



I N D I C E

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

MEMORIA INFORMATIVA.

1. ENCUADRE REGIONAL.
2. EL TERRITORIO.
3. VEGETACION.
4. ESTRUCTURA ECONOMICA.
5. POBLACION.
6. EDIFICACION.
7. LOS SERVICIOS URBANOS.
8. RED VIARIA.
9. EQUIPAMIENTO.
10. PROPIEDAD DEL SUELO.
11. PLANEAMIENTO VIGENTE.

*Aprobación definitiva
C.U.M.A.C. 16-5-89
Consejo de Urbanismo
Orden Departamental
22-11-89*

ALEGACIONES AL AVANCE.
ALEGACIONES A LA APROBACION INICIAL.

ACUERDO DE LA C.U.M.A.C.

NORMAS URBANISTICAS.

- TITULO 1º. DISPOSICIONES GENERALES.
TITULO 2º. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.
I. DISPOSICIONES GENERALES.
II. REGIMEN DE APLICACION AL SUELO URBANO.
III. REGIMEN DE APLICACION AL SUELO APTO PARA LA URBANIZACION
IV. REGIMEN DEL SUELO RUSTICO.
V. NORMATIVA DE VIVIENDAS.
VI. NORMAS ESTETICAS DE LA EDIFICACION.
TITULO 3º. REGLAMENTACION DE LOS USOS.
TITULO 4º. DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS POR EL PLANEAMIENTO PARCIAL, ESPECIAL Y ESTUDIO DE DETALLE
- ANEXO I. ESTANDARES Y SUPERFICIES.
ANEXO II. UNIDADES DE ACTUACION EN SUELO URBANO.
ANEXO III. EDIF. EN BORDES DE CAMINOS Y CARRETERAS EN ZONAS RURAL - URBANAS.



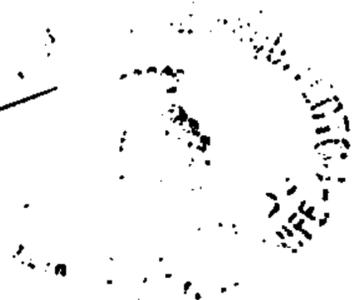
El presente documento relativo a *Normas Urbanísticas* e integrado por los folios numerados del *1* al *132*, es reproducción fiel y exacta del aprobado por esta Corporación en Sesión del día *16 de Junio* 1989.



Doy fé.

El Secretario

[Handwritten signature]





NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTA URSULA

MEMORIA JUSTIFICATIVA





MEMORIA JUSTIFICATIVA.

JUSTIFICACION. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

El objeto del presente proyecto, es el de presentar una NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DEL TERMINO MUNICIPAL DE SANTA URSULA- TENERIFE, con el fin de plantear un instrumento que regule regule la actividad urbanística en el referido Municipio, mientras se establece el PLAN GENERAL DE ORDENACION de un rango superior al de estas NORMAS.

Este proyecto se basa en el artículo 91 y siguientes del Reglamento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Decreto 2159/78).

En el caso particular de Santa Ursula se elige el apartado "B", puesto que es un Municipio de una considerable presión constructiva y se hace necesario una previsión de suelo para un futuro suelo que en estos momentos no está consolidado y es necesaria una ordenación.

El artículo 93 del reglamento determina, el contenido y las Normas cuyo objeto sea el señalado en el apartado "B" del art. 91.

Estas NORMAS SUBSIDIARIAS preveen, igual que el PLAN GENERAL el desarrollo de otros planeamientos de orden inferior.

Así el artículo 94 del reglamento nos da las pautas a seguir para el SUELO URBANO y el URBANIZABLE.

No es necesario ponderar la necesidad de un Planeamiento adecuado que regule la actividad urbanística de este Municipio.

Solamente una "DELIMITACION DEL SUELO URBANO" sirve como control urbanístico, el cual no cubre la necesidad de planeamiento que en estos momentos necesita el Municipio.

La realización de las NORMAS SUBSIDIARIAS sirve para cubrir las necesidades primordiales de un Planeamiento en su primera fase hasta que en su día se afronte el compromiso de la redacción de un PLAN GENERAL. Compromiso socio-económico de diferentes etapas que en un Municipio de esta envergadura no se puede preveer.

Este planeamiento nos asegura una normativa que regula la edificación en el Casco.

Se toma como base la delimitación del suelo y lo que actualmente está consolidado, ubicando luego el equipamiento adecuado y previsible en un periodo de tiempo de posible vigencia de las Normas.

Estas NORMAS SUBSIDIARIAS sólo ordenan y delimitan lo que se podría considerar Casco Urbano, con entorno alrededor de la Iglesia y la Plaza con una extensión suficiente para albergar las necesidades constructivas de viviendas, industrias y equipamientos calculados, teniendo en cuenta los censos de población en los diferentes años pasados.

Del resto del Término Municipal, sus diferentes barrios, se realizará una "DELIMITACION DE SUELO URBANO", en espera de un Planeamiento de orden superior que garantice la ordenación de esos suelos.

El criterio que se ha seguido para la redacción de estas Normas ha sido el siguiente:

- AYUNTAMIENTO
DE SANTA URSULA
- * Procurar concentrar la edificación del Término Municipal en el casco, abaratando de esta forma la Infraestructura Municipal y evitando la diseminación constructiva en todo el Municipio.
 - * Prever los espacios destinados al equipamiento necesario en beneficio de la comunidad.
 - * Tener en cuenta la "DELIMITACION DEL SUELO URBANO" aprobado, el "ESTUDIO DE DETALLE" aprobado y el "PLAN TURISTICO" aprobado.
 - * Conservar las edificaciones antiguas merecedoras.
 - * Prever unos espacios de desarrollo futuro del Suelo Urbano mediante la catalogación actual de "SUELO URBANIZABLE".

La zona que se ha estimado que podría ser el casco y que por lo tanto podría catalogarse como Suelo Urbano, es la franja de terreno que hay entre la Autopista y una desviación de la Carretera General que se proyecta con el objeto de desviar el tráfico de paso, que estorba el normal desenvolvimiento de la vida ciudadana ya que la actual Carretera General serpentea dentro del casco de Santa Ursula, resultado de la falta de urbanización, puesto que los Municipios no contaban con medios económicos para desarrollar una mínima Urbanización, una pequeña infraestructura urbana que permitiera el desarrollo armónico del pueblo, tomando entonces prestada la infraestructura estatal y desarrollándose la edificación en las inmediaciones de la carretera general.

En definitiva, la delimitación de este Suelo Urbano se practicará de acuerdo con los criterios establecidos en el art. 78 de la Ley de Suelo.

También se delimitará el "SUELO URBANIZABLE" de acuerdo con el art. 79 de la Ley del Suelo y el art. 80 de la misma Ley.

Este proyecto de Normas Subsidiarias será tramitado por el Ayuntamiento de Santa Ursula.

Pasados cuatro años de su aprobación definitiva, este proyecto de Normas Subsidiarias deberá someterse a una revisión.

También serían revisables siempre y cuando aparecieran usos distintos de los planeados.

F I N E S .

Los principales fines que se persiguen en el presente proyecto de Normas Subsidiarias para Santa Ursula son los siguientes:

- a) Aumentos de los ingresos municipales por existir un mayor control sobre el territorio donde se asienta.
- b) Control de Licencias con el apoyo de una política urbanística bien formada.
- c) Clasificar la estructura de asentamientos.
- d) Evitar el creciente deterioro del medio físico con un instrumento de planeamiento eficaz.
- e) Liberar suelo para impulsar la actividad constructiva.
- f) Preservar el Suelo Agrícola de calidad.
- g) Prevenir una correcta diversificación inmobiliaria mediante la liberación de suelos de distintos caracteres.
- h) Prevenir el posible completamiento de los esquemas municipales de infraestructura.

AYUNTAMIENTO
DE SANTA URSULA
FE. 29. 1965

DEFINICIONES SOBRE LOS NUCLEOS POBLACIONALES.

La Ley del Suelo establece que en la redacción de las **NORMAS SUBSIDIARIAS** se defina los núcleos de población a que se hace referencia en varios artículos de la citada Ley.

Se entiende que toda agrupación de edificaciones constituye núcleo poblacional, si cuando trazado una poligonal cerrada que una todas las edificaciones estén situadas entre sí menos de 50 metros, se constituye un área donde se cumplan las condiciones, que se enuncian a continuación:

- a) Deben de existir dentro de esta poligonal, al menos 22 edificaciones.
- b) La distancia entre viviendas alejadas de las comportadas no podrá ser nunca superior a 500 metros.
- c) La superficie del Suelo ocupado por la edificación respecto a la superficie interior a la poligonal tendrá que ser siempre superior al 6%.

CLASIFICACIONES DEL SUELO.

En la documentación gráfica de las presentes Normas se establece los datos que se han considerado de interés dentro de la temática de este apartado.

La metodología utilizada para establecer la calificación del Suelo ha sido la de tener en cuenta la propuesta realizada en el avance así como todas aquellas conclusiones que se consideraron de interés dentro del proceso de participación pública. Todo lo cual fue concretado en su día a través del oportuno acuerdo plenario.

LAS INFRAESTRUCTURAS TECNICAS.

En la documentación gráfica de las presentes Normas se indican el estado en que se encuentran estas infraestructuras, tales como las redes viarias, las de abastos, etc., y se hacen propuestas concretas, como por ejemplo la localización de una futura depuradora para el Municipio, así como la realización de un colector costero que recoja las aguas residuales de las distintas agrupaciones edificatorias que definen las presentes Normas.

INDICE DE LEGISLACION Y ARTICULADO UTILIZADOS.

Art. 91 apartado b) y sig. Reglamento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Decreto 2159/78).

Art. 78 de la Ley del Suelo.

Art. 80 de la Ley del Suelo.

Art. 40 de la Ley del Suelo.



NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTA URSULA

MEMORIA INFORMATIVA



1. ENCUADRE REGIONAL

1.1. ORIGENES

La zona Norte de la Isla estuvo poblada desde fines del Neolítico, por gentes que habían arribado en varias oleadas y tras constituir durante algún tiempo una comunidad unitaria, habían acabado por subdividirse en tribus al frente de cada una de las cuales se hallaba el Mencey.

En el siglo XV todos los menceyatos del Valle y sus alrededores estaban dominados por el Mencey Bán como del reino de Taoro.

En 1.496, Don Alfonso Fernández de Lugo avanza = por Santa Ursula para conquistar el reino o menceyatatos de Taoro.

Según Leyenda una joven guanche prefirió morir a someterse a los deseos de un conquistador y en re-cuerdo de la valerosa joven se le puso el nombre de Santa Ursula al lugar. Reza la leyenda que el Adelantado dijo: "Este lugar debe llamarse Santa Ursula, virgen cristiana que sufrió el martirio en defensa de la verdad eterna y en aras de la Virginidad".

1.2. EVOLUCION HISTORICA.

El pueblo de Santa Ursula ha tenido su foco inicial de crecimiento en lo que llamaremos casco, debido a que entre otras cosas era zona de paso de la carre-

tera general.

La agricultura daba lugar a caseríos muy aislados, no encontrándose sobre los años veinte = ningún núcleo importante fuera del casco.

En los últimos años se ha desarrollado bastante = la construcción de tipo cerrado y de uso residencial dentro del casco con un volumen equivalente de tres plantas.

En torno de aquellos caseríos y en antiguos caminos se ha desarrollado gran parte de la zona urbana formándose barrios tales como Tosca de Ana = María Farrobillo, La Vera, La Corujera, y El Castillo donde se han construido edificios de una o dos plantas.

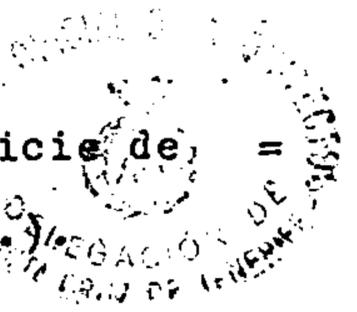
Una zona de nueva creación es la que se extiende entre la Autopista del Norte y la Carretera General C-820; también es de nueva creación las construcciones turísticas tipo chalets con proximidades a la costa.

1.3: LOCALIZACION

El término Municipal de Santa Ursula está situado en el Norte de la Isla de Tenerife.

Limita al Norte con el Océano Atlántico; al Sur, con los Municipios de Arafo y Candelaria; al Este, Barranco Hondo o del Infierno, límite con la Victoria de Acentejo; y al Oeste con el Barranco del Pino, límite con La Orotava.

El término Municipal tiene una superficie de = veintiun Kilómetros cuadrados (21 Km²).



El Centro Urbano del Término está a 300 m. nivel del mar.

La distancia a la Capital de la Provincia es de 31-Kilómetros.



2.- EL TERRITORIO Y SUS DISTINTOS PARAMETROS FISICOS.

2.1. TOPOGRAFIA.

El término está asentado sobre una ladera que parte de la cordillera dorsal de la Isla y termina en el Océano.

Comienza en el mar con una costa acantilada y muy recortada, con alturas de 150 a 200 metros, luego se inicia una suave pendiente hasta la cota 300 y luego asciende hasta alcanzar los picos más altos de dicha cordillera, Meseta del Malpaís y la Quinta. El término está atravesado de SUR a NORTE por barrancos, algunos profundos, tales como Barranco Hondo y el Barranco del Pino, que son límites del Municipio, y por otros barrancos de menor importancia y barranqueras.

Es de destacar los montes del Oeste que forman las paredes naturales del Valle de La Orotava, donde se encuentra el Lomo Laja de la Campana, y el Pinito; en el Centro Los Castaños y al Este el Dornajito, el Morro de los Sauces y el Lomo de Las Piletas, que son pequeñas elevaciones sobre el plano inclinado de la ladera.

Es de destacar la zona de Malpaís, pequeña meseta con una cota media de 200 metros sobre el nivel

del Mar, con una costa acantilada casi vertical que constituye la superficie más plana del municipio, cuya configuración le da más características de clima seco.



2.2 GEOLOGIA

Los terrenos son principalmente sedimentarios, con diversas estratificaciones, la mayoría de origen volcánico.

Estos terrenos son muy similares a los del resto de la Isla de tipo eruptivo. Coladas y acumulaciones de lavas (traquitas y basaltos) de proyección volcánica, tales como cenizas, lapilli, escorias y bancos de tobas de importante espesor.

Abundan también los mantos de arcillas de espesor variable, en las zonas bajas, dedicadas al cultivo.

2.3. CLIMATOLOGIA.

El clima al igual que el paisaje, ya que esta es una consecuencia del primero, se puede dividir también en tres zonas:

La Costera, clima seco con pocas oscilaciones de temperatura durante todo el año, con brisa permanente con dirección Norte-Sur (los vientos alisios), que hacen que esta zona tenga un clima extremadamente benigno durante todo el año, enfriando más el extremo Noroeste, el límite con el Valle de La Orotava, donde las variaciones de temperatura son más considerables.



Zona Media, clima más húmedo que la zona anterior pero de características climáticas parecidas, clima benigno con oscilaciones de temperatura de 10^o a 25^o C.

Zona alta, clima húmedo, abundante en nubes y lluvia, en la mayor parte del año. Temperatura más extremas que los anteriores.



3. VEGETACION

3.1. AGRICOLA

Distribución según el tipo de cultivo, regadios y superficie que se explotan:

	CULTIVOS	CLASE	SUBPARCELA	SUPERFICIE
	Cereal, Legumbre y Tubérculos	U	51	1 Ha. 80 a 56 ca.
REGADIO	Plátanos	1 ^a .	7	3 Ha. 95 a 12 ca.
	"	2 ^a .	99	43 Ha. 51 a 80 ca.
	"	3 ^a .	517	71 Ha. 15 a 69 ca.
	Plantas Industriales	U	5	1 Ha. 24 a 84 ca.
	Frutales	U	7	0 Ha. 18 a 50 ca.





	CULTIVOS	CLASE	SUBPARCELA	SUPERFICIE
SECAÑO	Cereal			
	Legumbre			
	Tubérculos	1	513	66 Ha. 00 a 14 ca.
	"	2	1.176	181 Ha. 46 a 53 ca.
	"	3	2.203	248 Ha. 37 a 75 ca.
	Viña	1	1.052	51 Ha. 95 a 35 ca.
	"	2	925	69 Ha. 03 a 13 ca.
Frutales	U	1.079	11 Ha. 75 a 29 ca.	

3.2. MONTES

La riqueza forestal de este Municipio es notable por su extensión, ya que ocupa una tercera parte de la superficie del mismo, es decir 7 km². = (700 Has.).

La mayoría de estos montes son de propiedad municipal, administrada por el Ayuntamiento.

La altura del monte sobre el nivel del mar oscila entre los mil y los dos mil quinientos metros. Su distribución es la siguiente:



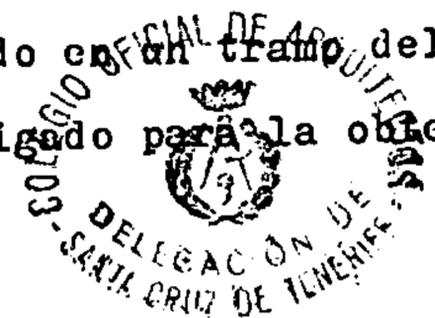


ESPECIE	CLASE	SUBPARCELA	SUPERFICIE
Pino Maderable	U	1	7 Ha. 69 a. 54 ca.
Castañar	U	684	34 Ha. 62 a. 33 ca.
Eucapliptal	U	7	5 Ha. 43 a 25 ca.
Monte Bajo	U	72	70 Ha. 04 a 51 ca.
Matorral	U	282	880 Ha. 41 a 33 ca.
Erial o pastos	1	188	74 Ha. 18 a 02 ca.
"	2	1.347	240 Ha. 82 a 34 ca.
Improductivos		458	88 Ha. 53 a 58 ca.

En el Monte Bajo predominan las especies de: Faya, brezo, acevino y laurel.

En el Monte Público se procedió hace unos años a la repoblación en la parte del Monte Bajo, de una superficie de unas ciento cuarenta hectáreas (140-Has.), sustituyendo las especies existentes por pino "insignis". Hay una zona consorciada con el Patrimonio Forestal del Estado en la parte de la Cumbre, de unas trescientas hectáreas (300 Has.), repoblada de pino canario. En el año 1.966 se consorció con el Patrimonio Forestal del Estado otra zona de ciento cincuenta hectáreas (150 Has.), pero aún no se ha hecho la repoblación.

Dichos montes cuentan con una red de pistas para la extracción de los productos forestales. Sin embargo la pista que une el monte en el Barrio de la Corujera se halla en mal estado en un tramo del muro en Pino Alto y es paso obligado para la obten-





ción de dichos productos, imposibilitando la salida de camiones a plena carga. Estas pistas tienen salida a la carretera dorsal.

Los productos forestales son utilizados la mayoría fuera del pueblo, salvo las horquetas utilizadas en la agricultura.

Cuenta además el monte con una casa forestal, construida en 1.965, y la plantilla de la Guardería del monte la componen dos guardas municipales y un guarda del Estado.

AGRICULTURA.

4.- ESTRUCTURA ECONOMICA.

La economía de Santa Ursula es eminentemente agrícola, se cultivan cereales, leguminosas, patatas y plátanos; viñas y plátanos, posee también montes que producen maderas y = otras riquezas.

Un 70% de la población se dedica a la agricultura. El Comercio y la Industria se realizan a pequeña escala, que = satisface las necesidades locales.

El equilibrio existente entre el sector primario y el secundario en la actualidad se está desequilibrando hacia = el segundo; se detecta síntomas que disminuyen el primero para aumentar el segundo y tercer sector, principalmente los servicios.

La estructura agrícola está basada en pequeñas explotaciones agrícolas, régimen minifundista, en pequeñas empresas familiares, que dificultan un aprovechamiento racional de los recursos.

Lo mismo ocurre en la industria y el comercio, atomizados en pequeñas empresas de escaso impulso.

De los cultivos agrícolas ya hemos hecho mención en el = apartado de vegetación (Pag. 5).

Esta actividad agrícola tiene su fundamento en la hidrología del Municipio (Pag. 10).

Existen en el término municipal numerosas galerías de = agua, cuyos caudales son aprovechables para el riego y = consumo de la población, mediante su distribución en la =





red general de abastecimiento.

Las galerías mas importantes por su caudal son: "García", "Fuente Nueva", "Constanza", "Unión Santa Ursula" (que comprende tres galerías), "Rio de la Fuente", "Los Lances" "Salto de la Fortuna", "Montaña Blanca", "El Roque", "Rosas de Aguilar", "Hoya del Porvenir", "Fuente de la Zarza", "Pasada el Santo" y "Rio de Santa-Ursula".

Estas aguas se almacenan en los numerosos embalses de propiedad particular, que después se destinan al riego de las fincas.

Existe una red de canales para la distribución de agua de riego.

Pasa por término el canal denominado "Aguamansa-Santa Cruz", que conduce aguas procedentes de galerías importantes de La Orotava a Santa Cruz de Tenerife.

También existen varios manantiales naturales, ubicados principalmente en el monte de propiedad municipal, cuyas aguas estan canalizadas para el abastecimiento de la población próxima a dichos manantiales.

4.1. GANADERIA

La ganadería no es muy abundante, el censo actual es el siguiente:

Vacuno	:	289	cabezas
Caballar	:	7	"
Mular	:	85	"
Caprino	:	524	"
Porcino	:	280	"



Se observa una tendencia de crecimiento de ganado de cerda, así como una disminución del vacuno, caballar, mular y caprino.



4.2. AVICULTURA Y SILVICULTURA.

Aves : 15.409

Colmenas : 163

Se observa también un aumento progresivo de la cría de aves.

4.3. PESCA

Aunque la costa del Municipio es rica en fauna marina, debido a los acantilados de la misma y que no hay playas con fáciles accesos no existe tradición marinera en el término, solo se pesca a nivel deportivo.

Las especies más importantes por su abundancia son las conocidas por los nombres locales siguientes = "vieja", "boga", "morena" y "murión".

4.4. INDUSTRIA

La industria es pequeña, la mayoría satisfacen las necesidades locales.

Hay una chacinería, tres molinos de cereales, tres panaderías, una lavandería, siete talleres de carpintería, seis talleres de reparación de coches, = cinco cerrajerías, una serrería, un laboratorio fotográfico, una fábrica de materiales de construcción, dos empaquetados de plátanos.

Capítulo especial es la industria de restaurantes de fama insular que cuenta con 35 locales.



5.- POBLACION

5.1. EVOLUCION DE LA POBLACION DE SANTA URSULA

La población de Santa Ursula ha tenido un crecimiento de población bastante uniforme según se puede = comprobar en el cuadro de la página siguiente. Puesto = to que los porcentajes elevados de algún incremento intercensal es proporcional al número de años que = superan ambos padrones. Observen que de los padro = nes del 76 al 81 el incremento intercensal es casi = constante.

Esta uniformidad nos facilita la labor del planea = miento ya que se podría calcular con bastante apro = ximación la población del año 2.000.



CIFRAS DEL PADRON MUNICIPAL DE HABITANTES EN LOS AÑOS SE EXPRESAN:

AÑO	D E R E C H O		TOTAL	INCREMENTO INTERCENSAL	H E C H O		TOTAL	INCREMENTO INTERCENSAL
	VARONES	HEMBRAS			VARONES	HEMBRAS		
1.930	1.696	1.666	3.362		1.553	1.664	3.217	
1.940	1.998	2.006	4.004	19,10%				
1.945	2.118	2.059	4.177	4,32%				
1.950	2.271	2.268	4.539	8,67%	2.202	2.246	4.448	38,26%
1.955	2.435	2.333	4.768	5,04%	2.208	2.316	4.524	1,71%
1.960	2.701	2.558	5.259	10,30%	2.395	2.419	4.814	8,10%
1.965	2.747	2.618	5.365	2,02%	2.608	2.615	5.223	8,50%
1.970	3.129	3.077	6.296	17,35%				
1.975	3.758	3.575	7.333	16,47%	3.536	3.485	7.021	34,42%
1.976	3.853	3.640	7.493	2,18%	3.631	3.550	7.181	3,063%
1.977	3.930	3.718	7.648	2,07%	3.708	3.628	7.336	2,16%
1.978	4.004	3.785	7.787	1,82%	3.782	3.693	7.475	1,90%
1.979	4.046	3.867	7.933	1,88%	3.844	3.767	7.611	1,82%
1.980-81	4.033	3.924	7.957	0,30%	3.918	3.903	7.821	2,80%



.- 5.2. DISTRIBUCION DE LA POBLACION

RESUMEN POR BARRIOS

PADRON DE HABITANTES EN 1 DE MARZO DE 1.981



Sec.	Entidad	Residentes Presentes			Residentes ausentes			TOTAL
		C.F.	Nº C.F.	Domic.	C.F.	Nº C.F.	Domic.	
1ª.	Sta. Ursula	495	636	756	13	15	4	1.919
	El Cantillo	31	26	37	1	-	-	95
2ª.	El Farrobi- llo.	212	257	289	4	7	6	775
	Tosca Ana = Mª.	175	216	265	1	6	2	665
3ª.	La Corujera	459	631	789	9	29	14	1.930
4ª.	Cuesta de = la Villa.	345	425	523	2	16	2	1.313
5ª.	La Vera	301	478	466	-	14	1	1.260

HABITANTES DERECHO 7.957

De los datos obtenidos de este último censo se obser-
van dos tipos de población:

Una población urbana y otra rural, la primera concen-
trada en lo que llamamos Casco Urbano y la segunda =
dispersa o agrupada en caminos típicamente rústicos =
cuya proporción va cada vez en aumento con respecto =
al Casco.

Así del Censo de 1.972 al de 1.981 la población rús-
tica ha aumentado de 4.600 habitantes a 6.000 habi-
tantes.

Viene a ratificar lo que decíamos anteriormente acer-
ca de la creación de núcleos dispersos cada vez mas =
numerosos formando los barrios.



5.3. COMPOSICION POR SEXO Y EDAD

CENSO AÑO	VARONES	MUJERES	TOTAL
1.960	2.701	2.558	5.259
1.965	2.747	2.618	5.365
1.970	3.129	3.077	6.206
1.971	3.298	3.151	6.449
1.972	3.379	3.235	6.614

5.4. POBLACION ACTIVA

La estructura profesional presenta las características de una sociedad eminentemente rural. La población activa la constituye el 40% del total (3.100 hab.).

La importancia numérica del sector 1º. con un 40% de la población activa confirma este carácter de sociedad tradicional agraria.

El sector secundario con un 25% de la población activa se concentra principalmente en la construcción y en una pequeña actividad industrial.

El sector terciario ocupa el 35% de la población activa relacionada con comercios, restaurantes, servicios públicos etc.

Aunque existen muchas zonas residenciales turísticas no ha sido explotado a nivel de instalaciones que ocupan puestos de trabajo.





6.- EDIFICACION

La edificación en los últimos diez años ha experimentado un aumento considerable, estimándose que se han construído a un ritmo de 165 viviendas años.

Se puede hacer una clasificación de acuerdo con el tipo y carácter de los asentamientos:

- a) Edificación urbana
- b) Edificación rural
- c) Edificación turística

a) La edificación urbana se ha realizado en calles propiamente dichas, con alineaciones definidas, regulación de alturas y los servicios correspondientes.

Este tipo de edificación se ha realizado especialmente en el Centro o Casco de Santa Ursula. Son en su mayoría edificios de dos y tres plantas, en edificación cerrada, con locales comerciales en planta baja y una o dos plantas superiores de viviendas. La construcción es esmerada y bien acabada.

b) Edificación rural, que no es propiamente la edificación de viviendas en el campo, sino la realizada en los caminos, de forma anárquica e incontrolado y que ha dado lugar a importantes núcleos de población. Dicha edificación suele ser de una o dos plantas, algunas sin acabado exterior, y que van sufriendo ampliación según las necesidades.

c) Edificación turística es la que se ha desarro -



llado sin una planificación superior.

6.1. CONSERVACION DE LAS EDIFICACIONES

LA VIVIENDA

En el censo de 1.964, referido al 31 de Diciembre, arrojaba una cifra de 1.172 viviendas; en el de 31 de Diciembre de 1.970, la cifra era de 1.683 viviendas, en el de 1.981 la cifra era de 2.700 viviendas. Se puede considerar que un 10% de estas no reúnen las condiciones mínimas de habitabilidad.

Los datos obtenidos confirman que desde 1.975 a 1.981, se han reformado 500 viviendas para dejarlas con condiciones de habitabilidad aceptables unas y correctas otras.

La vivienda en general se puede distinguir dos grupos, la vivienda urbana y la rústica.

La primera es la vivienda normal, colectiva, como se construyen actualmente.

- La vivienda rústica es una construcción con materiales locales y cubierta de teja, con una disposición de habitaciones en torno a un patio y corral.

7.- LOS SERVICIOS URBANOS

7.1. AGUA: SUMINISTRO, DEPOSITOS Y RED GENERAL

La procedencia del agua que se consume en el Municipio es principalmente de las galerías existentes en este término, que son abundantes, entre las que citaremos por la importancia de sus caudales las =

siguientes galerías: "María García", "Fuente Nueva", "Constanza", "Unión Santa Ursula", "Rio de la Piedad", "Los Lances", "Salto de la Fortuna", "Montaña Blanca", "El Roque", etc. además de algunos manantiales ubicados en el Monte de propiedad Municipal, cuyas aguas están canalizadas y distribuidas en algunos núcleos de población.

El agua procedente de galerías y manantiales se distribuyen a los depósitos reguladores, que garantizan la potabilidad de las mismas y aseguran la regulación del consumo, depósitos que se han ido creando según el aumento de la demanda, que son:

<u>Depósitos</u>	<u>Capacidad (m³)</u>
TIJARAFE	1.700
TOSCA LA IGLESIA	100
QUINTA	100
CANTILLO	100
FARROBILLO	125
TOSQUERAS	25
TOSCA ANA MARIA	125
CUESTA	1.000
LOMO ROMAN	135
ZARZALES	135
ANTONIO AFONSO	50
CASA BLANCA	1.800
TAMAIDE	1.200
VISTA PANORAMICA	75
CORUJERA	25



DepósitosCapacidad (m³)

MARIDIAZ

125

TRICIADAS

50

TOTAL

6.870 m³.

La Red general fué construída en 1.961, que desde = entonces se ha ido incrementando según las nuevas = necesidades. La red de distribución está convenientemente realizada en tubería de hierro galvanizado = cuyos diámetros oscilan entre 3 pulgadas y 1/2 pulgada distribuída según los planos de RED DE AGUA.

7.2. ELECTRICIDAD

Suministro, red de alta tensión, estaciones transformadoras y capacidad.

El servicio de fluido eléctrico de este Municipio = está atendido por la Compañía UNELCO, como al resto de la Isla, cuya central de producción está en Las Caletillas. En este término existe, en la Carretera de La Corujera, una subcentral de refuerzo, de la = misma compañía, para el abastecimiento del Norte de la Isla, por lo que pasa por este término tres líneas de A.T. de 22 KV cada una.

Con esta tensión se distribuye a las distintas estaciones transformadoras, que a continuación se detallan:



<u>E.T.</u>	<u>KVA</u>	<u>Tensión</u>
Tijarafe	250	220/127
El Casco	160	220/127
El Cañón	75	220/127
El Farrobillo	100	220/127
Tosca de Ana María	50	220/127
El Calvario	100	220/127
Cuesta de la Villa	100	220/127
Casa Blanca	250	380/220
San Patricio	250	380/220
Tamaide	160	380/220
Vista Panorámica	100	380/220
El Jardín	160	380/220
El Paraíso	100	380/220
La Tosquita	160	380/220
Corujera	50	220/127

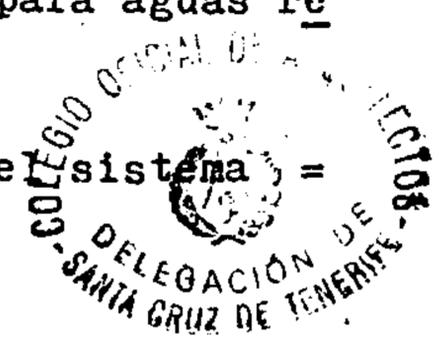
De dichas estaciones parte la red de baja tensión que atiende la demanda del alumbrado público y privado, en los barrios o núcleos de población con que se han denominado las E.T.

Las de más reciente instalación se han adoptado la tensión de suministro a 380/220.

7.3. SANEAMIENTO

No existe red de saneamiento, tanto para aguas residuales como pluviales.

Para las aguas residuales se emplea el sistema =





tradicional de fosa séptica y pozo absorbente. Las aguas pluviales son desviadas convenientemente hacia los barrancos y barranqueras, aprovechando las condiciones topográficas del terreno, habiéndose creado una sencilla y fácil evacuación.

7.4. OTROS.- SUMINISTRO DE GASOLINA, MATADEROS, RECOGIDA DE BASURAS, SERVICIO CONTRA INCENDIO:

De todos estos servicios solo existe el servicio público de recogida de basuras, que dos veces por semana retiran dichos residuos de los núcleos de población más importantes, y el servicio contra incendios está atendido por la Mancomunidad del Valle de La Orotava, que presta este servicio en el valle, y a este Municipio, ya que está asociado a dicha Mancomunidad.

7.5. TELEFONOS, TELEGRAFOS Y CORREOS.

Cuenta con central automática de teléfono para 500 abonados y estafeta de correos.



8.- RED VIARIA EXISTENTE

La red viaria del término municipal de Santa Ursula está formada por dos vías principales que relacionan al Municipio con el resto de la Isla, una red de caminos.

8.1. AUTOPISTA DEL NORTE.

Que atraviesa el Municipio en sentido Este-Oeste, = en una longitud de 3,2 Kms. con cuatro carriles, = dos en cada sentido y en este tramo tiene tres pa - sos elevados de acceso al Municipio.

8.2. CARRETERA GENERAL C-820, de Santa Cruz de Tenerife = a Guía de Isora por el Norte, que atraviesa el Muni - cipio en sentido Este-Oeste, a lo largo de 3,6 Kms. así como un ramal del antiguo trazado de la misma = carretera (Carretera vieja), en una extensión de = unos 2 kms. en el mismo.

8.3. CARRETERA INSULAR AL BARRIO DE LA CORUJERA, desde = el km. 32 de la Carretera General C-820, hasta di - cho Barrio, con una longitud de dos kilómetros.

8.4. CAMINOS

- Pista desde el barrio de la Corujera al Monte Pú - blico, de 4 kms. Existen en el monte pistas para la saca de los productos forestales.

- Camino de Tamaide, une el Barrio de la Cuesta con el caserío de Tamaide, aproximadamente 1 km.

- Camino de Morales, une el Barrio de la Cuesta =

- con el de La Corujera, longitud 800 m.
- Camino del Zumacal o Sardina, que enlaza desde la Carretera General C-820, el caserío del Calvario con el Barrio de la Corujera, longitud 1 km.
- Camino de Zarzales, que enlaza el caserío de la Puntilla con la Corujera, longitud 1 km.
- Paseo o Camino de Cala, que enlaza el Casco (Santa Ursula) con la Corujera, longitud 1 km.
- Camino de Tijarafe, enlaza como el anterior el Casco con La Corujera, longitud 1 km.
- Camino de Tosca de la Iglesia, enlaza El Casco con el Barrio del Cantillo, longitud 1 km.
- Camino de la Bastona, enlaza la Carretera General C-820 con el Camino Guanches, hasta el barrio del Cantillo, longitud 800 metros.
- Camino del Farrobillo, enlaza Carretera General C-820 con el Barrio del Farrobillo, longitud 500 m.
- Camino Farrobillo-Tosquera, enlaza el Barrio del Farrobillo con la parte alta del término, longitud 800 m.
- Camino de la Vera, enlaza Carretera General C-820 con el tramo antiguo de dicha Carretera, longitud 600 m.
- Camino de Tosca de Ana María, une la Carretera General con dicho Barrio, longitud 800 m.
- Camino de Tosca Barrios, enlaza Carretera General longitud 500 m.
- Camino de la Acequia o Calzada, enlaza el Barrio de la Corujera, con el caserío del Zacatin, longitud 400 m.



- Camino de Furcas, enlaza el Barrio de la Corujera con el caserío de Turcas, longitud 400 m.
- Camino de Guanches, atraviesa el Municipio de Este a Oeste a la altura del Barrio de la Corujera, = longitud 3 kms.
- Camino del Lomo de Hilos, une Carretera General = C-820 con el Caserío Lomo de Hilos y el Camino Guanches, en el Barrio del Farrobillo, longitud 800 m.
- Camino de Hilos, une el Caserío de cuatro caminos en la Carretera General C-820, con el tramo antiguo de esta, longitud 600 m.
- Camino del Malpaís, enlaza el tramo antiguo de la Carretera General, C-820 ó Carretera de San Clemente, cruzando la actual autopista por un puente elevado, con el caserío del Malpaís. Longitud 500 m.
- Camino antiguo de La Puntilla, une la Carretera = General C-820 en el Caserío de La Puntilla con el = Camino de Zarzales, longitud 200 m.
- Camino antiguo del Calvario, une la Carretera General con el Caserío del Calvario, longitud 800 m.
- Camino de Lomo Román, une el camino antiguo del = Calvario con el Lomo Román.
- Camino antiguo de la Cuesta de la Villa, une la = Carretera General con el Camino Morales, longitud = 500 metros.





9.- EQUIPAMIENTO

9.1. ENSEÑANZA

Los Centros de enseñanza son los siguientes:

- Casco de la población.- Existen seis escuelas, = tres para cada sexo, con seis viviendas para los = Sres. Maestros. Inaugurado en 1.965, propiedad mu- nicipal.
- Cuesta de la Villa.- Dos escuelas para cada sexo y dos viviendas para Maestros. Inaugurado en 1.962 propiedad municipal.
- "La Tosquita" - (Corujera).- Seis escuelas tres= para cada sexo, con seis viviendas para maestros..
- Farrobillo.- Dos escuelas, una para cada sexo, = con dos viviendas para maestros. Inaugurada en = 1.959, de propiedad municipal.
- Tosca de Ana María.- Dos escuelas, una para cada sexo, con dos viviendas para maestros. Inaugurada= en 1.959, propiedad municipal.

Existen además un solar en la Corujera donde está= en proyecto un grupo de 16 unidades.

9.2. ADMINISTRATIVO

Dentro del Casco el Municipio de Santa Ursula tie- ne su Ayuntamiento ubicado en la plaza de la Igle- sia.

9.3. CULTURAL

Existe una biblioteca propiedad de la Caja de Aho- rros y un salón cultural en Tamaide.

9.4. RELIGIOSO

Dentro del Casco se encuentra la Iglesia de Santa Ursula. Se encuentran además la Parroquia de S. Bartolomé y la Ermita de S. Luis en el Calvario.

9.5. SOCIAL RECREATIVO

Tres Asociaciones de Vecinos, un Tele Club, un Cine en Santa Ursula y en este momento un Casino en construcción.

9.6. SANITARIO

Dos médicos dentro del centro de higiene rural.
Dos Farmacias.

10.- PROPIEDAD DEL SUELO A EFECTOS DE TODA POSIBLE ACTUACION

La estructura agrícola está basada en pequeñas explotaciones agrícolas, régimen minifundista, en pequeñas explotaciones agrícolas, régimen minifundistas, en pequeñas empresas familiares, que dificultan un aprovechamiento racional de los recursos. Lo mismo ocurre en la industria y el comercio, atomizados en pequeñas empresas de escaso impulso. El parcelario urbano está específicamente determinado en los planos correspondientes.



PANORAMICA GENERAL.



Vistas tomadas desde principio del Puente de Alfonso XIII (Puente de Hierro), = dan una imagen de la pendiente dominante de todo el término.

Todas las construcciones = orientadas hacia el Norte con vistas hacia el mar.

Notable crecimiento el de este Municipio manifestado principalmente desde la Carretera General hacia el monte.

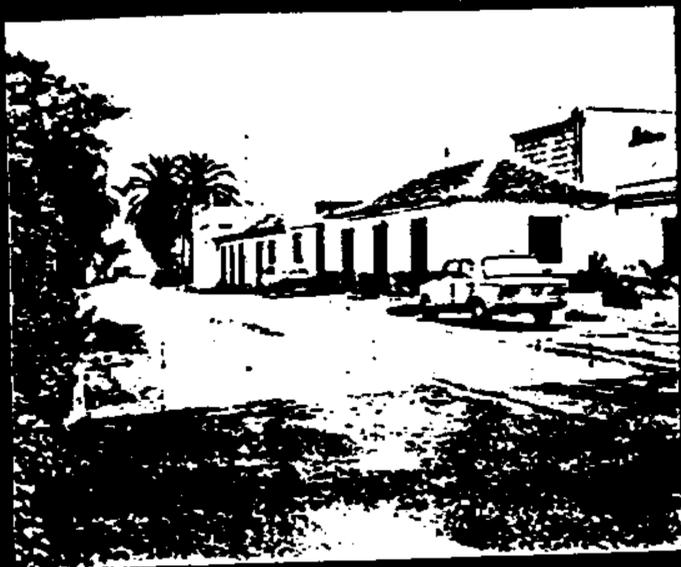
La mayoría de las construcciones son de bloque visto que aunque contradictorio parece es en esto donde radica su uniformidad.

En la 4ª. foto de esta página en primer término el puente de la Victoria (Alfonso XIII)

Al fondo el inicio de Santa Ursula. El Barranco separa un Municipio de otro.

La trasera de los barrancos dan en la mayoría de los casos una imagen de abandono = como se aprecia en la 5ª. foto donde vierten las basuras.





CARRETERA GENERAL

Comienza el Municipio de

Carretera al borde del Casco; después de ese giro la separa una hilera de casas.

Como se puede observar = las construcciones de la carretera General antes de llegar = al Casco son delicadas de una = o dos plantas, huecos verticales y apenas sin cuerpos volados, solo balcones.

En esta instantanea que = recoge una hilera de construcciones de principios de siglo = vemos la gran uniformidad que = le ofrece la carretera general. Notese la fachada lateral de = la 1ª. y el consiguiente retranqueo.

En esta última se observa como han conservado el risco = que sirve de lindero a una construcción.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DELEGACIÓN DE
SANTA CRUZ DE TENERIFE



Una de las calles i= senio= res enfrentada con la plaza= suelven esta nueva panormica= Note se la calidad de la cons= trucción posterior a la del = fondo que es la Iglesia donde= las líneas y materiales no de= sentonan con el conjunto.



Centro Religioso.- La Igle= sia cuya fachada principal es= de piedra y su campanario de = construcción posterior enmarca la plaza, por el costado mas = largo.



Instantanea de la plaza bor= deando la carretera general y= rodeada de palmeras, ambiente= alegre de esta encrucijada.



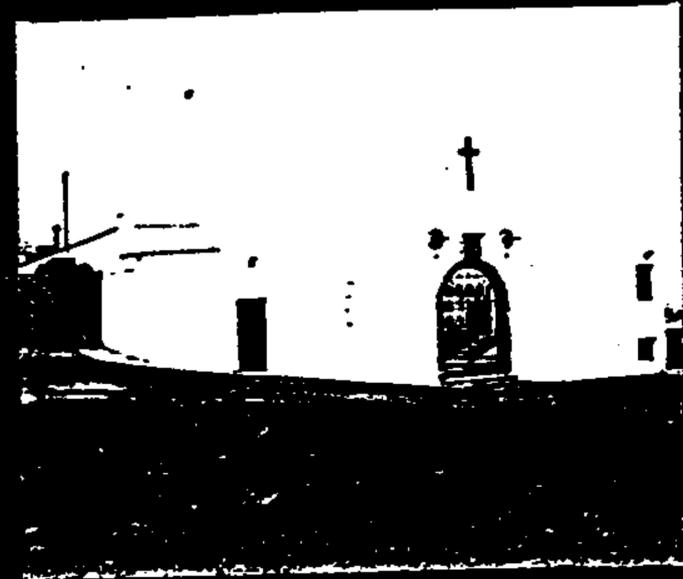
Centro cívico. Las construc= ciones realizadas últimamente= no corresponden en absoluto a= la tónica de la construcción = descrita anteriormente, la ca= rretera se ensancha y quiere = ofrecer una calidad que no puc= de conseguir.



EQUIPAMIENTO



La escuela standarizada no aporta ninguna singularidad desentona con el pretendido cariz constructivo que queremos aportar a nuestras construcciones aunque la fotografía ha haya favorecido notablemente.



Cementerio Municipal de == Santa ^Ursula en las proximida- des del Casco.



Dos instantaneas de lo que= podría ser la zona industrial de Santa Ursula cuyo desarro - llo hasta el momento viene re= sultando paralelo a la Autopis - ta de acceso fácil y rápido.



BARRIOS



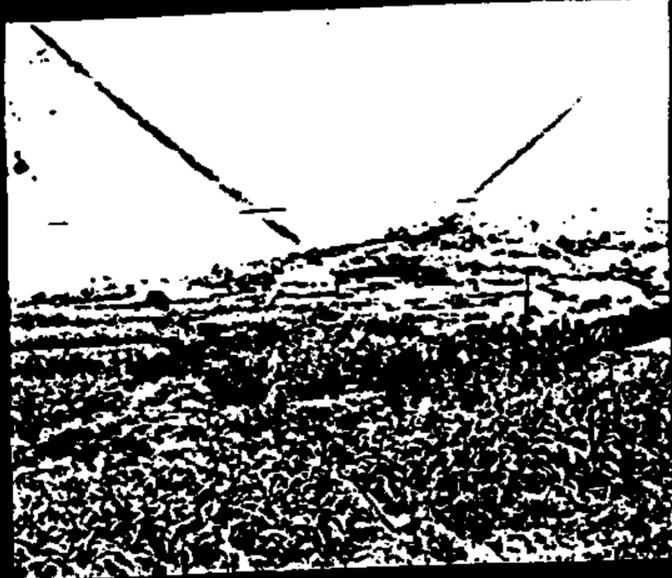
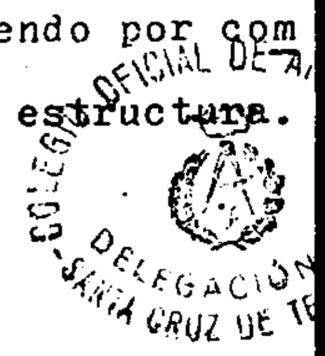
Por debajo de la Autopista existe una Urbanización turística con alto nivel de calidad en la construcción tipo Chalet de grandes superficies. Situación privilegiada tanto por el clima, vistas al mar y al valle de la Orotava.

Otra Urbanización, aunque de marcado cariz turístico pero no de tan alta calidad se encuentra por encima de la Autopista y en los límites con La Orotava.

Estas dos Urbanizaciones son de reciente creación.

Encrucijada de un Barrio del Municipio a cotas mas elevadas y con un grado de humedad superior al del Casco, la población es predominantemente agrícola y su desarrollo es creciente.

Notese en el Barrio de la Corujera la clandestinidad de la construcción, gris en su mayor parte y careciendo por completo de cualquier estructura.



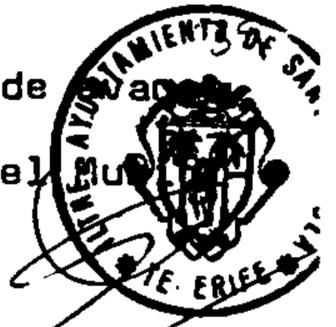


[Handwritten signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTA URSULA

ALEGACIONES AL AVANCE

Informe sobre las alegaciones producidas en el período de
de planeamiento de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del
pio de Santa Ursula:



- Nº 1.- Escrito de D. Alfredo Rodríguez- Manzaneque Chamizo.
Se procede a calificar el aludido terreno como suelo urbanizable
- Nº 2.- Escrito de D^a M^a Victoria Machado Machado.
Se procede a calificar el aludido terreno como suelo urbanizable.
- Nº 3.- Escrito de D. José A. Monje Marrero.
Se procede a calificar el aludido terreno como suelo urbano de
tipología edificatoria ciudad jardín.
- Nº 4.- Escrito de varios vecinos solicitando se recoja una calle
prevista en Tosca Iglesias - Curva Cartayas-Calle España.
Se acepta y se coloca la citada via.
- Nº 5.- Escrito de D. Jerónimo Monje Marrero.
El terreno citado se incluye como suelo urbano dentro de una
unidad de actuación.
- Nº 6.- Escrito de vecinos sobre la calle Alcalde Alejo Pérez.
Se acepta definiéndose una altura de 3 plantas.
- Nº 7.- Escrito de vecinos sobre la calle VICTOR ZURITA.
Se considera que la altura debe de ser de dos plantas.
- Nº 8.- Escrito de D. Andres, Javier, Ismael y Maria del Carmen Rodri-
guez Hernández.
Se procede a calificar un trozo de propiedad que da a la calle
procesional como suelo urbano.
- Nº 9.- Escrito solicitando declarar urbanizable unos terrenos en
Hermano Pedro, La Corujera.
Parte de los terrenos se califican directamente urbanos
y el resto es no urbanizable.
- Nº 10.- Escrito de D. Gescendo Rodriguez Hernández y hermanos .



Sobre calle en el Famobillo.

Se acepta y se diseña la citada calle.

Nº 11.- Escrito de D. Pablo Gutierrez González.

Se considera necesario el espacio libre citado por lo que se mantiene rectificándose el viario anexo.

Nº 12.- Escrito de D. Adolfo Calzadilla Rodriguez.

Se introduce variación en las alturas de la calle Alcalde Alejo quedando en tres plantas.

Nº 13.- Escrito de D. Lucio Hernández Hernández.

La urbanización Tamaide se recoge en las Normas según estaban definidas en el proyecto de Delimitación de Suelos Urbanos.

Nº 14.- Escrito de D. Hans Bersch, la citada urbanización no cumple los requisitos para ser declarada suelo urbano, por lo que se definen como suelo Urbanizable.

Nº 15.- Escrito de vecinos de la parte alta de la Urbanización el Jardín.

Se califican los citados solares como suelo urbano del tipo de edificación abierta.



[Handwritten signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTA URSULA

ALEGACIONES A LA APROBACION INICIAL



CONTESTACION A LAS ALEGACIONES PRODUCIDAS ANTE LA APROBACION
INICIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SANTA
URSULA.



ALEGACIONES:

DONA HORTENSIA RUIZ PEREZ: Se acepta.

DONA MARIA CONCEPCION MEDINA SANTOS: Se acepta.

REGISTRO DE ENTRADA NUMERO 790: Se acepta.

DON AURELIO CALLEJO GOMEZ: Considerando el problema planteado se dá otra solución al trazado viario de la zona.

DON JOSE LUIS HERNANDEZ HERNANDEZ Y OTROS: Se acepta reduciéndose el ancho de la calle.

DON TOMAS JOSE LUIS LEON: El trazado de la vía como Red General debe anteponerse a un interés particular, no obstante se delimita una reparcelación a los efectos de que las cesiones del viario se repartan entre los afectados.

DON JUAN JOSE CORREA HERNANDEZ: Se acepta, pues el desplazamiento de la calle según se propone no representa modificación en el criterio de diseño de la vía.

DON RAMON CALZADILLA CAMPOS: Se acepta y se propone la altura de 4 plantas en la calle ALEJO PEREZ.

DON ANTONIO MARRERO CORREA: Se acepta, definiéndose el polígono en una UNIDAD DE ACTUACION en SUELO URBANO, donde la propiedad deberá ejecutar la obra de urbanización y proceder a las cesiones obligatorias.

REGISTRO DE ENTRADA NUMERO 737: Esta alegación propone soluciones que se han recogido en la aprobación inicial de Las Normas en general se acepta, no aceptándose la Propuesta Viaria.



DON ALFREDO RODRIGUEZ - MANZANEQUE CHAMIZO: Se acepta, pues la finca está calificada como SUELO APTO para urbanizar, siendo admisible el sistema de compensación y concretando un aprovechamiento de 0.4 m²/m².

DON ERNESTO HERNANDEZ MELCHOR: Se acepta la propuesta debiendo definirse un polígono de ACTUACION en SUELO URBANO.

DON GUNTER PHILIPP FEIER: Se acepta el punto 4, definiéndose como parcela mínima la de 1.000 m².

DON VICENTE ACOSTA MARTIN: Se acepta.

REGISTRO DE ENTRADA NUMERO 822: Se acepta.

DON SANTIAGO GONZALEZ MENDEZ: Se acepta.

DON JOSE MARTIN GONZALEZ: No se estima, pues la Vocación Urbana de los terrenos es de Edificación Cerrada, no obstante que la edificación quede fuera de ordenación no supone su ilegalidad.

DON ANGEL JUAN Y JOSE CANDIDO MARTIN GONZALEZ: Se acepta definiéndose el Polígono como SUELO APTO para URBANIZAR.

REGISTRO DE ENTRADA NUMERO 834: Se acepta la definición de la embocadura de la calle permitiendo un futuro desarrollo urbanístico en la zona.

DONA MARIA TERESA GONZALEZ HERNANDEZ: No es aceptada.

DON JOSE MORENO ROMERO: La Ley de Espacios Naturales recoge en este área el acantilado natural que es espacio a proteger los suelos que no queden dentro de esta delimitación en la Urbanización Lomo Román pueden ser URBANOS.

DON ISIDRO GONZALEZ HERNANDEZ: El Suelo propuesto se puede incluir dentro del Polígono de SUELO APTO para URBANIZAR para los dos terrenos que propone.



DONA MARIA DEL CARMEN FERNANDEZ SOTOMAYOR: Puede incluirse el terreno dentro del Polígono de SUELO APTO para URBANIZAR.

DON ELICIO FLORES LEON: Se acepta definiéndose el terreno dentro de una unidad de actuación en SUELO URBANO, debiéndose proceder a las cesiones obligatorias.

DONA DELFINA GARCIA HERNANDEZ: Se acepta.

DON DOMINGO RODRIGUEZ PÉREZ: Se acepta el desplazamiento propuesto de la calle manteniendo los mismos puntos de origen.

DON JOSE MARIA DEL CAMPO CULLEN: Se acepta, pues el Suelo está calificado actualmente como SUELO URBANO y lo que se propone es una vía interior de acceso que enlaza con la calle que actualmente existe.

DON JUAN CALZADILLA RODRIGUEZ: Esta alegación al ser genérica y no centrarse en ningún punto No es aceptada.

DONA CLARA PULIDO RAMOS: Se acepta.





NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTA URSULA

ACUERDO DE LA C.U.M.A.C

CONSEJERIA
DE POLITICA TERRITORIAL
GOBIERNO DE CANARIAS
Comisión de Urbanismo y Medio
Ambiente de Canarias

Fecha: 18 de mayo de 1.989.

Asunto: Acuerdo de la C.U.M.A.C. a Normas Subsidiarias del municipio de Santa Ursula.



Ayuntamiento de Santa Ursula
Reg. de Urbanismo

FIG. 924
FECHA 23 MAYO 1989

GOBIERNO DE CANARIAS
Comisión de Política Territorial
Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente
23 MAYO 1989
ENTRADA
N.º 03/1511

Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de

SANTA URSULA.-

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 16 de mayo de 1.989 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"Visto el expediente relativo a las Normas Subsidiarias del municipio de Santa Ursula, la Comisión acuerda su aprobación definitiva condicionada a la subsanación de los siguientes reparos: Primero.- Fijar una unidad de actuación en la bolsa de suelo urbano situada en la margen izquierda de la Carretera C-820 de Santa Cruz a Guía de Isora, de la que se exceptuará la franja de terreno colindante con dicha carretera en una profundidad de veinte metros, aumentándose el ancho del viario previsto y estudiándose su trazado, teniendo en cuenta las fuertes pendientes existentes. Segundo.- El suelo apto para urbanizar de Lomo Román se habrá de clasificar suelo urbano con una unidad de actuación. Tercero.- En el suelo urbano a borde de camino la edificación será abierta, con permisividad de casas adosadas, debiéndose señalar en la Memoria y documentación gráfica las franjas a borde de camino que tiene esa entidad. Cuarto.- El suelo urbano de Las Toscas que se incluye en una unidad de actuación habrá de pasar a suelo rústico, por no cumplir los requisitos del artículo 78 de la Ley del Suelo. Quinto.- La vía situada al Norte del Polideportivo deberá enlazar con el suelo apto para urbanizar de La Quinta. Sexto.- En las urbanizaciones surgidas sin previo planeamiento que se clasifican como suelo urbano, las Normas deberán establecer que los propietarios vendrán obligados a completar totalmente la urbanización a su costa y cederla al municipio. Séptimo.- Deberá mantenerse la vigencia del Plan Especial Paraíso de la Cruz en lo que no se oponga a las determinaciones de las Normas





CONSEJERIA
DE POLITICA TERRITORIAL
GOBIERNO DE CANARIAS
Comisión de Urbanismo y Medio
Ambiente de Canarias

Fecha: 18 de mayo de 1.989.

Asunto: Acuerdo de la C.U.M.A.C. relativo
a Normas Subsidiarias del municipio de
Santa Ursula.



[Handwritten signature]

- 2 -

[Handwritten notes]

Subsidiarias. Octavo.- La parcela mínima permitida en las zonas de edificación aislada deberá ser de seiscientos metros cuadrados. Noveno.- Habrá de delimitarse con precisión el espacio protegido por la Ley de Espacios Naturales de Canarias. Décimo.- Se deberá adaptar el artículo cien de las Normas Urbanísticas a la Ley Territorial de Ordenación Urbanística del Suelo Rústico. Una vez subsanados los anteriores reparos por la Corporación municipal se elevará el texto refundido de las Normas al Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial para su toma de conocimiento".

Contra esta Resolución cabe la interposición en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de su notificación, recurso de reposición ante la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias y contra su desestimación cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente de la Audiencia Provincial, en el plazo de dos meses a partir de la notificación de la resolución del recurso, si esta fuera expresa, o de un año si fuera por silencio administrativo negativo, en virtud del artículo 58 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo.



EL SECRETARIO DE LA COMISION DE URBANISMO
Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS,

[Handwritten signature]

Fdo.: Juan Luis Medina-Fernández-Aceytuno.