolia	Acacia	
Allagopappus dichotomus		
Argyranthemum frutescens spp suculentum	Magarza	A. II
Artemisia ramosa	Incienso	A. II
Ceropegia fusca	Cardoncillo	A. II
Euphorbia balsamífera	Tabaiba dulce	A. II
Euphorbia canariensis	Cardón	A. II
Euphorbia regis jubae	Tabaiba amarga	A. II
Frankenia laevis spp. Capitata	Tomillo marino	
Forsskaolea angustifolia	Ratonera	
Kleinia nerifolia	Verode	
Launaea arborescens	Aulaga	
Lavandula canariensis	Lavandula	
Limonium pectinatum	Siempreviva canaria	
Mesembryanthemum crystallinum	Barrilla	
Mesembryanthemum nodiflorum	Cosco	
Nicotiana glauca	Tabaco moro	
Opuntia dillenii	Penca bruja	
Opuntia ficus- indica	Penca	
Penicetum cetaceum	Hierba africana	
Periploca laevigata	Cornical	
Plocama pendula	Balo	
Schizogyne sericea	Salado	
Tamarix canariensis	Tarajal	A. II

FEB. 1999
EL SECRETARIO,
AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL

3.3.
ANÁLISIS DEL MEDIO SOCIOECONÓMICO

A) Aspectos históricos

Un simple reconocimiento del terreno es suficiente para catalogar los usos habidos en él durante las últimas décadas. El conocimiento de dichas prácticas conjugado con los parámetros sobre los que se ha sustentado el cambio y desarrollo socioeconómico del sur de la isla desde los años 20 hasta el momento actual, permitirán analizar a su vez los motivos que llevaron a la pérdida o abandono de estas actividades.

Se pueden distinguir dos tipos de actividades entre las desarrolladas sobre el área de estudio durante las últimas décadas: una de carácter agrícola, generalizada en una amplia zona del espacio, y otra de extracción de áridos, centrada ésta en el límite noroeste de la propiedad, con significativa afección geomorfológica y paisajística sobre la Montaña de la Estrella.

Respecto al primer uso, se pueden distinguir a su vez dos etapas durante el presente siglo. La acontecida durante la primera mitad de siglo supuso un aprovechamiento intensivo en mano de obra, pero que debido a la escasez de recursos técnicos y a la realidad económica del momento impedía la obtención de una mayor productividad de dichas tierras. Desde un punto de vista ambiental, las propias características de esta agricultura tradicional permitieron un uso sostenible de estas fincas, en la medida que ayudaban a evitar procesos erosivos del terreno, al tiempo que la ausencia de abonos químicos y pesticidas conservaba las características químicas propias de la tierra.

Coincide esta fase cronológicamente con la etapa que discurre desde la década de los años 20 hasta la guerra civil y que llevó a la explotación de buena parte de las tierras para poder abastecer de alimentos a la población. Se trata, por tanto, de prácticas agrícolas fundamentadas en el cultivo de papas y cereales principalmente, destinadas al abastecimiento de la unidad familiar.

La segunda etapa agrícola de la zona abarca desde la guerra civil a los inicios de los años 70. En ella se produce un cambio en cuanto al aprovechamiento agrícola que venía teniendo lugar, en clara sintonía con la apertura de Canarias a los mercados exteriores y la extensión de explotaciones en régimen de monocultivo, tanto de plátano como de tomate. Se pasa de una agricultura de dimensión local y orientada hacia el autoconsumo, a otra basada en el aprovechamiento intensivo de los recursos, con clara orientación de mercado. Este proceso origina el que las zonas de suaves pendientes se aprovechen para la producción de tomates.

Muestra de estas prácticas agrícolas es la existencia aún hoy día de la red de canales de riego (tajeas labradas en bloques de canto del sur) usada en dicha explotación. Su estado de conservación da una idea de que su abandono se produjo en fechas no muy lejanas.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999 ;
EL SECRETARIO,

El proceso de especialización y búsqueda de la máxima productividad que experimenta el sector agrícola de exportación (plátano y tomate fundamentalmente) durante la década de los 70, puede ser el origen del abandono de explotaciones como la existente en esta zona. La propia orografía y la limitación superficial de que dispone la propiedad para estos fines resultan dos condiciones insalvables que imposibilitan la continuidad y desarrollo de una explotación en régimen de competencia.

La segunda actividad que tuvo lugar en este espacio fue la extracción de áridos (concretamente picón), localizándose la explotación en la base y cara noroeste de la Montaña de la Estrella y la Montaña Luceña. Aunque sólo una parte de la misma afecta puntualmente a la propiedad, el análisis de los impactos ambientales por ella originados no se pueden ver separadamente. En este sentido, las alteraciones más significativas se produjeron sobre la geomorfología, flora y paisaje, valorándose alguna de ellas como de carácter irreversible.

Tanto ésta como otras "mordidas" que han sufrido multitud de conos volcánicos en el contexto insular tienen su origen en la demanda creciente que de este tipo de materiales existe en el mercado. Sus magníficas cualidades como material para la construcción de carreteras y edificaciones en general, unido al crecimiento urbanístico experimentado por el sur de la isla desde principios de los años 70, explican este fenómeno.



B) Actividades económicas e infraestructura

En la actualidad, el área objeto de estudio carece de cualquier tipo de actividad o uso productivo, habiéndose abandonado por completo tanto la explotación extractiva como la agrícola descritas en el apartado anterior, y con ello posibles infraestructuras asociadas a las mismas.

Ambientalmente este proceso de abandono ha generado dos tipos de impactos de valoraciones contrarias; por una parte, uno de signo positivo ocasionado por la revegetación paulatina de aquellos terrenos que primeramente fueron abandonados, y que anteriormente habían sido despojados de su cubierta vegetal para fines agrarios o extractivos, y otro, de claro signo negativo derivado del vertido de todo tipo de residuos que sobre estos terrenos abandonados y de fácil acceso acontecen a diario. La falta de respeto hacia el medio hacen que lamentablemente este tipo de prácticas y situaciones se extiendan por toda la geografía insular, con la consiguiente repercusión negativa que ello origina, no sólo sobre la imagen que el visitante recibe, sino sobre el resto de población residente.

Por lo que respecta a las actividades e infraestructuras presentes en las inmediaciones de la zona, hay que destacar la presencia al sur de la propiedad de una vasta superficie denominada Llano del Camello, sobre la que se vienen asentando diversas instalaciones y naves industriales. Su localización en este punto y, potencial de crecimiento futuro, se encuentra directamente relacionado con el auge de los núcleos turísticos localizados en la franja litoral comprendida entre El Médano y Fañabé.

Las particularidades que concurren en el fenómeno turístico conlleva irremediablemente la expulsión hacia zonas limítrofes de aquellas instalaciones o actividades industriales molestas o insalubres, directamente relacionadas con dicho sector. Paralelamente, la propia dinámica de precios del suelo que el mercado inmobiliario establece, desplaza de forma automática a éstas hacia el extraradio. Esta secuencia explica el surgimiento primeramente de la zona comercial-industrial de Las Chafiras (margen izquierdo de la TF-1), y en la actualidad del área industrial Llano del Camello (margen derecho de la TF-1), la cual responde a la demanda que de este tipo de áreas se manifiesta con el segundo boom turístico experimentado en el sur de la isla desde mediados de la presente década.

En cuanto a la red viaria, hay que reseñar la proximidad de la zona de estudio a la TF-1, comunicándose con ésta a través de la carretera insular TF-621 San Miguel-Los Abrigos, la cual dista de la primera aproximadamente 2 kilómetros.

La mencionada vía actúa a su vez de elemento separador entre el ámbito de actuación y una pequeña zona residencial (en construcción en la actualidad), ubicada en su vertiente sur.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO,

3.4.
PATRIMONIO CULTURAL. ELEMENTOS CONSTRUIDOS

El espacio que analizamos es abierto y no ofrece espacios útiles para el abrigo o habitación, si a ello añadimos la transformación que ha sufrido como consecuencia de la actividad agrícola y de extracción de áridos, resulta muy difícil detectar rastro alguno de elementos arqueológicos. Sin embargo, en el pequeño valle que se produce entre las Montañas de la Estrella y de Chimbesque, y fundamentalmente en las proximidades de esta última, existen referencias arqueológicas puestas de manifiesto por el arqueólogo Diego Cuscoy, por lo que no cabe descartar la posibilidad, casi cierta por otro lado, de que los antiguos pobladores utilizaran el espacio que analizamos como lugar de uso ocasional.

Ese mismo valle entre estos conos actúa como una cañada de paso natural para el acceso a la medianía alta del municipio, que en su momento temporal detentó cierto peso en las relaciones cumbre-costa.

Pero salvo estas apreciaciones de carácter informativo, no podemos apreciar ningún elemento de índole arqueológico que obligue a tomar medidas preventivas o cautelares. De igual modo, podemos decir lo mismo de los posibles valores históricos o etnográficos que el espacio albergue. Salvando el deteriorado sistema de riego tradicional cuyo trazado territorial convendría mantener, de resto no hay ninguna manifestación cultural que necesite de determinaciones de protección

Sin embargo los restos de la actividad agrícola estanques, tajeas y abancalados de secano, hoy día abandonados e invadidos por la vegetación potencial, conforman un "paisaje humanizado" que representan el mayor recurso paisajístico del sector.



4.
CONTENIDO AMBIENTAL

4.1.
DETERMINACION DE LAS UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS.

El territorio objeto de estudio no tiene la suficiente entidad como para proceder a la realización de la descomposición del mismo en unidades ambientales homogéneas, puesto que todo el espacio es prácticamente una única unidad en la que no se aprecian diferencias sustanciales. Todo el espacio se mantiene a una similar cota altitudinal no existiendo acontecimientos geomorfológicos de envergadura como barrancos, paredones o montañas que inviten a una diferenciación estructural del territorio.

No obstante, si se puede realizar una división del territorio en pequeñas unidades ambientales que atienden a hechos derivados de la impronta que la acción humana ha dejado en el espacio, y aspectos físicos como el relieve, la cobertura vegetal, la exposición al sol, vientos dominantes, sustrato, etc.

En este sentido, seis son las unidades ambientales en las que se ha descompuesto este espacio y cuyas características más destacadas son las siguientes:

Unidad Ambiental 1 (Borde de carretera). Comprende el espacio que ha quedado entre la carretera antigua de acceso a San Miguel y la actual TF- 621, más una porción de terreno afectado por la entrada de pistas de acceso a la extracción de áridos y una parte afectada por la misma explotación. Se corresponde con un espacio fuertemente degradado que no ostenta ningún valor desde el punto de vista natural.

Unidad Ambiental 2 (Tabaibal - Cardonal). Esta unidad engloba el área donde la vegetación presente conserva elementos potenciales y característicos de la vegetación primigenia que debió cubrir por completo la medianía suroeste de la isla. Pese a ser la zona de mayor interés natural de todo el espacio, tampoco albergan recursos biológicos con un nivel de endemicidad cualificado que obligue a tomar determinaciones de protección estricta. Esta unidad representa en el conjunto del espacio la singularidad y la referencia paisajística, junto con la Montaña de La Estrella, de mayor relieve.

Unidad Ambiental 3 (Plataforma). Se corresponde con la plataforma superior de la finca y con el único terreno llano con que cuenta el espacio. La conformación de esta planicie tiene en la mano del hombre su artífice directo, de ahí que la vegetación potencial venga representada tan solo por la presencia ocasional de algunos ejemplares de tabaiba dulce, siendo el resto ocupado por la aulaga en clara labor de sustitución.

Unidad Ambiental 4 (Ladera Montaña la Estrella). La pendiente es la característica dominante de esta unidad, correspondiendo con el máximo pronunciamiento de la ladera de la Montaña de La Estrella. Al ser la pendiente tan acentuada y con un sustrato a base de picón, la exceptúan de cualquier transformación destinada a la implantación del hecho urbanístico. A ello se le suma el impacto paisajístico que su transformación ocasionaría para el conjunto de la pieza territorial, tal y como sucede con la cara norte de esta misma montaña.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO,

Unidad ambiental 5 (Huertas). Es la zona de mayor extensión de la finca y se corresponde con el espacio que ha sufrido una mayor transformación con ocasión de su uso para la actividad agrícola. Desde el punto de vista de la conservación sus elementos más destacados son la tierra vegetal y la formación de los bancales utilizando la piedra del lugar. En la parte este del espacio hay otra zona que se encuentra en consonancia con estas características y, por tanto, se incluye en la misma unidad.

Unidad Ambiental 6. (Promontorio). Se corresponde con un promontorio rocoso aislado que conserva interés desde el punto de vista paisajístico y por albergar alguna especie vegetal de interés relativo.

Sobre la base de estas unidades ambientales se establecen las medidas de protección que deben presidir la reclasificación del suelo mediante la modificación puntual de planeamiento, así como, las directrices básicas que se remiten al correspondiente planeamiento de desarrollo.



Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO

4.2.
MEDIDAS DE PROTECCIÓN.

Medidas de protección remitidas a la Modificación.

1. Las unidades ambientales numeradas 2 y 6 (Tabaibal - Cardonal) (Promontorio) deben mantener su estructura original por lo que no se deberán producir modificaciones en su relieve que produzcan alteraciones en el paisaje del ámbito territorial que analizamos. La flora y las comunidades vegetales autóctonas que se encuentra dentro de su ámbito deben respetarse en su integridad sin que ello impida el ejercicio de usos ligados al ocio y esparcimiento, y a la restauración y ajardinamiento con el fin de incrementar la cobertura vegetal y el embellecimiento general del espacio.

2. La Unidad Ambiental 4 (Ladera Mña. La Estrella) queda igualmente excluida de cualquier actividad que pueda transformar su estado actual, tanto por las condiciones de su sustrato y elevada pendiente, como por su relieve paisajístico en el conjunto.

3. Las unidades ambientales 2, 6 y 4 pasan a denominarse Unidad de Protección Alta (A) en el plano de ordenación.

4. Las unidades ambientales 1, 3 y 5 no incorporan medidas de protección estricta, salvo la conservación, en la medida de lo posible, del trazado actual de las pistas agrícolas y de los bancales y muros que no se ocupen por la implantación de las edificaciones y equipamientos.

5. Las unidades ambientales 1, 3 y 5 pasan a denominarse Unidad de protección moderada (B) en el plano de ordenación.

Medidas de protección remitidas al Planeamiento de Desarrollo.

La limitación de recursos naturales que presenta un territorio insular como Tenerife, unido a la generalización de un modelo económico sustentado en la continua expansión y depredación del medio, obliga dentro de un marco general de ordenación territorial coherente con la estrategia mundial para la conservación (desarrollo sostenible) a que se comience a actuar de manera respetuosa con el entorno. De lo contrario, la intensa presión sobre los escasos recursos naturales y la sistemática degradación de los ecosistemas locales puede llegar a suponer a largo plazo una amenaza creciente para la estabilidad y sostenibilidad del propio sistema económico.
En este sentido, las medidas correctoras remitidas al planeamiento de desarrollo tienen como finalidad posibilitar que la actuación urbanística se adapte en la medida de lo posible al medio sobre el que se implanta, minimizando posibles impactos negativos y estableciendo las pautas para un adecuado uso de los recursos naturales.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO,

1. Adaptación al entorno

Durante la fase de diseño de planeamiento de desarrollo deberá tomarse en consideración la adaptación al entorno de las edificaciones e infraestructuras a instalar en el espacio, de tal modo que se minimice el impacto visual.

En esta línea, se deberá considerar la percepción visual que tendrán los potenciales observadores que transiten por la carretera comarcal TF-621 y, desde la propia autopista (TF-1), por ser los dos corredores desde donde la incidencia visual resulta más significativa. Para estimar este impacto habrá que tener en cuenta aspectos tales como volúmenes a introducir, color, forma y el grado de alteración que implica la implantación respecto a la situación preoperacional.

2. Movimientos de tierras

Durante la fase de ejecución de la actuación urbanística se deberán minimizar los movimientos de tierras, de tal forma que se eviten impactos de índole geomorfológico, paisajístico y sobre la vegetación. En este sentido, dichos movimientos deberán buscar su adaptación a la topografía del terreno, respetando en la medida de lo posible el perfil natural del mismo.

Los excedentes de material y escombros provenientes de esta fase deberán reutilizarse en la medida de lo posible en la propia actuación, debiendo en supuesto de excedentes ser conducidos a vertedero autorizado

3. Reutilización de tierra vegetal

La tierra vegetal que cubre los bancales, actualmente sin ningún tipo de aprovechamiento agrícola, deberá ser retirada y apilada para su posterior reutilización en las zonas verdes que se determinen.

Se establecen una serie de medidas para su recuperación y conservación, que en orden sucesivo son las siguientes:

⇒ Desbroce de matorrales y maleza que pudiera contener.
⇒ Extracción de tierra vegetal.
⇒ Acopio y conservación de la tierra a reemplazar.
⇒ Extendido de tierra vegetal en las zonas a ajardinar.

4. Respecto a la avifauna

Con el objetivo de evitar posibles perturbaciones a las aves que habitan de forma puntual o habitualmente en la Montaña de la Estrella y sus inmediaciones, se deberán utilizar luminarias homologadas de baja intensidad, evitando en todo momento la dispersión de la luz hacia el cielo en todo el ámbito de actuación, cumplimentándose la Ley del Cielo de Canarias (iluminar hacia abajo y evitar la difracción lateral).

5. Integración de los bancales

Aquellos bancales resultantes del pasado agrícola del ámbito de actuación y, que no resulten afectados por las edificaciones que se desarrollen en su momento, deberán conservarse e integrarse en la estructura de espacios verdes del complejo.

Con esta medida se evita la afección geomorfológica y paisajística sobre estos elementos que, aunque creados por la actividad humana, constituyen parte del acervo histórico de estas tierras, pudiendo considerarse como un elemento más configurador de su paisaje.

5.
SITUACION URBANISTICA Y ADMINISTRATIVA

5.1.
LAS NNSS DE SAN MIGUEL DE ABONA

El Municipio de San Miguel de Abona, con una extensión superficial de unos 42 km2, comprendido entre los municipios de Granadilla, Arona y Vilaflor, cuenta con unas Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por la CUMAC el 28 de Abril de 1983 y vigentes en la actualidad.

Dichas NNSS ordenan el conjunto del suelo Municipal, estableciendo una Clasificación General del Suelo, para por un lado dar acomodo urbanístico a los diferentes asentamientos urbanos u operaciones de suelo y por otro lado establecer las garantías de protección y mantenimiento del suelo rústico en sus diferentes categorías.

En lo que se refiere al Subsector de la Montaña de la Estrella, objeto del presente documento, los aspectos más relevantes a destacar de las NNSS de San Miguel son los siguientes:

- El ámbito del Subsector Mña. La Estrella está clasificado en su totalidad como **Suelo Rústico Residual**, sin mayores precisiones normativas, y como todo el rústico residual de medianía con parcela mínima de 5.000 m^2 para desarrollo de vivienda unifamiliar agrícola (ver plano de Información nº 10).

- Tanto la Montaña de Chimbesque como la Montaña de la Aldea, en el entorno del Subsector de la Mña. La Estrella, están clasificadas como Suelo Rústico de Protección Paisajística Nivel 1, donde no cabe ningún tipo de alteración física o biológica, con un entorno a su vez clasificado como Suelo Rústico de Protección Paisajística Simple Nivel 2 y 3.

- El ámbito del Sector del Camello aparece clasificado como Suelo Apto Para Urbanizar con desarrollo de Plan Parcial, que tiene aprobación definitiva de 13-6-90, y que se encuentra en fase de urbanización-edificación.

- Aparece asimismo clasificado con destino a vertedero municipal, una propiedad municipal en la trasera de la Mña. La Estrella, con un entorno de protección de 1 km. de diámetro, si bien actualmente al haberse incorporado el Municipio de San Miguel al Plan Insular de Residuos Sólidos, el vertedero ha caído en desuso y está clausurado.

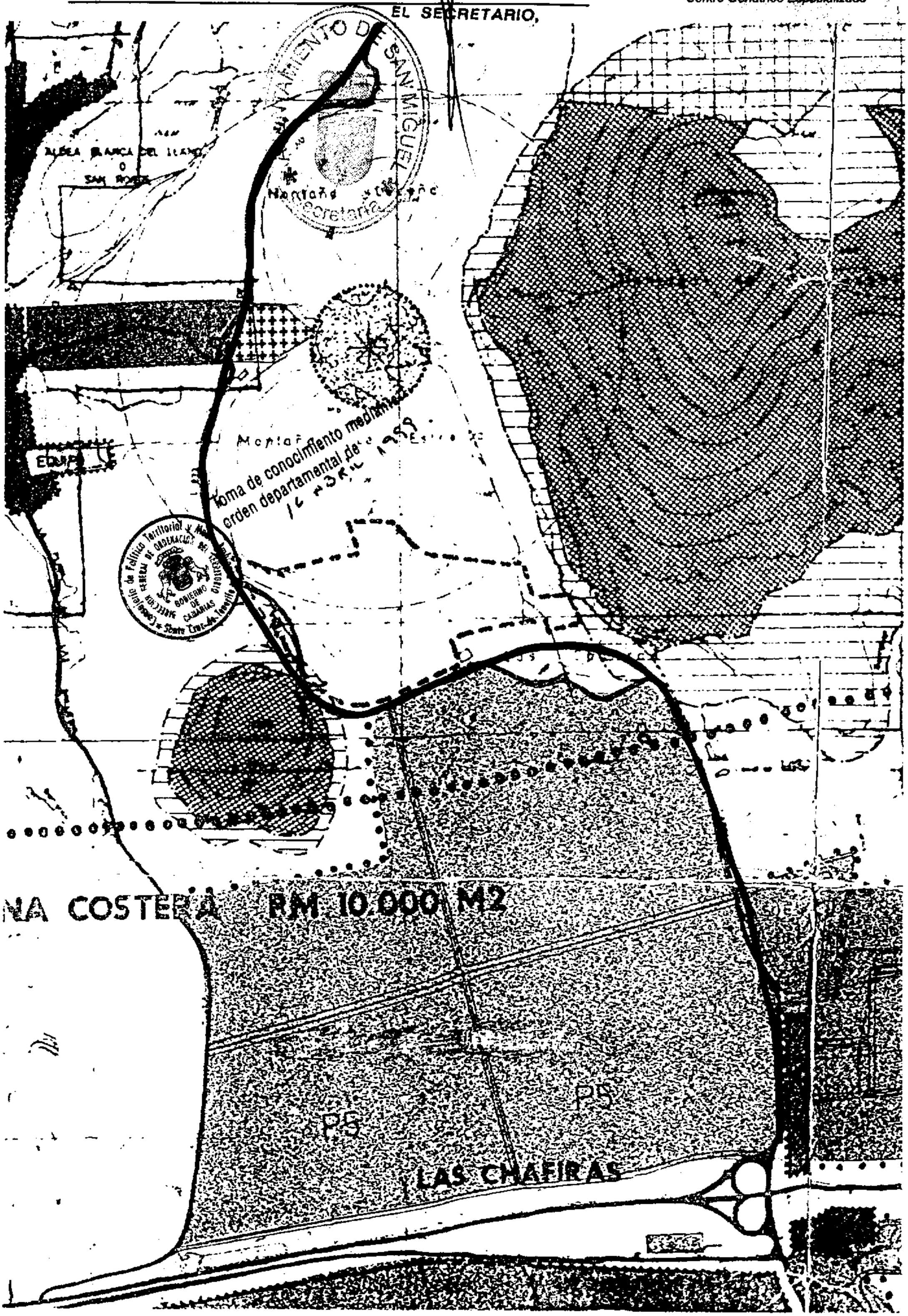
- La Mña. La Estrella y la Mña. Luceña están clasificadas como Suelo Rústico Residual.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación

en sesión de 2 FEB. 1999

EL SECRETARIO,

Centro Geriátrico Especializado



Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO,

5.2.
EL AVANCE DE LA REVISION DE LAS NNSS DE SAN MIGUEL DE ABONA

Con financiación de la Consejería de Política Territorial y a través de Gesplan por encargo al Arquitecto D. Javier Ruiloba Santana, se está procediendo en la actualidad a la Revisión de las NNSS de San Miguel de Abona, documento que tiene Aprobación Inicial y está en fase de Información Pública.

Conscientes de la importancia que dicho documento tiene para el futuro del desarrollo municipal, se entendió la necesidad que para la presente iniciativa urbanística tenía el estar encajada en dicho instrumento de planeamiento, a cuyo fin el redactor del citado documento recogió el acuerdo del Pleno de la Corporación de San Miguel de Abona de 22-12-97 donde se daba carta de naturaleza al **Centro Geriátrico Especializado**, promovido por la Sociedad HRI IBALARTEAN, S.L.

El documento del Avance de la Revisión de las NNSS de San Miguel de Abona, que actualiza y pone al día las previsiones urbanísticas de las NNSS del 83, hace las siguientes previsiones sobre el Sector que nos ocupa:

- Clasifica como Suelo Apto para Urbanizar como **Equipamiento Supramunicipal** (color violeta en Plano de Información nº 11) el Subsector de la Mña. La Estrella, en el Plano de Ordenación General E 1/10000 del Avance de la Revisión, así como hace una referencia expresa en la Memoria de Ordenación de dicho documento (Ap. 4 Equipamientos Generales, pag. 43), que por su interés se transcribe literalmente:

  "Equipamientos sanitarios

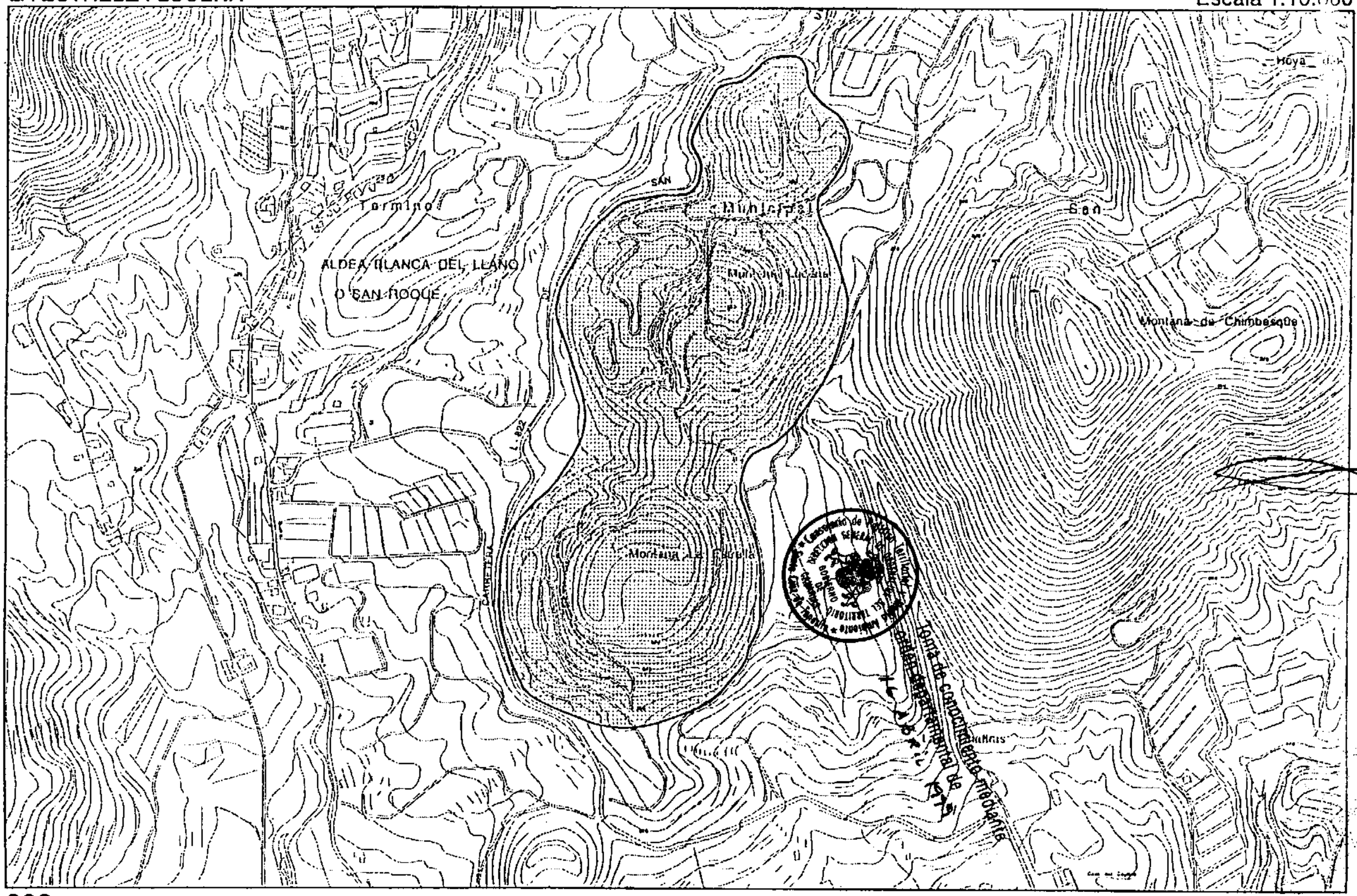
  En el Término Municipal no está prevista, por ahora, la instalación de ningún centro sanitario local o comarcal. El cementerio plantea en el Avance su permanencia y la reserva para su extensión. Se propone, según acuerdo del Pleno de la Corporación de 22-12-97, el emplazamiento de un Centro Geriátrico Especializado de unas 10 Ha. en la falda de la Montaña de La Estrella."

- Mantiene en Suelo Apto para Urbanizar el sector del Plan Parcial Llano del Camello, actualmente en fase de Urbanización-Edificación.
- Clasifica como Suelo Rústico de Protección de Montañas y Laderas, la Montaña de Chimbesque, la Aldea y asimismo las Montañas de La Estrella y Luceña.
- Clasifica como Suelo Rústico de Protección agrícola, el suelo abancalado abandonado en el entorno de la Montaña de Chimbesque.

Como comentario a dichas clasificaciones y en lo que respecta más estrechamente al Subsector que nos ocupa, existen pequeñas diferencias entre el ámbito propuesto y el ámbito clasificado por el Avance de la Revisión, que se propone precisar en el procedimiento de tramitación.

LA ESTRELLA-LUCEÑA

Escala 1:10.000



Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de ... 1999

EL SECRETARIO,

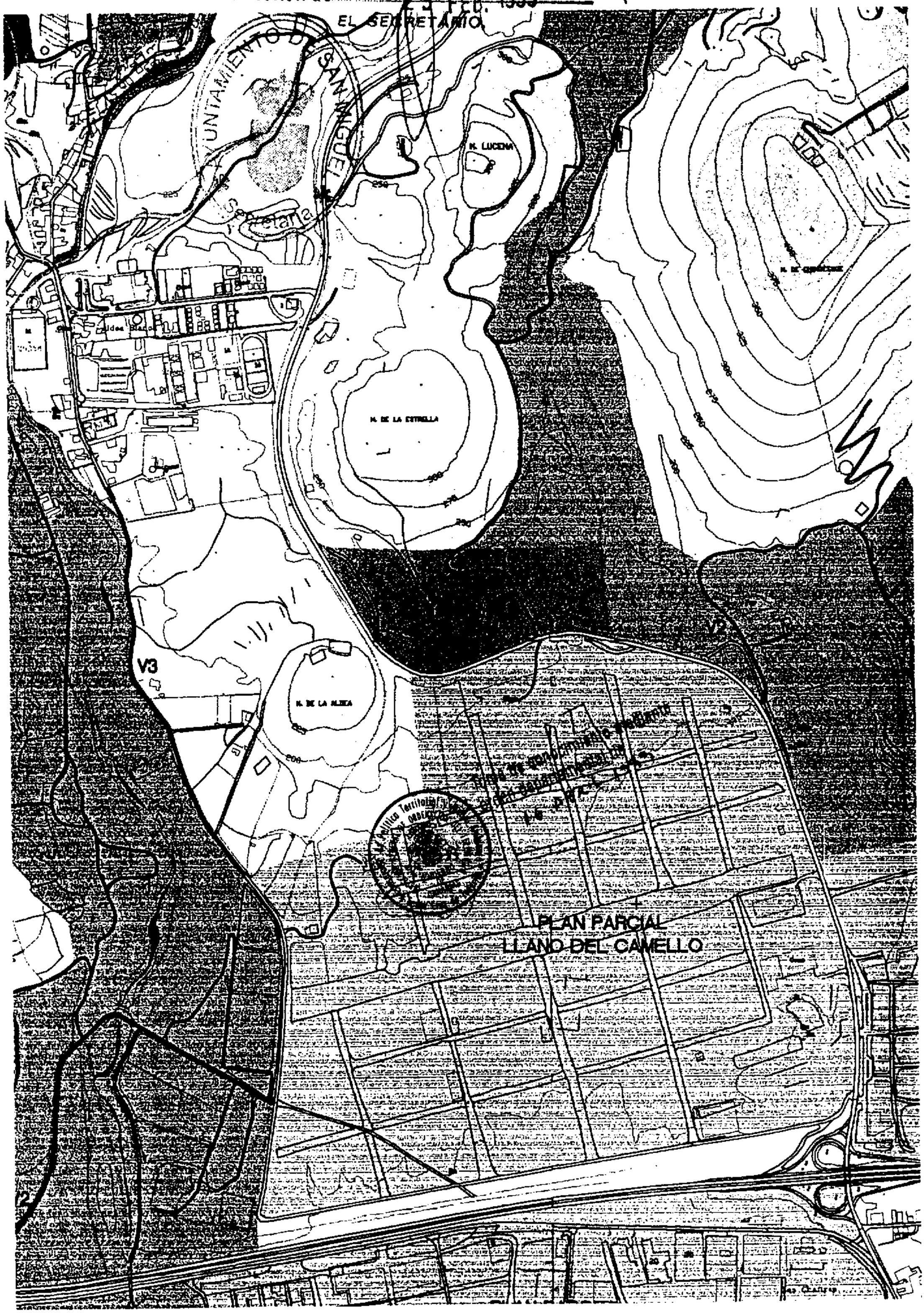
Centro Geográfico Especializado

Aprobado por el Pleno de esta Corporación

en sesión de 23 FEB. 1999

EL SECRETARIO

Centro Geriátrico Especializado



Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de FEB. 1999
EL SECRETARIO,

5.3.
EL PLAN PARCIAL LLANO DEL CAMELLO

Apoyado en las NNSS del 83, que clasificaron dicho Sector en Suelo Apto para Urbanizar, se desarrolla el Plan Parcial Llano del Camello, que tiene Aprobación Definitiva de la CUMAC de 13-6-90 y toma de conocimiento del Texto Refundido de 27-9-90.

Dicho Plan Parcial desarrolla el gran sector del Suelo comprendido entre la vía de servicio de la Autopista del Sur, la carretera C-621 de San Miguel a Los Abrigos, y la vía que conecta Aldea Blanca con la vía de servicio de la Autopista.

Sus parámetros más representativos son los siguientes:

- Superficie del Sector: 933.440 m^2
- Edificabilidad máxima: 0,70 m^2/m^2
- Edificabilidad total: 653.408 m^2
- Densidad Residencial: 50 ud/ha.
- Habitantes Residencia: 8.000 hab.
- Nº máximo de plantas: Pb + 2p

A nivel de propuesta general de ordenación, toda la trama urbana se organiza según 2 ejes centrales, uno de los cuales se entiende como un gran parque urbano lineal que separa el tejido Industrial ligado a la Autopista del tejido Residencial, localizado en la parte superior.

En la actualidad, gran parte de la zona industrial está edificada y en parte urbanizada y se están iniciando algunas promociones de viviendas, una de las cuales linda con el acceso al Subsector de la Montaña de La Estrella.

A efectos urbanísticos, como veremos, se considera la presente iniciativa como una "ampliación" del Sector del Llano del Camello, si bien de gestión independiente.



5.4.
EL PIOT DE TENERIFE

El PIOT de Tenerife, redactado y en fase de información pública, acomete la ordenación integrada del ámbito insular, apostando abiertamente por lo que respecta a la comarca Suoeste, por los siguientes objetivos:

- Se consolida el desarrollo turístico de la comarca Suroeste.
- La relentización de la aprobación de camas turísticas convencionales, debe apoyarse paralelamente con la creación de equipamientos y dotaciones que contribuyan a la consolidación de un nivel estable de ocupación y a la creación de una marca de calidad distintiva para el turismo de Tenerife.
- En su misma línea se apuesta por recualificar la medianía baja de los municipios del Suroeste mediante la implantación de equipamientos y servicios con la infraestructura que conllevan.

En base a dichos objetivos del PIOT, que encajan claramente con los objetivos de Equipamiento del Centro Geriátrico Especializado propuesto en la Montaña de la Estrella, parece viable desde la óptica insular la consolidación de dicha iniciativa.

Como aspecto puntual del PIOT y en lo que refiere a la regulación de la Actividad Extractiva y la definición de Ambitos Extractivos define el conjunto de las Montañas de la Estrella y Luceña como una explotación de picón con una reserva de recursos pontenciales de 6,6 millones de m^3.

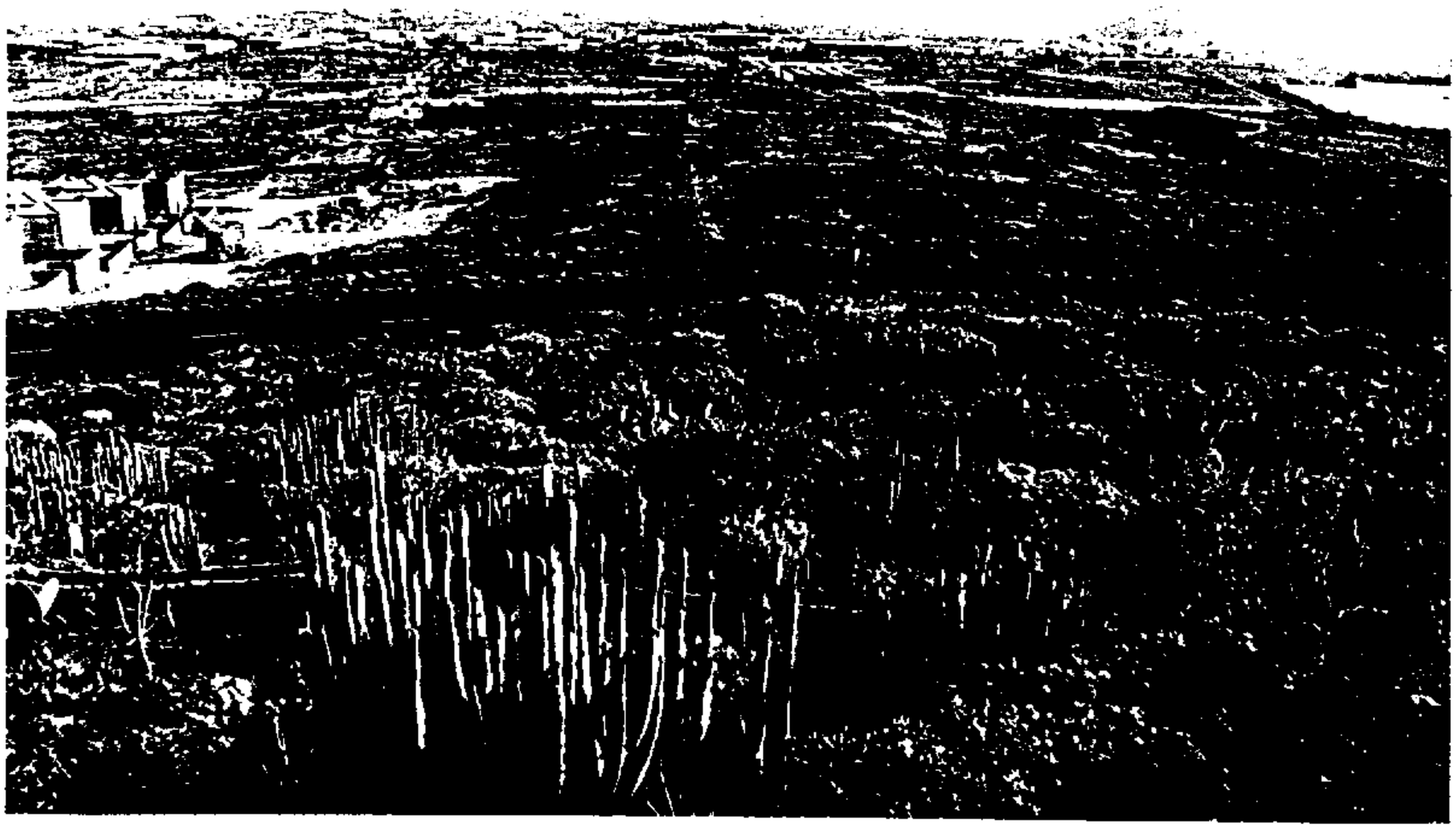
Sobre dicha propuesta, el Planeamiento Municipal deberá precisar el ámbito de la extracción, que a la vista de la iniciativa del Centro Geriátrico Especializado no debería afectar el cráter de la Montaña de la Estrella, concentrándose en la trasera y en el Volcán de Luceña.



5.5.
SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

Las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Tenerife-Sur Reina Sofía, fueron fijadas con carácter general por Decreto del 24 de Febrero de 1972, y el Estudio específico para su establecimiento se desprende del documento redactado por AIRCOM, S.L.

En lo que se refiere al Municipio de San Miguel, la mayor afección se produce en la zona bajo la Autopista, existiendo en el Sector que nos ocupa cierta afección, que obliga a la correspondiente tramitación ante Aviación Civil.



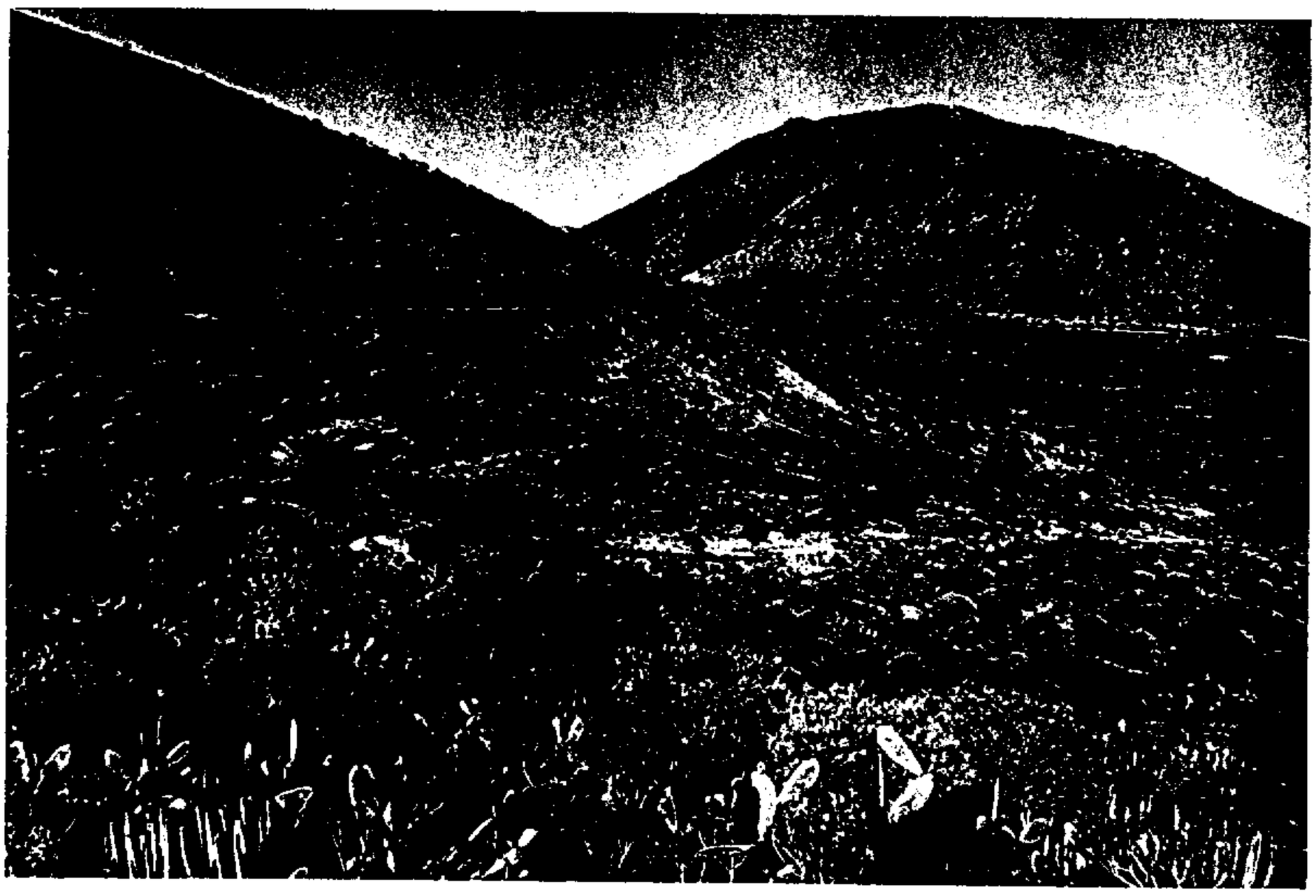
Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de
EL SECRETARIO,

6.
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD CATASTRAL

El ámbito del Subsector de la Montaña de La Estrella, objeto de la presente Modificación Puntual de Normas Subsidiarias, comprende un conjunto de unas 10 propiedades, incluidas en el Polígono Catastral nº 3, cuyas referencias, superficies y propietarios se reseñan en el siguiente cuadro, así como en el Plano de Información nº 9 a E 1/2000:

1. (385) María Soledad Francisco Alfonso	7.850	m^2
2. (382) Teófilo Bello Díaz	33.740	m^2
3. (383) Teófilo Bello Díaz	8.560	m^2
4. (373) Teófilo Bello Díaz	2.410	m^2
5. (372) José González Bello	2.850	m^2
6. (371) Luciano Bello Hernández	2.860	m^2
7. (369) Luciano Bello Hernández	2.270	m^2
8. (368) Luciano Bello Hernández	16.350	m^2
9. (370) Arturo Carrero Gómez	5.620	m^2
10. (366) Manuel Pérez Alfonso	42.490	m^2
TOTAL	**125.000**	**m^2**

Sobre dicho ámbito de 125.000 m^2 (12,5 Ha.) existe una opción de compra formalizada por la sociedad promotora de la presente iniciativa HRI IBALARTEAN, S.L.



Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO.

7.
INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Al lindar el Subsector del Centro Geriátrico Especializado con el Sector del Llano del Camello, que está en proceso de urbanización-edificación y dado el trazado de las infraestructuras generales insulares-municipales, se cuenta prácticamente con todos los servicios urbanos necesarios, así:

- **Acceso rodado**. El acceso rodado se produce directamente a través de la Carretera C-621 de San Miguel a Los Abrigos (competencia del Cabildo Insular - Servicio de Carreteras), dista del cruce de la Autopista unos 1.400 metros, presentando un retranqueo de edificación de 10 metros al borde de la vía.

- **Energía eléctrica**. La línea de Alta Tensión insular, está trazada por la parte inferior de la Autopista del Sur, saliendo el ramal principal que sube hacia San Miguel por la zona de Aldea Blanca y el otro ramal cruza el sector de Las Chafiras y Las Andoriñas para dar servicio al sector del Llano del Camello.
  Este ramal alimenta 2 estaciones de transformación en el Sector del Llano del Camello, una de las cuales se localiza en la parcela dotacional próxima al Subsector de la Montaña de La Estrella, desde donde se podría acometer.

- **Abastecimiento de agua**. Existe una red municipal de abastecimiento de agua, que discurre desde la medianía alta de San Miguel, por el borde de la carretera C-621 hasta el cruce de la Autopista, pasando por el mismo borde del Sector de la Mña. De La Estrella.
  Dicha red dispone de un depósito regulador, que está previsto ampliar, junto al acceso a Aldea Blanca.

- **Red Telefónica**. El trazado de la red insular discurre por el borde superior de la Autopista del Sur, dando servicio al municipio de San Miguel por un ramal que asciende desde el Cruce de Las Chafiras hasta el casco de San Miguel por el borde de la carretera, donde sería posible su acometida.

- **Red de Sanemiento - Depuración**. Si bien existe red de saneamiento en el Sector del Llano del Camello, dado el carácter ejemplar e integrado de la Actuación que se plantea, se propone resolver el sistema de saneamiento-depuracion al interno, de forma tal que el agua depurada pueda ser reutilizada para el riego.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL
Secretaría

8.
LA OFERTA Y LA DEMANDA ASISTENCIAL EN TENERIFE

8.1.
REFERENTES GENERALES

La preocupación de nuestra sociedad por los colectivos sociales con problemáticas específicas: menores, mayores, la mujer o los discapacitados; han ido adquiriendo cada vez mayor relevancia a medida que ha ido aumentando la conciencia social y el nivel de vida.

Esta situación ha conllevado en paralelo un mayor nivel de inversión pública para atender dicha demanda y asimismo ha generado la aparición de nueva legislación, para dar soporte jurídico a dichos requerimientos.

Según las últimas estadísticas de la Viceconsejería de Asuntos Sociales de Canarias con una población cercana a 1,7 millones de habitantes, tiene en la actualidad un colectivo de 170.000 personas mayores de 65 años (un 10% del total de habitantes).

Actualmente existen unas 4.400 camas asistenciales (entre públicas y privadas), dirigidas a la Tercera Edad, preveyéndose ampliar dicha oferta para el 2.008 hasta 7.700 camas, con una inversión prevista de unos 100.000 millones.

Sin embargo dentro de dicha política de creación de infraestructuras públicas dirigidas a la atención a la Tercera Edad, juega un papel fundamental y complementario la iniciativa privada. De hecho se ha modificado recientemente la Ley de Servicios Sociales de la CCAA en su artículo quinto, para dar carta de naturaleza a la empresa privada.

Para el caso concreto de la Isla de Tenerife, que sería el marco general en el que debiera encuadrarse la presente iniciativa y más en concreto la zona sur, se aportan algunas referencias al objeto de encuadrar la oferta-demanda del colectivo de la Tercera Edad.

Tenerife, con una población que supera los 700.000 habitantes tiene un colectivo de mayores superior a los 70.000 personas de las cuales unas 15.000 están en la zona Sur y actualmente tiene una oferta de 1.756 camas asistenciales (públicas y privadas), la mayor parte en la zona Norte.

A su vez, el colectivo de minusválidos en sus diferentes categorías supone una población similar.

Mientras a nivel europeo el 10% de los mayores se encuentran asistidos en centros, a nivel nacional dicho porcentaje se encuentra situado en torno al 3%, que irá subiendo progresivamente en la próxima década.

Nos encontramos pues con una situación en la que la demanda potencial de camas asistenciales para el conjunto de los colectivos de la Tercera Edad en Tenerife, puede estar situada en la próxima década en torno a un mínimo de 2.000 personas (un 10%) y un máximo de 6.000 personas (un 30%), con una oferta actual de 1.756 camas en toda la isla.

Mientras la creación pública de camas para la Tercera Edad, según las previsiones de la Consejería de Asuntos Sociales para el 2.008 en Tenerife, puede estar situada en torno a unas 1.000 camas, nos encontramos con un déficit potencial medio en torno a las 3.000 camas, déficit que se multiplicaría por dos si se incluye al colectivo de los minusválidos.

Ante este panorama resulta evidente que se precisa la participación de la empresa privada para dar atención a los colectivos de la Tercera Edad y de los minusválidos en la próxima década.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 1 FEB. 1991
EL SECRETARIO,

8.2.
LEGISLACION SOCIAL

La Constitución Española establece en su artículo 148.1.2, que las Comunidades Autónomas podrán atribuirse competencia exclusiva en materia de asistencial social, circunstancia que también se recoge en el artículo 29.7 del Estatuto de Autonomía de Canarias.

En atención a dicho mandato, el marco general que regula la asistencia social en Canarias, viene definido por la **Ley 9/1987, de 28 de Abril de Servicios Sociales**.

Dicha Ley regula el marco competencial entre Gobierno Autónomo, Cabildos y Ayuntamientos y estructura el sistema de Servicios Sociales en tres niveles funcionales:

- Servicios Sociales Generales o Comunitarios
- Servicios Sociales Especializados
- Programas integrados por áreas, sectores y ámbitos especiales.

En el marco de los Servicios Sociales Especializados (Infancia, Juventud, Tercera Edad, Minusválias, Drogrodependencias, Prevención de delincuencia, marginación por razón de sexo, etc.), los equipamientos especializados respondes a las siguientes tipologías:

- Centros de Acogida
- Residencias Permanentes
- Centros de Día
- Centros Ocupacionales
- Comunidades Terapéuticas
- Otras

Dirigida específicamente a la problemática de la Tercera Edad, se aprueba la **Ley 3/1996 de 11 de Julio, de participación de las personas mayores y de la solidaridad entre generaciones**, conocida como la **Ley del Mayor**. Esta Ley define entre otros aspectos los objetivos y criterios de actuación, introduce claramente la participación privada y define los tipos de alojamientos y estancias, en las siguientes categorías:

- Centros Residenciales de Asistidos
- Centros Residenciales de Válidos
- Centros Residenciales Mixtos
- Viviendas Tuteladas
- Centros de Día
- Centros de Estancia Diurna
- Centros de Estancia Nocturna
- Centros de Alojamiento o Estancias Singulares.

En desarrollo de esta Ley existe actualmente un **Proyecto de Decreto de Establecimientos de Mayores** (Borrador 4-5-98) por el que se regula la Ordenación, la autorización, el registro, la inspección y el régimen de infracciones y sanciones de entidades, establecimientos y Servicios de Atención Social a personas mayores y el Contenido básico de las Normas de régimen interior de los establecimientos de atención social a las personas mayores de titularidad de la Administración del Gobierno de Canarias o financiados por la misma, que tiene carácter de reglamento de la Ley de Servicios Sociales.

Los establecimientos de atención social a las personas mayores, se clasifican en las siguientes tipologías:

- **Establecimientos residenciales**
  a) Residencias
  b) Bungalows y Apartamentos Tutelados
  c) Hogares funcionales
  d) Viviendas Tuteladas

- **Centros de día**

El Proyecto de Real Decreto en su Anexo I, de condiciones para la Autorización de Establecimientos y Servicios de Atención Social a las personas mayores de la Comunidad Autónoma de Canarias, ya define condiciones "materiales y funcionales específicos" a las distintas tipologías de establecimientos de Atención social.

Finalmente existe otro **Proyecto de Decreto que regula la autorización de Instalación y funcionamiento de los Centros y Servicios Sociosanitarios** (Borrador 4-5-98), que regula la prestación de servicios en el ámbito común entre la Consejería de Asuntos Sociales y Sanidad.

Como resumen del cuerpo legislativo que regulan o regularán las actividades sociosanitarias en Canarias, y en relación al tema que nos ocupa, que tiene un carácter claramente mixto y especializado, se aclara que la participación de la empresa privada está definida por Ley y las tipologías que se proponen están a su vez contempladas.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO,

9.
REFERENTES EUROPEOS

Las Directrices de la Unión Europea han ido progresivamente ensanchando las políticas comunes de los Estados miembros, imponiéndose un modelo de Desarrollo Sostenible que abarca el conjunto de las actividades sociales y económicas.

Si bien España sigue siendo Objetivo 1 y Canarias se beneficia de su condición de Región Ultraperiférica, las posibilidades de financiación para las actividades asistenciales o sanitarias están prácticamente relegadas a las propias administraciones estatales o regionales.

Las líneas de financiación o el reconocimiento implícito del interés de determinadas actuaciones, como es el caso que nos ocupa, habría que buscarlo por la vía de la incorporación a las **Redes de Proyectos Comunitarios**, que tendrá mayor interés en la medida que se puedan plantear de forma conjunta entre varias iniciativas similares de Estados miembros.

La aceptación de los "códigos de buenas prácticas en el diseño y la construcción" o la introducción de metodologías de intervención, desde el inicio de la planificación de cualquier actuación, constituyen una garantía de cara a definir un Nuevo Producto, con capacidad de convertirse en un modelo de carácter ejemplar que pueda tener interés para las nuevas políticas de la Unión Europea, que entra en estos momentos en una nueva fase que exige resultados concretos.

En la vía de la incorporación transnacional a las Redes de Proyectos Comunitarios, las líneas de financiación o reconocimiento que en estos momentos tienen mayor apoyo en la Unión Europea, son:

- La telemática
- El transporte
- La energía

y en menor medida

- La agricultura ecológica
- El turismo alternativo
- Los servicios de valor añadido

El planteamiento integrado que se hace sobre la creación del Centro Geriátrico Especializado, donde se propone crear un modelo de intervención en la línea de los nuevos productos con valor añadido, abren posibles líneas de financiación y reconocimiento por la Unión Europea.

Se menciona también por su posible interés la nueva propuesta planteada por el comité MAB, sobre el LABEL de "Hoteles de la Biosfera", cuyo marco de actuación se quiera extender incluso fuera del ámbito de las Reservas de Biosfera, para reconocer determinadas actuaciones alojativas que participen de los principios del Desarrollo Sostenible.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 2 7 FEB. 1991
EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL
Secretaría

PROPUESTA

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de
EL SECRETARIO,

PROPUESTA

1.
ANTECEDENTES, OBJETO Y AMBITO DE LA PROPUESTA

1.1.
ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DE LA LOCALIZACION

Después de varios años buscando un lugar idóneo en el Sur, con posibilidades de gestión de suelo, condiciones apropiadas de localización, acceso, dimensiones y calidad de entorno, la sociedad HRI IBALARTEAN, S.L. que promueve la presente iniciativa, dispone de una opción de compra sobre unos terrenos en el Municipio de San Miguel de Abona, al pie de la Montaña de La Estrella, para localizar un **Centro Geriátrico Especializado.**

El déficit que la oferta asistencial presenta en Canarias y en concreto en Tenerife (con mayores carencias en la comarca Sur), en relación a una demanda insatisfecha y creciente, ha obligado recientemente a la Consejería de Asuntos Sociales de la Comunidad Autónoma Canaria a modificar la Ley de Servicios Sociales, para reconocer el papel que puede jugar la empresa privada, a completar el Plan de Inversiones que Canarias va a dedicar en la próxima década a la creación de camas y servicios para la Tercera Edad.

Con 125.000 m^2 de superficie, la propiedad enmarcada por la carretera de San Miguel a Los Abrigos (C-621) y la ladera de la Montaña de La Estrella, conforma una especie de "circo" natural que abre sus vistas al Sur, divisando el Valle de Las Galletas hasta la Punta de Rasca.

Terreno en gran parte roturado desde los años 20 por el cultivo de cereales y del tomate, salvo las zonas más escarpadas, está abandonado desde principios de los 70, estando las huertas recolonizadas en gran parte por las especies más voraces de la comunidad vegetal potencial, manteniéndose los restos del pasado agrícola.

Su estratégica localización, a 1,4 km. del cruce de las Chafiras, de la Autopista del Sur y de allí 2,5 km. al Aeropuerto del Sur, junto al acceso directo a la carretera de San Miguel y la cercanía a todas las redes de infraestructuras (viario, abastecimiento, red eléctrica, telefonía), garantizan su incorporación directa al desarrollo del Municipio, sin forzar inversión en infraestructura pública.

Ante estas circunstancias de idoneidad de localización, la Promotora de la iniciativa presentó una Propuesta Previa al Ayuntamiento de San Miguel a la que se le dio acuerdo de Pleno de Corporación de 22-12-97.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO,

A la vista de las dudas jurídico-administrativas que presentaban las posibles vías para la clasificación del Suelo y el posterior desarrollo del Centro Geriátrico, se mantuvo reunión entre las partes implicadas, así: el representante de la promotora, los representantes del Ayuntamiento de San Miguel y el Director General de Urbanismo, para analizar las dos posibles vías que se comentan brevemente:

a) **Tramitación para la vía de la Ley del Suelo Rústico, y posterior desarrollo del Proyecto.**
   Esta vía se desechó ante la "incapacidad técnica" que tiene la Ley, para consolidar en Suelo Rústico actuaciones de este tipo, con dimensiones de cierta importancia.

b) **Tramitación por la vía de la Modificación Puntual de Normas Subsidiarias, encaje en la Revisión de las Normas y desarrollo posterior de Plan Especial y luego Proyectos.**
   En términos de coherencia con la Ley del Suelo, con los criterios de la Dirección General de Urbanismo y en función de la idoneidad de la localización y la oportunidad de la iniciativa, se consideró viable la tramitación por la vía de la Modificación Puntual de las NNSS de San Miguel, entendiéndose a todos los efectos el Sector de la Montaña de la Estrella como un Sector ligado territorialmente al sector del Llano del Camello, actualmente en fase de urbanización-edificación. Posteriormente se tramitaría en paralelo un Plan Especial con Proyecto de Urbanización, para luego pasar a la fase de Proyecto.

Una vez aclarada la vía administrativa, se formalizó el correspondiente CONVENIO URBANISTICO DE LA SOCIEDAD HRI IBALARTEAN, S.L. PARA PROMOVER LA CONSTRUCCION DE UN CENTRO GERIATRICO ESPECIALIZADO EN MONTAÑA LA ESTRELLA, con el Ayuntamiento de San Miguel de Abona, que se aprueba por el Pleno de la Corporación el 30 de Junio de 1998 (ver anexo).
El Convenio tiene por objeto precisar la fórmula urbanística-administrativa para posibilitar la localización del Centro Geriátrico Especializado, así como en paralelo definir su aprovechamiento, parámetros urbanísticos, cesiones y condiciones de desarrollo y de urbanización.

En base a dicho Convenio se encarga la redacción del presente documento de Modificación Puntual de las NNSS de San Miguel de Abona, en el Subsector de la Montaña de la Estrella, que constituye el objeto de este documento, y que cuenta ya con la circunstancia de estar encajada la iniciativa en el Avance de la Revisión de las NNSS de San Miguel.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB 1999
EL SECRETARIO.

1.2.
OBJETO, SECTORES Y AMBITO DE LA PROPUESTA

El presente documento de Modificación Puntual de las NNSS de San Miguel, en el Sector de la Montaña de la Estrella, tiene por objeto valorar los recursos territoriales y ambientales, y formalizar unas reglas urbanísticas para la implantación de un Centro Geriátrico Especializado, que propicie su clasificación urbanística.

Dicha clasificación no sólo implica unas determinados compromisos, sobre los parámetros urbanísticos, las cesiones de suelo o las condiciones de desarrollo, sino que además en este caso existe desde la promoción, el deseo de crear un "producto" adaptado al medio desde los inicios de su planificación.

En la medida que la presente Modificación conlleva desarrollo posterior de Plan Especial y Proyecto de Urbanización, se establecen asimismo sus condiciones generales de desarrollo.

Por coherencia territorial y proximidad a todas las redes de infraestructura se considera el ámbito del Sector de la Montaña de la Estrella como un SUBSECTOR del Sector del Llano del Camello (ver plano de Ordenación nº 1), si bien con gestión y desarrollo independiente.

En los cuadros anexos se aportan los parámetros más característicos de ambos sectores, observándose que la densidad y edificabilidad del Llano del Camello es unas 3 veces superior al del Subsector de la Montaña de la Estrella, adoptando el Centro Geriátrico Especializado la densidad tipo de una Ciudad Jardín.

	SECTOR LLANO DEL CAMELLO	SUBSECTOR MÑA LA ESTRELLA
SUPERFICIE	933.440 m^2	125.000 m^2
EDIFICABILIDAD	0,70 m^2/ m^2	0,20 m^2/ m^2
EDIFICABILIDAD TOTAL	653.408 m^2	25.000 m^2
DENSIDAD RESID.	50 Vd/Ha	20 Vd/Ha
HABITANTES CAMAS	8.000 Hab.	1.080 Camas
Nº MAXIMO DE PLANTAS	3 Plantas	2 Plantas

El ámbito del Subsector de la Montaña de la Estrella con unos 125.000 m^2 de superficie, se define con un conjunto de 10 propiedades rústicas, que forman una especie de rectángulo irregular, con dos acontecimientos específicos:

- El "hueco" situado en la parte inferior sobre la curva de la carretera, deviene de la circunstancia de ser una reserva de suelo del propietario agrícola bajo la Montaña de la Aldea, para localizar un depósito de agua para regar por gravedad sus fincas.
- El apéndice situado al Este del sector dividido paisajísticamente por el promontorio que cierra la ladera del circo, deviene de la necesidad de disponer de una zona retirada donde localizar el Centro Geriátrico.

En cualquier caso la rigidez que introduce la estructura de la propiedad, crea a veces formas no deseables, pero inevitables en términos de gestión de suelo.

2.
JUSTIFICACION URBANISTICA DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ELEGIDA.

2.1.
JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAN MIGUEL DE ABONA EN EL AMBITO DEL SUBSECTOR MONTAÑA LA ESTRELLA.

El transcurso de más de una década desde la aprobación de las Normas Subsidiarias de San Miguel de Abona, es un tiempo prudencial y más que suficiente para proceder a la revisión de las mismas. Así lo ha entendido la Corporación Municipal que en la actualidad se encuentra tramitando la Revisión, encontrándose el mismo en fase de información pública del Avance.

Siendo esto así, la primera cuestión que se plantea es la posibilidad de encajar esta propuesta en el proceso de tramitación de la Revisión de las Normas Subsidiarias para, al amparo de sus determinaciones, provocar el cambio de clasificación del suelo necesario para acogerla. Y es que, con independencia de que formalmente se recoja dicha propuesta en la revisión, cosa que por otro lado ya realiza el Avance de este documento, la Corporación Local, por razones de conveniencia y oportunidad decide acometer dicha reclasificación mediante una Modificación Puntal de las Normas Subsidiarias actualmente vigentes.

Son varias las consideraciones sobre las que descansa la decisión de provocar una Modificación Puntual sin esperar a la Revisión de las Normas Subsidiarias. Las razones de conveniencia y oportunidad se asientan en primer lugar sobre bases fácticas que justifican la elección de este instrumento de planeamiento, para en segundo lugar, proceder al acierto de legalidad sobre el que dicho instrumento debe inexcusablemente reposar.

En este sentido, resulta más práctico por razones de tiempo y de oportunidad, plantear una Modificación Puntual, tanto por la agilidad con que este documento se puede tramitar, desde luego con más rapidez que esperar a la aprobación definitiva del documento de Revisión que pude alargarse varios años como la experiencia demuestra en muchos casos, como por acoger una iniciativa privada que se encuentra en el momento óptimo para llevar a cabo el posterior desarrollo de dicha modificación que la Corporación califica de interés para el desarrollo y cualificación de su espacio territorial.

Comunicación
23 FEB. 1999

El "Centro Geriátrico Especializado", denominación que utiliza, puede considerarse como un equipamiento dotacional de naturaleza asistencial, que en función de su finalidad debe cumplir una serie de características propias que detallamos a continuación:

1. Debe situarse en un lugar de fácil acceso, pero que a su vez disponga de una cierta independencia e intimidad respecto de entornos urbanos. La localización elegida cumple con estos requisitos: se encuentra perfectamente conectado desde el corredor insular TF-1, el cual sólo hay que abandonarlo para tomar la carretera comarcal TF-6226, que en cuestión de escasos minutos nos lleva al propio equipamiento. Por otro lado, la implantación de este equipamiento mantiene un continuo territorial de naturaleza urbana, puesto que el Centro se desarrolla a continuación inmediata del Plan Parcial el "Llano del Camello", lo que evita desajustes territoriales, pero a su vez le permite la independencia y tranquilidad suficiente que requiere un equipamiento de este tipo para cumplir adecuadamente su función..

2. Se encuentra ubicado cerca de la gran ciudad turística del sur de la isla (Cristianos-Las Américas) y de otros espacios turísticos que comienzan a adquirir relieve (Médano, Costa del Silencio, Palmar, etc.), población de la cual se nutrirá en buena medida el Centro Especializado.

3. La implantación de este equipamiento viene a cubrir una ausencia, casi total en la isla de Tenerife, de servicios de este tipo, cuya demanda se estima alta, tal y como se acredita en el capítulo.

4. La ejecución de este Centro no supondrá pérdida irreparable de recursos naturales significativos tal y como se desprende del contenido ambiental que acompaña la Modificación Puntual.

5. La puesta en marcha y gestión posterior del Centro requiere la creación de puestos de trabajo directos e indirectos de diversas categorías profesionales en un número significativo, que supera los 200 empleos.

Por otro lado, existen argumentos de índole supramunicipal, que coadyuvan a justificar la propuesta de crear un "Centro Geriátrico Especializado", tal y como se desprede de las conclusiones que el PIOT expresa para la consolidación del desarrollo turístico del suroeste de la isla de Tenerife. Es de destacar que el PIOT de Tenerife aún no cuenta con determinaciones vinculantes al no haberse aprobado definitivamente, no obstante, resulta conveniente contrastar el modelo de ordenación propuesto en este Plan, con el fin de adecuar la propuesta, en la medida de lo posible, a las determinaciones y directrices insulares relacionadas con los equipamientos de esta naturaleza, para no producir disfuncionalidades con el sistema territorial y urbanístico diseñado por el PIOT.

De las conclusiones del PIOT, en su fase de aprobación inicial, se deduce que la relentización de la aprobación de camas turísticas convencionales, debe apoyarse paralelamente con la creación de equipamientos y dotaciones que contribuyan a la consolidación de un nivel estable de ocupación y a la creación de una marca de calidad distintiva para el turismo en Tenerife. Se prevé por tanto, el crecimiento cualificado de la oferta, sin atender a los parámetros más usuales de cuantificación y techo para el número de camas.

Se afirma también que el desarrollo turístico en el sur de la isla ha crecido sin ofrecer solución a las demandas habitacionales de todo el conjunto de trabajadores que han fijado en esta zona de la isla su residencia, lo que ha llevado a un crecimiento desordenado de todos los núcleos urbanos cercanos a las ciudades turísticas, cuando no de creación de asentamientos al margen de cualquier directriz de ordenación territorial. De este modo, se determina en el municipio vecino de Arona por ejemplo, la creación del hospital del sur y la gran ciudad residencial en consonancia con criterios de intervención pública que garanticen un resultado adecuado a la finalidad que se propone.

Este mismo análisis es aplicable y comprende también a la carencia de infraestructuras y equipamientos que diversifiquen la oferta de ocio y presten servicios complementarios a todo este desarrollo urbanístico. Tal es así que, en principio y con las limitaciones propias de una afirmación de esta índole, toda la medianía baja de los municipios del suroeste de la isla admite, en principio, propuestas destinadas a recualificar la oferta turística mediante la implantación de equipamientos que rellenen lagunas existentes en la oferta complementaria, tanto de ocio como de servicios de todo tipo entre los que se incluyen, como no, los asistenciales y sanitarios.

Las conclusiones del Libro Blanco del Turismo Canario del año 1997, apuntan igualmente en este sentido, así, tras exponer unos antecedentes de carácter histórico en los que se demuestra la importancia que el turismo de salud detentó para el conocimiento de las virtudes climáticas de las islas y, en consecuencia, para el desarrollo turístico posterior, apunta hacia la necesidad de diversificación de los productos turísticos ofrecidos para segmentos concretos del mercado, entre los que el turismo de salud se encuentra como fiel aliado a este logro.

No obstante, toda esta justificación carecería del más mínimo sentido, si no contuviera la previsión legal oportuna, es decir, la posibilidad legal y acreditada conforme a derecho, que tiene la Corporación Local para impulsar de oficio esta iniciativa de Modificación Puntual.

La base legal se encuentra en el artículo 49 de la Ley del Suelo[1], cuando establece en su párrafo primero que,

"Las modificaciones de cualquiera de los elementos de los Planes, proyectos, programas, normas y ordenanzas se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su formación."

Para que la modificación pueda ser entendida como tal, debe afectar a elementos esenciales del Plan (Normas Subsidiarias en su caso); así, frente al sentido radical que envuelve a la revisión, la modificación representa la alteración de alguno o algunos de los elementos y determinaciones de un Plan, permaneciendo igual todos los restantes. El artículo 154.4 del Reglamento de Planeamiento lo expresa de manera más clara cuando establece que:

"... la alteración de las determinaciones del Plan se considerará como modificación del mismo, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o imponga la procedencia de revisar la programación del Plan General".

[1] Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, vigente tras la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997.

No obstante, la naturaleza jurídica de las modificaciones y revisiones y los criterios extendidos para definir cuando se trata de una revisión o una modificación, han dado lugar a un extensísima jurisprudencia que ha ido conformando su régimen jurídico.

La potestad de la Administración urbanística para modificar los instrumentos de carácter general de ordenación urbana, encuentra su previsión dogmática en una manifestación del poder reglamentario de las corporaciones locales, innovación ésta que, según la Sentencia de 24 de noviembre de 1981, *"... constituye un poder inherente a la naturaleza de la función reglamentaria y planificadora, como reflejo, en tono menor, del poder legiferante"*.

La lógica de la ordenación urbanística y territorial, y en buena medida la propia que deriva del ordenamiento jurídico, apuntan a la necesidad de no encorsetar la realidad territorial municipal en unos márgenes que no permitan modificarla, cuando nuevas exigencias y requerimientos derivados de la realidad social, política, cultural, recomienden la posibilidad, tanto de enmendar errores producidos en el pasado, como de asunción de nuevos cambios sociales en una sociedad siempre en continuo cambio.

Ahora bien, la discrecionalidad que puede llegar a ostentar la potestad de modificación encuentra también en el ordenamiento jurídico, como no, unos límites a su despliegue.

El artículo 49 de la LS76 exige, como prevención a la capacidad de discreción de la administración urbanística, que en los supuestos en que se tienda a incrementar el volumen edificable en una zona, cuando se suscitare la modificación a la oposición del 25% de los propietarios afectados, o lo que establece el artículo siguiente[2], que implique una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres, se exijan mayores garantías en todos estos supuestos para extremar el control de la potestad urbanística de modificación.

En ningún caso puede considerarse que la Modificación Puntual conlleve una mayor densidad de población ya que su finalidad no es incrementar el volumen edificable de una zona para albergar una zona residencial, sino pretende ofrecer servicios, entre otros, al propio aumento de población que se produce con ocasión de la aprobación de instrumentos urbanísticos destinados a este fin.

No obstante, de todos estos supuestos, sólo nos afectaría el primero de ellos, y para ello, el artículo 49 párrafo dos, nos determina el supuesto de corrección a aplicar:

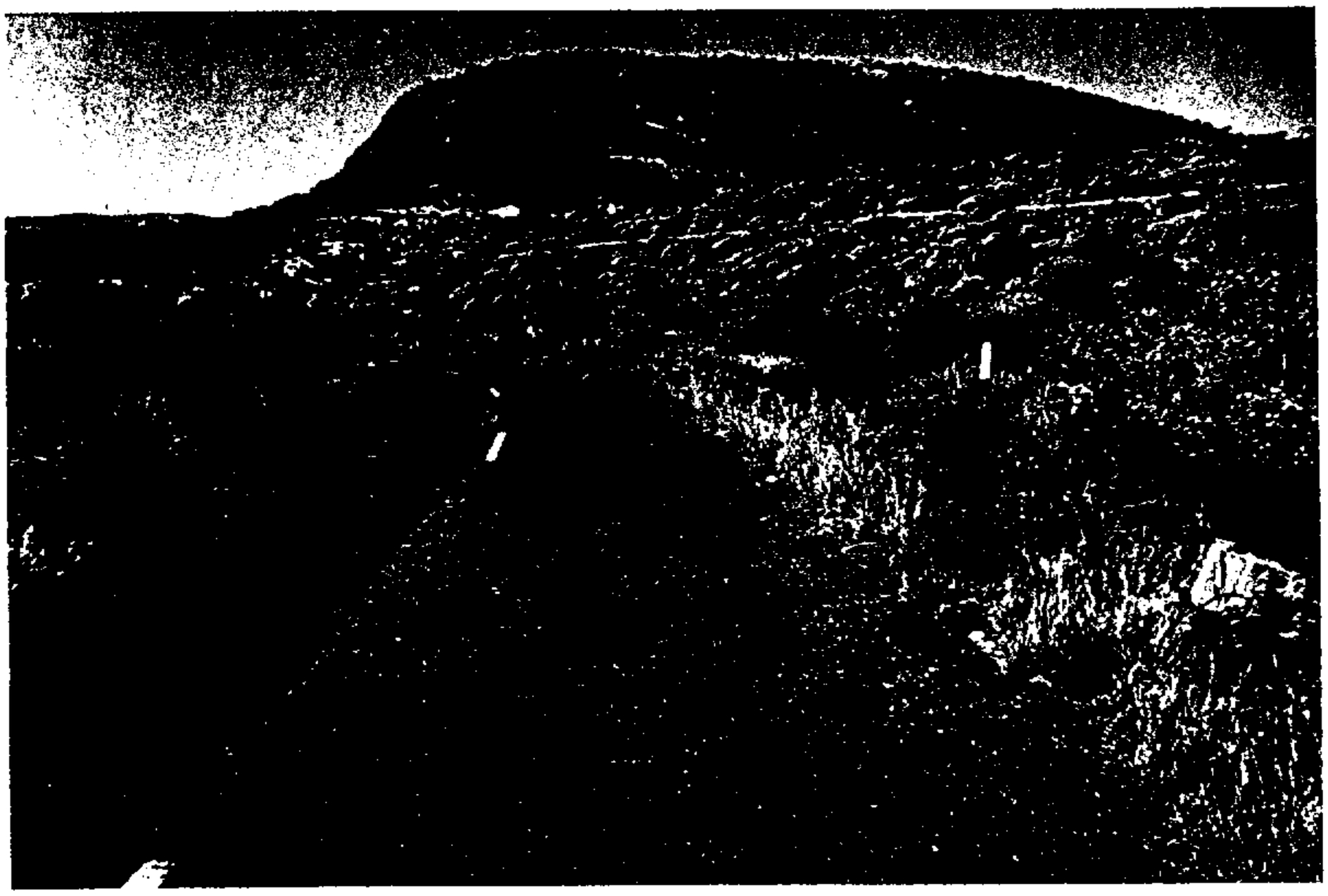
"... previsión de mayores espacios libres que requiera el aumento de la densidad de población y el voto favorable de los dos tercios de los miembros de la Corporación y de la Comisión que hubieren de acordar la aprobación inicial, provisional y definitiva".

[2] Artículo 50 de la LS76.

El cumplimiento de estos requisitos acredita la posibilidad legal para formular Modificaciones Puntuales de Planeamiento General. En este sentido, los parámetros de ocupación de superficie del suelo, de aprovechamiento urbanístico, la cesión de espacios libres y la dotación de espacios verdes, se acreditan detalladamente en la Memoria de Ordenación que se acompaña, lo que justifica la legalidad de este instrumento de planeamiento al realizarse acorde con los límites de su discrecionalidad.

En cuanto a la tramitación de esta figura de planeamiento, no se presentan singularidades especiales, ya que conforme al artículo 49.1 *"in fine"* debe sujetarse a las mismas disposiciones ennuciadas para su formación, es decir, debe seguir la tramitación que conlleva la aprobación de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Resulta evidente que la implantación de este equipamiento, cuya utilidad público o interés social no se descarta, supondrá aceptar una mejora social en uno de los campos que más promoción pública y privada necesita, por resultar consustancial con el desarrollo de la sociedad del "bienestar" y la equiparación con otros Estados Miembros de la Unión Europea. Si a ello añadimos la coherencia de esta propuesta con las directrices que señala el PIOT a través de su Modelo de Ordenación Insular y la voluntad decidida de la Corporación a ofrecer cabida en su territorio a una iniciativa de esta naturaleza, por resultar de interés para su municipio, son razones que justifican sobradamente la oportunidad de utilizar la figura urbanística de la Modificación Puntual para acoger a este Equipamiento Dotacional de carácter privado.



Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 24 FEB. 1999
EL SECRETARIO,

2.1.
JUSTIFICACION SOBRE LA POSIBILIDAD LEGAL PARA FORMULAR UN PLAN ESPECIAL PARA EL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLANEAMIENTO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAN MIGUEL DE ABONA

El contenido de este apartado tiene por objeto justificar, desde el punto de vista jurídico, la posibilidad de desarrollar las determinaciones de la Modificación Puntual de Planeamiento mediante la redacción y tramitación de un Plan Especial de la Ley del Suelo de 1976[3].

La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias que se tramita, adelantándose a lo que ya aparece formalmente substanciado en la Revisión de las mismas en su fase de Avance, parte fundamentalmente de dos premisas fácticas básicas en la conformación de su objeto:

1. La existencia de un único propietario en todo el ámbito territorial propuesto por la Modificación Puntual.

2. La finalidad última de la Modificación Puntual es la instalación, en la delimitación del ámbito territorial objeto de la misma, de un equipamiento de ámbito municipal (o comarcal) de naturaleza dotacional asistencial.

Ambos puntos nos advierten desde el inicio la innecesariedad de formular un Plan Parcial para concretar las previsiones del planeamiento general, tanto por resultar improcedente la equidistribución de beneficios y cargas, más allá de las previsiones de cesión obligatoria y constitución de zonas verdes- obligación que en todo caso se adquiere con el Ayuntamiento- como resultar improcedente la división en Polígonos o Unidades de Actuación o creación de reservas de suelo para dotaciones, ya que en última instancia, el objeto de la propuesta constituye en sí misma el desarrollo de un equipamiento dotacional.

La naturaleza jurídica versátil y amplia de los Planes Especiales, les confieren unas características apropiadas para el desarrollo de actuaciones en el territorio que formalmente no encajan en otras figuras urbanísticas más rígidas y adecuadas para otras finalidades. Ello no significa que esta aparente amplitud permita el desarrollo de un Plan Especial sin contar con los mecanismos legales adecuados para producir el resultado más satisfactorio para el territorio al que van destinadas sus previsones ordenadoras.

Justamente su "especialidad" permite acometer el desarrollo urbanístico con mayor flexibilidad, permitiendo un diseño en el trazado de las infraestructuras básicas y en la implantación de las piezas arquitectónicas del modo más adecuado, tomando referencia de criterios paisajísticos y ambientales, así como de criterios de ordenación racional en los usos y en la distribución del espacio que debe cumplir una finalidad concreta y específica.

[3] Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril.

En este sentido, la implantación de este centro dotacional utiliza la orografía del territorio para obtener el resultado paisajístico y ambiental más adecuado a la finalidad que sirve, sin necesidad de prestar una atención singular a a otro tipo de elementos como la red viaria y la creación de zonas verdes, absolutamente vitales en una zona urbana convencional. Y ello es así, puesto que en el primer supuesto (red viaria) no resulta necesario dotar de accesibilidad a una multitud de parcelas, la previsión de obras de urbanización destinadas a obtener fluidez en el tráfico, o a la dotación de suficientes aparcamientos en el interior del equipamiento; todo lo contrario, se pretende fomentar un espacio limpio y sin ruidos, por lo que las vías serán restringidas y casi exclusivamente de servicio; y en el segundo (zonas verdes), puesto que la propia imagen finalista del equipamiento conduce por si misma a la creación de un gran espacio verde que ofrezca mayor calidad a las instalaciones.

El objeto de la Modificación Puntual de Planeamiento de las Normas Subsidiarias es precisamente ofrecer cobertura legal y cabida territorial en el municipio, a una iniciativa privada con marcada trascendencia colectiva por su condición de interés público y social. Por ello, la Modificación Puntual tiene que establecer las directrices básicas sobre las que deberá sustentarse el Plan Especial, esto es, la formulación de directrices de ocupación del suelo derivadas de criterios ambientales y urbanísticos, la suficiente previsión de espacios libres y criterios formales de aprovechamiento y densidad máxima en la ocupación.

Con estos parámetros expuestos, el Plan Especial se limitará a desarrollar las previsiones contenidas en la Modificación de las Normas Subsidiarias, sin necesidad de previa aprobación de un Plan Parcial. En esta situación, el artículo 76.2 del Reglamento de Planeamiento permite su desarrollo mediante la formulación de un Plan Especial que cumpla con las finalidades siguientes:

"a) Desarrollo del sistema de equipamiento comunitario para centros y servicios públicos y sociales...
g) Cualesquiera otras finalidades análogas".

Sí, no obstante, se estima que la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de San Miguel de Abona en este ámbito no contiene las previsiones detalladas oportunas para el desarrollo de la reclasificación del suelo, y si se trata de un área que constituya una unidad que así lo recomiende, como es el caso, el párrafo tercero del citado artículo 76, permite de igual modo la redacción de planes especiales, con la única diferencia que deberá contener una justificación de las bases que hubieran servido para el establecimiento de las infraestructuras o de las medidas de protección, expresando los efectos que su implantación producirá en la ordenación integral del territorio y definir las limitaciones que en cuanto al uso del suelo hayan de adoptarse.

Pero es más, también podrán redactarse Planes Especiales para la ejecución directa de obras correspondientes a la infraestructura del territorio o a los elementos determinantes del desarrollo urbano, entre los que se incluyen, de forma indicativa, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía, o ejecución de equipamientos comunitarios, así como otras análogas (art. 17.2 LS-76).

Las previsiones legales para la formulación de un Plan Especial no son indicadas de modo exhaustivo en la Ley del Suelo y su Reglamento de Planeamiento, limitándose a exponer en forma indicativa algunos supuestos evidentes para la aplicación de estos planes y dejando abierta la posibilidad a cuantos otros supuestos puedan tener necesaria cabida, habida cuenta de la especialidad del objeto de planeamiento.

Por último, nada obsta a que el desarrollo del Plan Especial se lleve a cabo por la iniciativa privada, cuya formulación, se encuentra legalmente habilitada a tenor de lo preceptuado en el artículo 52.1 de la LS 76. Siendo el objeto del Plan Especial la implantación de un equipamiento dotacional, no ofrece dudas la certera posibilidad de utilizar esta figura urbanística para proceder a su desarrollo.

En conclusión, de una lectura de los preceptos legales reguladores de los Planes Especiales[4] y su relación con el resto del ordenamiento jurídico urbanístico, se deduce la posibilidad de su aplicación formal para el desarrollo de las previsiones de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del municipio de San Miguel de Abona, en el Subsector de la Montaña La Estrella, tanto si éstas contienen las previsiones detalladas y oportunas, como si carecen de las mismas.



[4] Capítulo IX del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo 1976 (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio).

23 FEB. 2010

AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL
Secretaría

3. INTEGRACIÓN DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES DERIVADAS DE LA APLICACIÓN DEL DECRETO 35/95

La iniciativa del Centro Geriátrico Especializado como "producto cualificado" que es, tanto a nivel de prestación de servicios como de modelo de implantación en el medio, se mueve en la línea del nuevo Desarrollo Sostenible, donde se pretende desde el inicio de la planificación, asumir el valor de los recursos del lugar y de las capacidades de diseño, para minimizar su posible impacto ambiental o paisajístico, recuperando un paisaje agrícola abancalado, para crear una "Ciudad Jardín" adaptada a la orografía del lugar.

En el apartado 4 de Contenido Ambiental de esta Memoria, se determinaban las Unidades Ambientales Homogéneas, valorándose las que debieran ser objeto de protección "alta" de las "moderadas", así como se apuntaban una serie de Medidas de Protección remitidas tanto a la fase de la Modificación, como a la fase de Planeamiento de Desarrollo (Plan Especial).

La Propuesta de Ordenación se plantea desde su inicio, recogiendo las propuestas derivadas de la aplicación del Decreto 35/95 y del propio espíritu de la iniciativa, y que concretamos en los siguientes aspectos:

- Se mantienen en su estado original por su interés natural las Unidades Ambientales de protección Alta, así: la ladera de la Montaña de la Estrella (Zona Verde Pública), el Tabaibal-Cardonal del borde de la Plataforma Superior (Parque Agrícola), el promontorio que cierra el circo al Este (Zona Verde Privada).
- La implantación de la diferentes edificaciones no sólo obedece al hecho de liberar las zonas de interés natural, sino que igualmente obedece a la circunstancia de minimizar su impacto paisajístico, concentrando el grueso de las ocupaciones al interior del circo y en la plataforma superior, rescatando el suelo abancalado existente.
- La adaptación al entorno obliga no sólo a trazar el viario y las infraestructuras por las pistas existentes, sino que a su vez obliga a realizar los menores movimientos de tierra posibles, mimetizando las edificaciones con un máximo de 2 plantas de altura, utilizando los recursos al uso: evitar los grandes cuerpos edificados, utilizar cubiertas inclinadas, rematar todos los bordes con muros de piedra, utilizar colores que incorporen el volumen edificado al terreno, etc.
- La integración de los bancales al diseño del conjunto de la actuación, no consiste únicamente en la recuperación del abancalado existente, sino que se convierte en el principio del diseño de la implantación, dado que la acusada pendiente del terreno, obliga a aterrazar las diferentes edificaciones, planteándose como imagen de la actuación ir a un modelo de bancales de piedra que soportan edificaciones entre arbolado.
- Las posibles perturbaciones a las aves del entorno, se plantea minimizarlas adaptando el conjunto de las luminarias, a la Ley del Cielo de Canarias.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de
EL SECRETARIO.

4.
DESCRIPCION GENERAL DE LA PROPUESTA

4.1.
OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE LA PROPUESTA

El objetivo general de la presente propuesta consiste en la implantación de un "Centro Geriátrico Especializado", con una serie de Servicios Integrados a la manera de un Resort Asistencial con carácter de Sistema General como Equipamiento Privado de alcance supramunicipal, con una implantación cuya imagen paisajística se apoye en la revaloración de los recursos del lugar, al objeto de crear una instalación de carácter ecológico.

El carácter asistencial de dicho Equipamiento va dirigido a la atención de la Tercera Edad y en menor medida al colectivo de minusválidos o a la prestación de terapias especializadas.

Los objetivos y criterios generales sobre los cuales se apoya la implantación del Centro Geriátrico Especializado, los podemos resumir en los siguientes:

- Crear una oferta privada de camas asistenciales para la Tercera Edad que cubra el déficit público de camas en la próxima década, con especial atención a la zona sur.
- Ofrecer un conjunto de Terapias especializadas dirigidas a los colectivos de minusválidos o enfermos con dolencias específicas, que contribuyan a la mejora de la calidad de vida y del nivel asistencial de la isla.
- Integrarse en la Red de Proyectos Comunitarios de la UE desde el inicio de la planificación, al objeto de crear un modelo de carácter ejemplar, donde la calidad de los servicios, el respeto y la potenciación del medio y la eficacia del diseño, creen un nuevo producto de calidad con carácter ecológico.
- Mantener las comunidades vegetales de interés, de forma tal que la implantación se genere con los menores movimientos de tierras posibles, aprovechando los elementos constructivos existentes.
- Aprovechar las vistas y la orientación solar, incorporando los sistemas bioclimáticos al diseño de las edificaciones.
- Hacer coincidir el trazado de las redes infraestructurales por el viario en subterráneo para simplificar la organización y el mantenimiento de la urbanización.
- Diseñar todo el conjunto apoyando las ocupaciones en un sistema de bancales de piedra donde se encajen las edificaciones, mimetizando el conjunto con la introducción de grandes zonas arboladas.
- Recuperar la gran zona abancalada a la manera de un Parque Agrícola, integrándolo en los recorridos y el funcionamiento del conjunto, manteniendo la red de riego tradicional, propiciando la practica de la agricultura ecológica.
- Cumplimentar la legislación urbanística y la legislación social.
- Cumplimentar la Ley de Barreras Arquitectónica y la Ley del Cielo de Canarias.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL
Secretaría

4.2.
DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

4.2.1.
ZONIFICACION *USOS*

El conjunto del Centro Geriátrico Especializado se concibe como un Sistema General como Equipamiento Privado, donde se integran un conjunto de edificaciones con usos diferenciados para cubrir los diferentes segmentos de la demanda asistencial de la isla, con especial incidencia en la zona sur, propiciando una implantación adaptada al lugar al objeto de crear un nuevo producto de calidad con carácter ecológico.

El Centro Geriátrico tendrá carácter Unitario, de tal forma que el conjunto de los diferentes usos privados se considera a todos los efectos una sola parcela urbanística, considerándose los diferentes elementos como usos de la parcela general.

En el plano de Ordenación nº 2 de Zonificación, se apunta una propuesta de ordenación urbanística que se describe a continuación, en base a los siguientes elementos:

CG - Centro Geriátrico
CT - Centro de Terapias
CR - Centro de Rehabilitación
BT - Bungalows Tutelados
AT - Apartamentos Tutelados
CC - Construcciones Complementarias
CI - Centro de Información
G - Granja
PA - Parque Agrícola
ZV - Zona Verde Pública
ZV* - Zona Verde Privada
V - Viario Público
V* - Viario Privado
P - Aparcamiento de zona
- Acceso - cierre
- Cerramiento

Centro Geriátrico (CG)

Junto al Centro de Terapias constituye uno de los pilares de la iniciativa. Se trataría en este caso de un Centro Geriátrico al uso con todo el equipamiento necesario para el correcto funcionamiento de esta actividad. En el mismo se prevén habitaciones y zonas específicas para dar respuesta a los distintos grados de incapacidad que puedan presentar las personas mayores, desde válidos hasta asistidos, unidad de Alzehimer, unidad de dolor, e incluso, terminales. Asimismo estaría equipado con una unidad de día para atención parcial de ancianos y funcionamiento tipo guardería. Igualmente las instalaciones contarán con los últimos adelantos del sector en cuanto a muebles de diseño especial se refiere, baños geriátricos, instalaciones ópticas y acústicas para ciegos y sordos, supresión total de barreras arquitectónicas, etc. Se trataría por tanto de un Centro Geriátrico modélico y de última generación, que contaría incluso con un departamento de ayuda domiciliaria, teleasistencia y un servicio para traslados en vehículos especiales.
Se propone localizarlo en el borde Este del ámbito alejado del conjunto, con acceso transversal desde la vía principal, en una parcela de 8.090 m^2 de superficie. Los usos concretos a introducir serían todos los ligados al uso principal y los complementarios.

Centro de Terapias - Centro de Rehabilitación (CT - CR)

Constituye el corazón de la iniciativa y su concepción está en la línea de los viejos balnearios, pero con toda una serie de servicios especializados.
Se concibe no sólo para estancias puntuales y estacionales, sino que podría albergar a los clientes un plazo indefinido. Dispondría de los medios para impartir terapias de recuperación, gimnasio, salas de terapia ocupacional, piscina para talasoterapia, etc.
Ambos Centros se integran en la misma zona que ocupa una superficie de 18.450 m^2, localizada en el mismo centro del sector, junto al acceso principal.
Aparte de los usos propios y complementarios de los Centros, se posibilita en el interior de la parcela, localizar usos deportivos como cancha de tenis, paddel, piscina o deportes "blandos" como petanca, minigolf, etc.

Bungalows Tutelados (BT)

En la línea de este tipo de Centros y tal como recoge la nueva Legislación Social de Canarias en la materia, se posibilita la creación de Bungalows Tutelados, entendidos como edificaciones residenciales tuteladas de 1 planta, al objeto de cubrir este tipo de demanda.
Indistintamente podrían ser de 1 ó 2 habitaciones y se podrían localizar en las 3 zonas previstas al efecto, preferentemente al frente para posibilitar las vistas de las otras edificaciones traseras y aumentar su privacidad.

Apartamentos Tutelados (AT)

Se trata de un servicio similar al anterior pero en tipología de apartamentos de 1 ó 2 habitaciones en 2 plantas, asimismo fuertemente conectadas con el Centro de Terapias - Rehabilitación.
Se trataría asimismo de cubrir esta oferta asistencial, localizándolos en las 3 zonas indistintamente con los bungalows tutelados.

Construcciones Complementarias (CC)

Este equipamiento se refiere a pequeños anexos, pensados para facilitar el mejor funcionamiento de todo el complejo. Concretamente nos referimos a las viviendas del personal directivo y los apartamentos para los empleados u otras construcciones auxiliares.
Se localizarían indistintamente en las 3 zonas de Bungalows y Apartamentos Tutelados.

Centro de Información (CI)

Se concibe como una pieza de equipamiento ligada al acceso Oeste, junto a la Montaña de la Estrella.
Con uso variado de recepción, bar, restaurante, bazar, etc., la edificación de 1 planta se concibe como la operación de restauración del corte de la Montaña, de forma tal que el edificio remate todo el frente del corte de la cantera.

Granja (G)

En la línea del planteamiento de partida de recuperar los abancalados para hacer algo de agricultura ecológica, su complemento natural lo conformaría una pequeña granja (gallina, cabras, etc.), que cerraría el ciclo ecológico y cumpliera una doble función: por un lado proveer de alimentos básicos frescos y sanos y por otro, constituir una terapia ocupacional para los propios usuarios de las diferentes instalaciones.

Se localizaría a contraviento en la pista de la Montaña de la Estrella, al costado Norte del Sector y estaría formado por una pequeña edificación de 1 planta que se utiliza, al igual que el Centro de Información, para rematar el "corte" de la Montaña.

Parque Agrícola (PA)

A localizar en la parte mayor del abancalado de secano existente, se pretende recuperar los bancales para su puesta en producción, en combinación con la pequeña granja, para hacer algo de agricultura ecológica, para la producción de hortalizas y frutalespara el consumo interno.

Se pretende en este caso, mantener el soporte físico existente, protegiéndose la parte superior donde se localiza la comunidad de tabaibal-cardonal.

Se propone introducir, junto a la pequeña edificación de piedra existente, varias pequeñas edificaciones de 1 planta de similares características, con uso de pequeños talleres, bodega, etc., que doten de uso al conjunto, así como posibilitar deportes blandos o zonas de juego.

Se quiere organizar el conjunto restaurando el sistema de bancales, recuperando las viejas tajeas e introduciendo unos itinerarios peatonales que conecten los distintos equipamientos, introduciendo el manejo "ecologico" en la agricultura del parque.

Zonas Verdes (ZV-ZV*)

En este caso se establece una diferenciación entre la Zona Verde Pública de cesión obligatoria y gratuita y las Zonas Verdes Privadas.

La **Zona Verde Pública** se localiza en la ladera de la Montaña de la Estrella, con acceso público directo desde la zona Oeste con una superficie de 12.500 m^2 (10% del Sector).

La **Zona Verde Privada** deviene de la Propuesta de Ordenación Ambiental y recoge aquellos sectores de interés natural que mantienen en buen estado sus comunidades vegetales originales.

Está constituida por 2 zonas situadas al Oeste de la plataforma que conserva un tabaibal dulce y el promontorio rocoso que cierra el "circo" al Este, con una comunidad vegetal con predominio de Artemisia.

Se propone mantener, proteger y potenciar en su estado natural, incorporándola en el diseño de las ocupaciones colindantes.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO.

Viario (V-V*). Accesos y Aparcamientos

Se plantea en este caso una circunstancia de distinción público-privado del viario similar, toda vez que este tipo de equipamientos funcionan con un control perimetral de cerramiento.
En relación a dicha circunstancia la ordenación general del viario se organiza según dos accesos a la carretera C-621 San Miguel - Los Abrigos, un acceso principal en la cara Sur y un acceso secundario en la cara Oeste mediante rotondas.
El viario público se desarrolla a partir de la rotonda Oeste para dar acceso a la Zona Verde Pública y a la cantera de la Montaña de la Estrella.
El viario privado con control de acceso, da servicio al conjunto de los Equipamientos.
Con carácter general se diseña un viario tipo de 10 metros de sección, con 6 metros de calzada y 2 aceras, si bien en la zona principal de accesos se complementa con bordes arbolados de 4 a 5 metros de ancho.
El trazado aprovecha prácticamente el viario agrícola existente mejorando alienaciones y rasantes, e introduciendo como nuevo viario, el público de acceso a la Montaña y el viario privado de acceso al Centro Geriátrico.
Con carácter indicativo se define una serie de Aparcamientos de Zona en las diferentes parcelas, próximas a su acceso natural, que deberán precisarse en el Plan Especial, así como las características dimensionales y sus materiales.

Cerramiento

Este elemento hace referencia tanto al cerramiento perimetral del conjunto del Centro, como a las divisiones interiores de parcela.
Tal como hemos referido, el conjunto precisa un cerramiento perimetral a efectos de control y mantenimiento de las instalaciones.
Deberá tener un carácter más cerrado en el borde de la carretera y un carácter más ligero en la trasera, proponiéndose combinar los murados de piedra con elementos vegetales de cierre, adaptándose a las condiciones normativas de las NNSS de San Miguel.
El cerramiento interior de parcela tendrá asimismo un carácter más ligero, que sin suponer una barrera infranqueable, separa unos usos de otros.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 2 FEB. 00
EL SECRETARIO.

4.2.2.
PARAMETROS Y CONDICIONES

A) Parámetros y Condiciones Generales.

Entendiendo el Subsector de la Mña. De la Estrella, ligado física e infraestructuralmente al Sector del Llano del Camello, como un sector de gestión y desarrollo independiente y en relación al **Convenio Urbanístico** suscrito entre la sociedad HRI IBALARTEAN y el Ayuntamiento de San Miguel de Abona, para viabilizar la presente Modificación Puntual de las NNSS Municipales y la consolidación del Centro Geriátrico Especializado, con aprobación del Pleno de la Corporación de 30 de Junio de 1.998, se definen los siguientes Parámetros y Condiciones Generales:

Parámetros Generales

• Superficie Subsector	125.000 m^2
• Calificación General	*Sistema General. Equipamiento Asistencial Privado*
• Edificabilidad Bruta	0,20 m^2/m^2
• Edificabilidad Total	25.000 m^2
• Edificabilidad máxima (Edificaciones tuteladas)	10.000 m^2 (40%)
• Densidad equivalente	20 Vd/Ha.
• Nº máximo de camas	1.080 camas
• Tipología edificación	Aislada
• Nº máximo de plantas	2 plantas
• Ocupación máxima	25.000 m^2 (20%)
• Retranqueos mínimo	10 m. (vía y lindero)
• Plazas aparcamiento mínimas	250 plazas (1/100 m^2)

La edificabilidad máxima de los Bungalows y Apartamentos Tutelados no superarán el 40% de la edificabilidad del Subsector (10.000 m2).

Las edificabilidades del Centro Geriátrico y del Centro de Terapias - Rehabilitación podrán compensarse entre ellas sin superar, en ningún caso, la suma total de las edificabilidades.

Condiciones Generales

- Se califica como Zona Verde Pública la Ladera de la Montaña de la Estrella.
- Se califican como Zona Verde Privada las zonas de protección ambiental alta (la ladera Oeste de la plataforma y el promontorio).
- Adaptación a la topografía mediante un aterrazado con bancales de piedra, evitando los excesivos movimientos de tierras.
- Trazado del viario aprovechando las pistas agrícolas.
- Aprovechamiento del abancalado de secano existente, que se destina a de Parque Agrícola, recuperando el sistema de riego tradicional.
- Trazado subterráneo de todas las infraestructuras en paralelo al viario.
- La depuración de las aguas negras se resolverá internamente, reciclándose las aguas para el mantenimiento de la vegetación o en su defecto, aprovechando las aguas depuradas de la zona sur conectándose al EDAR del Valle de San Lorenzo.

Si bien se considera el conjunto del Equipamiento Asistencial Privado una sola parcela urbanística con carácter unitario y los distintos elementos a introducir tienen carácter de "uso", se describen de forma pormenorizada sus parámetros urbanísticos.

B) **Parámetros y Condiciones Específicas por Zonas**

En base a los Parámetros y Condiciones Generales se hace para cada una de las Zonas una somera referencia sobre sus Parámetros y Condiciones Específicas que se reflejan en el Cuadro Resumen anexo, así:

Centro Geriátrico (CG)

Parámetros

Superficie zona:	8.090 m^2 (6,6%)
Edificabilidad techo:	5.000 m^2
Nº Camas:	200 camas
Empleo Previsto:	70 empleos
Nº Máximo de plantas:	2 plantas
Usos:	asistencial y sanitario con todos servicios anexos

Condiciones

- Se deberá resolver el aparcamiento de zona dentro de la zona, en capacidad no inferior a 1 plaza por cada 3 camas (66 plazas), ya sea en sótano o en superficie.
- La edificación se adaptará a la topografía no superando la altura máxima de 2 plantas desde cualquier punto del terreno urbanizado.
- La edificación se desarrollará en "volúmenes independientes" para suavizar su implantación en el terreno.

Centro Terapias y Centro de Rehabilitación (CT-CR)

Parámetros

Superficie zona:	18.450 m^2 (14,8%)
Edificabilidad techo:	7.000 m^2
Nº Camas:	300 camas
Empleo Previsto:	80 empleos
Nº Máximo de plantas:	2 plantas
Usos:	asistencial y sanitario con todos servicios anexos Se posibilitan los usos deportivos en el espacio libre de la parcela: cancha de tenis, paddel, juegos, piscina, etc.

Condiciones

- Se deberá resolver el aparcamiento de zona dentro de la zona, en capacidad no inferior a 1 plaza por cada 3 camas (100 plazas), ya sea en sótano o en superficie.
- La edificación se adaptará a la topografía no superando las 2 plantas desarrollándose en "volúmenes independientes" para suavizar su implantación en el terreno.
- El aterrazado interior de la parcela se resolverá con bancales de piedra.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB 1999
EL SECRETARIO.

Bungalows Tutelados (BT)

Parámetros

Superficie zona:	13.200 / 7.740 / 8.340 m² (23%)
Edificabilidad techo:	4.000 m²
Nº Camas:	200 camas
Empleo Previsto:	20 empleos
Nº Máximo de plantas:	1 planta
Usos:	Residencial tutelado y sus servicios anexos.

Condiciones

- De las tres parcelas previstas los bungalows se localizarán preferentemente en primera línea para facilitar las vistas de las edificaciones traseras.
- Los bungalows podrán ser de 1 ó 2 habitaciones.
- El aparcamiento de zona tendrá una capacidad de 1 plaza por cada 6 camas.

Apartamentos Tutelados (AT)

Parámetros

Superficie zona:	13.200 / 7.740 / 8.340 m² (23%)
Edificabilidad techo:	6.000 m²
Nº Camas:	340 camas
Empleo Previsto:	34 empleos
Nº Máximo de plantas:	2 plantas
Usos:	Residencial tutelado y sus servicios anexos.

Condiciones

- Se tenderá preferentemente a edificaciones de pequeño tamaño para propiciar una mejor implantación en el terreno.
- Los apartamentos podrán ser de 1 ó 2 habitaciones.
- El aparcamiento de zona tendrá una capacidad de 1 plaza por cada 6 camas.

Construcciones Complementarias (CC)

Parámetros

Superficie zona:	13.200 / 7.740 / 8.340 m² (23%)
Edificabilidad techo:	1.700 m²
Nº Camas:	40 camas
Empleo Previsto:	4 empleos
Nº Máximo de plantas:	2 plantas
Usos:	Residencial para el personal y servicios anexos.

Condiciones

- Las construcciones complementarias se integrarán indistintamente en las 3 zonas conjuntamente a los bungalows y apartamentos tutelados.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de [illegible]
EL SECRETARIO,

Centro de Información (CI)

Parámetros

Superficie zona:	2.360 m^2 (1,9%)
Edificabilidad techo:	700 m^2
Empleo Previsto:	10 empleos
Nº Máximo de plantas:	1 planta
Usos:	Servicios: recepción, bar, restaurante, bazar, etc.

Condiciones

- El volumen de la edificación lineal se utilizará para rematar el corte de la cantera existente.
- Dispondrá de un aparcamiento de zona ligado al acceso.

Granja (G)

Parámetros

Superficie zona:	800 m^2 (0,6%)
Edificabilidad techo:	300 m^2
Creación Empleo Previsto:	2 empleos
Nº Máximo de plantas:	1 planta
Usos:	Los pecuarios relacionados con la explotación y sus servicios anexos.

Condiciones

- La edificación lineal se utilizará para rematar el corte de la cantera.

Parque Agrícola (PA)

Parámetros

Superficie zona:	34.320 m^2 (27,5%)
Edificabilidad techo:	300 m^2
Creación Empleo Previsto:	4 empleos
Nº Máximo de plantas:	1 planta
Usos:	Los agrícolas ligados a la explotación. Pequeñas edificaciones de carácter agrícola (bodega, taller, etc.), y pequeños usos deportivos (petanca, juegos, etc.).

Condiciones

- Las pequeñas edificaciones de 1 planta a introducir, se ejecutarán con muros de piedra y cubiertas de teja no superando ninguna de ellas una ocupación mayor de 100 m^2.
- Se rescatará el sistema de bancales de secano y el sistema de riego.
- Se introducirá un sistema de senderos peatonales que resuelvan el recorrido del parque agrícola.
- Se protegerá y potenciará la comunidad del cardonal-tabaibal existente.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
EL SECRETARIO.
AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL DE ABONA
Secretaría

Zona Verde Pública (ZV)

Parámetros

Superficie zona: 12.500 m^2 (10%)

Usos y Condiciones

- Unicamente se posibilita la introducción de pequeños senderos, manteniendo la integridad de la comunidad vegetal existente.
- La zona es la cesión pública y gratuita del 10% de Zona Verde.

Zona Verde Privada (ZV*)

Parámetros

Superficie zona: 2.270 / 5.110 / 1.820 = 9.200 m^2 (7,4%)

Usos y Condiciones

- Es de uso y propiedad privada si bien es obligada su protección y potenciación debido a su interés natural.
- Solo se permite la introducción de algún sendero peatonal para posibilitar su integración funcional en el conjunto.

Viario Público (V)

Parámetros

Superficie zona: 2.640 m^2 (2,1%)

Usos y Condiciones

- Es de uso público y cesión gratuita y da acceso a la Zona Verde Pública.

Viario Privado (V*)

Parámetros

Superficie zona: 7.660 m^2 (2,1%)

Usos y Condiciones

- Es de uso y propiedad privada y se controla con el cerramiento perimetral.

Aparcamiento

A efectos de cumplimentar el estándar de aparcamiento del sector se parte de la referencia de la Ley del Suelo y sus Reglamentos, que prevén para cualquier sector de desarrollo una previsión de 1 plaza para cada 100 m2 de edificabilidad. Según dicho referente, el número de plazas mínimas de aparcamiento se situaría en 250 plazas, la mitad en el viario y la mitad bajo edificación.

En los parámetros y condiciones específicas por zona y para los Centros y Edificaciones Tuteladas, se definen unos estándares de aparcamiento que superan el mínimo previsto.

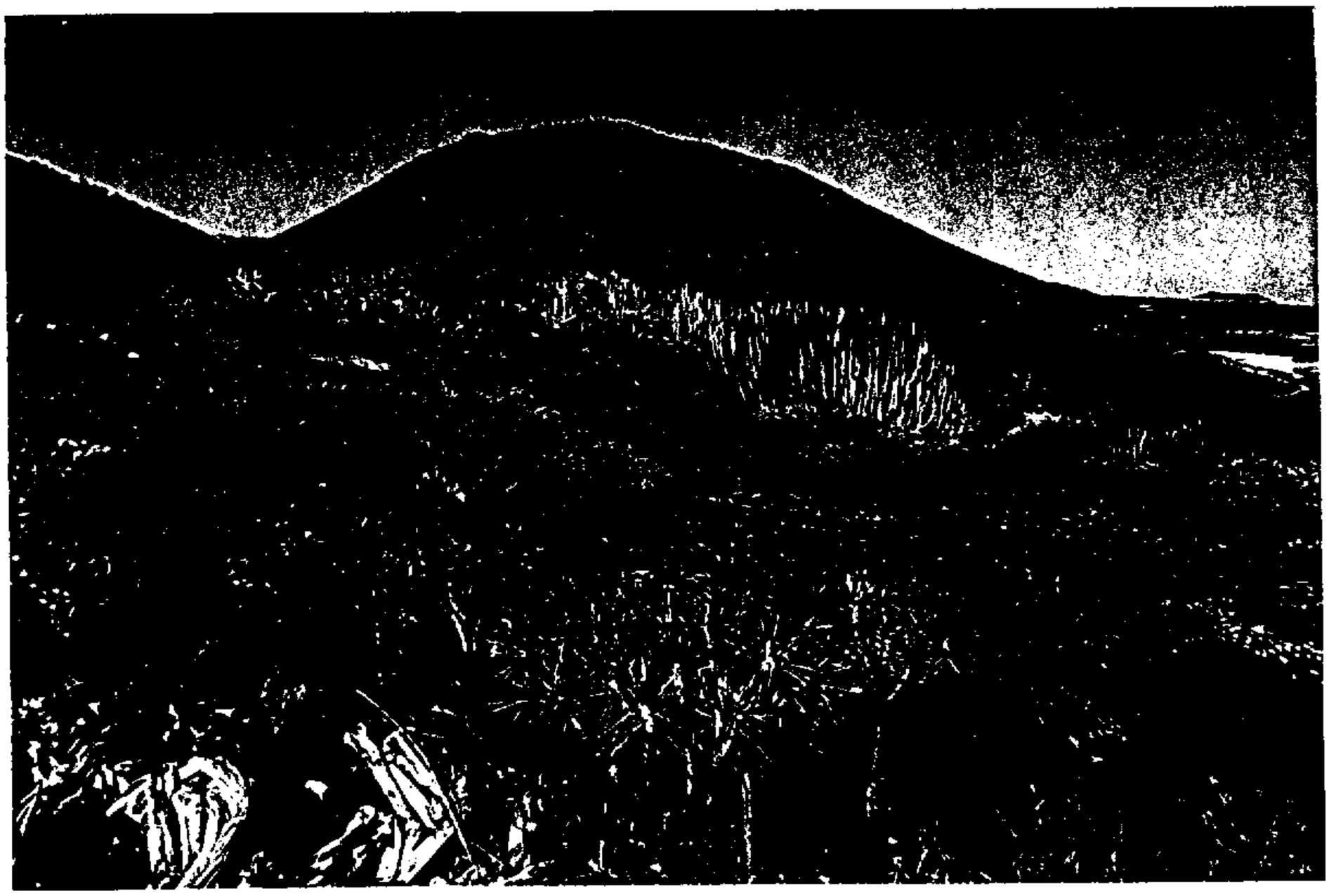
Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO,

4.3.
LAS CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS

La singularidad de la iniciativa del Centro Geriátrico Especializado, que tiene carácter de Sistema General como Equipamiento Asistencial Privado, y por lo tanto en si mismo constituye una Dotación, se escapa un tanto del marco de la Ley del Suelo y sus Reglamentos en cuanto a Cesiones se refiere.

Dentro de dicha singularidad, el Convenio formalizado entre la promotora HRI IBALARTEAN, S.L. y el Ayuntamiento de San Miguel, fija las cesiones gratuita y obligatorias en las siguientes:

- El viario público de acceso a la zona verde (2.640 m^2 - 2,1%)
- La Zona Verde Pública (12.500 m^2 - 10%) localizada en la ladera de la Montaña La Estrella.
- El 10% del Aprovechamiento Medio, bien en suelo, bien en metálico, precisándose en el desarrollo del Plan Especial correspondiente.



Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 3 FEB. 1999
EL SECRETARIO.

Modificación Puntual de las NNSS de San Miguel de Abona
Subsector Montaña La Estrella
CENTRO GERIATRICO ESPECIALIZADO
Mayo 98

CUADRO RESUMEN PARAMETROS URBANISTICOS

Parámetros Generales

- Superficie Subsector — 125.000 m^2
- Edificabilidad Subsector — 0,20 m^2/m^2
- Edificabilidad Total — 25.000 m^2
- Edificabilidad máxima (Edificaciones tuteladas) — 10.000 m^2 (40%)
- Densidad equivalente — 20 Vd/Ha.
- Nº máximo de camas — 1.080 camas
- Tipología edificación — Aislada
- Nº máximo de plantas — 2 plantas
- Ocupación máxima — 25.000 m^2 (20%)
- Retranqueos mínimo — 10 m. (vía y lindero)
- Empleo previsto — 224 empleos
- Plazas aparcamiento mínimas — 250 plazas (1/100 m^2)

Parámetros por Zonas

REF	ZONA	EDIFICABIL. TECHO (M^2)	S.PARCELA M^2	%	Nº CAMAS	EMPLEO PREVISTO	Nº MAX. PLANTAS	USOS
CG	CENTRO GERIATRICO	5.000	8.090	6,6	200	70	2	ASISTENCIAL SANITARIO
CT CR	CENTRO TERAPIAS CENTRO REHABILITACION	7.000	18.450	14,8	300	80	2	ASISTENCIAL SANITARIO USOS DEPORT. EN PARCELA
BT	BUNGALOWS TUTELADOS	4.000	13.200	23,0	200	20	1	RESIDENCIAL TUTELADA
AT	APARTAMENTOS TUTELADOS	6.000	7.440		340	34	2	RESIDENCIAL TUTELADO
CC	CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS	1.700	8.340		40	4	2	RESIDENCIAL SERVICIOS
CI	CENTRO INFORMACION	700	2.360	1,9	-	10	1	SERVICIOS
G	GRANJA	300	800	0,6	-	2	1	USOS PECUARIOS
PA	PARQUE AGRICOLA	300	34.320	27,5	-	4	1	USOS AGRICOLAS SERVICIOS PEQ.DEPORTES
ZU	VERDE PUBLICO	-	12.500	10,0	-	-	-	VERDE PUBLICO PROTECCION
ZU*	VERDE PRIVADO	-	9.200	7,4	-	-	-	VERDE PRIVADO PROTECCION
V	VIARIO PUBLICO	-	2.640	2,1	-	-	-	VIARIO PUBLICO
V*	VIARIO PRIVADO	-	7.660	6,1	-	-	-	VIARIO PRIVADO
		25.000	**125.000**	**100,0**	**1.080**	**224**	**1-2**	

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de
EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL DE SALINAS
Secretaría

4.4. SISTEMA DE ACTUACION PLANEAMIENTO DE DESARROLLO FASES Y PLAZOS

- El sistema de Actuación previsto para el desarrollo de la Modificación Puntual vía Plan Especial, será el de COMPENSACION de acuerdo a lo previsto en la Ley del Suelo RD 1/26 Junio 92.

- A efectos de Unidad o Unidades de Ejecución y dadas las características de la propiedad que pertenece a un único propietario y a su vez la futura explotación del Centro requiere una gestión unitaria, se considera a efectos de Ejecución todo el Subsector de la Montaña de la Estrella, como única Unidad de Ejecución, que como veremos se podrá desarrollar por fases.

- Una vez clasificado el suelo como Suelo Apto para Urbanizar por la vía de la Modificación Puntual de Normas se desarrollaría un Plan Especial y un Proyecto de Urbanización en paralelo, del ámbito del Subsector de la Montaña de la Estrella, que deberá ahondar en los contenidos técnicos de la modificación, precisando sus previsiones urbanísticas y definiendo en el Proyecto de Urbanización las redes infraestructurales, para dar paso a los Proyectos de Ejecución que desarrolle el Centro Geriátrico Especializado.

- A nivel de Fases y para el desarrollo de la Urbanización - Edificación del Centro, que se precisará en detalle en el Plan Especial se establecen las Fases, con un marco temporal de 6 años.

  * Una **1ª Fase de 3 años** que comprendería la ejecución de los siguientes elementos:
    - La ejecución del viario y las redes principales
    - La construcción del Centro de Terapias y Rehabilitación.
    - La construcción de la mitad de los Apartamentos, Bungalows Tutelados y Construcciones Complementarias.
    - La puesta en marcha de la Granja, la rehabilitación del Parque Agrícola y el cerramiento perimetral.

  * Una **2ª Fase de 3 años** que comprendería la ejecución del resto de los elementos:
    - La finalización del viario secundario y sus redes infraestructurales.
    - La construcción del Centro Geriátrico
    - La construcción del resto de los Apartamentos, Bungalows Tutelados y Construcciones Complementarias.
    - La construcción del Centro de Información.
    - La finalización de la rehabilitación del Parque Agrícola.

En cualquier caso, dado el carácter unitario de la parcela urbanística, estas fases podrán intercambiar los usos previstos en las diferentes fases, dependiendo de su oportunidad y viabilidad de ejecución.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO

- A efectos de Plazos de la tramitación de la Modificación Puntual, Plan Especial y Proyecto de Urbanización y, con carácter indicativo, se aportan las siguientes fechas orientativas:

a) **Modificación Puntual NNSS**

* Aprobación Inicial	Julio 98
* Aprobación Provisional	Septiembre 98
* Aprobación Definitiva	Noviembre 98

b) **Plan Especial - Proyecto de Urbanización** (redacción conjunta)

* Redacción Plan Especial	Noviembre 98
* Aprobación Inicial	Diciembre 98
* Aprobación Provisional	Febrero 98
* Aprobación Definitiva	Abril 98

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 20 FEB. 2002
EL SECRETARIO.

4.5. CUMPLIMIENTO Y JUSTIFICACION LEGISLACION DE CARRETERAS

4.5.1. CONSIDERACIONES GENERALES

Cualquier acceso o conexión con carretera o edificación a borde de la misma, está sujeta al cumplimiento de la Ley 9/1991 de 8 de Mayo de Carreteras de Canarias y su Reglamento de desarrollo Decreto 131/1995 de 11 de Mayo.

El subsector de la Montaña de la Estrella donde se localiza el Centro Geriátrico Especializado, está bordeado por la Carretera TF-621 de San Miguel a Los Abrigos, cuya titularidad y competencias las detenta en la actualidad el Cabildo de Tenerife, a través de su Consejería de Infraestructura y Medio Ambiente.

Solicitado informe al Servicio de Carreteras del Cabildo durante el trámite de Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual de las NNSS, al objeto de incorporar al Texto Refundido las condicionantes de la aplicación de la Legislación de Carreteras, los aspectos más relevantes que se derivan de la misma, se describen a continuación:

- En aplicación del art. 1.3 de la L.CC o el 3, 4 y 7 Reglamento, la carretera TF-621 de San Miguel a Los Abrigos es una carretera CONVENCIONAL (No es autopista, ni autovía, ni vía rápida).
- En función de los datos de aforo existentes en el Servicio Técnico de Carreteras, la Intensidad Media Diaria (IMD) de este tramo de carreteras (AFORO 572) era de 6.137 vehículos día (año 1997). En aplicación del art. 73 del Reglamento, que regula las condiciones para la autorización de los accesos no previstos y en función del tipo de carretera (convencional) y su aforo (6137 v/d) no es necesario el cruce a distinto nivel, dado que actualmente no se supera la intensidad media diaria de 10.000 vehículos, ni se superará dicho valor en los próximos 5 años.
- Se opta finalmente por una solución al mismo nivel con dos accesos diferenciados:
  - Uno inferior frente al sector del Llano del Camello con giros de entrada y salida a izquierda y derecha.
  - Otro superior junto a la Montaña de la Estrella, únicamente con entrada y salida a derecha, evitando el giro a la izquierda
- Asimismo, los bordes de la carretera TF-621 en la zona del Subsector de la Montaña de la Estrella están sujetos a las limitaciones de la Propiedad en lo que se refiere a las Servidumbres de Carretera y al límite de la Edificación, así nos encontramos con una franja de tres metros (3 m.) de dominio público, medidos desde el último elemento funcional de la calzada (arcén, cuneta, cabeza de talud, pie de desmonte, etc.) y perpendicularmente al eje de la vía. La Línea Límite de Edificación se fijará en doce metros (12 m.) medidos desde el exterior de la calzada (línea blanca exterior) y perpendicularmente al eje de la vía. En cuanto al cerramiento diáfano se situará a tres metros (3 m) y el cerramiento opaco a cinco metros (5 m), ambos medidos desde el último elemento funcional de la calzada (arcén, cuneta, cabeza de talud, pie de desmonte, etc.) y perpendicularmente al eje de la vía.
  En cuanto a los márgenes de la vía, deberá cumplirse con lo estipulado en la Ley de Carreteras de Canarias, que en su artículo 47º. Dos dice "*Cuando los terrenos situados en márgenes de carreteras sean clasificados como urbanizables, se deberán contemplar, además de las condiciones indicadas en el apartado anterior, la protección de la calidad de vida en las futuras urbanizaciones, mediante el establecimiento de una franja ajardinada de separación de la carretera que proteja a los usuarios de la zona urbana de los ruidos y contaminación producidos en la carretera*".

AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA
Secretaría

- El informe de carreteras de 18 de Febrero de 1999 plantea asimismo realizar un "plan hidrológico" incluido en el Proyecto de Urbanización, al objeto de regular el libre curso de las aguas en relación a la Carretera TF-621.
- También plantea realizar un "Estudio de Tráfico" que recoja las posibles soluciones frente a la Seguridad Vial originada por la creación de las nuevas infraestructuras viarias.

En el apartado siguiente se hace un Estudio de Trazado y Tráfico al objeto de adaptar el Texto Refundido de la Modificación Puntual de las NNSS al Informe del Servicio de Carreteras del Cabildo, comoquiera que es preciso posteriormente redactar Plan Especial y Proyecto de Urbanización, se precisarán en dichos documentos la solución definitiva de los accesos.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999

4.5.2.
ESTUDIO DE TRAFICO TRAZADO

DATOS BÁSICOS

La carretera TF-621 en el tramo entre el enlace con la autopista TF-1 y la población de San Miguel está clasificada como carretera convencional de calzada única bidireccional con velocidad de proyecto según tramos en el rango de 60 a 80 Km/hora.

Velocidad de circulación que no solo debe considerarse en la situación actual, sino que debe ser objeto de prognosis en base a posibles mejoras de trazado, firme, ordenación del tráfico, tratamiento de márgenes o cualquier condición exógena que pueda inducir a la elevación de la velocidad de los vehículos.

En su evaluación se ha recurrido a conocer los aforos de tráfico actuales y las previsiones de planeamiento contenidas en el Municipio

Concretando en una sección que no difiere esencialmente de la actual y compuesta por:

Calzada → 2 x 3,50 m.

arcén → 2,50 m., berma 1,00 m.

Con trazado que responde a velocidad de proyecto de 80 Km/h y distancia de visibilidad, tanto en planta como alzado, mínima igual a la distancia de parada para velocidad de 100 Km/h [1].

DISTANCIA DE PARADA

En la consideración de 100 Km/h a efectos de visibilidad de parada.

Determinamos

$$D_p = \frac{V.\,t_s}{3{,}60} + \frac{V^2}{254\,(F_1+i)}$$

$F_1 = 0{,}337$ coeficiente de rozamiento longitudinal rueda – pavimento

i = inclinación de la rasante

$t_s = 2$ segundos, tiempo de percepción, reacción y frenado.

[1] Deseable al incrementar en 20 Km/h la de proyecto.

Obtenemos:

Pendiente → 6 % → 198 ml.

Rampa → 6 % → 155 ml.

DISTANCIA DE CRUCE

Longitud de la carretera que debe ser vista por el usuario de la intersección [1] en el momento del cruce de la calzada.

Con V = 100 Km/h

$$D_p = \frac{V.\ t_c}{3,6}$$

t_c = tiempo de maniobra de cruce

$$t_c = t_s + \sqrt{\frac{2(3 + l + w)}{9,8\ .\ j}}$$

t_s = 2 segundos

l = longitud de vehículos: 10 m. pesados rígido
5 m. ligero

w = 7 m. anchura carriles vía principal

j = aceleración → 0,15 m/s ligeros → t_c = 6,51 segundos
0,075 m/s pesados → t_c = 9,38 segundos

Obteniendo:

D_p ligeros = 180 metros
D_p pesados = 260 metros

Valores que implican viabilidad del diseño según se demuestra en los esquemas adjuntos y una visibilidad de cruce superior a la determinada.

[1] En la definición de intersección en T con carril central de espera y parada en giros a izquierda.

CLASIFICACIÓN DE LA INTERSECCIÓN

La tipología del acceso está definida por las prescripciones del artículo 73 del vigente Reglamento de Carreteras de Canarias.

La prognosis de intensidad se realiza a un horizonte de 20 años.

Imd → 6.104 v.p.d. (1.998)

i = 0,04% estimado crecimiento

Imd(20) → 13.374 v.p.d. (2.018), que infiere al ser inferior a 15.000 vehículos la opción de giro a la izquierda, cruzando la trayectoria del tráfico que circula en sentido opuesto, mediante un carril central de espera dotado de carril de aceleración.

Aptitud de intersección en T que junto con los valores de parada – cruce y carriles de aceleración - deceleración constituyen el objeto del diseño.

Santa Cruz de Tenerife, 18 de Febrero de 1999

Fdo.: Los Arquitectos

NOTA: Asesoría Ingeniería
Urbeing, S.L.
Refundido García Fernández, Ingeniero de Caminos

Aprobado por el Pleno de esta Corporación

en sesión de 13 FEB. 1991

EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL
Secretaría

ANEXOS

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de .....

EL SECRETARIO,





1. CONVENIO AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL DE ABONA - HRI IBALARTEAN, S.L.

A Y U N T A M I E N T O
DE
SAN MIGUEL DE ABONA
(TENERIFE)

Ctra. a Los Abrigos, nº 30
Código Postal 38620
Tfnos.: 922 70 00 00 - 01 - 02
Fax: 922 16 71 68

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO.

Ayuntamiento de San Miguel
TENERIFE
- 1 JUL.
Registro de Entrada
4097

Núm.: .....

DON PEDRO FRANCISCO REGALADO DELGADO, SECRETARIO DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

C E R T I F I C O: Que en sesión ordinaria celebrada por el Pleno de esta Corporación Municipal con fecha treinta de Junio de mil novecientos noventa y ocho, entre otros, se adoptó el siguiente acuerdo:

" 11º.- CONVENIO URBANÍSTICO DE LA SOCIEDAD HRI IBALARTEAN S.L. PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO GERIÁTICO ESPECIALIZADO EN MONTAÑA LA ESTRELLA

Por el Sr. Secretario se da cuenta de la instancia de D. Hugo Rafael Ise Cruz indicando la Sociedad HRI Ibalartean S.L. pretende construir un Centro Geriátrico Especializado en San Miguel -zona inferior de la Montaña de la Estrella, con el fin de poder desarrollar el mismo con una revisión puntual de las normas subsidiarias -Plan Especial, solicita la firma del convenio urbanístico adjunto para su aprobación.

La necesidad de esta instalación dirigida a la mejora asistencial de la Tercera Edad, nace del déficit insular de este tipo de oferta, su proximidad a Los Cristianos-Las Américas, su cercanía a la Autopista y al Aeropuerto Reina Sofía aseguran la viabilidad y justifican dicha localización. La propuesta contará con los siguientes servicios: Centro Geriátrico, escuela de formación, centro de rehabilitación, centro de terapias, bungalows apartamentos tutelados, centro de información, construcción complementaria. Se considera el ámbito de dicho Centro como un Subsector del Plan Parcial Llano del Camello de gestión independiente, se pretende tramitar una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias al objeto de transformar el suelo rústico en suelo apto para urbanizar con calificación expresa de Equipamiento Asistencial Privado, posteriormente se desarrollará un Plan Especial y un Proyecto de Urbanización.

Emitido informe favorable por la Oficina Técnica dado el carácter de interés social de la actuación

Emitido dictamen por la Comisión de Urbanismo, Obras y Servicios, Vivienda y Aguas en reunión celebrada el 18 de Junio

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, acordó:

Primero: Informar favorablemente la propuesta de la Sociedad HRI Ibalartean, S.L. de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias para el Subsector del Plan Parcial Llano del Camello de 12'73 Ha.

Segundo: Aprobar el convenio urbanístico a suscribir entre el Ayuntamiento de San Miguel y D. Hugo Ise Cruz en nombre de la Sociedad HRI Ibalartean CIF B-38468427 con domicilio en Los Cristianos, calle antigua General Franco 16 2º dcha. para promover la construcción de un Centro Geriátrico Especializado en Montaña La Estrella, se transcribe en el Anexo I

AYUNTAMIENTO
DE
SAN MIGUEL DE ABONA
(TENERIFE)

Ctra. a Los Abrigos, nº 30
Código Postal 38620
Tfnos.: 922 70 00 00 - 01 - 52
Fax: 922 16 71 68

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 5 FEB. 1999
EL SECRETARIO,

Núm.: .....

Tercero: Facultar al Sr. Alcalde D. Claudio Delgado Díaz para en nombre y representación del Ayuntamiento de San Miguel firmar el convenio.

Cuarto: Remitir certificación de este acuerdo a D. Hugo Rafael Ise Cruz a los efectos oportunos. "

Y para que así conste y surta sus efectos donde proceda, expido la presente certificación, de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde Presidente, en San Miguel de Abona, a uno de Julio de mil novecientos noventa y ocho.

Vº. Bº.
EL ALCALDE

A Y U N T A M I E N T O
DE
SAN MIGUEL DE ABONA
(TENERIFE)
Ctra. a Los Abrigos, nº 30
Código Postal 38620
Tfnos.: 70 00 00 - 01 - 52
Fax: 16 71 68

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de .....
EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL
Secretaría

Núm.: .....

En San Miguel de Abona, a uno de Julio de mil novecientos noventa y ocho.

SE REUNEN

De una parte D. Claudio Delgado Díaz, mayor de edad, con DNI 41846213-J como Alcalde Presidente del Ayuntamiento de San Miguel.

De otra D. Hugo Ise Cruz, mayor de edad, con DNI 45708012-C en nombre y representación de la Sociedad HRI IBALARTEAN, S.L. con domicilio a efectos de notificación en Calle antigua General Franco nº. 16 2º derecha, 38650 Los Cristianos Tfno. 753045

INTERVIENEN

D. Claudio Delgado Díaz, en nombre y representación del Ayuntamiento de San Miguel, en ejercicio de la competencia atribuida en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y especialmente facultado por acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 30 de Junio de 1.998 que aprueba el presente Convenio, que se incorpora como Anexo I

Por su parte D. Hugo Ise Cruz, en nombre y representación de la Sociedad HRI IBALARTEAN, S.L. con CIF B-38468427, escritura de constitución de fecha 12 de Septiembre de 1997 nº. de protocolo 2853 ante el Notario D. Rafael Torres Espiga.

Acuerdan la firma del presente convenio, conforme a los siguientes antecedentes y estipulaciones

ANTECEDENTES

Que el Municipio de San Miguel de Abona cuenta con unas Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 13 de Abril de 1.987 que ordena el conjunto del suelo municipal y que actualmente están en fase de Avance de Revisión, al objeto de adaptar su situación urbanística a la realidad actual del municipio.

Que la sociedad HRI IBALARTEAN, S.L. tiene intención de promover la construcción de un Centro Geriátrico Especializado en la zona inferior de la Montaña La Estrella, según plano de situación que se acompaña, que actualmente detenta la clasificación urbanística de Suelo Rústico General, teniendo dicha sociedad una opción de compra sobre dichos terrenos.

A Y U N T A M I E N T O
DE
SAN MIGUEL DE ABONA
(TENERIFE)
Ctra. a Los Abrigos, n.º 30
Código Postal 38620
Tfnos.: 70 00 00 - 01 - 52
Fax: 16 71 68

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
El Secretario,

Núm.: .....

A la vista de dichas circunstancias se comprometen ambas partes mediante la firma del presente Convenio, así:

OBJETO DEL CONVENIO

El presente Convenio tiene por objeto precisar la fórmula urbanística-administrativa para posibilitar la localización del Centro Geriátrico Especializado promovido por la Sociedad HRI IBALARTEAN, S.L. así como en paralelo definir su aprovechamiento, parámetros urbanísticos, cesiones y condiciones de desarrollo y urbanización.

E S T I P U L A C I O N E S

PRIMERA. Justificación y definición general de la propuesta.

La necesidad de esta instalación dirigida fundamentalmente a la mejora asistencial a la Tercera Edad, nace del déficit insular de este tipo de oferta, donde el esfuerzo público debe complementarse con la promoción privada de estos equipamientos, que si bien son de naturaleza privada, tienen un claro interés público y social.

Su estratégica localización en la zona Sur de la Isla, su proximidad a la gran ciudad turística Los Cristianos-Las Américas, su cercanía a la Autopista y al Aeropuerto Reina Sofía, aseguran la viabilidad de esta iniciativa y justifican la consolidación de dicha localización.

La propuesta va destinada a crear un Centro Geriátrico Especializado a la manera de un Resort Asistencial Privado, contando con los siguientes servicios:

Centro Geriátrico
Escuela de Formación
Centro de Rehabilitación
Centro de Terapias
Bungalows Tutelados
Apartamentos Tutelados
Centro de Información
Construcción Complementaria

Todos los usos secundarios y las edificaciones que soportan residencia estarán relacionadas con el carácter asistencial del Centro.

Con carácter general se pretende a su vez que la implantación de dicho Centro se adapte a las condiciones naturales del lugar, minorando su impacto ambiental, manteniendo en la medida de lo posible las comunidades vegetales de interés, los bancales y la red de riego tradicional, reduciendo al máximo los posibles movimientos de tierras y aprovechando el trazado de pistas existentes.

A Y U N T A M I E N T O
DE
SAN MIGUEL DE ABONA
(TENERIFE)
Ctra. a Los Abrigos, n.º 30
Código Postal 38620
Tfnos.: 70 00 00 - 01 - 52
Fax: 16 71 68

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de ..... FEB. 001
EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL
Secretaría

Núm.: .....

SEGUNDA. Clasificación del suelo e instrumentos de desarrollo.

A efectos de justificar su acomodo urbanístico se considera el ámbito de dicho Centro Geriátrico incluido en el Sector del Plan Parcial Llano del Camello, si bien entendido como un Subsector de promoción y gestión independiente.

De cara a posibilitar dicha iniciativa se propone redactar y tramitar una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, al objeto de transformar el Suelo Rústico en Suelo Apto para Urbanizar, con calificación expresa de Equipamiento Asistencial Privado.

Dicha Modificación Puntual se adaptará al Decreto 35/1995 de Contenidos Ambientales de los Instrumentos de Planeamiento.

Posteriormente, se desarrollará mediante un Plan Especial y un Proyecto de Urbanización que podrán tramitarse conjuntamente y en paralelo a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias.

Tanto la urbanización, como las edificaciones podrán ejecutarse por fases, precisando dichos extremos en el Plan Especial y/o Proyecto de Urbanización.

TERCERA. Calificación, aprovechamientos y parámetros urbanísticos.

Calificación del suelo.

Equipamiento Asistencial Privado de Interés Público y Social

Se entiende el conjunto del Centro Geriátrico como un recinto controlado, donde el viario tiene la consideración de vías interiores.

Se permite cualquier uso ligado al complejo asistencial definido.

Aprovechamiento.

Edificabilidad bruta del sector E = 0'20 m2/m2

Las edificaciones residenciales tuteladas no superarán el 40% de la edificabilidad bruta.

Parámetros urbanísticos.

Tipo edificatorio: Edificación aislada

Altura máxima: 2 plantas medidas desde cualquier punto del terreno urbanizado.

Ocupación máxima: no superará el 20% de la superficie bruta del sector.

Retranqueos mínimos: a vía según retranqueos viario Cabildo y 10 metros a linderos.

Condiciones territoriales y formales.

Liberar en la medida de lo posible la ladera de la Montaña La Estrella.

Adaptación a la topografía evitando los excesivos movimientos de tierra.

Trazado interior del viario aprovechando las pistas agrícolas existentes.

Respeto a las comunidades vegetales de interés en la medida de lo posible.

Mantenimiento de la estructura de bancales y aprovechamiento del sistema de riego tradicional.

A Y U N T A M I E N T O
DE
SAN MIGUEL DE ABONA
(TENERIFE)
Ctra. a Los Abrigos, n.º 30
Código Postal 38620
Tfnos.: 70 00 00 - 01 - 52
Fax: 16 71 68

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO,

Núm.: .....

Integración de las edificaciones en el medio en base a la utilización de las tipologías y de los materiales tradicionales.

Se pondrá especial cuidado en el diseño, calidad material y adaptación topográfica del cerramiento.

CUARTO. Cesiones de suelo y aprovechamiento medio.

El promotor cederá el 10% de espacio libre de uso y dominio público, que se concentrará a lo largo del frente de la carretera del Cabildo entre Las Chafiras y San Miguel.

Cederá igualmente el 10% de aprovechamiento medio, bien en suelo, bien en metálico, precisando dicha cesión en el desarrollo del Plan Especial correspondiente.

QUINTA. Compromisos del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento se compromete a agilizar las tramitaciones urbanísticas, al objeto de acotar los plazos administrativos.

Asimismo se compromete a recoger en la Revisión de sus Normas Subsidiarias los contenidos de dicha Modificación Puntual.

El Ayuntamiento posibilitará el acople de las infraestructuras del Centro Geriátrico con las infraestructuras del Plan Parcial Llano del Camello.

La consolidación del presente Convenio conlleva la declaración de utilidad pública e interés social a los efectos jurídico-administrativos correspondientes.

El Alcalde

Fdo. Claudio Delgado Díaz

HRI IBALARTEAN, S.L.

Fdo. D. Hugo Ise Cruz

Ante mi
El Secretario

Fdo. Pedro Francisco Regalado Delgado

AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL
Secretaria
ER. 1999

2.
ACTA CUMAC 28 DE ENERO 1999

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO,

GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL
Y MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
Y MEDIO AMBIENTE
SANTA CRUZ DE TENERIFE
FECHA 26-2-99
REGISTRO GENERAL
SALIDA
Nº 1476

03/07/JLM/er

SR. ALCALDE PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL

La Comisión de Urbanismo y Medioambiente de Canarias en sesión celebrada el 26 de enero de 1.999 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"Visto el expediente relativo a la modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento del municipio de San Miguel en la zona situada junto a la montaña de La Estrella, la Comisión acuerda condicionar su aprobación definitiva a la subsanación de los siguientes reparos:

Primero.- Cumplimentar lo dispuesto por el Cabildo Insular de Tenerife en el informe evacuado en el trámite prevenido en la vigente Ley de Carreteras de Canarias.

Segundo.- Se deberá suprimir toda referencia a usos turísticos

Tercero.- El centro geriátrico a desarrollar ha de tener carácter unitario y en ese sentido ha de hacerse constar en la documentación refundido que, una vez aprobada por el órgano compete municipal se elevará a la titular de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente para su toma de conocimiento.

Contra el presente acuerdo que se notifica a reserva de la aprobación del acta de la sesión, cabe recurso Contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, a interponer en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de su notificación y sin perjuicio de cualquier otro que pudiera interponerse.

Santa Cruz de Tenerife, a 28 de enero de 1.999

EL SECRETARIO DE LA C.U.M.A.C.

P.A. EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE URBANISMO

Juan Luis Medina y Fernández-Aceytuno

CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE * DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Alameda General Franco, nº 149
Teléfono nº 92 00 - Fax 27 72 60
38001 Santa Cruz de Tenerife

Paseo Tomás Morales, nº 5 - 1º
Teléfono 45 1 (00 - Fax 45 40 3(
35003 Las Palmas de Gran Canaria

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 25 FEB.
EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL
Secretaría

3.
INFORME SERVICIO DE CARRETAS
CABILDO DE TENERIFE 18 FEBRERO 1999

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999 EL SECRETARIO.

Santa Cruz de Tfe., 18 FEB. 1999

S.I.M.A. JS/ac Teléfonos de contacto: 23-97-05/9894/9699.

Asunto: Modificación Puntual de las NNSS, subsector Montaña La Estrella, para instalación Centro Geriátrico especializado.

EXCMO. CABILDO INSULAR DE TENERIFE
R.E.L. 0338011
SERVICIO ADMINISTRATIVO
DE INFRAESTRUCTURA Y MEDIO AMBIENTE

CABILDO DE TENERIFE
Plaza de España nº 1
38003 S/C de Tenerife

19.02.99 003240

REGISTRO DE SALIDA

Destinatario:

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL
Carretera Los Abrigos, nº 30
38071 San Miguel de Abona

Visto escrito de ese Ayuntamiento con Registro de Salida nº 778 y fecha de 9 de febrero pasado, por el que solicita se emita nuevo informe al proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de San Miguel de Abona en el Subsector de la Montaña La Estrella, para la instalación de un Centro Geriátrico especializado, debido a que el emitido con fecha 10 de diciembre pasado se basa en un error en cuanto al aforo diario de vehículos de la carretera, por la presente y visto asimismo nuevo informe vertido al respecto por el Servicio Técnico de Carreteras, pongo en su conocimiento lo siguiente:

1. La Carretera Insular afectada por la Modificación Puntual de las NNSS de San Miguel en el Subsector de la Montaña La Estrella es la **TF-621** ***de San Miguel a Los Abrigos.***
2. Dado que la Intensidad Media Diaria (IMD) del tramo de carretera afectado es efectivamente de 6.400 vehículos, es por ello que el acceso directo al futuro Centro Geriátrico especializado se deberá realizar mediante la creación de **un carril central de espera** y resolver a la vez la conexión con el Sector Llano del Camello y dar respuesta al futuro aumento de tráfico. En cuanto al acceso al Centro Geriátrico y a la zona verde prevista en la ladera de la montaña (Montaña de La Estrella), **no se permitirá el giro a la izquierda y el mismo deberá cumplir lo estipulado en la Norma 3.1-IC de Trazado.**
3. El solicitante deberá presentar *Proyecto de Urbanización*, el cual deberá contener a su vez un estudio de *plan hidrológico* que recoja las soluciones en lo concerniente al libre curso de las aguas, tanto superficiales como subterráneas en el SGV, el cual deberá estar firmado por técnico competente (art. 62 de L.C.C.).
4. Según recoge la Ley de Carretera de Canarias se deberá presentar un *estudio de tráfico* que recoja las posibles soluciones frente a la Seguridad Vial originada por la creación de las nuevas infraestructuras viarias.
5. Habrá de seguirse lo expuesto en la Ley y Reglamento de Carreteras de Canarias en lo referente a *Limitaciones de la Propiedad y Línea Límite de edificación*. En la TF-621 nos encontramos con una franja de tres metros (3 m) de dominio publico, medidos desde el último elemento funcional de la calzada (arcén, cuneta, cabeza de talud, pie de desmonte, etc.) y perpendicularmente al eje de la vía. La *Línea Límite de Edificación* se fijará en **doce metros (12 m)** medidos desde el exterior de la calzada (línea blanca exterior) y perpendicularmente al eje de la vía. En cuanto al cerramiento diáfano se situará a **tres metros (3 m)** y el cerramiento opaco a **cinco metros (5 m),** ambos medidos desde el último elemento funcional de la calzada (arcén, cuneta, cabeza de talud, pie de desmonte, etc.) y perpendicularmente al eje de la vía.
6. En cuanto a los márgenes de la vía, deberá cumplirse con lo estipulado en la Ley de Carreteras de Canarias, que en su **artículo 47º.Dos** dice "*Cuando los terrenos situados en márgenes de carreteras sean clasificados como urbanizables, se deberán contemplar,*

además de las condiciones indicadas en el apartado anterior, la protección de la calidad de vida en las futuras urbanizaciones, mediante el establecimiento de una franja ajardinada de separación de la carretera que proteja a los usuarios de la zona urbana de los ruidos y contaminación producidos en la carretera."; y con el **artículo 66.2** del Reglamento de Carreteras de Canarias que dice *"El suelo comprendido entre la carretera y la linea de edificación será calificado como espacio libre, zona verde, zona de reserva vial y, en general como zonas no edificables, con las limitaciones en el uso propias de este suelo".*

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 2 3 FEB

EL PRESIDENTE ACCTAL, EL SECRETARIO,

CABILDO INSULAR DE TENERIFE

Ricardo Melchior Navarro

AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL
Secretaría

Ref.: 2inf-342 documentación

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO,

2. RECORTES DE PRENSA Y ARTICULOS

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO.
AYUNTAMIENTO DE SAN...

Alemanes e ingleses compran viviendas en Baleares, Marbella o Canarias para sus ratos de ocio

Vuelve la segunda residencia



La segunda residencia en la playa se ha animado con compradores españoles y europeos. / JOAQUIN DE HARO

CONSUELO R. DE PRADA

La segunda residencia en zonas turísticas vuelve a cobrar auge después de algunos años de estancamiento. Desde finales de 1990 hasta 1994 los precios cayeron de forma importante con descensos acumulados de entre un 20% y 30%. A partir de ahí ha comenzado la reactivación, aunque el movimiento no es igual en todas las zonas. Así, mientras en Baleares y Canarias la presencia de extranjeros, sobre todo alemanes, está forzando la subida de precios, en el resto aunque se observa un mayor movimiento de transacciones, los valores de venta crecen de forma moderada.

Ante esta situación, los expertos creen que en algunas áreas todavía es un buen momento para comprar porque los precios no han aumentado demasiado y la tendencia es al alza, "aunque fue mejor en años pasados cuando todavía caían". En el caso de las islas, no es demasiado aconsejable invertir porque los precios están altos. "De todos modos, en Baleares el crecimiento será cada vez menos progresivo. El ciclo de subida durará dos o tres años", dice Jorge Forteza, director general de Kühn & Partners, firma inmobiliaria que opera en Baleares.

Además, hay un elemento fundamental que está ayudando el aumento de compras, la bajada de los tipos de interés. "El descenso en la rentabilidad de la deuda pública a lo largo de 1996 será especialmente beneficioso para los inmuebles destinados a alquiler y especialmente para la vivienda de segunda residencia en zonas turísticas. Rentabilidades del 5,5% al 6,5% en pesetas constantes no eran atractivas hace un año pero ahora están entre 2,75 y 3,75 puntos por encima de la rentabilidad real de la deuda pública (3,77%).

Además, los precios no deberán subir demasiado por el gran número de viviendas que hay todavía en oferta, por lo que los inversores deberían hacer sus cálculos en función de las rentas por alquiler y no tener en cuenta expectativas de revalorización", comentan en Tinsa. Según esta empresa, en el último cuatrimestre del año pasado, los valores de mercado unitarios de apartamentos nuevos aumentaron el 7% respecto al mismo periodo de 1995, y los usados un 2%.

Los promotores se lanzan a hacer nuevos proyectos, aunque ahora parece que tienen la lección aprendida. Según Carlos de Andrés, presidente de Look & Find, se tiende a proyectos bien hechos, de calidad, para evitar lo ocurrido en años pasados cuando se construyó de forma desordenada, las ventas bajaron y muchos constructores y promotores se arruinaron. Esto provocó que las entidades financieras que habían concedido créditos pasasen a ser dueños de grandes promociones, que están vendiendo como pueden.

Pero en este sector los alemanes han tomado posiciones, sobre todo en las islas, donde se están haciendo los dueños y señores. No se trata de inversores, sino de personas que compran para vivir en España una buena parte del año. Incluso, según apunta Leirado, director general de tasaciones de Argentaria, ya no son sólo jubilados sino gente que ronda los cincuenta años, "la segunda edad". Forteza añade que los alemanes en Mallorca vienen a pasar incluso los fines de semana porque hay muchos vuelos, uno o dos diarios, entre Baleares y ciudades alemanas a precios muy asequibles. "Es tan barato un viaje Alemania-Madrid como un Palma-Madrid". Los ingleses, suizos y austriacos también van escalando puestos.

Canarias es una de las áreas más activas en la compra de segunda residencia. Alemanes, ingleses y otros centro europeos han decidio recalar en el sur de Tenerife y la fuerte demanda está subiendo los precios de manera importante. En Las Palmas, predominan los británicos con especial interés por La Playa del Inglés o Maspalomas. En esta zona la oferta es reducida y los precios suben como la espuma. Según datos de Tasaciones Hipotecarias, en edificios singulares y en apartamentos de superficies reducidas se llegan a pagar las 300.000 pesetas por metro cuadrado. Los promotores para no subir mucho los precios y echar para atrás a los posibles compradores han optado por reducir la superficie.

El problema que comienza a darse en algunas áreas es que existe poca oferta que disponga de buenas dotaciones para vivir, ya que en los años de crisis se dejó de construir. "Suele haber promociones de peor calidad pero tienen más difícil su salida", comenta Leirado.

Baleares es otra de las zonas más atractivas en segunda residencia, con los alemanes a la cabeza, donde los precios han subido bastante desde 1994. "También hay compradores nacionales de Madrid o Cataluña", matiza Forteza. Hay precios para todos los gustos, dependiendo de la zona es más o menos selecta.

Así, Tasaciones Hipotecarias coloca el listón entre las 110.000 y las 180.000 pesetas por metro cuadrado. En la firma Kühn aseguran que en zonas muy exclusivas se puede pagar hasta 400.000 pesetas cuando en 1990 estaban entre 250.000 y 300.000 pesetas y los precios han crecido bastante más que en las de primera residencia.

Precios de la segunda residencia

Datos en Ptas/m² construido

	NUEVAS	USADAS
GALICIA	S.D.	82.064
Pontevedra	S.D.	82.064

	NUEVAS	USADAS
CATALUÑA	123.260	99.771
Barcelona	131.805	110.203
Gerona	120.594	92.805
Tarragona	119.168	98.884

	NUEVAS	USADAS
VALENCIA	104.600	79.368
Alicante	109.671	89.272
Castellón	93.509	83.865
Valencia	96.838	68.085

	NUEVAS	USADAS
MURCIA	97.539	74.971

	NUEVAS	USADAS
BALEARES	112.904	92.199

	NUEVAS	USADAS
ANDALUCÍA	101.265	82.104
Almería	98.085	67.787
Cádiz	108.652	79.319
Granada	86.373	76.850
Málaga	101.381	85.187

	NUEVAS	USADAS
CANARIAS	103.855	108.668
Gran Canaria	S.D.	116.626
Tenerife	111.173	106.563

	NUEVAS	% VAR	USADAS	% VAR
TOTAL NACIONAL	108.945	7	91.698	2

% VAR: Porcentaje de variación respecto al mismo período del año anterior (Septiembre - Diciembre de 1996 respecto a Septiembre - Diciembre de 1995)
Precios medios teniendo en cuenta las valoraciones realizadas por TINSA

Fuente: TINSA

Pero en Baleares además se da un aspecto novedoso. Comprar casas rurales que tengan alguna singularidad o que estén bien ubicadas es algo que se está poniendo de moda como segunda residencia. Hasta el punto de que la Administración balear ha decidido fijar un mínimo de superficie en las parcelas que deben tener estas casas rurales para evitar que las zonas se conviertan en adosados.

Marbella sale igualmente de la atonía de años pasados. Además, los compradores españoles comienzan a animarse, aunque todavía el 60% o 70% son de nacionalidad extranjera. Bárbara Wood, de la firma Knight Frank Marbella, comenta que el mercado se está recuperando, con nuevos proyectos en marcha. "Los compradores son alemanes y holandeses aunque vuelven los ingleses por la fortaleza de la libra. Aquí el problema es que falta producto bueno y lo malo no se vende e incluso presiona a la baja". Wood destaca que en este mercado se piden más viviendas unifamiliares que apartamentos y los precios en productos de calidad han subido en torno a un 10% en los últimos 18 meses. "En Marbella sí se ha producido la recuperación pero ésta todavía no ha llegado a Fuengirola o Estepona". En estas dos últimas zonas predomina el comprador español.

Las zonas más asequibles para comprarse una segunda residencia siguen siendo Benidorm, Alicante, Torrevieja o Gandía. Son apartamentos de uno o dos dormitorios, que se pueden adquirir a partir de tres o cuatro millones de pesetas, aunque a veces las calidades son un poco ajustadas y las dotaciones también son escasas.

El sur de Andalucía es la salida natural de los compradores de la misma comunidad autónoma. Huelva, Cádiz, SantiPetri son algunos de los lugares. Los precios unitarios en estas áreas, según Tasaciones Hipotecarias, rondan los 10 o 12 millones de pesetas, ya que las urbanizaciones tienen altos costes de inversión. En Granada y Almería están en la fase de absorción de todo lo que se hizo durante el *boom* y comienzan a faltar proyectos nuevos por lo que se dan las circunstancias para posibles repuntes.

En la segunda residencia de montaña se observa algo menos de actividad. En Madrid las residencias tradicionales de la sierra se están convirtiendo, en algunos casos, en primera casa ante las dificultades de los madrileños para comprar en el centro de la ciudad. Otras áreas donde se adquiere segunda residencia son los Pirineos. En el norte tiene gran aceptación Castrourdiales, Salinas o Laredo.

Segunda residencia en la costa

Datos del tercer cuatrimestre de 1996 — *Evolución de la rentabilidad*

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996
Renta por alquiler	6-9%	5-7%	4-6%	4-6%	4-6%	5-6%	6-7%	6-7%	5,5-6,5%
Expectativas de revalorización a medio plazo sobre IPC (5 años) Media anual	5%	3%	0%	-3%	-3%	-2%	0%	1%	0,5%
Deuda Pública	11,23%	13,21%	14,49%	11,68%	13,18%	8,61%	10,53%	11,29%	7,098%
IPC (Tasa media anual)	5%	6,6%	6,5%	6,3%	5,4%	4,9%	4,3%	4,3%	3,2%
Rentabilidad real de la deuda pública	5,93%	6,20%	7,50%	5,06%	7,38%	3,53%	5,97%	6,69%	3,77%
Rentabilidad esperada de los apartamentos en Ptas. constantes	11-14%	8-10%	4-6%	1-3%	1-3%	3-4%	6-7%	7-8%	6-7%

Fuente: TINSA

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO,

Una deuda pendiente

El 3% de los mayores isleños está en centros, mientras el índice europeo es del 10%

▲ PILAR FEO / Santa Cruz

Los tiempos han cambiado. Antes ser viejo era sinónimo de respeto. Hoy hablar de mayores es hablar de marginación, arrinconamiento, estorbo, carga familiar... Sin embargo, todo ello cuando menos resulta chocante con el avance a pasos agigantados del envejecimiento de la población. La Organización Mundial de la Salud (OMS) es partidaria de la no institucionalización de los ancianos, que deben contar con el abrigo de sus seres queridos. Pero ante la carencia de recursos para que ésto pueda ser así, las residencias se convierten en una opción a tomar. Tampoco es la solución transitoria, pues no hay para todos. Sólo el 3% de la población mayor canaria está en centros geriátricos, mientras el índice europeo está establecido en el 10%. Se trata, pues, de una deuda pendiente con nuestros mayores. "Hay que buscar alternativas. Por ello los responsables de los servicios sociales deben tener imaginación", asegura el presidente del Consejo Consultivo de Canarias, Juan Manuel Fernández del Torco, que ha tomado parte en el I Máster Universitario de Gerontología Social.

En Canarias viven 163.731 personas mayores de 65 años, que representan el 10,2% de la población. El índice de envejecimiento actual en el Archipiélago es del 9,5%, habiéndose registrado un incremento porcentual de un punto durante los últimos cinco años. Pero el aumento es sobre todo acuciante en los mayores de 85 años (31,7% en ese mismo periodo). Estos datos evidencian que ya no estamos hablando de un sector reducido y marginal de la población, sino de un colectivo creciente que se encuentra en no pocas ocasiones indefenso en una sociedad que empieza, tímidamente, a tomarlos en cuenta. No hay que olvidar que Canarias se encuentra en una fase de transición hacia una sociedad envejecida.

Ante esta realidad y debido a la demanda de los profesionales de un mayor conocimiento sobre nuestros viejos, la Universidad de La Laguna ha organizado el I Máster de Canarias de Gerontología Social, que dirige la profesora titular de Enfermería Geriátrica Trinidad Bartolomé.

Veinte licenciados y diplomados (médicos, asistentes sociales, psicólogos...) recibirán durante dos años —el curso comenzó el pasado mes de febrero— formación sobre cómo atender y responder correctamente a los ancianos canarios. Uno de los 16 módulos de los que consta el Máster que más interés ha suscitado ha sido el de *Protección económica, social y jurídica de los mayores*. El presidente de la Sala segunda del Tribunal Supremo, José Augusto de Vega Ruiz, será el encargado de poner hoy el broche a este módulo con su conferencia *Las consideraciones generales de los malos tratos en el vigente Código Penal: Especial mención de la doctrina legal*. El acto, abierto al público, tendrá lugar, a las 16.30 horas, en el Aula Magna de la Escuela Universitaria de Enfermería y Fisioterapia de la Universidad de La Laguna.

La directora del Máster y Juan Manuel Fernández del Torco —que ha participado en el módulo reseñado— coinciden al afirmar que los problemas que afectan a la tercera edad canaria son extrapolables al resto del país. Desde el punto de vista jurídico, Del Torco considera que una de las cuestiones fundamentales es la institucionalización de los mayores por parte de sus descendientes. "Es como si la edad por sí misma produjera un cierto desvalimiento", afirma. Por ello, los internamientos y quienes pueden hacer o no la declaración de incapacidad han sido dos de los temas abordados en profundidad durante esta parte del curso.

De igual manera, han sido analizadas las pensiones, que "suelen cobrarlas los hijos una vez depositan a sus padres en un centro", remarca Del Torco; así como la posibilidad que tienen los mayores para disponer de su patrimonio y de hacer el testamento mancomunado (testar conjuntamente). También se ha querido poner sobre la mesa el tema de los maltratos a mayores, que cada vez cobran mayor protagonismo. Hoy se analizará el pronunciamiento de la sala Segunda del Supremo cuando ha tenido que enfrentarse a denuncias por vejación, golpes y maltratos psíquicos de los ancianos tanto en su casa como en los centros geriátricos.



La Organización Mundial de la Salud (OMS) recomienda que los ancianos no abandonen sus hogares ni su entorno social DA

Claro mensaje de la OMS

La OMS lanza un mensaje claro: el objetivo a perseguir es que los ancianos no abandonen su domicilio ni su entorno. La cuestión, explica Bartolomé, es que hay que llevar los recursos allí. Por ello, se hace tanto hincapié en la formación y en la ayuda a domicilio.

El estudio encabezado por Domingo de Guzmán Pérez Hernández sobre los *Recursos Socio-Sanitarios para los Ancianos en Canarias* revela que la ayuda a domicilio sólo llega a dos de cada diez mayores que hipotéticamente la necesitan. Los ayuntamientos son actualmente los encargados de prestar este servicio. Sin embargo, aun existiendo esta ayuda en la práctica totalidad de los municipios canarios, "se presta de forma dispersa y por personal, mayoritariamente voluntario, con escasa formación", subraya la profesora de la Universidad de La Laguna.

No son pocos los que piensan que la soledad es la gran enfermedad y el verdadero problema de nuestros viejos. Su internamiento en una residencia es, en muchas ocasiones, la solución que aportan sus hijos para combatir ese miedo. Y es que quizá llevarles con ellos a casa supondría una carga muy pesada.

De ahí la tendencia a que los ancianos vivan en su domicilio y de esa manera no tengan que tocar desesperados a la puerta de sus descendientes. Pero para que así sea necesitan recursos que les permitan mantener su independencia. Mientras éstos llegan una de las soluciones es los centros geriátricos, dice Trinidad Bartolomé. El problema es que no hay cabida para todos. Del Torco afirma que hay estudios que reflejan que en Canarias el 3% de la población está en residencias, cuando el índice europeo es del 10%.

El insuficiente número de camas disponibles genera una lista de espera de alrededor de 300 personas en cada provincia canaria, sugún datos de la Dirección General de Asuntos Sociales. La oferta geriátrica en la Comunidad Autónoma es de 4.253 plazas —2.153 corresponden a la provincia tinerfeña y 2.100 a la de Las Palmas—, distribuidas en 72 centros, de los que 31 son públicos y 41, privados. La Dirección General explica que hay cuatro residencias en construcción en las Islas e igual número de centros especializados de estancia diurna (la Comunidad Autónoma no cuenta con ninguno de estas características).

> ❐ La oferta geriátrica en la Comunidad Autónoma es de 4.253 plazas

Los datos que aporta el Plan de Salud de Canarias son contundentes: el Archipiélago posee la mitad de las plazas que necesita para cubrir su demanda potencial actual, con el agravante de que a la tercera parte de las residencias y a la mitad de las plazas pueden acceder usuarios de otras Comunidades Autónomas. Si a esto le añadimos que la práctica totalidad de las camas geriátricas son de larga estancia, cabe pensar que la situación no es la adecuada para nuestros mayores.

> ❐ 600 ancianos canarios están en lista de espera ante el insuficiente número de camas

Con el objeto de paliar esta dura realidad se han puesto en marcha nuevos modelos sociosanitarios. La profesora Bartolomé explica que esta iniciativa se basa en la agrupación de los medios sanitarios y sociales en un mismo centro y de esta manera se aprovechan mejor los recursos. Según dijo, el Cabildo tinerfeño ha creado una comisión que estudia la posibilidad de implantar este modelo en la Isla. Y es que el propio ministro de Sanidad, José Manuel Romay, aboga porque se realicen actuaciones que faciliten la reinserción de los pacientes ancianos en su medio social y familiar mediante la creación de una red sociosanitaria específica. Pues no hay que olvidar que en el año 2000, un 15% de la población española será mayor de 65 años, y habrá dos millones de personas con más de 80 años.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO,



EFE

Javier Arenas, ministro de Trabajo y Asuntos Sociales.

Arenas firmará en junio un Plan de Empleo para discapacitados

Partidario de la discriminación positiva en el trabajo

El ministro de Trabajo y Asuntos Sociales, Javier Arenas, anunció ayer que en junio tiene previsto firmar con las organizaciones que representan a las personas con alguna discapacidad un plan de empleo específico para este colectivo. Arenas hizo este anuncio durante la clausura de unas Jornadas Europeas de Economía Social.

EFE Cádiz

El ministro de Trabajo y Asuntos Sociales, Javier Arenas, anunció ayer que el próximo mes de junio tiene previsto firmar con las organizaciones que representan a las personas con alguna discapacidad un plan de empleo específico para este colectivo.

El ministro hizo este anuncio durante la clausura en Cádiz de unas Jornadas Europeas de Economía Social, que han sido organizadas por la Asociación Síndrome de Down Lejeume y la Universidad de Cádiz.

El ministro indicó que, dentro de la Unión Europea (UE), "hay que dedicar una especial atención, con medidas de discriminación positiva, para las personas que tienen alguna discapacidad, porque difícilmente se podrá hablar de integración sin que medie en el camino la incorporación al mercado de trabajo".

Políticas para todos

Arenas señaló que "lo importante en la democracia es hacer políticas que se dirijan hacia todos" y no sólo a la mayoría.

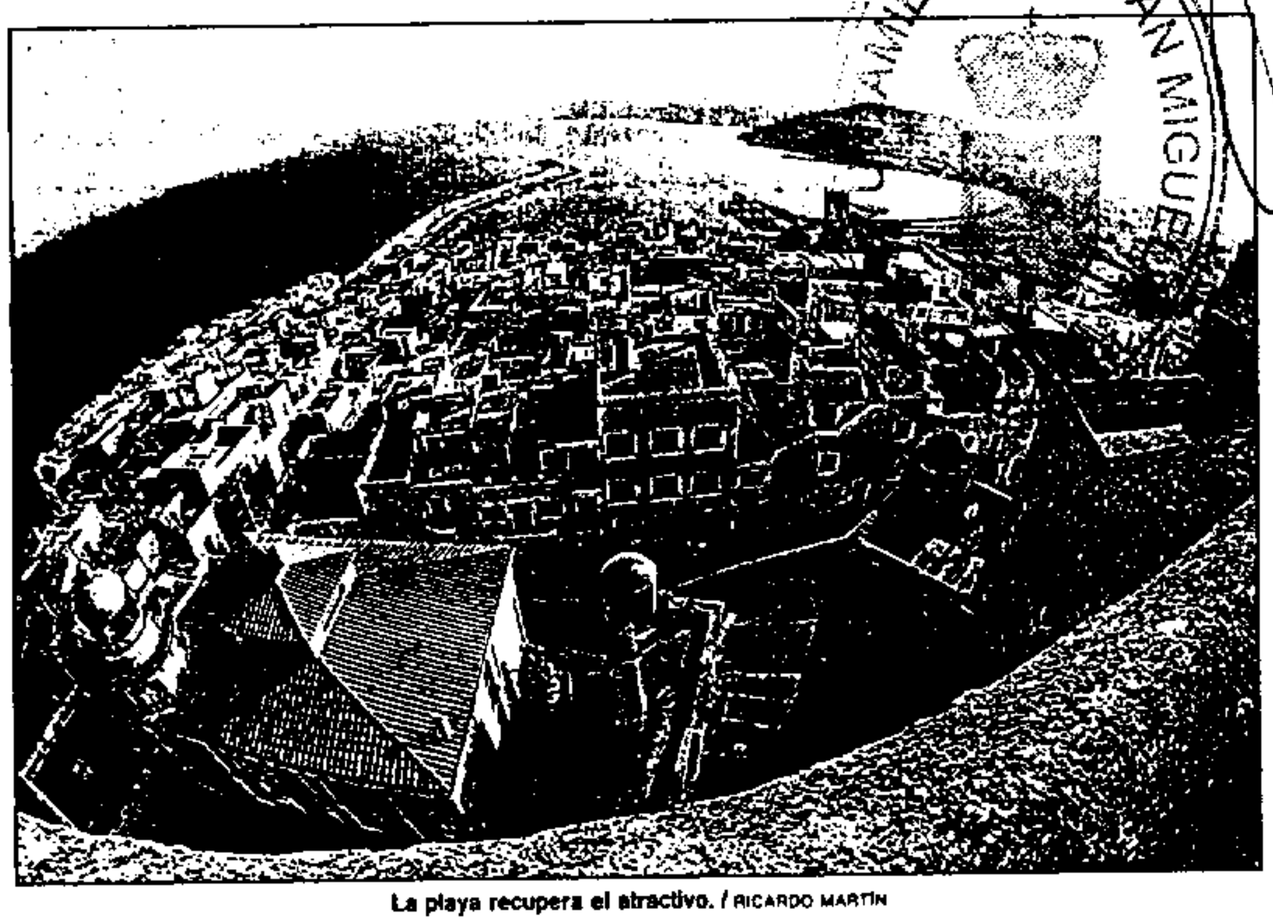
Por otra parte, el ministro de Trabajo anunció que la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos aprobó tres proyectos para Andalucía acogidos a la Ley de Incentivos Regionales, que suponen una inversión de 19.111 millones de pesetas.

Arenas declaró a los periodistas que la aprobación de los proyectos, concretada el pasado jueves 29 de mayo, supondrá la creación de 95 puestos de trabajo y el mantenimiento de otros 3.200.

Los proyectos afectan, entre otras, a las empresas Airtel Móvil de Málaga, con 4.131; Ertisa S.A., de Palos de la Frontera, con 11.517 millones y para Vicasa S.A., de Dos Hermanas (Sevilla),

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
23 FEB. 1999

AMENTO DE SAN MIGUE



La playa recupera el atractivo. / RICARDO MARTÍN

La bajada de tipos y la reactivación animan el sector

Vuelve la segunda residencia

CONSUELO R. DE PRADA

Dicen los expertos que la economía comienza a tirar y entre otras cosas se nota en que la segunda residencia en zonas turísticas vuelve a cobrar auge. Desde finales de 1990 y hasta 1994, los precios cayeron de forma importante con descensos acumulados de entre un 20% y 30% y la ocupación era baja en las zonas costeras. A partir de ahí, ha comenzado la reactivación.

Según los últimos datos de Tinsa, basados en sus propias valoraciones, los precios de segunda residencia en vivienda nueva en la costa han crecido en los seis primeros meses del año un 8%, respecto al mismo periodo del año anterior. En segunda mano, las subidas han sido de un 3%. En Baleares y Canarias, se dan las mayores tensiones de precios, "curiosamente más en la vivienda permanente que en la turística. Se nota que el aumento del turismo está mejorando la economía de estas zonas", comenta Germán Pérez Barrio, director gerente de Tinsa. Según la firma, las ventas van en aumento, "pero a pesar de esta mejora, el *stock* en oferta sigue siendo abundante". Un *stock* que sin embargo y, a juicio de Luis Leirado, director general de Tasaciones Hipotecarias de Argentaria, empieza a tener más difícil la salida, porque en algún caso se ha quedado obsoleto.

Hay un elemento fundamental que está ayudando a revitalizar el mercado, la bajada de los tipos de interés. "Rentabilidades del 5,5% al 6% en pesetas constantes no eran atractivas hace un año pero ahora están por encima de la rentabilidad real de la deuda pública (4,25%)", aseguran en Tinsa.

En este sector los alemanes han tomado posiciones, sobre todo en la islas. Los ingleses por el contrario están comprando más en Marbella. En esta zona de la Costa del Sol en los últimos seis meses las subidas rondan el 10%. Según Sociedad de Tasación, el precio medio ronda las 131.000 pesetas por metro cuadrado.

Para Barry Randol-William, socio de la firma B. D. Wood, empresa asociada a Knight Frank, la fortaleza de la libra está dando alas a los ingleses para instalarse en Marbella y sus alrededores. "Pueden comprar hasta un 25% más barato que hace unos meses con la subida de su moneda", dice.

Randol-William recomienda adquirir parcelas ahora porque éstas sí que están subiendo como la espuma. El problema, a su juicio, es que faltan promociones buenas en Marbella. Muchas de las existentes no tienen calefacción o las calidades no son las adecuadas, y la gente prefiere comprar las parcelas para construir a su gusto. "Los apartamentos suben por el cambio de calidades, pero no se puede hablar de *boom*. De todos modos, un apartamento de dos dormitorios con dos baños cuesta entre 35 y 40 millones de pesetas, eso no quiere decir que no se puedan encontrar cosas a 12 millones".

Canarias es también una zona activa en la compra de segunda residencia. En seis meses, según Sociedad de Tasación, han aumentado lo precios entre un 2% y un 7%. La media en Santa Cruz de Tenerife está en las 137.000 pesetas el metro cuadrado y en Las Palmas ronda las 123.000 pesetas.

En Baleares también han subido los precios desde 1994. El listón se coloca entre las 110.000 y las 180.000 pesetas por metro cuadrado.

Frente a esto, hay zonas más baratas como Torrevieja, por citar sólo alguna de ellas. Obviamente son apartamentos pequeños, que se pueden adquirir a partir de cuatro o cinco millones de pesetas, aunque a veces las calidades son un poco ajustadas y las dotaciones escasas. En general en la costa levantina se nota la reactivación.

En la segunda residencia de montaña se observa algo menos de actividad.

Segunda residencia en la costa

Evolución de la rentabilidad en porcentaje

1987	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1988	6-9	5	11,23	5,0	5,93	11-14
1989	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1990	4-6	0	14,49	6,5	7,50	4-6
1991	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1992	4-6	-3	13,18	5,4	7,38	1-3
1993	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1994	6-7	0	10,53	4,3	5,97	6-7
1995	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1996	5,5-6,5	0,5	7,098	3,2	3,77	6-7
*1997	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

(*) Datos del primer semestre de 1997. Fuente: TINSA

Hacienda paraliza la financiación

Mal plan para los compradores de vivienda

C. R. P.

Si ya es difícil adquirir un piso, los compradores de vivienda protegida y de precio tasado se encuentran con obstáculos adicionales. El plan de vivienda para este año se está retrasando. Los promotores instan al Gobierno a que ponga rápidamente en marcha este plan para poder cumplir lo previsto en 1997. Asociaciones de cooperativas también piden celeridad.

De momento, Hacienda tiene paralizados los convenios firmados entre el Ministerio de Fomento y las entidades bancarias. En Fomento aseguran que son cuestiones técnicas "sobre los requisitos que marca la política presupuestaria que se solucionarán en unos días".

Santiago Parras, gerente de la Asociación Nacional de Empresarios Gestores de Cooperativas y Comunidades de Viviendas (Agecovi), cree que de momento no se ha notado, "ya que el plan anterior se prorrogó hasta marzo. Pero hay que darse prisa porque los bancos ya tienen sus estadísticas y las promociones que van a financiar, ya se han fijado los cupos y el tipo de interés (5,55%). Además, hay mucha demanda pendiente y es necesario que empiecen a dar los préstamos para comenzar a construir".

Opinión que también comparte Alfonso Vázquez, presidente de Concovi, quien, de todos modos, destaca que "se están iniciando pocas promociones por el retraso en la adjudicación de suelo".

Manuel Martí, secretario general de la Asociación de Promotores Constructores de España (APCE), asegura, sin embargo, que no pueden trabajar ante la falta de préstamos con cargo a los recursos financieros del plan de vivienda aprobados para 1997 y que no se ha comenzado ninguna de las actuaciones previstas para este año. "Los compradores tampoco pueden hacerlo porque no se está construyendo. Es la pescadilla que se muerde la cola, porque los recursos deberían estar desde el 2 de enero". Martí cree que para poder cumplir el plan previsto es necesario que se prorrogue hasta marzo de 1998. "Además, no sólo está produciendo un efecto negativo sobre los compradores, sino también sobre el empleo".

El presidente de Larcovi, Jesús Martín, asegura que tienen operaciones paralizadas porque los préstamos no están concedidos, "en otras hemos empezando pagando con nuestros fondos, sobre todo en aquellas que teníamos comprometidas con un plazo cerrado. Los promotores tenemos que continuar trabajando, pero las solicitudes siguen apiladas".

Pero los verdaderos sufridores de toda esta historia son los compradores. Las casas se entregarán con una importante demora porque ni siquiera se han comenzado a construir. Este incumplimiento está afectando a las personas de ingresos más bajos, que no tienen posibilidad de acudir a una vivienda libre. Las familias con ingresos ponderados que no excedan de 2,3 millones de pesetas (2,5 veces el SMI) podrán optar a las viviendas de VPO de régimen especial, y a las de régimen general cuando sus ingresos no superen las 5,5 veces (cinco millones de pesetas), los mismos ingresos que para acceder a las de precio tasado (VPT).

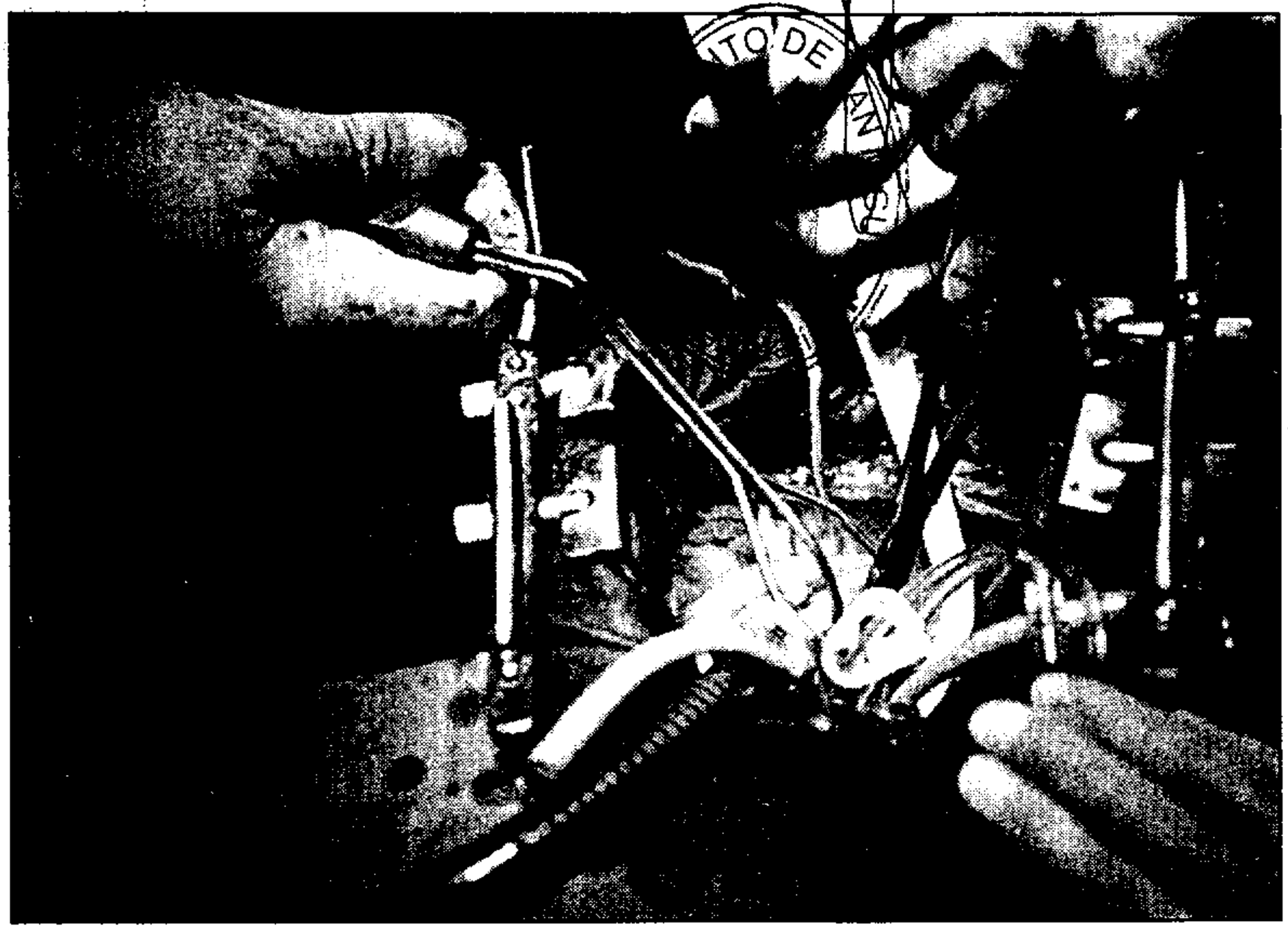
Las subsidiaciones de intereses también llegarán más tarde. Por ejemplo, un cooperativista —del plan estatal— cuya vivienda esté iniciada y que haya pedido un crédito a principios de año podría estar pagando en torno a dos puntos más del tipo de interés subsidiado (el 5,55%).

Eugenio García, director general de Larcovi, cree que el verdadero problema se plantea en los retrasos de entrega. Esto supone pagar más meses si se vive de alquiler, "porque en las subsidiaciones el ministerio nunca es rápido".

En principio el Ministerio de Fomento tiene previsto destinar 885.683 millones de pesetas para financiar durante 1997 casi 158.000 viviendas. A esto se añaden 29.109 viviendas resultantes de rehabilitación. Igualmente, prevé cofinanciar con las comunidades autónomas 1.500 residencias de promoción pública.



El parón en las obras afecta a los menos favorecidos. / GORKA LEJARCEGI



FRANCISCO GONZÁLEZ

Los efectos del tabaco se multiplican por cinco en las mujeres

Las cardiopatías, principal causa de mortalidad entre las ancianas

Un 42% fallece por falta de prevención

Las enfermedades cardiovasculares, el cáncer y la osteoporosis son las principales causas de muerte en mujeres mayores de 65 años, según los expertos que participaron en la Jornada "Mujeres en Europa: Hacia una Vejez Saludable". El 42% de estas muertes se debe a la falta de prevención por parte de los profesionales.

EUROPA PRESS Madrid

La doctora Susana Sans, directora del programa de Enfermedades Crónicas del Instituto de Estudios para la Salud de Barcelona, destacó que la alta mortalidad en mujeres a causa de enfermedades cardiovasculares, un 42 por ciento del total de muertes por este motivo, se debe a la falta de prevención y reconocimiento de los síntomas por parte de los profesionales sanitarios.

Asimismo, declaró que en los últimos 10 años se ha puesto de manifiesto que existe un trato diferencial en la aplicación de pruebas diagnósticas y de algunos tratamientos de las cardiopatía coronaria, lo que también podría explicar la mayor letalidad y peor calidad de vida de la mujer cardiópata.

El tabaquismo, según la doctora Sans, es uno de los principales problemas de salud a los que se enfrenta la mujer, ya que aumenta 5 veces más que en el hombre el riesgo de padecer un infarto de miocardio.

Por otro lado, la doctora Sans señaló como posibles caminos para la reducción de la mortalidad a causa de cardiopatías: informar y formar a los profesionales sobre los síntomas, diágnostico y tratamiento diferenciado en mujeres, inculcar modos de vida saludables en éstas y tener en cuenta que la patología coronaria va asociada a otros problemas femeninos como el cáncer o la osteoporosis.

Por su parte, la doctora Angeles Planchuelo, directora del Departamento de Prevención de la Sociedad Española contra el Cáncer, destacó la prevención como principal vía para combatir el cáncer, especialmente el femenino. Esta prevención, según explicó, debe proyectarse en tres direcciones: los hábitos de vida saludables; exámenes periódicos para facilitar un diagnóstico precoz; y la asistencia psicológica.

¿Calidad medioambiental?

por Antonio Pastor
(T.E.A.T.)

La potencia turística y económica de Canarias está estrechamente vinculada a las cualidades, el conocimiento y a la capacidad de comprensión de los problemas que tengan políticos, empresarios y directivos del sector. Con el ***premio a la calidad ambiental*** se espera que los profesionales del sector, lejos de limitarse a seguir ofreciendo su apoyo entusiasta al proceso de calidad, desciendan a la tierra y pongan en marcha el proceso de **Mejora de la Calidad** entre su propio personal de plantilla.

La potencialidad del sector turístico exige la búsqueda de la calidad mediante otros factores interrelacionados como, el entorno urbano, las infraestructuras, el transporte, el equipamiento etc. Estas circunstancias revalorizan la oferta y la satisfacción del turista, convirtiendo a nuestro sector turístico en Lider del mercado a nivel internacional, aunque hay que reconocer que queda mucho camino por recorrer...

El premio a la **calidad ambiental** concienciaría la implementación de las **normas** de la serie EN-ISO 9.000 y su posterior **Certificación** en las empresas del sector turístico durante los próximos años aunque mejor sería para este mismo año. Es cierto que conocer la mezcla del pensamiento tradicional sobre la gestión empresarial con una nueva y necesaria atención en la calidad, en la competitividad, en el estudio y la práctica de la gestión, centraría su objetivo en el entendimiento y en la solución de los problemas relativos a la competencia, la demanda de servicios de mejor calidad y la atención en el desplazamiento hacia la competencia global y hacia la calidad total. Para entendernos mejor he aquí una anécdota a considerar sobradamente conocida.

« En la pantalla del radar de un portaaviones que navegaba en alta mar apareció de repente un ligero blip blip o destello. El almirante al mando del buque impartió instrucciones al radiotelegrafista: «ordene a ese buque que cambie su rumbo en 15 grados». Llegó por radio la siguiente respuesta: «cambien ustedes su rumbo en 15 grados». El almirante replicó: «comunique a ese barco que nosotros somos la marina de los Estados Unidos y que debe cambiar su rumbo en 15 grados.» A pesar de esta orden se escuchó el mismo mensaje como respuesta: «cambien ustedes su rumbo en 15 grados.» Sumido en su afán de poder, perdiendo ya los estribos, el propio almirante se sentó ante la radio y tronó: «Le habla un almirante de la marina de los Estados Unidos de América. « Cambien su rumbo en 15 grados " De nuevo se escuchó la misma respuesta: « son ustedes los que han de cambiar su rumbo en 15 grados. Están hablando con un faro...

El movimiento de la calidad está vivo y en marcha, impulsado por nuestro gobierno autonómico, por las asociaciones empresariales y por empresarios comprometidos con el futuro, que quieren garantizar el éxito de un importante sector dentro de nuestra principal industria, como es el turismo.Desearía recordar que en Europa existe el CEN (Centro Europeo de Normalización) en el cual participan delegados de todos los paises de la Comunidad. En Alemania se han constituido grupos de trabajo compuestos por los touroperadores nacionales cuyo objetivo es elevar los niveles de Calidad de los destinos y servicios turísticos contratados y donde ejerció un papel relevante en la consecución de la presidencia española, un canario y Presidente de Zontur, entonces, Don Guillermo Braun. La Calidad es el nexo que vincula la responsabilidad con las acciones y no meramente con las políticas.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1998
EL SECRETARIO.

Aprobado por el Consejo de Turismo Canario en sesión de 17 FEB 1998
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL Secretaría

CEFERINO MENDARO ES DIRECTOR DE INVESTIGACIONES TURÍSTICAS

"Canarias ha jugado en los años 80 y 90 el papel de las Baleares en décadas anteriores"

Hace aproximadamente dos años que se creó INVESTUR, una empresa privada dedicada a Investigaciones Turísticas. Su cliente principal es el Cabildo Insular de Tenerife. Su director, Ceferino Mendaro, ha llevado a cabo estudios sobre el sector desde el año 1978. «En una época en la que el turismo estaba desprestigiado, el estudio sectorial, desde un punto de vista académico, estaba considerado como algo negativo», afirma Ceferino. En la actualidad se va a presentar el Plan de Mejora Integral de la zona de Bajamar y Punta del Hidalgo. INVESTUR es una de las pequeñas firmas que formaron parte del «pool» que llevó a cabo el estudio del proyecto.

JOHANA PIGUET

Ceferino Mendaro llegó a la Isla hace 26 años y desde entonces se ha dedicado a dos actividades: Turismo y Urbanismo. En 1988 vuelve a retomar el turismo especializadamente; en esa misma época imparte clases de Estructura Social en la Universidad de La Laguna. Más adelante, como autónomo, trabajó de asesor turístico durante cuatro años para el Cabildo Insular de Tenerife. Aunque siguió un tiempo por cuenta propia, finalmente, hace dos años, «nos convertimos en empresa», señala Ceferino. INVESTUR tiene como cliente fundamental al Cabildo, y desde su puesta en marcha se encargan de realizar una encuesta anual para la Corporación. Sin embargo, explica Ceferino, «somos una pequeña empresa que se dedica fundamentalmente al análisis. No se trata de gestión, sino de investigación. También tenemos otros encargos de fuera, pero posiblemente, ha sido el Cabildo el que más ha apostado por nosotros».

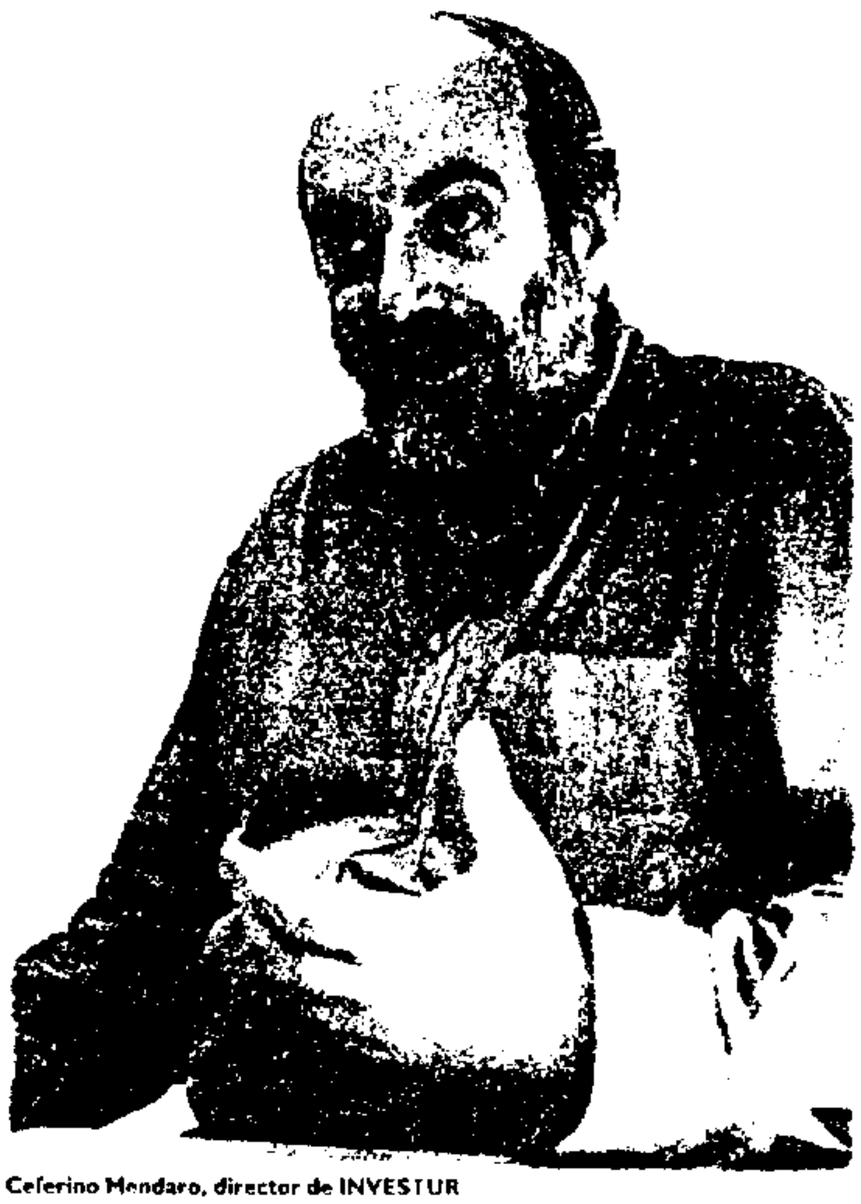
OMICRON

Sobre el estudio del proyecto de remodelación de la zona de Bajamar y Punta del Hidalgo, Ceferino Mendaro explicó que el origen del encargo provenía «fundamentalmente del Cabildo y, particularmente, de Pilar Parejo, que es quien lleva el tema adelante. Lo que se hizo fue gestionar la financiación de la Dirección General de Turismo. El Cabildo saca adelante un plan: El Plan de Mejora Integral de la zona Turística de Bajamar y Punta del Hidalgo y se saca a concurso público, a través de Futures». El Ministerio que financia es el de Economía y Hacienda, la Secretaría de Estado, Comercio, Turismo y Pymes y la Dirección General de Turismo. OMICRON, empresa en la que se integró un equipo local coordinado por Ceferino Mendaro, fue finalmente el grupo adjudicatario del concurso.

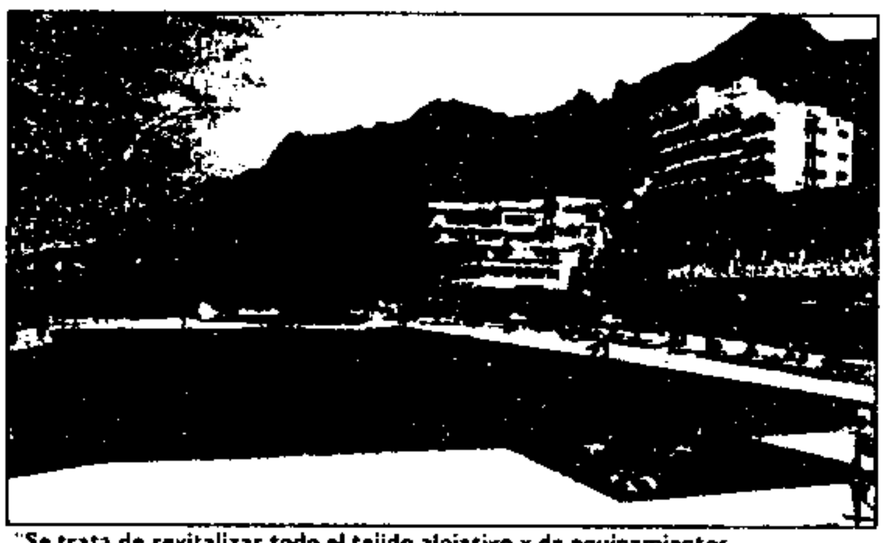
Un área

Bajamar y la Punta del Hidalgo, es un área que pertenece al Municipio de La Laguna, y que ha tenido problemas de desarrollo en general, «no sólo turísticos», asegura Ceferino Mendaro. «Entonces parecía, a juzgar por el tamaño, que se podía establecer un modelo de desarrollo que de lugar una visión renovada del turismo en la isla de Tenerife. Es un área semirural, por lo tanto es la definición de nuevos productos, aunque el turismo de Tenerife es esencialmente climático. Es decir que, sea el Puerto de la Cruz, el Sur o el Norte en general tienen, esencialmente un atractivo climático, porque la temperatura a lo largo del año es suave. Ahora, una cosa es esto y otra el modelo de sol y playa. Éste se localiza en el Sur, donde la temperatura es más elevada; existe una diferencia de unos tres grados, aproximadamente, que en términos de temperatura humana es mucha diferencia». Se pretenden -continúa-, por tanto, implantar en esta zona lagunera un modelo de desarrollo de turismo específico, podemos decir de contenido paisajístico-cultural, es decir, en contacto con la naturaleza. Esto es, por una parte, hacer un nuevo planteamiento turístico de un área que se ha convertido en una zona residencial, donde lo que funciona es el turismo de fin de semana, incluso el excursionismo. Por lo tanto, parecía que tenía que tener un motor más seguro, de turismo foráneo de estancia, es decir de siete, quince días o un mes. Entonces se trata de revitalizar todo el tejido alojativo y de equipamientos complementarios, pero conectados a la cultura rural. En este sentido fue un plan integral: ver cómo se puede diseñar productos, qué canales comerciales poseen, qué es lo que pide la gente que va a esa zona. Es decir, que si el visitante realmente va esperando algo, o si conoce lo que tiene, tenemos que saber qué defectos son los que encuentra para pasarlo bien con sus expectativas; eso sí, no podrán ser las expectativas de ciudades como Playa de las Américas o Puerto de la Cruz». «La idea -explica el director de INVESTUR- es que este tipo de áreas se conviertan en pequeños pueblos gratos, agradables, pero orientados hacia un turismo cualitativamente diferente. ¿Qué tipo de infraestructuras, de recursos o de actividades complementarias pide ese turismo? eso es lo que se trata de investigar. En función de ese diagnóstico, podremos establecer qué tipo de directrices se pueden llegar a dar. Sin embargo, existe algo fundamental: el éxito del plan dependerá, en buena medida, de la iniciativa y protagonismo de los agentes locales. La presentación oficial del estudio se llevará a cabo a finales del mes de enero.

"El turismo de Tenerife es esencialmente climático"



Ceferino Mendaro, director de INVESTUR



"Se trata de revitalizar todo el tejido alojativo y de equipamientos complementarios, pero conectados a la cultura rural"

En tan sólo dos años, INVESTUR, aparte de la encuesta anual al Cabildo, ha participado en el Plan de Calidad Hotelera de Puerto de la Cruz, así como en el Plan de Excelencia Turística de Lanzarote. Además, también ha realizado estudios sobre el funcionamiento del aeropuerto Reina Sofía y encuestas de Seguridad, ha participado en el Plan Nacional de Turismo de Cabo Verde. Por otra parte, ha estado presente en la Conferencia Mundial del Turismo sostenible y ha elaborado el Plan de Estadísticas Turísticas del Municipio de Salou, entre otros.

"Tenerife es, según Ceferino Mendaro, «una opción competitiva terriblemente fuerte». El gran desarrollo de los años 80 «se debió a que tiene una posición geográfica especial, ya que se encuentra a 3.100 kilómetros, como promedio, de las capitales europeas. Es un destino esencialmente competitivo en invierno y en verano y lo es porque cuenta con infraestructura. Pero es competitiva intencional, es decir, que garantiza una diversidad de productos para que sean rentables», asegura Ceferino. «Contamos con un turismo de nivel medio bajo y lo que hay que conseguir son unos precios convenientes a un nivel de rentabilidad adecuada; para ello es necesario ir recualificando nuestra demanda». Otro problema que plantea Ceferino es la rentabilidad «El nivel de rentabilidad es el tema que a a partir de los planes sectoriales se intenta garantizar», explica. Sin embargo, «contamos con una gran ventaja con respecto al Mediterráneo y a Europa, y es que se explota el turismo todo el año. El Archipiélago canario, salvando las distancias, ha jugado en los años 80 y 90 el papel de las Baleares en décadas anteriores: estamos en los casi diez millones de clientes; pero la ventaja es que nuestros clientes no llegan en seis meses, sino en doce».

"Contamos con una gran ventaja con respecto al Mediterráneo y a Europa, y es que se explota el turismo todo el año"

El problema de fondo que observa Ceferino es que «hay que conectar la actividad turística con el desarrollo de actividades subsidiarias. «No quiero enfrentarme con el empresario -asegura Mendaro- pero falta iniciativa empresarial». «Necesitamos que se cree valor añadido a la actividad turística, que no sólo sea la creación de puestos de trabajo en hostelería; lo que falta es inversión tecnológica».

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO.

Ashotel organiza un foro de debate sobre turismo en la Feria de Hostelería

EFE

La Asociación Hotelera y Extrahotelera de Santa Cruz de Tenerife (Ashotel) ha organizado un foro de debate sobre el sector turístico con motivo de la feria sobre equipamientos y servicios para la hostelería y la restauración que se celebrará la próxima semana en la capital tinerfeña.

Ashotel informó ayer de que en el foro que se desarrollará el 5 y el 6 de marzo en el Centro Internacional de Ferias y Congresos de la capital tinerfeña se debatirán asuntos como los nuevos mercados y productos turísticos, el medio ambiente, la calidad y la seguridad.

En el primer debate participarán, entre otros invitados, el viceconsejero de Turismo del Gobierno canario, Juan Carlos Becerra, el director general de Turespaña, Carlos Hornó, el presidente de la Federación Internacional de Operadores Turísticos, Martin Brackenbury y el secretario general de la Federación Española de Golf, Luis Alvarez. También asistirán al foro el presidente de la Comisión de Turismo de la Confederación Española de la CEOE, Gonzalo Pascual, y el presidente de Ashotel, Pedro Luis Cobiella.

En los debates del 6 de marzo intervendrán la consejera de Turismo del Cabildo de Tenerife, Pilar Parejo, el eurodiputado Pam Cornelissen, el portavoz de Turismo del grupo Popular en el Congreso de los Diputados Eduardo Gamero y el director general de Turismo del Ministerio de Economía, Carlos Díaz. El foro forma parte de las actividades previstas dentro de la primera feria sobre equipamientos y servicios para la hostelería.

DATOS SOBRE EL GASTO QUE REALIZAN LOS TURISTAS

***PRESUPUESTO VACACIONAL (incluye pasaje, alojamiento y gastos)**		
Total	136.542 pts	1[illegible].319 pts
***PRESUPUESTOS VACACIONALES MAS ALTOS**		
1 Alemania	181.080 pts	185.000 pts
2 Bélgica	158.485 pts	161.983 pts
3 Italia	159.580 pts	152.[illegible]44 pts
***GASTO MEDIO DIARIO REALIZADO EN TENERIFE**		
	5.0[illegible] pts	5.139 pts
***RANKING DE GASTO MEDIO DIARIO POR PROCEDENCIAS**		
1 España	8.258 pts	8.860 pts
2 Escandinavia	5.549 pts	5.819 pts
3 Italia	5.206 pts	5.334 pts

DISTRIBUCION DEL GASTO REALIZADO EN TENERIFE
Ingresos medios diarios (en pesetas).

	Cifras absolutas		Porcentajes	
	94 / 95	95 / 96	94 / 95	95 / 96
Comida y bebida	218.769.066	234.784.976	36.0	35.1
Compras	162.253.723	177.780.120	26.7	26.5
Extras alojamiento	65.630.721	74.823.057	10.8	11.2
Otros*	161.038.339	182.469.123	26.5	27.2
Total	607.691.849	669.857.276	100.0	100.0

(*) Transporte público, alquiler de coche, excursiones organizadas, deportes y recreo, discotecas.

Tenerife ingresará 5.396 millones en el periodo de Semana Santa

La Isla será visitada por más de 140.000 turistas

En sólo una semana el sector turístico de Tenerife ingresará 5.396 millones gracias al alto índice de ocupación hotelera que se prevé alcanzar durante Semana Santa. En total, según los hoteleros de la Isla, más de 142.000 turistas elegirán Tenerife para pasar sus vacaciones, generando un gasto mínimo de 37.500 pesetas por persona.

CRISTINA ROLDAN

De ser ciertas las previsiones del sector hotelero de la Isla, que días pasado indicaban una ocupación de casi el 100 por ciento de las plazas, Tenerife ingresará alrededor de 5.000 millones de pesetas durante la próxima temporada de Semana Santa.

En total se espera la llegada de más de 140.000 turistas que generarán por término medio un gasto diario de 5.000 pesetas, en concepto de comida, transporte y compras.

Eso sin tener en cuenta el alojamiento, que en el 71 por ciento de los casos se incluyen en los paquetes turísticos que los touroperadores extranjeros les ofertan.

En líneas generales, el presupuesto vacacional medio de un turista, incluidas las noches de hotel, es de 136.000 pesetas. Sin embargo, esta cifra varía según la nacionalidad y el nivel económico de la persona. Así, los alemanes con un presupuesto medio de 185.000 pesetas, suelen ser los turistas que más gastan, seguidos de los belgas (161.000) y de los italianos (152.000).

Más de un 50 por ciento escoge Las Américas para pasar su estancia, en especial los jóvenes españoles que por estas fechas siempre hacen su "viaje de fin de carrera", mientras que el resto, generalmente mayor de 40 años, prefieren alojarse en el Puerto de La Cruz.

Parece que el turismo es es un sector lanzado en el Archipiélago, como lo demuestra el número de visitantes extranjeros que pasaron sus vacaciones en el primer mes del año, que registró un incremento de nada menos que un 12 por ciento respecto al mismo mes del año anterior. La temporada alta del turismo tinerfeño acabará pues con las mejores expectativas cubiertas. El lleno casi total en Semana Santa está garantizado. El negocio para los sectores paralelos también, en un destino turístico, Tenerife, al que repiten visitas casi el 60 por ciento de los turistas.

La balanza comercial de productos alimentarios registró en 1997 un superávit de 96.000 millones

EUROPA PRESS

La balanza comercial de productos alimentarios registró en el último ejercicio un superávit de 96.000 millones de pesetas frente al déficit registrado en 1996.

Las expedaciones de productos alimentarios transformados en 1997 alcanzaron un valor de 1,1 billones de pesetas, lo que supone un incremento del 26 por ciento respecto al año anterior, lo que ha hecho posible que la tasa de cobertura se situara entre enero y noviembre en el 109 por ciento, 15 puntos por encima de la registrada en el mismo periodo del año anterior.

El índice de Producción de la Industria Alimentaria (IPIA) creció el pasado ejercicio un 8,2 por ciento frente al descenso registrado en 1996 de un 3,2 por ciento. Además el IPIA se sitúa un punto por encima del que registra el conjunto de la industria nacional.

Esta mejora de la producción de la industria alimentaria se debe, básicamente, según el departamento que dirige Loyola de Palacio, al aumento de la producción de aceite de oliva y al incremento de la demanda exterior así como a la reactivación del consumo interno.

El Indice de Precios de la Industria Alimentaria creció un 0,5 por ciento, con lo que desciende 5 puntos respecto a la evolución que registró el año anterior. Por último, el número de empleados de la industria alimentaria aumentó en 5.000 personas en el último trimestre del ejercicio pasado, hasta alcanzar los 383.600 empleados, mientras que la tasa media de paro de esta industria en 1997 se situó en el 11,9 por ciento.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de ... EFE
... ARIO,

Más de 18 millones de personas con algún grado de minusvalía son aptos para trabajar en el conjunto de los Estados miembros de la Unión Europea

Discapacitados en marcha

PABLO GARCÍA DE SOLA

Los discapacitados están viviendo una de las situaciones laborales más favorables que han conocido. Todavía queda mucho por hacer, pero 1997 fue el año de la no discriminación en los Tratados de la Unión Europea, y el de la firma de un compromiso entre el Ministerio de Trabajo y los representantes de las organizaciones de diferentes colectivos apostando por un firme compromiso para potenciar los mecanismos de integración laboral. El pasado ejercicio fue también el del Plan 5000, el del Programa Inserta y el de la adopción de medidas que favorecen la inserción en los Presupuestos Generales del Estado y en sus medidas de acompañamiento.

La actividad de la Comisión de las Comunidades Europeas y del Parlamento Europeo, con la colaboración de asociaciones y organizaciones de diversa naturaleza —asociaciones de discapacitados, sindicatos, asociaciones culturales y Movimiento Europeo—, han permitido que el Tratado de Amsterdam incluya los derechos fundamentales de estas personas, la cláusula de no discriminación, la declaración sobre la discapacidad y la decisión de abordar los problemas del empleo.

Aunque, como señala Marcelino Oreja, comisario europeo de Cultura y uno de los activadores de las medidas comunitarias, las disposiciones sobre el empleo no son medidas específicas dirigidas a las personas discapacitadas, tienen para ellas un interés directo por dos razones. La primera es que una Unión que se plantea el problema del empleo realiza un salto cualitativo en su percepción de la sociedad y manifiesta un interés del conjunto de la sociedad por el hecho de que sus componentes tengan la posibilidad de desempeñar un papel social.

La segunda se refiere a la posibilidad de establecer proyectos piloto para promover métodos innovadores. No se trata de medidas de ayuda o de simple solidaridad, sino de garantizar a todos un trato no discriminatorio en una cuestión tan delicada como el paro. "El empleo de las personas discapacitadas es una parte integra de la estrategia global de empleo de la Unión Europea", afirma otro comisario europeo, el de Asuntos Sociales, Padraig Flynn.

En la cumbre europea de Luxemburgo, los jefes de Estado y de Gobierno de los Quince, al definir las directrices de empleo para los Estados miembros, estuvieron de acuerdo en conceder una atención particular a las barreras que podían encontrar las personas discapacitadas.

La Comisión se encargará de supervisar que este compromiso sea traducido en planes de acción nacionales, que los Estados miembros tienen que desarrollar y presentar para una primera evaluación en la cumbre de Cardiff de junio de 1998.



JUAN RAMÓN ALONSO

No existen datos precisos sobre la tasa de empleo de quienes tienen algún grado de minusvalía. Ésta es una señal de la desventaja con la que se encuentran estas personas. Sólo se sabe que 37 millones de ciudadanos se encuentran en estas condiciones y que la mitad de ellos está en edad de trabajar. Sólo Alemania, Francia, Austria, Finlandia y Reino Unido registran el número de personas discapacitadas que, según las definiciones nacionales, son aptas para trabajar. Incluso en estos casos, los criterios para definir la discapacidad varían considerablemente de un país a otro, lo que significa que los datos, aunque son precisos, resultan difíciles de comparar. Sin embargo, podría estimarse que la tasa de desempleo aproximado de discapacitados se sitúa entre el 18%, de Alemania, y el 82%, de Finlandia.

El comisario Flynn considera que los empresarios deben asumir el reto del empleo para quienes tienen algún grado de minusvalía "abandonando viejos prejuicios y concentrándose en seleccionar al personal basándose en la capacidad de la persona más que en su discapacidad".

Ya hay empresas que están colaborando. La cadena de hipermercados Continente empleará a 150 discapacitados en tres años. Esta compañía ya había realizado experiencias concretas de inserción laboral de este tipo de personas, con resultados muy positivos en la mayoría de los casos. La firma de un acuerdo con la Fundación ONCE permite garantizar que la incorporación del personal a la plantilla se hará en términos de competitividad y de efectividad y en condiciones laborales de mercado.

Empresas españolas firman acuerdos de inserción con colectivos de disminuidos

Otro caso expresivo es el de Ibermail. Se trata de un centro especial de empleo de carácter privado en el que 60 trabajadores mayores de 21 años —el 96% de ellos con diferentes grados de minusvalía, fundamentalmente psíquica— desarrollan actividades de *mailing* publicitario y promoción de ventas. La adecuada organización y gestión de este centro, junto a sus buenos resultados, ha suscitado no sólo una alta valoración de las numerosas asociaciones que se dedican a la atención de este tipo de personas, sino también del mercado laboral.

El nuevo servicio de urgencias Madrid 112, en el que Telefónica aporta una infraestructura técnica que permite a la empresas recibir ocho millones de llamadas anuales, va a ser atendido en un 50% por personal discapacitado. Pero el trabajo de éste no se limitará a recibir llamadas y avisar al servicio correspondiente, sino que tendrá que hacer un seguimiento de la emergencia hasta su resolución, coordinando además los movimientos de forma que no se produzcan duplicidades.

Los trabajadores de este servicio tienen que tener conocimientos de informática y de idiomas. Dado que la clave está en elegir adecuadamente a la persona discapacitada en función del perfil que cada puesto requiera, un parapléjico, por ejemplo, puede trabajar perfectamente como informático. Sin embargo, este trabajador nunca podrá desempeñar un puesto de comercial en el que tenga que desplazarse por toda la ciudad.

Wagons Lits España, filial del grupo Accor, del sector de hostelería y turismo y una de las empresas que ha firmado el manifiesto europeo de empresas contra la exclusión, ha llegado a un acuerdo con Flisa, sociedad de la Fundación ONCE con el 50% de trabajadores discapacitados, por el que ésta se hará cargo de la limpieza de toda la ropa de la empresa ferroviaria.

El grupo Siro y la misma fundación han firmado un acuerdo de cooperación a través del cual la filial de la primera, Snacks de Castilla y León, contratará en su nueva planta de Venta de Baños (Palencia) a 25 minusválidos de los 35 que tienen su plantilla.

Delphi Metal, empresa española fabricante de accesorios para automóviles, ha llegado a un acuerdo con el centro especial de empleo Garevol, situado en Pontevedra, para que sus trabajadores elaboren volantes para los principales fabricantes de automoción. Garevol da empleo actualmente a 83 minusválidos y tiene otros 30 en proceso de formación.

También la cadena hotelera NH negocia con Fundosa la ampliación de contratos. Desde 1991, el grupo utiliza los servicios de lavandería de Flisa en los hoteles de Sevilla. En la actualidad se negocia que los servicios de lavandería de Flisa atiendan a otros hoteles de la cadena.

La mayoría de estos acuerdos son posibles por la existencia de una empresa consultora de la Fundación ONCE, Fundosa Social Consulting, cuyo objetivo es conseguir mejorar la formación e inserción laboral de los discapacitados. Esta consultora inicia ahora una nueva etapa con la misión de atender las necesidades que genere el Plan 2000 y que se concretan en doblar las cifras anuales de contratación conseguidas y formar a unas 10.000 personas con minusvalías.

5.000 nuevos empleos para el 2000

P. G. DE S.

La Fundación ONCE y Price Waterhouse han firmado un acuerdo de colaboración para desarrollar el Plan 5000, que pretende crear 5.000 puestos de trabajo para discapacitados hasta el año 2000. Durante 1997 se crearon 1.400 nuevos empleos para estas personas, si bien el objetivo era de 1.600.

El Plan 5000 no sólo contempla el empleo de nueva creación, sino también los que resulten de la consolidación de puestos que están en peligro de desaparición. Este plan pretende contribuir a la cualificación profesional del colectivo de discapacitados, con una formación adecuada a la oferta que las empresas demandan.

El acuerdo contempla para la ejecución del plan proyectos empresariales de gestión propia, el programa Inserta, que incluye acuerdos con empresas y grupos financieros; proyectos generadores de empleo con las organizaciones del sector, iniciativas de trabajo desde las administraciones públicas, autoempleo y otras fórmulas de economía social.

El campo de la prestación de servicios que contempla el acuerdo y que está a cargo de Price Waterhouse abarca tanto la prestación de servicios profesionales de la división de consultoría como la jurídico-fiscal, asesoramiento financiero y, principalmente, el conocimiento de las claves del mundo empresarial. Ello, unido a la experiencia de la Fundación ONCE en el mercado laboral de personas con discapacidad, garantizan un planteamiento profesional y de éxito.

El alcance del acuerdo permitirá definir estrategias de generación de empleo, apoyar su implantación, asesorar en materia de creación de trabajo y formar cuadros técnicos de la Fundación ONCE.

Fundosa, grupo empresarial de la ONCE, está integrada por más de treinta empresas con una plantilla superior a 6.000 trabajadores de los que más del 75% son discapacitados, lo que la convierte en la primera fundación europea en este ámbito.

"Crear puestos de trabajo es difícil, y para discapacitados más, pero con el planteamiento profesional y empresarial que hemos realizado tengo plena confianza en el Plan 2000", afirma el presidente de Fundosa, Rafael de Lorenzo.

Miguel Fernández de Pinedo, presidente de Price Waterhouse, justifica la colaboración de su firma con la Fundación ONCE en "el elevado interés social" del plan.

Diputación del Pleno de esta Corporación
23 FEB. 1999

Rafael de Saja, viceconsejero de Asuntos Sociales

El reto más importante para la Viceconsejería de Asuntos Sociales en los próximos años será el dar respuesta a la demanda que se creará con el envejecimiento de la población canaria. Rafael de Saja definió la última legislatura como "la del menor". Según sus propias palabras la próxima deberá ser "la de las personas mayores" ayudados por la iniciativa privada.

"Nuestro próximo objetivo es crear unas 3.200 camas en residencias de ancianos"

La viceconsejería invertirá 100.000 millones en centros para mayores

MARÍA JESÚS LILLO Santa Cruz

Las estadísticas prevén que en el año 2008 existan en Canarias 218.000 personas mayores de 65 años, una cifra significativamente superior a la actual. El último censo realizado en 1996 pone de manifiesto que hay en el Archipiélago 169.000 personas mayores de esta edad. Este hecho preocupa a la Viceconsejería de Asuntos Sociales que tendrá que aumentar en 3.200 camas la oferta de residencias de ancianos. "Actualmente contamos con 4.400 camas y si queremos dar cobertura a la demanda en el 2008 tendremos que contar con 7.700, el reto es difícil, pero creo que lo conseguiremos, ya que el Gobierno tiene previsto invertir unos 100.000 millones de pesetas en ocho años. Una cifra, a mi juicio nada irreal", señaló Rafael de Saja. Además, según cifras facilitadas por el viceconsejero, se deberá realizar un esfuerzo anual acumulado de 25.000 millones de pesetas para mantener la infraestructura que se pretende ir creando.



Rafael de Saja señaló que será el Plan General de Asuntos Sociales el que rija toda su labor.

Iniciativa privada

En esta política tiene un papel fundamental la iniciativa privada. "La Viceconsejería va a hacer un esfuerzo importante que deberá ser completado por las residencias privadas. "En este contexto es muy importante la modificación que hemos realizado en la Ley de Servicios Sociales. Concretamente en su artículo quinto hemos cambiado uno de sus puntos. Donde decía que las Administración Públicas deberán cubrir los servicios básicos a través de su propia red o en concertación la de servicios de iniciativa social no lucrativo, ahora dice con la de iniciativa social no lucrativa y empresas privadas", explicó el viceconsejero de Asuntos Sociales.

Esta política se completará con la asistencia domiciliaria, los centros de día y los centros de respiro, estos últimos también para discapacitados. "Con estos tres programas queremos potenciar el que el anciano permanezca en su entorno familiar el mayor tiempo posible. Los centros de día darán solución a todas aquellas familias que por su trabajo no puedan atender a sus mayores el tiempo que dure su jornada laboral. Se ubicarán sobre todo en zonas rurales al ser allí donde las personas mayores permanecen más tiempo con la familia", dijo. "Actualmente --continuó-- existen en los lugares más poblados entre 110 y 120 camas con estas características. Los centros de respiro servirán para ofrecer un balón de oxígeno a las familias que necesiten descansar durante una temporada en la atención de sus mayores".

Dentro de esta política la Viceconsejería establecerá las bases que regularán los requisitos que deben cumplir las residencias. "Aunque ahora son los ayuntamientos y el Servicio Canario de Salud los encargados de inspeccionar queremos tener un marco general", subrayó.

"Nunca hemos olvidado a ningún sector social"

El viceconsejero de Asuntos Sociales señaló que, pese a que se haya puesto énfasis en alguno de los sectores sociales más desprotegido, "nunca hemos olvidado a los demás".

En el ámbito de los discapacitados De Saja destacó el convenio suscrito con la ONCE para la creación empleo "Con él daremos trabajo a unos 500 discapacitados. Tenemos previsto poner en marcha una lavandería en La Palma y otra en Gran Canaria, además de numerosas tiendas", señaló.

En este sentido, el viceconsejero quiso destacar el último decreto aprobado por el Consejo de Gobierno en el que se intenta dar cabida a los minusválidos en los centros de trabajo ordinarios. Este decreto manifiesta que la Comunidad Autónoma de Canarias considerará como mérito el que las empresas que contraten tengan en su plantilla un número de trabajadores discapacitados superior al exigido por la Ley. Un incremento que también se ha establecido para la administración pública, que deberán contratar a más capacitados de los que se establece.

Formación y diagnóstico

Rafael de Saja señaló que también se ha hecho un gran esfuerzo en el plano asistencial. "Los últimos centros creados en Tenerife para profundos han supuesto una dotación de plazas importantes. Además, están los centros ocupacionales, donde el discapacitado puede aprender una actividad para impulsarlo a valerse por sí mismo", subrayó. A esto, el viceconsejero añadió la labor de los servicio sanitarios para implementar los mecanismos de detección precoz de las minusvalías.

"Aunque los más importante es que todas estas acciones se regularán por el Plan General de Asuntos Sociales. Un plan intentamos que sea completo y abierto a los cambios sociales", concluyó el viceconsejero.

"Muchos partidos políticos confunden las funciones del Instituto de la Mujer"

Tras la polémica suscitada por la campaña publicitaria y el manifiesto realizado por el Instituto Canario de la Mujer para el Día Mundial de la Mujer, Rafael de Saja quiso tirar una lanza en favor de este organismo y señaló que "muchos partidos políticos tienen otra concepción de las funciones que debe desempeñar este organismo y nos atacan por ahí".

Según el viceconsejero "no es verdad que se hayan olvidado de las mujeres maltratadas, ni que se hayan cerrado centros de acogida para estas víctimas de la violencia doméstica". "Tampoco es cierto que sea competencia del Instituto de la Mujer el abrir estos centros, eso es competencia de la viceconsejería", afirmó.

Según De Saja, el Instituto de la Mujer tiene una función muy determinada: potenciar la igualdad entre sexos y la creación de plataformas que luchen por esta igualdad. "Los programas para conseguirla son competencia de otros estamentos. Es lo mismo que ocurre que el Instituto Canario de la Juventud. Este no está obligado a la creación de empleo para jóvenes, sino a proponer iniciativas que faciliten la creación de este empleo. El que haya o no más puestos de trabajo para este sector compete a otros sectores políticos", dijo.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en 23 FEB. ...
EL SECRETARIO.
AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL
Secretaría

Ofertas de Empleo
EL PAÍS Negocios
DOMINGO 7 DE JUNIO DE 1998

Los acuerdos de la asociación de 'seniors' Secot con las 'pymes' españolas han permitido crear o consolidar 1.500 puestos de trabajo en España

Del jubilado, el consejo

PABLO GARCÍA DE SOLA

En el año 2001, un año antes de que se pongan en circulación las monedas y billetes en euros, 20 de cada 100 españoles serán mayores de 65 años. En el 2005, por primera vez en la historia, las cohortes de edades superiores a los 50 superarán a las de los niños y jóvenes hasta 29 años. Entretanto, los actuales jubilados quieren sentirse útiles y trabajar. Muchos de ellos regalan su experiencia.

Antiguos directivos de empresas públicas y privadas, unos jubilados y otros prejubilados, se agrupan en torno a la asociación Seniors Españoles para la Cooperación Técnica (Secot) con el fin de aportar de manera gratuita sus conocimientos y experiencia profesional a jóvenes emprendedores, pequeñas empresas sin recursos para acudir a la consultoría comercial, entidades no lucrativas que prestan servicios a la sociedad y empresas y organismos de países en vías de desarrollo.

"En lugar de ir al Retiro por las mañanas, regalamos la experiencia acumulada durante muchos años de servicios", afirma Antonio Ruiz Quintanilla, *senior* de la delegación de Madrid de Secot y responsable de un proyecto que trata de reactivar la comarca de Cabañeros. La misma que sembró la polémica hace años a propósito de su pretendida idoneidad para entrenamientos militares.

Ruiz Quintanilla, de 64 años, que fuera director regional de banco y socio administrador de un grupo financiero-inmobiliario, participa con otros *seniors* de Secot en los cursos de formación de creación de empresas que se imparten a funcionarios de la mancomunidad, así como en el asesoramiento de un gran proyecto que pretende ganar Cabañeros para el turismo rural. El plan permitirá crear establecimientos hoteleros, casas rurales, albergues y campamentos. La asociación asesora también en aspectos relativos al sector agroalimentario. Sobre todo en lo que se refiere a valoración y comercialización de productos agrarios.

Ruiz Quintanilla no es titualdo universitario. "¿Como Escámez?, sí, pero ya quisiera yo haber llegado a donde lo hizo él". Más del 90% de los *seniors* lo son. Una tercera parte son ingenieros y otro tercio profesionales del área económica y comercial. Asesoran a quienes lo solicitan, pero no trabajan para ellos. No ejecutan tareas de gestión ni realizan actividades que podría realizar un empleado o un parado. Una asesoría no dura más de seis meses. "No cobramos ni un duro, lo hacemos por ser útiles a la sociedad, afortunadamente, tenemos resuelto nuestro problema económico", dice Ruiz Quintanilla.

Una de las actividades de las que están más orgullosos es el asesoramiento a jóvenes empvendedores. En 1997 se realizaron 131 asesorías y 244 consultas breves a quienes desearon enrolarse en las filas del autoempleo y adquirir experiencia profesional para lograr la viabilidad de sus proyectos. Un convenio, firmado por Secot con el Instituto de la Juventud en 1994, permite cubrir gastos. Los jóvenes consultan sobre la viabilidad de su proyecto, la organización general, la estrategia del negocio y el diagnóstico de su situación.


JUAN RAMÓN ALONSO

Unos 600 ex directivos ofrecen asesoramiento gratuito a quienes lo soliciten

La diversidad de los negocios emprendidos es muy amplia. Desde la puesta en marcha de un criadero de caracoles hasta la creación de una empresa dedicada al envasado de congelado en alta mar, pasando por el montaje de una vinacoteca. Miguel de Gaminde, que fuera director general de Inespal, junto con otros *seniors* como Gregorio Bragado y José A. Casado, han asesorado un proyecto de central de servicios para "hoteles con encanto".

Amando Sáez de Sagredo, por su parte, ha sido el asesor para el proyecto de rehabilitación de una aldea abandonada en Asturias que tiene 15 casas tradicionales de alto nivel patrimonial y de elevado valor ecológico y etnográfico. Los promotores del proyecto pretenden crear en el lugar un núcleo de turismo rural con la infraestructura necesaria. Previamente, y en el marco del programa Verano Joven, elaborado por el Gobierno asturiano, se contempla la creación de un campo de trabajo con turnos de 21 días compuestos por 25 participantes que limpiarían accesos, rehabilitarían una casa como museo-aula de la naturaleza, acondicionarían los servicios de agua y electricidad y asfaltarían las calles. La reconstrucción de las casas rurales se realizaría a través de un módulo formativo en una escuela taller.

Los *seniors* Joan Farruel y Antonio Calatayud se han encargado de asesorar a un centro hípico en el que previamente se ha impartido un curso de mozos de cuadra de un millar de horas para jóvenes procedentes de familias desestructuradas. Este proyecto es uno más de los que tratan de mejorar la gestión y el funcionamiento de entidades sin ánimo de lucro en general, especialmente las que tienen como objetivo la reinserción laboral de colectivos especiales difíciles, así como las de fomentar su integración social.

Uno de los proyectos más innovadores y quizá insólitos es la asesoría realizada por el *senior* Francisco López a la inventora de un pañal de incontinencias para mayores e impedidos. Este proyecto ha sido galardonado en reiteradas ocasiones y suscitó el interés del Salón de Inventores de Ginebra. Cerca de un millón de personas tienen este problema en España. El Servicio Andaluz de la Salud y varias clínicas universitarias lo han recomendado. La asesorada ha mantenido contactos con varias multinacionales.

Secot nació en realidad para ayudar a las pequeñas y medianas empresas. Se trata de fomentar la iniciativa empresarial y mejorar la competitividad de estas empresas utilizando la experiencia acumulada de hombres de empresa jubilados que como voluntarios ejercen la asesoría a las empresas que carecen de recursos para acceder a consultas profesionales.

Desde 1990 ha firmado acuerdos de asesoramiento con más de 1.500 *pymes* españolas. En la realización de estos acuerdos ha contribuido a crear, consolidar o mantener más de 1.500 puestos de trabajo. Ha ayudado también a más de un centenar de entidades sin ánimo de lucro que querían mejorar su gestión.

Ha realizado proyectos de cooperación con entidades de numerosos países y prepara para los próximos años un plan de acción en América latina. El Círculo de Empresarios, el Consejo Superior de Cámaras y Acción Social son los promotores de esta asociación de jubilados. Su actividad está patrocinada por 25 destacadas empresas españolas que son sus socios protectores.

Secot, que está presidida por Eugenio García Mansilla, mantiene programas concertados con el Ministerio de Asuntos Sociales, para asesoramiento a jóvenes emprendedores; con el Ministerio de Economía, para asistencia a pequeñas y medianas empresas; y con la Fundación La Caixa, para la ayuda a la gestión de organizaciones no lucrativas.

La asociación coopera con otras organizaciones de *seniors* voluntarios y con el European Junior Services Network, de la Unión Europea, que agrupa a los más de 25.000 *seniors* comunitarios que realizan misiones en países del programa Phare (Europa central y báltica) y del programa Tacis (antiguas repúblicas soviéticas más Mongolia) al amparo de un programa de ayuda de la Unión Europea.

Los mayores pueden ayudar, ser útiles, nadie lo duda. "Socialmente lo pueden hacer en problemas como el paro, la búsqueda del primer empleo, en problemas intergeneracionales. Creemos que una sociedad no puede desaprovechar tanta vida y tanta experiencia", afirma María Jesús Escribano, directora general de la asociación.

Los mayores empiezan a crear puestos de trabajo

P. G. DE S.

"El sector de los mayores puede generar muchos puestos de trabajo, ya sea de nueva creación o reciclando otros ya existentes", afirmaba José María Riera, presidente del Club de Seniors en unas declaraciones a EL PAÍS.

Muchos meses después, el augurio se empieza a confirmar. Más de quince empresas líderes en sus respectivos mercados van a coordinar la oferta de sus productos y servicios a través de la marca Seniors. El proyecto está abierto a otras empresas hasta cubrir la totalidad de las demandas que se pueden generar.

Entre las empresas que se han adherido a esta marca figuran Eurorest (restauración colectiva), Initial (lavandería industrial), Asispa (ayuda a domicilio y teleasistencia), Brisa (limpieza y mantenimiento) y Reditel Comunicaciones (sistemas de comunicación avanzados).

Los mayores, entendidos como mercado, dan mucho juego. El turismo, las residencias, el sector inmobiliario, los seguros, los productos audiovisuales y editoriales, los servicios de cuidados prolongados y de larga duración a domicilio, la industria farmacéutica y la parafarmacéutica, los servicios médicos y de geriatría, los equipamientos y productos específicos para estas edades son, entre otras muchas, actividades que sostienen en buena parte los mayores, tantas veces acusados de ser una pesada carga para la sociedad.

Riera pone un ejemplo de la importancia de este sector y de su capacidad de generar empleo: en España existen actualmente 3.100 residencias de personas mayores con 190.000 plazas, pero, dada la evolución previsible de la pirámide de edades, es necesario ofertar 80.000 nuevas plazas. Otro dato significativo es que en las zonas turísticas españolas viven más de 200.000 pensionistas extranjeros.

El desarrollo de este mercado depende en gran parte, según el presidente del Club Seniors, de la capacidad de la iniciativa privada de ofertar productos y bienes y servicios adecuados. El campo de actuación cubre casi todas las áreas productivas.

"Las empresas deben hacerse la idea de que sólo podrán crecer desde este segmento de población y que nadie, produzca lo que produzca, podrá salir adelante de espaldas a las personas mayores", afirma Riera.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
23 FEB. 1999
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS
Secretaría



La forma de cuidar a los mayores ha cambiado en los últimos años.

Canarias se sitúa en el umbral de una sociedad envejecida

El director del Hospital de Lanzarote dice que las plazas de residencias en Canarias son escasas

El índice de envejecimiento de la población canaria es, en la actualidad, de un 9,5 por ciento, porcentaje que, aunque inferior al de otras comunidades españolas, nos sitúa en el umbral de una sociedad envejecida, según afirmó el director del Hospital Insular de Lanzarote, Domingo de Guzmán Pérez.

ACN PRESS Santa Cruz

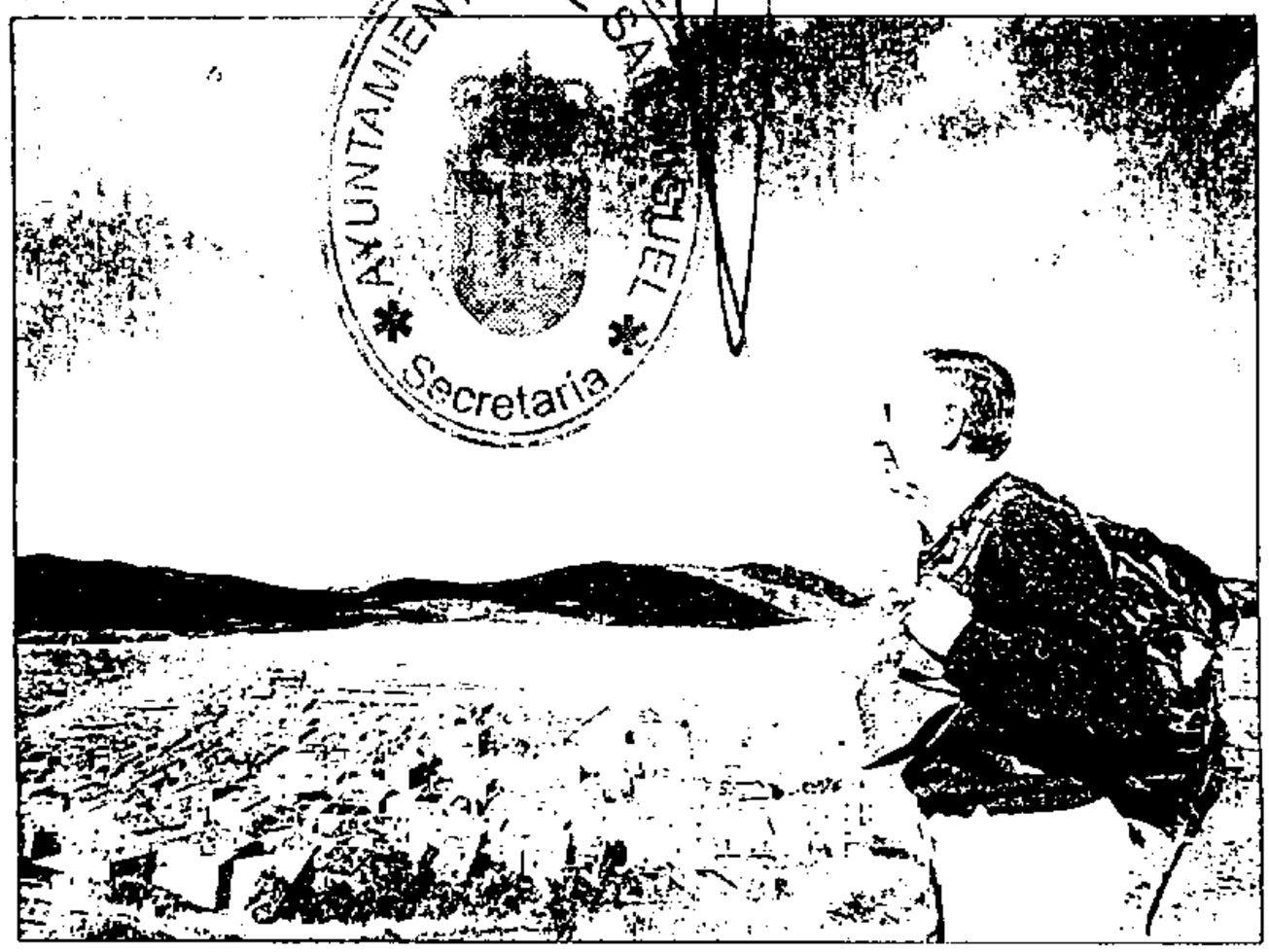
En una conferencia pronunciada en el transcurso de las Jornadas sobre *Las personas mayores: derechos y responsabilidades*, el médico afirmó que existen "importantes y significativas" diferencias en el índice de envejecimiento en las distintas islas. Así, dijo de Guzmán, mientras las islas occidentales tienen elevados índices de envejecimiento, 18,6% El Hierro, 15,6%, La Gomera, y 14,3% La Palma; las orientales con índices intermedios: 9,8% Tenerife y 8,8% Gran Canaria. Situación provocada por los movimientos migratorios interinsulares e interregionales.

El médico constató la rápida caída de las tasas de natalidad en el Archipiélago, en los últimos años. Las cifras indican que caminamos hacia un incremento rápido del índice de envejecimiento, ya que, en Canarias, el grupo de personas mayores de 85 años ha aumentado en un 31,7%.

De Guzmán Pérez destacó la importancia de la mujer en el cuidado de los mayores, ya que el 80% de los cuidados son prestados por mujeres y por médicos de cabecera a ser atendidos por instituciones públicas. Así, en 1912 la Ley de Cabildos Insulares nace con una clara vocación asistencial y social, dando lugar a la creación, con mayor o menor fortuna, de los hospitales insulares en todas las islas, dijo.

Para de Guzmán la ayuda a domicilio es importante, aunque no puede sustituir a otros niveles asistenciales, puesto que las personas mayores deben permanecer en

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO,
AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL
Secretaría



El turismo rural esta tomando cada vez más auge. / ANDRÉS CALAMARO

Al sol de la calidad

R. C.

El 70% de los turistas que nos visitan vienen de Alemania, Francia, Reino Unido e Italia, a los que se añade otra importante cifra de escandinavos: pertenecen en su mayoría a la clase media, pernoctan una media de 11 noches y durante la reciente temporada invernal se han gastado un promedio de 62.217 pesetas —6.851 pesetas por día—.

Eso es lo que hay, y lo que marca las principales líneas del turismo que recibimos. Cacerías, yates, golf... son la imagen de otro segmento también importante pero no cuantitativo, como tampoco lo es el de las mochilas, acampadas al aire libre y alimentación deficiente...

Para el secretario de Estado del ramo, José Manuel Fernández Norniella, "es motivo de orgullo poder contar que en España ya hemos pasado el proceso de desarrollo turístico en *hotum* y estamos justamente a la vuelta, es decir: hay comunidades como la balear, que ya está hablando del esponjamiento turístico, o sea, reducir plazas hoteleras para aumentar calidad".

Es la asignatura no sólo pendiente, sino necesaria para poder aprobar el desarrollo del sector en el futuro y hay que establecer ahora los controles necesarios en los que debería participar toda la sociedad. "¿Por qué mantenemos niveles de exigencia y esperamos una eficacia del ciento por ciento cuando nos atienden en un banco y no en un establecimiento hotelero?

Ése es el reto de los empresarios españoles en este momento

Pero, durante estos últimos años, las cosas han cambiado bastante en el ámbito turístico internacional: el propio ministro de Economía, Rodrigo Rato, alertaba hace unos meses sobre el aumento de la competencia ante "los imparables procesos liberalizadores en el mundo que abrirán el camino a nuevos competidores".

Queda algún tiempo antes de que Yugoslavia recupere su oferta, pero Túnez está levantando a marchas forzadas una importante oferta que en algunos centros de nueva creación supone hasta 40.000 camas. Y ésa no es la única amenaza. Con la incorporación del euro, España perderá una importante baza competitiva, como es el precio frente a los competidores externos a la Unión Monetaria.

Hay que iniciar por tanto un proceso de adaptación del sector a las exigencias de los próximos años, si no queremos perder el segundo puesto por ingresos turísticos que alcanzamos en 1996, tras superar a Francia y sólo detrás de EE UU.

Para ello hay que sensibilizar a todos los implicados, que, por extensión, supone toda la sociedad española, sobre la importancia de esta industria.

En este sentido, el secretario de Estado de Turismo, José Manuel Fernández Norniella, señala: "La Administración central y las autonómicas queremos hacer un gran debate nacional que finalizará en un congreso de turismo que se celebrará en noviembre, mediante el cual queremos trasmitir a la sociedad española la importancia del turismo como actividad esencial para el conjunto de nuestra economía, el papel que ocupa como primera industria nacional y como elemento decisivo para equilibrar nuestro sector comercial exterior y su capacidad como motor generador de empleo".

Parece que empezamos a reaccionar. Hasta este curso académico, la primera industria nacional no tenía siquiera titulados universitarios. Y la formación no es la única deficiencia. El tejido empresarial sigue siendo uno de los más opacos y quizá también de los más atrasados en cuanto a la evolución de los sistemas y métodos de gestión.

El 80% del mismo en manos de pequeñas empresas, muchas de ellas de explotación familiar, no facilita las cosas, y si la dimensión *sumergida* que nadie se atreve a cuantificar pero que todos consideran importante. Los controles de la Administración local para evitar abusos tampoco brillan por su eficacia, según los responsables empresariales. La transferencia de esta materia a todas las comunidades autónomas, cada una con su normativa, leyes como la del suelo o de horarios comerciales, de carácter nacional, o responsabilidades en materia de medio ambiente y un largo etcétera de disposiciones municipales han creado una maraña de normativas de difícil interpretación y aplicación, incluso para los profesionales del derecho especializados en el sector.

Hay sin embargo un factor común en el que convergen propios y extraños, como es el de la necesidad de potenciar la calidad, algo que, según Alberto Marín, de la firma consultora Coopers & Lybrand, no tiene por qué traducirse en unos mayores costes y sí en una mayor rentabilidad.

"El turista debe ser del hotel y no del operador, el hotelero debe cautivarlo con su servicio", señala Alberto Marín de Coopers & Lybrand. "Ha de convertir al turista en su cliente, y para eso hay que empezar por que éste sepa lo más exactamente posible, cuando contrata el viaje en su país, lo que se va a encontrar al llegar a su destino".

Porque, además, los niveles de exigencia van a ser cada vez mayores, cada vez son más las vacacionistas y menos los turistas que limitan su demanda a sol, cama y comida. Las actividades culturales y deportivas van a tener un peso cada vez más importante, incluso en el turismo plenamente estival. "Los médicos aconsejan cada vez más cuidado con el sol, y las horas de playa o piscina se han reducido de unas ocho a dos diarias, por lo que el resto del tiempo hay que ingeniárselas para entretener los clientes", señala Juan Andrés Melián, consejero delegado de Viajes Insular.

Aunque no son precisamente los turistas extranjeros los que más están contribuyendo al desarrollo de las nuevas formas de turismo rural, deportivo, etcétera, y sí los españoles, que se desplazan cada vez con más frecuencia por el territorio nacional.

Este establecimiento de nuevos principios que potencien y desarrollen la calidad exigirá por parte de los empresarios del sector la inclusión de un sistema que deje fuera del mercado a los que no cumplan con unos requisitos y unos estándares mínimos. "Éstos provocan insatisfacción en los clientes y, por tanto, originan pérdidas en el sistema, por lo que hay que mantenerlos fuera del mismo", señala Alberto Marín, para el que nos encontramos ante un nuevo marco regido por la satisfacción del cliente y al que habrán de adaptarse los sistemas de gestión empresarial. Potenciación de los recursos humanos, control de procesos, herramientas de mejora... tendrán que incorporarse en el quehacer de los empresarios del sector que quieran mantenerse, y los que no lo consigan tendrán que integrarse en los primeros.

El tamaño va a ser, por tanto, un factor importante para superar con menos dificultades las etapas de promoción, mejora de gestión y diversificación a las que tienen que enfrentarse. Y más vale que lo hagan a corto plazo, antes de que John Smith compare directamente lo que paga por la pinta de cerveza en el *pub* de su barrio en Liverpool con la del chiringuito de la playa en España.

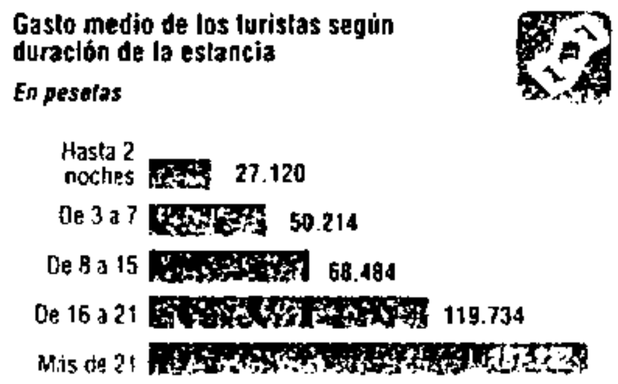
"La mayor transparencia en el mercado va a suponer un impacto desfavorable a corto plazo, en el que también se perderá flexibilidad al tener que renunciar a la estrategia de precios", apunta Alberto Marín.

Pero éstos están ya bastante ajustados, según los responsables del sector, como demuestran las guerras mantenidas entre las agencias de viaje o las líneas aéreas. "La rentabilidad por unidad es cada vez menor: para conseguir los mismos beneficios, tenemos que facturar más", señalan en la Mesa del Turismo. Y muestran su temor de que las guerras de precios terminen afectando a la calidad y a la seguridad en algunos casos si se superan determinados niveles mínimos. Para este año, las previsiones son que los precios crezcan entre un 3% y un 4%.

Los números del turismo

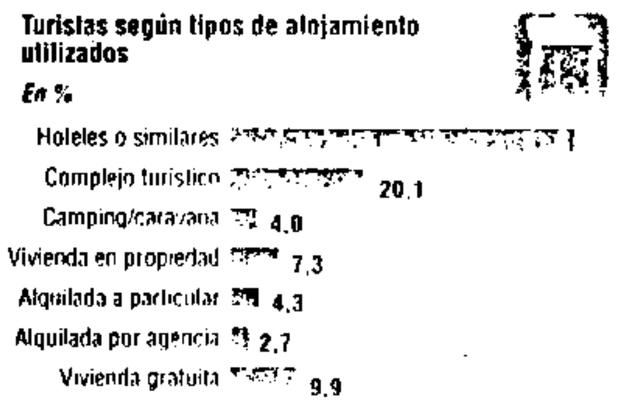
Gasto medio de los turistas según duración de la estancia

En pesetas



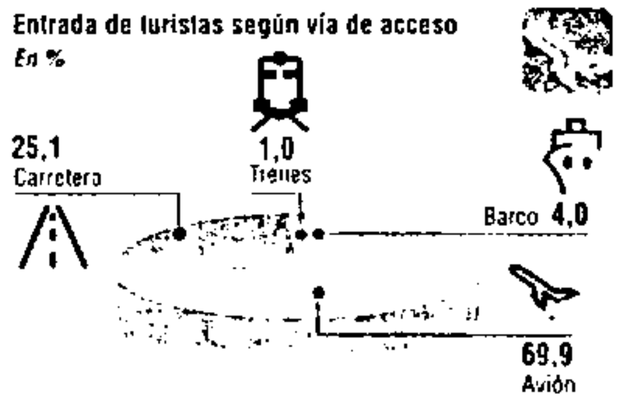
Turistas según tipos de alojamiento utilizados

En %



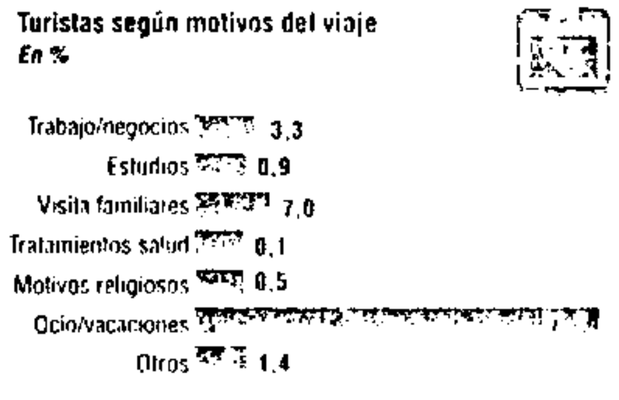
Entrada de turistas según vía de acceso

En %



Turistas según motivos del viaje

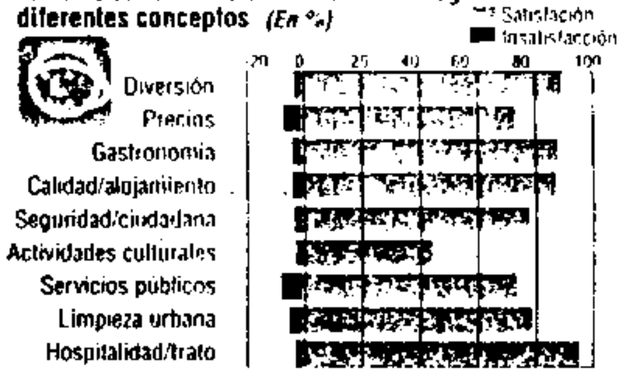
En %



Turistas según actividades realizadas *(En %)*



Turistas satisfechos e insatisfechos según diferentes conceptos *(En %)*



Turismo Psicológico

Con sus playas apacibles, su rica vegetación y sus delicadas gentes, Canarias puede llegar a constituir el mejor destino para el nuevo concepto de vacaciones, iniciado hace algunos años en EEUU, el llamado Turismo Psicológico.

El estilo de vida vertiginoso que las empresas y las grandes ciudades nos obliga a llevar; el tener que demostrar en cada momento el ser primero en todo, acaba produciendo un stress a los ejecutivos o empresarios. ¡Es el momento de tomar un respiro!





Existe, por tanto, un hueco para el turismo. Éste podría cubrirse con cursos o seminarios de técnicas de relajación y de control, dirigidos a profesionales que necesiten de estos servicios. Se podrían realizar fuera del entorno habitual de la persona y planificarse como unas vacaciones que garantizarán la recuperación total de las patologías propias de la gran ciudad.

Si se especializaran muchos de los hoteles de nuestra región en esta clase de turismo, ofreciendo este tipo de vacaciones y desarrollando las diversas técnicas terapéuticas, Canarias sería un lugar muy demandado por un gran número de turistas. Estos optarían por esta forma de viajar y encontrarían en los parajes de los alrededores de los hoteles y en las playas de cualquiera de nuestras islas el ambiente adecuado para cambiar de actitud y suavizar sus modos frente al medio agresivo de nuestro mundo competitivo y tecnológico.

Luz Sáez.
(Diplomada en Turismo).

GOBIERNO DE CANARIAS
Consejería de Turismo
23 FEB. 1999

Es un error muy común confundir ecoturismo y desarrollo turístico sostenible en destinos de sol y playa"

En declaraciones recientes a este periódico, Cipriano Marín clarificó algunas confusiones que existen sobre el llamado ecoturismo. Asimismo, hizo referencia a las 500 islass que existen en Europa, con un total de catorce millones de habitantes, con este dato, el vicesecretario general de INSULA quiere justificar la importancia de las islas, «ya que estas representan una posición más relevante que la de un país comunitario como Portugal, por poner un ejemplo».

«no se debería confundir ecoturismo en islas con destinos importantes de turismo". El término ecoturismo significa turismo en la naturaleza, en espacios protegidos. Este tipo de turismo, actualmente, representa un segmento de mercado que en las mejores estimaciones –específica Cipriano Marín- "alcanza un máximo del tres o cuatro por ciento". "Por eso –continúa- resulta una falacia cuando, algunas veces, los gobiernos locales entienden que hay que hacer una política medioambiental para el turismo para aumentar la calidad y con ello se refieren al ecoturismo. Es un error importantísimo y muy común: confundir ecoturismo y desarrollo turístico sostenible, en destinos masivos de sol y playa".

La relevancia de las islas

«Hay algo de lo que la gente se olvida –explica Cipriano Marín-, y es que las islas individualmente parecen territorios frágiles, pequeños y de escasa relevancia, sin embargo, consideradas globalmente, con su ámbito jurídico, su presencia sobre los recursos marítimos y terrestres, las islas ocupan actualmente un tercio de la superficie total del planeta, y si lo vemos como territorio, estamos ante un quinto del territorio del planeta». En Europa existen 500 islas con un total de catorce millones de habitantes, con este dato, el vicesecretario general de INSULA quiere justificar la importancia de las islas, «ya que estas representan una posición más relevante que la de un país comunitario como Portugal, por poner un ejemplo». Existen dos tendencias importantes en la industria turística para los próximos años, por un lado, la aplicación de la metodología de la calidad en los procesos de todos los servicios turísticos (y Canarias acoge dos planes de calidad muy importantes) y, por otro lado, existe otra gran línea que es la incorporación de los criterios de gestión ambiental en los servicios turísticos. Estas dos tendencias originan lo que la Organización Mundial del Turismo ha dado por llamar «los procesos de calidad ecoturístico». "En Canarias -expone Marín- en el apartado de calidad se ha avanzado mucho, se está haciendo un buen trabajo, pero la otra rama no se ha incorporado realmente; todo el mundo habla de medio ambiente, pero luego no se aplica; aquí sorprende una cosa, por qué cuando se habla de catálogo de comportamiento, de normas, de criterios; normalmente se utiliza como referencia los que se elaboran en otros lugares. "Lo que hace falta –añadeo es consolidar nuestra propia imagen y procedimiento desde la oferta de la industria local". La ley es un marco excelente, "pero –asegura el vicesecretario general de INSULA- no tiene sentido si no se desarrollan los instrumentos para llegar a una política de calidad turística". "No basta con ofertar el Parque Nacional del Teide –añadeo el Timanfaya, hay que incorporar las especificaciones a todo el abanico de los



Cipriano Marín es vicesecretario general de INSULA

que da hacer por hacer».

Curiosamente, Canarias tiene entre los insulares, el mayor parque de paneles solares instalados. En los próximos años, será uno de los lugares líderes en el mundo en la penetración de la energía eólica en todos los sistemas. La estrategia de Canarias avanza hacia una operación de energías renovables muy alta y "lo que falta quizás, -apunta Marín- es una cooperación más estrecha entre los institutos de desarrollo y las administraciones junto con el sector turístico, concretamente con el hotelero; es decir, se necesita una mayor asistencia técnica y para ello hay que formar a gran cantidad de técnicos en este campo; porque se necesita a un técnico que actúe de interlocutor para que le explique al empresario cuáles son las ventajas y cuáles los inconvenientes y, además, deben actuar de coordinadores entre los proveedores de tecnología y los empresarios".

El turismo del siglo XXI

Las estadísticas de la OMT aseguran que el turismo del siglo XXI será muy diferente, por los enormes cambios del transporte y de las comunicaciones. Las tecnologías, como la telemática, y el transporte están acercando la oferta al producto final. En los resultados del estudio se calcula que para el 2005 alcancemos los ochocientos o novecientos millones de desplazamientos internacionales. Según Cipriano Marín, "el gran cambio es cualitativo, porque, la tecnología de la comunicación ya no tiene clientes cautivos, los operadores ya no se encargarán de dirigir a los usuarios turísticos, si no que será el marketing, la capacidad de comunicación y la calidad de los destinos, en suma, el usuario final el que decida lo que demanda. La oferta virtual incidirá mucho más que el sistema de transporte que hasta ahora decidía en las islas".

ife DA

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO

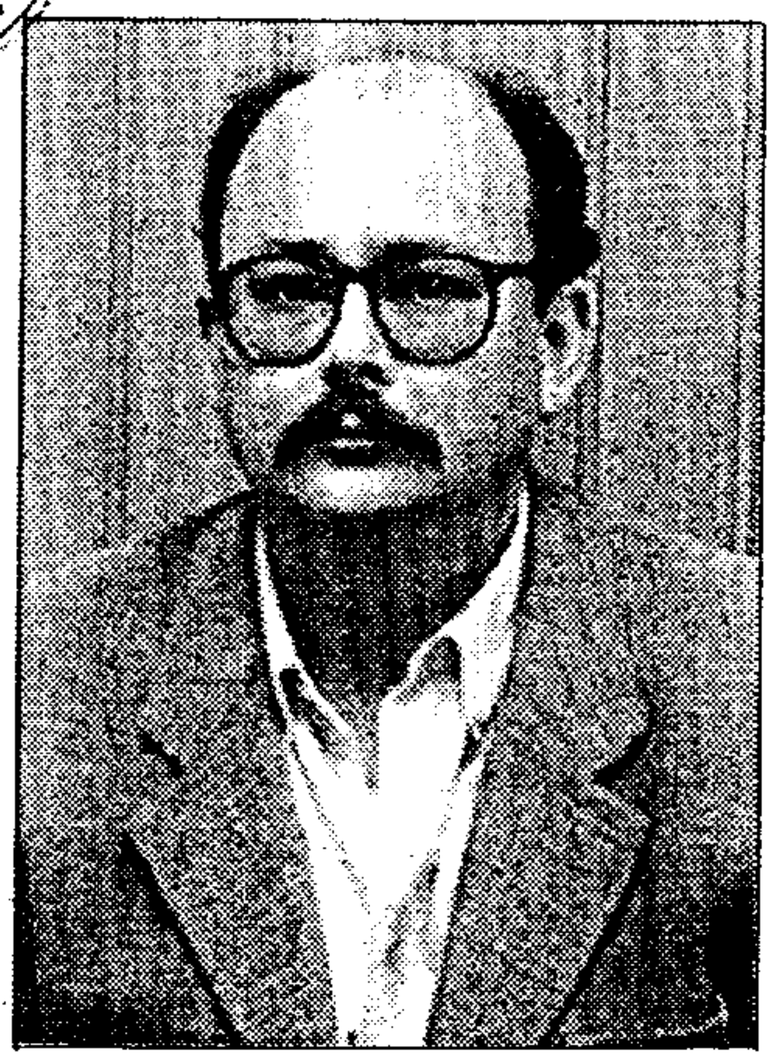
Izquierda Unida Canaria pide la creación de una oficina del mayor

▲ REDACCIÓN / Santa Cruz

El concejal de Izquierda Unida Canaria (IUC) en el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, Ariosto Hernández, propondrá mañana al pleno de la corporación la creación de una oficina municipal del mayor, para velar por las necesidades de las personas de la tercera edad.

Esta oficina, según Hernández, se encargaría de informar sobre tramitación de pensiones, teléfono, luz, agua, centros y residencias geriátricas públicas y privadas, acceso a viviendas de protección oficial, así como de realizar campañas de ayudas para superar enfermedades psíquicas o mentales, propias de la edad avanzada".

Ariosto Hernández señala en el texto de la moción, que ha remitido a este periódico, que "es estremecedor e inhumano el trato que se da a los ancianos y ancianas en nombre de *caridad, amor y justicia social*. En determinadas residencias, donde los utilizan como mercancía especulativa, existen cientos de personas mayores de ochenta años que viven solas y abandonadas; de cada cuatro personas de edad avanzada, una muere en la más absoluta soledad y angustia. También, dentro de este colectivo se dan los índices más altos de personas que se dejan morir".



Ariosto Hernández DA

Ariosto Hernández agrega que "el nivel de nuestra protección social de la tercera edad es de los más bajos de Europa. La soledad, la falta de cariño, el aislamiento y el rechazo a los viejos, constituyen de los mayores problemas de la sociedad moderna. Es preciso que la atención, la información, la ayuda a las personas mayores abarquen todos los elementos aistenciales para garantizar su bienestar físico, social y psíquico, así como ambiental".

Sólo el 10 por ciento de los ancianos enfermos no es atendido por sus familiares

LA GACETA Santa Cruz

El 80 por ciento de los ancianos enfermos está a cargo de sus familiares que los cuidan en su propio domicilio, siendo la familia responsable directa de su cuidado, aunque reciben el llamado "apoyo informa!". Esta es una de las conclusiones a las que se ha llegado las XI Jornadas de la Sociedad Canaria de Medicina Familiar y Comunitaria, que se está desarrollando en el Puerto de La Cruz.

El aumento progresivo de la población mayor de 65 años en nuestro país, que en la actualidad es del 15 por ciento, unido al incremento de la esperanza de vida de los pacientes con patologías crónicas supone un creciente aumento de la población anciana y enferma con diferente grado de incapacidad y, por tanto, de dependencia y necesidad de apoyo familiar, médico y social.

Existe un consenso general que preconiza la conveniencia de mantener a los pacientes y ancianos en su entorno familiar, como condición importante en el mantenimiento de su calidad y esperanza de vida. En estas Jornadas se concluyó que estos 'cuidadores informales' desarrollan una dura y compleja labor, con "mucha entrega y generosidad", pero también sin el suficiente asesoramiento y apoyo técnico, psicológico y social que su tarea requiere. En el país, el 90 por ciento de quienes prestan apoyo informal a mayores dependientes no han recibido ninguna preparación especial para ello, por lo que generan problemas psicológicos.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO,

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de
FEB 1999

LIBRE MITZUJI

Vacaciones niponas

Un campo explotado por una familia japonesa demuestra que el agrotúrismo es negocio.

La quinta "Libre Mitzuji" es un ejemplo pintoresco de agroturismo. Ubicada cerca de La Plata (provincia de Buenos Aires), esta unidad productiva se convirtió en un agradable paseo campestre y de compras. La gente que la visita, mientras se familiariza y deambula por las plantaciones de hortalizas, frutales y flores, tiene la posibilidad de adquirir vegetales orientales recién cosechados.

Abierto al público desde octubre de 1996, el punto fuerte de atracción de Mitzuji son las especies que cultivan. En un área de 25 hectáreas (10 en plena producción puesto que una parte de ellas permanece en descanso respetando la rotación de cultivos) abundan las rarezas. En el segmento verduras, el abanico es completo. Siembran y cosechan 25 variedades asiáticas. Entre las más populares se encuentran: acelga china (chinguensai), nabos de hasta 40 centímetros de largo, choclos que combinan granos amarillos y blancos, miniberenjenas de cáscara fina y comestibles, cebollas de ajo (nira), bardana, ají japonés no picante (shishito), porotos de soja en chaucha (edamamé), repollo nipón y demás exquisiteces.

ESPECIALES. Distribuidos en más de 100 invernáculos hechos de madera y techos de material plástico, a este universo de particularidades se unen dos frutas de escasa difusión en el país: las peras "nashi" y las aterciopeladas uvas sin semillas. También cultivadas bajo cubierta, ambos productos se caracterizan por su simetría. Las cilíndricas "nashi" con su fina cáscara color amarillo suave, crecen en árboles que han sido podados para facilitar la cosecha, y las



FOTOS: LEO COSSIN.



CUIDADOS. En su establecimiento, los Sato cubren los frutales con bolsas de papel enmantecado para protejerlos de los pájaros. Utilizan pocos agroquímicos y cosechan a mano, evitando dañar los cultivos.

regordetas uvas se expanden en cinco viveros sobre estructuras de caña.

Para evitar el ataque de pájaros, y protegerlas de los insectos, Yuriko Sato (24) explica que cubren cada una de las peras y de los racimos con papel enmantecado durante el período de maduración. "La cosecha es manual y, en el caso de las vides, evitamos mediante cortes que los racimos se alarguen demasiado porque el peso arruina la calidad del producto final", comenta la muchacha, técnica en piscicultura y producción agropecuaria, encargada, junto a su hermana, de llevar adelante el emprendimiento que tiene como guía a su padre.

Por cierto que los Sato no son nuevos en la horticultura. Practican el oficio desde hace dos décadas. Comercializan sus cosechas en un puesto del Mercado Central de Buenos Aires y trabajan cooperativamente con doce productores de la zona. Un lugar armado para el deleite, tiene hasta un bar en el que sirven desde comida japonesa hasta a empanadas criollas; juegos infantiles y pequeños lagos con senderos de piedra repletos de peces multicolores. ●

MARIA TERESA MORRESI

TOUR NATURAL

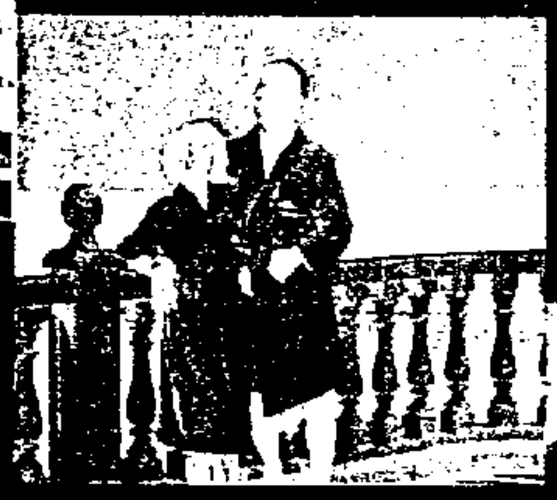
- En diciembre recibieron un promedio de 150 familias por fin de semana.
- Producen 25 tipos de hortalizas, peras "nashi" y uvas sin semillas.
- Comercializan sus productos en el Mercado Central y en negocios de la colectividad.
- Además de verduras y frutas, venden plantas ornamentales de producción propia.
- Pronto incorporarán un sector de aves exóticas y permitirán que la gente coseche los productos que desee comprar.



FOTOS: LEO COSSIN.

Relájese...







Mare Nostrum SPA está situado en primera línea de mar en la costa sur de Tenerife, con magníficas instalaciones, personal cualificado, sibaríticos programas y servicios. Un lugar privilegiado para que disfrute de unas vacaciones inolvidables, mientras nos dedicamos a mejorar su aspecto exterior e interior.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de
23 FEB. 1999
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL DE ABONA
Secretaría

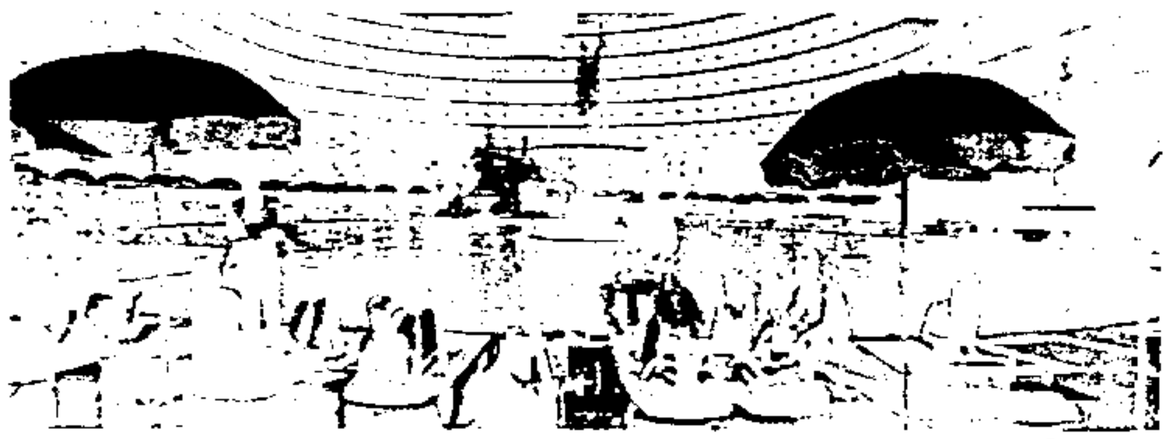
a r e o s t r u m

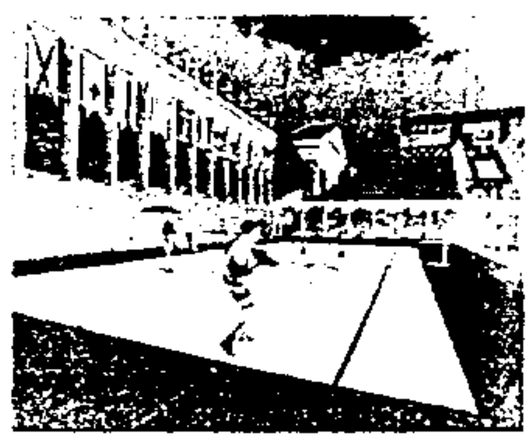
M A R I N A S

Mare Nostrum SPA es un nuevo templo de la Talasoterapia, donde el agua forma parte vital de nuestros tratamientos.
"Salus Per Aqua"

...y disfrute

a r e
ostrum SPA forma
rte de uno de los complejos más grandes
e Europa: MARE NOSTRUM RESORT, donde su estancia cobrará nuevas dimensiones gracias a una amplia variedad de servicios e instalaciones y el buen
cer de un excelente equipo humano. 1.038 Habitaciones distribuidas en 5 hoteles de Lujo, algunas de ellas con piscina privada, cuidadosamente concebidas
ra ofrecerle el máximo confort y descanso. 4 piscinas -además de jacuzzi y piscinas infantiles-, 3 pistas de tenis y 2 de squash, mini-golf, gimnasio, sala
fitness y aerobic, ping-pong, billar, 12 restaurantes, bares y terrazas, 3 piano bar, peluquería, boutique, parque infantil, catamarán propio para realizar excursiones por la isla y un magnífico espectáculo diario en el Auditorium como parte de un amplio programa de animación. Golf a 10 minutos (2 hoyos)





INFORMACIÓN Y RESERVAS

En su agencia de viajes habitual o al Tel. 922 75 75 00

Mare Nostrum Resort

Avda. de las Américas s/n · Playa de las Américas · 38660 Arona · Tenerife · Tel. 922 75 75 00 · Fax 922 75 75 10

Comités de Dirección de los Planes Especiales de las Comunidades Autónomas, siempre que éstos tengan incidencia en sus municipios. Sobre los Planes Municipales de Protección Civil, la FEMP propone que los Ayuntamientos asuman la competencia en materia de elaboración, implantación y gestión de sus planes, dejando abierta la opción de que las Corporaciones Locales que así lo deseen, puedan transferir o delegar parcial o totalmente los servicios de protección civil bomberos, sanitarios u otros) a un ámbito territorial de nivel superior con el fin de optimizar recursos.

Servicios Sociales

Los servicios sociales de carácter generalista están, en su inmensa mayoría, gestionados de hecho por las Corporaciones Locales, aunque con el inconveniente de encontrarse supeditadas a convenios y subvenciones de las Administraciones Central y Autonómica. Por ello, en el Pacto Local se reclama la titularidad municipal tanto para los equipamientos en los que se desarrollan estos servicios como para los programas y servicios que prestan, entre los que se encuentran los de información o valoración y orientación, ayuda a domicilio, alojamiento alternativo, programas de fomento del voluntariado, asociacionismo y participación social, de acogimiento familiar y otros programas de prevención de la marginación y de inserción social.

Otros equipamientos como los centros de acogida, las viviendas tuteladas para mayores, discapacitados, jóvenes inadaptados o mujeres, los centros de día o los de atención a drogodependientes, también han sido reclamados por las Corporaciones Locales para su gestión, principalmente por la capacidad local para la detección de los problemas y la puesta en marcha de los programas más adecuados. Se reivindica, igualmente, la competencia y recursos necesarios para la atención a las personas con discapacidades físicas, psíquicas o sensoriales.

Urbanismo

En materia urbanística, la FEMP reclama, en primer lugar, las modificaciones normativas que sean necesarias para que los municipios capitales de provincia y todos aquellos con poblaciones superiores a los 50.000 habitantes dispongan de las competencias que les permitan dar la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbana y otros instrumentos de desarrollo urbanístico. La FEMP también considera que las autorizaciones de usos en suelo no urbanizable, tras el trámite de información pública, deben corresponder a los Ayuntamientos.

En materia de tasación conjunta en las expropiaciones y la declaración de urgente ocupación, el principal problema de los municipios surge cuando se trata de expropiaciones tramitadas por Entidades Locales, en las que aún siendo éstas la Administración actuante en el procedimiento, han de dar traslado del expediente a la Administración Autonómica para que sea ésta quien resuelva y apruebe el citado expediente; por ello, se pide que sea la propia Administración Local quien resuelva y apruebe el expediente que implicará la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados.

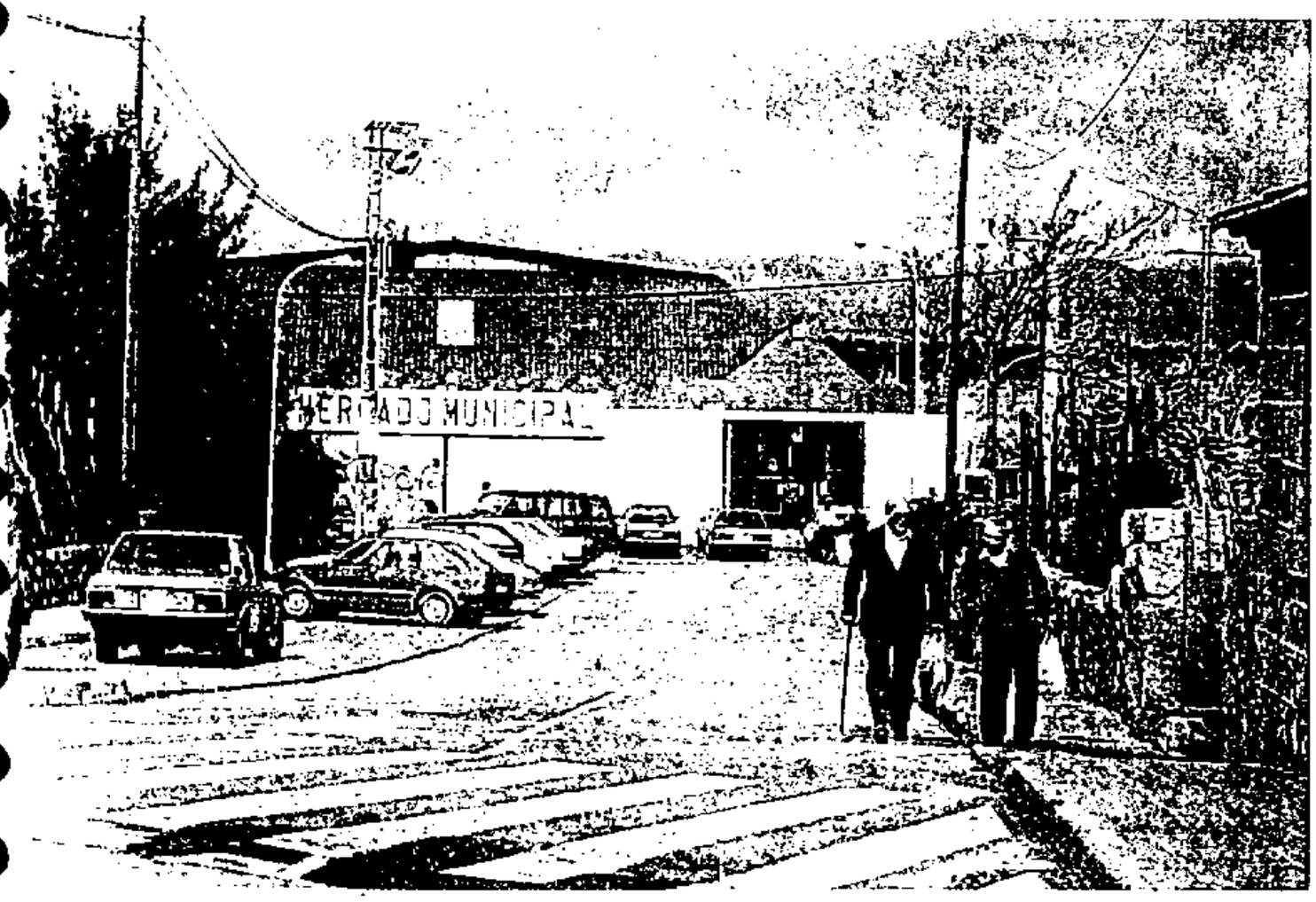
28 FEB. 1999

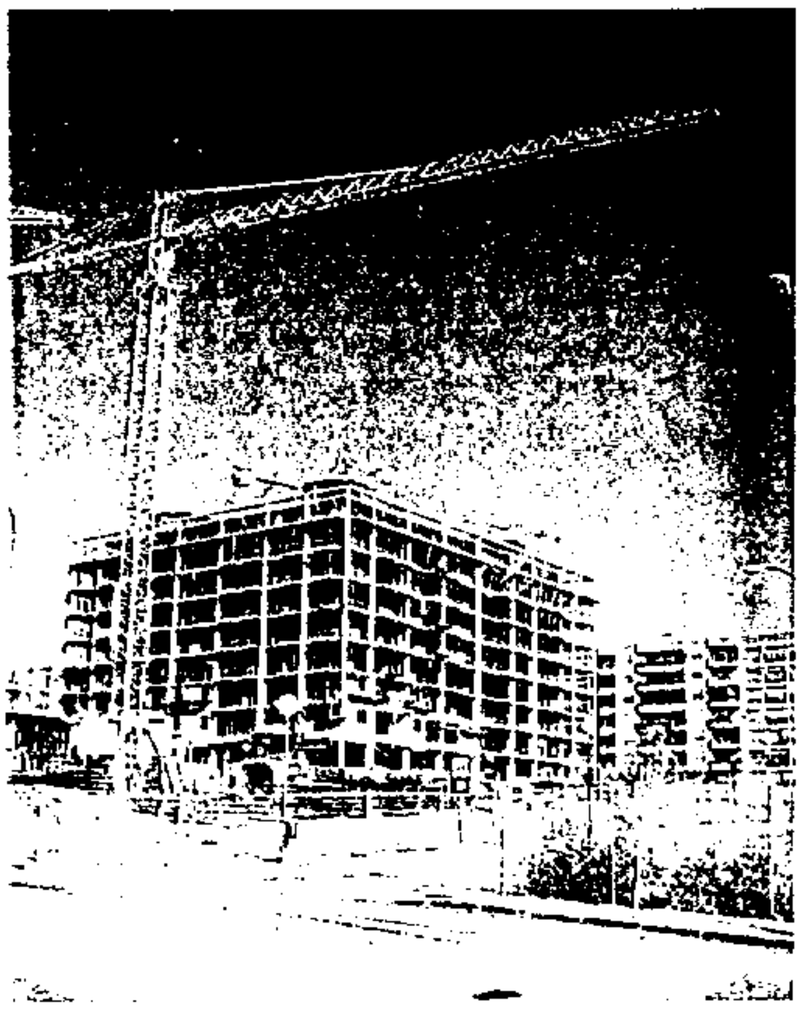
Sobre licencias urbanísticas, el texto señala que no deben precisarse informes de organismos ajenos al municipio "ni otorgamiento de otro tipo de licencias que sirvan de base a las municipales".

El área de urbanismo también recoge la necesidad de profesionalizar los Jurados Provinciales de Urbanismo y una mayor participación de la Administración Local en todo lo relativo a vivienda, concretamente, la delegación de competencias para la promoción y gestión de la vivienda pública en su término municipal, la gestión de ayudas destinadas a la rehabilitación de centros históricos y mayor participación municipal en la gestión de los Planes de carácter nacional y autonómicos de Vivienda.

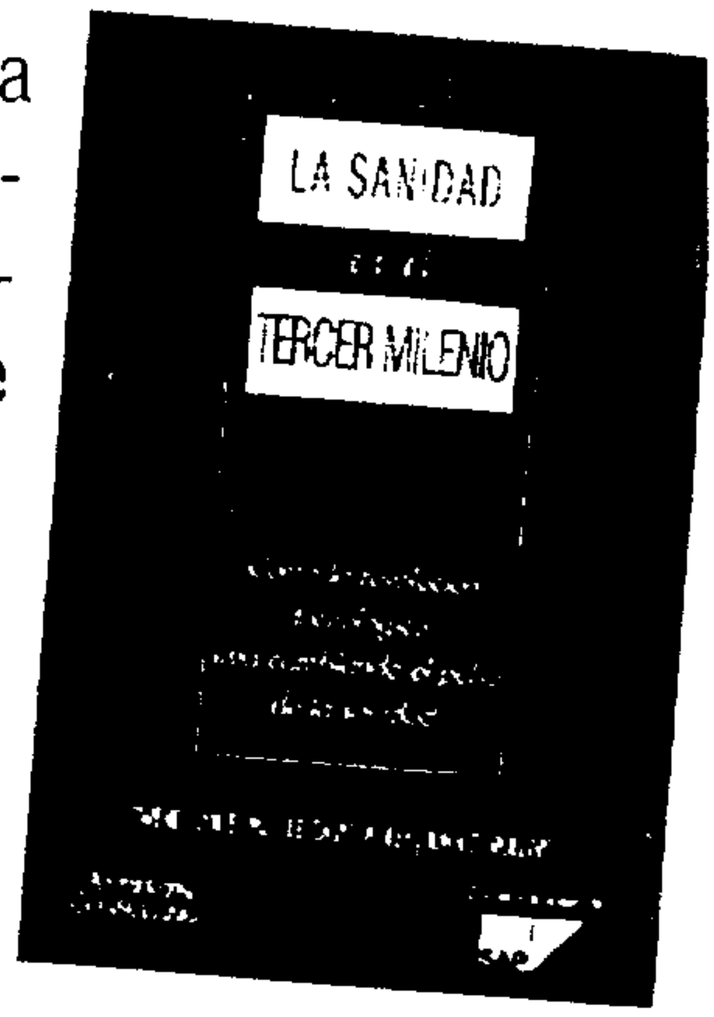
En lo relativo a patrimonio histórico-artístico, las Corporaciones Locales reclaman que se las delegue la capacidad para aprobar Planes Especiales del subsuelo cuyo objetivo sea la determinación de zonas arqueológicas y la regulación de su uso.

Finalmente, se pretende que los planes de infraestructuras se integren en los Planes Generales de Ordenación Urbana, de forma que éstos sean preceptivamente informados por los Ayuntamientos. ■





Hacia el hospital del futuro



Terminales portátiles, tarjetas inteligentes que incluyen la historia clínica del paciente, rapidez de acceso a la información, digitalización de imágenes radiológicas y reducción de costes son las nuevas aplicaciones que permite la tecnología, cuyo principal beneficiario es el paciente, afirma el libro *La sanidad en el tercer milenio.* Los cambios que propone este nuevo concepto de gestionar la sanidad contribuirán a que ésta se humanice más y a que el especialista pueda tener a su alcance y sin demoras toda la información que necesita sobre un enfermo, rapidez que se valora especialmente en los trasplantes de órganos. *La sanidad en el tercer milenio. Cómo la revolución tecnológica está cambiando el pulso de la sanidad.* Gwendolyn B. Moore, David A. Rey y John D. Rollins. Andersen Consulting. 91/596 60 00

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de 23 FEB. 1999
EL SECRETARIO,
AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL
Secretaría

Enfermedad aparato digestivo
5.7

Traumatologías y envenenamientos
5.7

Tumores
22.2

Enfermedad aparato respiratorio
9.7

Resto
14.3

Enfermedades del aparato circulatorio
40.7

Causas de muerte en España en 1990

Aprobado por el Pleno de esta Corporación

23 FEB. 1999



Hotel-Balneario "Pozo La Salud"

Verdy sumergete en el bienestar









Sabinosa - El Hierro • Teléfonos: (922) 55 93 61 / 55 91 65

Aprobado por el Pleno de esta Corporación
en sesión de ..... DIC 1993
EL SECRETARIO,

EL PODER CURATIVO DEL OXIGENO

Cómo Recuperar la Vitalidad Perdida



SINTOMAS

- CANSANCIO CRONICO
- STRESS
- DEPRESION
- ANGUSTIA
- APATIA SEXUAL
- INSOMNIO
- PERDIDA DE MEMORIA

Estos sintomas evidencian una disminución de su energia vital y la necesidad de realizar un tratamiento de revitalización.

Usted podrá recuperar la vitalidad perdida, incorporando al organismo un suplemento de oxigeno presurizado.

TRATAMIENTO

Los Hiperbarizadores, utilizados con excelentes resultados en el tratamiento de patologias tales como: **insuficiencia coronaria, ateroesclerosis y diabetes,** *suministran al organismo la cantidad de oxigeno requerida para un mejor funcionamiento celular, produciendo una revitalización totalmente natural.*

Es una terapia sin contraindicaciones, de rápida eficacia y que no requiere internación.



El CENTRO LEYZER *introdujo en Argentina los primeros Hiperbarizadores con Revitan M.p.s., para el tratamiento y curación de diversas patologias, basandose en los mismos principios y utilizando las mismas técnicas que se aplican en Suiza, Rumania, Rusia y Cuba.*

CENTRO LEYZER

Revitalización y Medicina Hiperbárica

DIRECTOR: Dr. Jaime Alberto Chejter

Coordinador del Programa de Investigación e Intercambio Científico con el Instituto Barocenter de Mosc

CONSULTAS Y RESERVAS: Billinghurst 1871 (1425) Buenos Aires - Rep. Argentina. Telefax (54-1) 826-9950 / 6611

PLANES DE FIN DE SEMANA PARA RESIDENTES EN EL INTERIOR Y EXTERIOR DEL PAIS

Aprobado por el Honorable Concejo
en sesión de
23 FEB. 1999





SANATORIO
DIETETICO

DIQUECITO:

Un método. Una historia. Un resultado.

El equipo de Profesionales del **SANATORIO DIETETICO DIQUECITO**, especialistas en nutrición y obesidad, es heredero de una tradición científica que ahora cumple **50 años**. Su pasión por saber, investigar y lograr efectos verdaderos y duraderos van más allá de un negocio. Para Ud, será un buen negocio ponerse en manos de gente así.

PLAN *"OFENSIVA AL SOBREPESO"* DE 7 NOCHES Y 8 DIAS.

Ideal para volver con menos kilos. Incluye todas las comidas, pileta, sauna, hidroterapia, caminatas guiadas, masajes modeladores, actividades recreativas, atención médica, estudios complementarios, transfer, entre otros servicios.

Precio Total: Contado efectivo $ 1.078.- ó Anticipo $ 197.- y 3 pagos de $ 313.-
sin interés - Iva incluído - Base habitación doble.

PLAN "TRES ANTI-STRESS" DE 3 NOCHES Y 4 DÍAS.

Lo **ideal** para un **Súper Fin de Semana.**

SEMANA SANTA EN DIQUECITO DURA 10 DIAS Y SOLO CUESTA 8

Si viene el 27 paga hasta el día 3. El 4 y 5 de abril lo invitamos nosotros

Consúltenos sobre atención especial para diabéticos con sobrepeso.

INFORMES Y RESERVAS
EN BUENOS AIRES: Tel.: 503-4327
EN CORDOBA: Tel.: (0543)
66327
66131 66006 - (051) 214711

ARGENCARD MASTERCARD - DINERS - VISA
AMERICAN EXPRESS Y PLANES DE PAGO.

C.C. 22 (5151) LA CALERA - CORDOBA
Fundador: Profesor Dr. PABLO BUSSE GRAWITZ



SANATORIO DIETÉTICO
DIQUECITO
SOLO LO VERDADERO PERMANECE
Primeros 50 años.