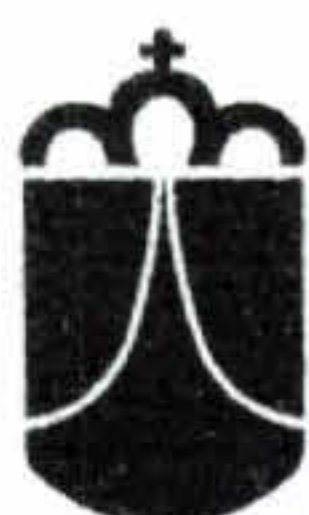


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

EL TANQUE



TEXTO REFUNDIDO
Julio 1998



Toma de conocimiento mediante
orden departamental de

23 DIC. 1998

DILIGENCIA: Que la hago yo el Secretario, a los efectos establecidos en el art. 131.5 del R.D. 2159/1978, del 23 de Junio, para hacer constar que este Tomo I (Memoria de Ordenación), debidamente sellado, rubricado y foliado con los números 001 al 034, corresponde al documento de las N.S.P. remitido a la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, para la toma de conocimiento por parte de la Consejera según acuerdo de la C.U.M.A.C. de fecha 04/06/98 y por el Pleno Corporativo de este Ayuntamiento de fecha 24/06/98, y que consta de 4 Tomos y 24 Planos (foliados desde el 001 al 184).



En El Tanque a 10 de Agosto de 1998.

El Secretario.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

0000002



Equipo Redactor:

**Estudio de Arquitectura y Urbanismo del Arquitecto
Francisco Damián Trujillo Ferrer**
-Arquitecto Director-

José Angel Diaz Siverio
-Biólogo-

Francisco Rodriguez LLanos
-Arquitecto Técnico-

Victor Manuel Llanos Dominguez
-Arquitecto Técnico-

Sebasio Martín Crespo
-Oficial de Delineación-



MEMORIA

INDICE:

1.-INTRODUCCIÓN:

- 1.1.-Objeto del encargo.
- 1.2.-Exposición detallada de las alternativas planteadas

2.-DIAGNOSIS URBANÍSTICA

- 1.1.- Conclusiones de la Información y Avance

3.- DIAGNOSIS AMBIENTAL.

- 3.1.-Características de la Problemática Ambiental existente en la etapa previa a la redacción de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.
- 3.2.-Definición de las Limitaciones de Usos debido a parámetros ambientales.
- 3.3.-Dinámica de transformación del Territorio y Diagnósis de Potencialidad de cada Unidad Ambiental.

4. TRAMITES SEGUIDOS

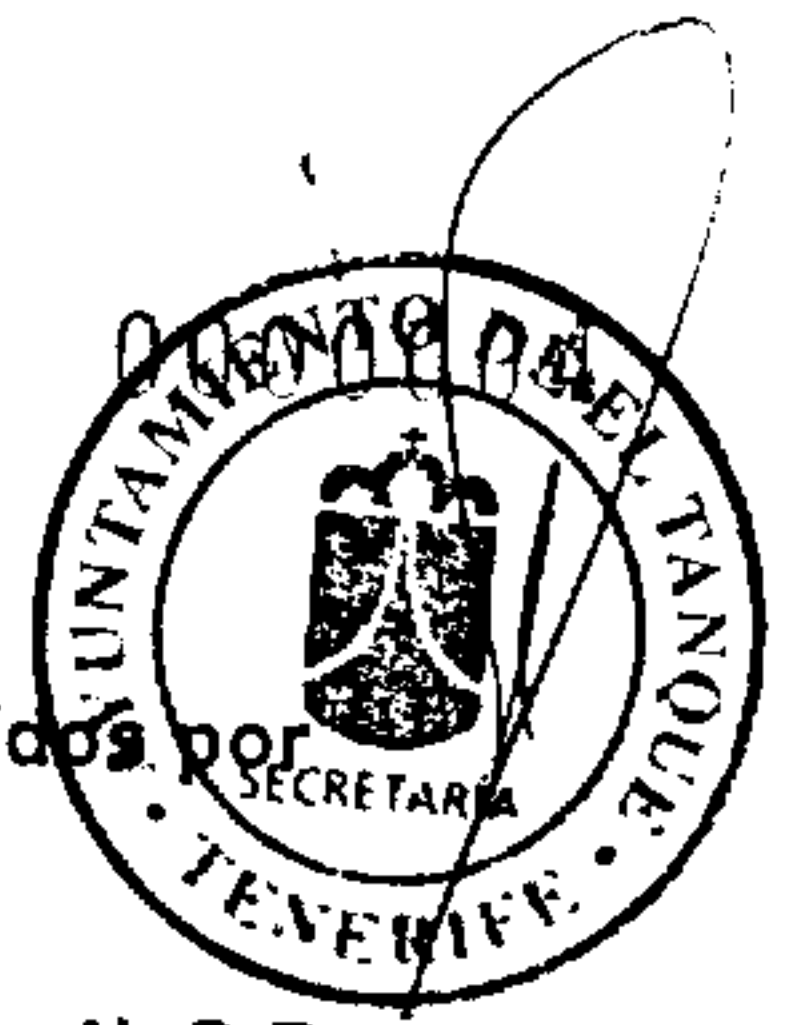
5.-CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO Y PROPUESTAS DE ORDENACION EN LOS NUCLEOS.

- 4.1.-Clasificación del Suelo
- 4.2.-Estructura General
- 4.3.- Ordenación detallada por núcleos urbanos.
 - 4.3.1.-El Tanque Bajo
 - 4.3.2.-El Tanque Alto y Cruz Grande
 - 4.3.3.-Barrio Nuevo
 - 4.3.4.-Ruigomez
 - 4.3.5.-Erjos
 - 4.3.6.-San José de los Llanos
- 4.4.-Plan Especial de Protección del Casco Histórico
- 4.5.-Plan Especial del Parque Agrícola.

6.-CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE PROTECCION Y MEJORA DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL Y JUSTIFICACION DE LA ADAPTACION DE LAS N.S.P. A LOS OBJETIVOS AMBIENTALES.

7.-EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DE LAS N.S.P.

- 7.1.- Identificación de las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento potencialmente generadoras de Impactos.
- 7.2.- Análisis del Grado de Adecuación entre las determinaciones de las N.S.P. , la Calidad Ambiental y Capacidad de las Unidades afectadas para acoger los diferentes usos Propuestos



- 7.3.- Valoración detallada y signo de los Impactos inducidos por las determinaciones contenidas en las N.S.P.
- 7.4.- Descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales protectoras y correctoras contenidas en las N. S.P.

8.-CUADRO DE SUPERFICIES.

- PLANOS.-

0	Situación del Municipio en la Isla	Escala 1:5.000
1	Clasificación del suelo	Escala 1:5.000
2	Clasificación del suelo	Escala 1:5.000
3	Clasificación del suelo	Escala 1:5.000
4	Clasificación del suelo	Escala 1:5.000
5	Clasificación del suelo	Escala 1:5.000
6	Clasificación del suelo	Escala 1:5.000
7	Clasificación del suelo	Escala 1:5.000
1	Ordenación Tanque Bajo	Escala 1:1.000
2	Ordenación Tanque Bajo	Escala 1:1.000
3	Ordenación Tanque Alto	Escala 1:1.000
4	Ordenación Tanque Bajo y Alto	Escala 1:1.000
5	Ordenación Tanque Alto	Escala 1:1.000
7	Ordenación Barrio Nuevo	Escala 1:1.000
9	Ordenación Barrio Nuevo	Escala 1:1.000
11	Ordenación San José de Los Llanos	Escala 1:1.000
12	Ordenación San José de Los Llanos	Escala 1:1.000
13	Ordenación Erjos	Escala 1:1.000
14	Ordenación San José de Los Llanos	Escala 1:1.000
15	Ordenación Erjos	Escala 1:1.000
16	Ordenación Tanque Bajo	Escala 1:2.000
17	Ordenación Ruigómez	Escala 1:2.000
18	Ordenación San José de Los Llanos	Escala 1:2.000
19	Ordenación Erjos	Escala 1:2.000





1.- INTRODUCCIÓN:

1.1.-Objeto del encargo.

El planeamiento del uso del suelo constituye uno de los temas de nuestro tiempo en el que están implicados, además de esenciales derechos privados, como es el de la propiedad, intereses generales tan decisivos cuales son los que tiene toda sociedad moderna y progresista en conseguir una correcta solución a las exigencias cada vez más acusantes de equipamiento comunitario y de calidad del entorno urbano y medioambiental, preparando de forma anticipada y racional un asentamiento social humanamente adecuado. En esta situación, el instrumento de ordenación urbanística del territorio con que cuenta actualmente el Municipio de El Tanque, un proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de cuyo texto refundido tomó conocimiento el Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial del Gobierno de Canarias mediante Orden Departamental de 5 de Julio de 1990 (B.O.C. nº 92, de 23 de Julio), se mostró insuficiente desde el principio por sus limitados objetivos, ya que, como se sabe, tiene como única finalidad delimitar el suelo que, por darse los requisitos legales, ha adquirido la condición de urbano.

Puestos en la necesidad de dinamizar la vida urbanística del Municipio y evitar a entidades y particulares en general los serios perjuicios que la ausencia de ordenación en un Plan supone, el Ayuntamiento de El Tanque solicitó a la Comunidad Autónoma de Canarias una subvención para acometer los trabajos de redacción de unas Normas Subsidiarias que, mediante contrato administrativo, fueron encargadas a este equipo redactor por la empresa pública GESPLAN, S.A.

La utilización de este concreto instrumento de planeamiento parece conveniente y oportuno si se tiene en cuenta que la escasa capacidad de gestión del Ayuntamiento y la poca entidad de los conflictos urbanísticos que se plantean en el término municipal hacen inviable recurrir a la figura del Plan General, indudablemente más exigente.

En este contexto, el presente documento, una vez realizado el documento de Avance de Planeamiento cuya finalidad era preparar el planeamiento, marcar las líneas esenciales sobre las futuras determinaciones de las Normas Subsidiarias, trata de fijar los principios rectores u orientadores de la ordenación urbanística proyectada para el porvenir. Así debe entenderse el art. 103 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

A los efectos de la redacción del documento para la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Tanque, se procedió a actualizar la base cartográfica del municipio correspondiente a los asentamientos urbanos y rurales. La base cartográfica se entregó digitalizada, pese a lo cual su adaptación para servir de base a las Normas Subsidiarias de Planeamiento ha supuesto un enorme esfuerzo por parte del equipo redactor, en tanto en cuanto dicha cartografía digitalizada presentaba diversas deficiencias. No obstante ello, la cartografía no está completa ya que existen un conjunto de zonas del municipio no cartografiadas, correspondientes al



núcleo de Ruigómez, una amplia zona de San José de los Llanos y la zona de Tanque Bajo en contacto con el límite municipal. Al efecto de poder desarrollar las presentes Normas, y ante la premura exigida por la Dirección General de Urbanismo, el equipo redactor optó por la digitalización de las áreas referenciadas a partir de la base cartográfica a escala 1:5000 para su ploteado a escala 1:2000, complementando dicha restitución con trabajo de campo y consultas.

1.2.-Exposición detallada de las alternativas planteadas.

Con la publicación del Decreto 35/1995, de 24 de febrero, se plantea la necesidad de introducir un contenido ambiental en los documentos de planeamiento, que hasta ahora sólo eran propios de la Evaluación de Impacto Ecológico. En aplicación de la disposición transitoria primera del mencionado Decreto, y teniendo en cuenta que las Normas Subsidiarias de Planamiento Municipal de El Tanque habían culminado el momento procedimental correspondiente al Avance de Planeamiento, se ha procedido a cumplir en su totalidad dicha norma. Atendiendo a ello procedemos a realizar la exposición de las alternativas, comenzando por una breve introducción a la descripción del término municipal de El Tanque:

Situado en la vertiente Norte de la Isla de Tenerife, y con una superficie aproximada de 23.9 Km², que supone un 1,17 % del total insular. El municipio de El Tanque establece sus límites tal y como se describen a continuación:

Al Norte y Este con el municipio de Garachico, siendo uno de los pocos municipios de la provincia que carece de acceso al mar.

Al Sur limita con el municipio de Santiago del Teide.

Al Oeste limita con el municipio de los Silos.

El término municipal de Garachico, Santiago del Teide y El Tanque confluyen en la montaña de Abeque. El ancho medio aproximado del municipio es de 3,5 Km. y su longitud máxima es del orden de los 10 Km. Conformando de esta manera el perímetro superficial del municipio un rectángulo irregular que termina en pico de flauta en las zonas altas del interior. Este municipio enmarcado dentro de la comarca de Daute, se constituye exclusivamente de medianías y cumbres, en tanto en cuanto, el sector costero que habría de corresponderle, pertenece al término municipal de Garachico. Su centro poblacional se halla a unos 70 Kms. de S/C de Tenerife, capital de la Isla y de la Provincia.

Se trata pues de un municipio de medianías centralizándose los núcleos urbanos en torno a la carretera C-820. En el conjunto del término municipal, las Normas Subsidiarias de Planamiento han procedido a delimitar los suelos urbanos y rústicos, de acuerdo con los criterios establecidos en el ordenamiento jurídico vigente.



1.2.1. Criterios sobre el suelo apto para urbanizar.

Si bien en el documento de Avance de Planeamiento contemplaba la posibilidad de generar suelo apto para urbanizar destinado a la autoconstrucción, atendiendo a la escasa capacidad de gestión municipal, y teniendo en cuenta además que su localización preferente, contigua al suelo urbano, aun con formas de desarrollo primarias y correspondiente a sistemas en estrella, provocaría bolsas en el esquema territorial y ante la falta de solicitudes y alegaciones de propietarios interesados, se establece una restricción absoluta de los ámbitos territoriales así clasificados. Tampoco parece favorable el estableciendo de unidades de actuación en suelo urbano a efectos de completar la urbanización y destinarlas a la autoconstrucción, debido al hecho de existir un enorme afán urbanizador por parte del Ayuntamiento, así como por el propio carácter de los titulares del suelo. Todo ello lleva a dudar de un futuro desarrollo urbanístico municipal al estilo de otros municipios.

El Suelo Urbano incluye los terrenos que ya cuentan con los elementos de urbanización necesarios así como aquellos consolidados por la edificación. Se establecen nuevos trazados a los efectos de completar la estructura urbana o sanear la tipología propia del municipio en forma de racimos con irregulares serventías de paso, a modo de calles.

El desglose de superficies que se ofrecen en el apartado anterior, en las que se han establecido las cifras generales para la totalidad del municipio, manifiestan la importante significación territorial del Suelo Rústico en sus distintas categorías, en el municipio del El Tanque. Así mismo se aprecia la gran superficie de suelo protegido como tal contenido en la Ley 12 de 1994 L.E.N.A.C. que asciende al 62 % de la superficie municipal.

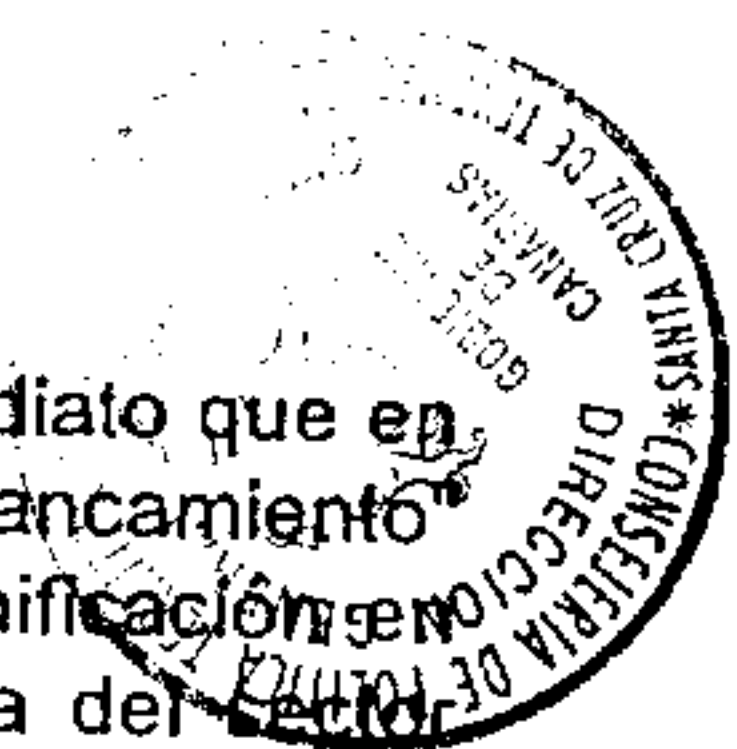
2.- DIAGNOSIS URBANÍSTICA.

Incluso un análisis superficial de la situación revela de inmediato que en la actualidad el Municipio de El Tanque padece un importante "estancamiento" económico preocupante. Este estancamiento tiene una mayor significación en este municipio que en el resto de la región, ya que se sustenta del sector servicios y construcción principalmente. A este estancamiento se une un estancamiento poblacional, tal como se desprende del análisis de las curvas de crecimiento demográfico. La inexistencia de un suficiente mercado interior de trabajo acentúa la dependencia de los centros urbanos principales de la comarca conduciendo al progresivo abandono del municipio como lugar de residencia.

Evidentemente esta crisis no puede ser solucionada con la redacción de este nuevo instrumento de ordenación integral del territorio, que son las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Lo que quizás sí puedan hacer las Normas Subsidiarias es definir y amparar en su seno aquellas actividades económicas que actualmente se ejercen en el Municipio y, esto es lo importante, aquellas otras que eventualmente puede establecerse en el futuro.

Son igualmente significativas las características que presenta la infraestructura vial existente en el Municipio, ya que ha servido, como en otros lugares, de elemento generador de la mayor parte de las edificaciones





existentes. Y en torno a esas vías de circulación se han ido generando estructuras lineales, en estrella o, incluso, con ligera tendencia a configurar un sistema anillado en los extremos más complejos.

En este contexto, el trazado de una nueva autovía desde Icod de los Vinos hasta Guía de Isora podría ocasionar, si no se instrumentan mecanismos paralelos adecuados, serios perjuicios a los distintos núcleos urbanos que se han ido consolidando a lo largo del trazado actual de la Carretera C-820, ya que corren el riesgo de quedar relativamente aislados, amén de los daños que puede ocasionar a los Espacios Naturales Protegidos por los que atraviesa.

Para ello, se anticipa ahora la necesidad de acometer un estudio pormenorizado y cuidadoso del Proyecto de la nueva autovía, con la finalidad de que queden convenientemente garantizados los accesos y enlaces suficientes, primando el bajar el trazado de cota y acercándolo a las actuales áreas de influencia de la C-820 con carácter más antropizado que el resto del territorio municipal.

Tal y como queda acreditado en la Memoria de Información, más de la mitad de la superficie del Municipio de El Tanque se encuentra ocupada por montes, estando afectada el 62% de la superficie municipal por las determinaciones contenidas en la Ley Territorial 12/1994, de Espacios Naturales de Canarias, que define los siguientes espacios protegidos: Parque Natural de Corona Forestal, Parque Rural de Teno, Reserva Natural Especial del Chinyero, Paisaje Protegido de los Acantilados de la Culata, Sitio de interés Científico de Interián.

Se respeta las edificaciones y la urbanización de la vía comprendida en el Paisaje Protegido de los Acantilados de la Culata, en tanto en cuanto el establecimiento de tipología en edificación aislada permite la permeabilidad visual, amén de que ya existen edificaciones, y este área se halla muy antropizada.

El suelo agrícola, que por su extensión e importancia económica y calidad de suelos, constituye un sector fundamental dentro del municipio, también se ha visto afectado por la incidencia propia de un proceso edificatorio que, aunque cuantitativamente no ha sido muy importante, no ha encontrado límites.

La importancia agrícola de los suelos del municipio es captada por el P.I.O.T., y en desarrollo del mismo parece necesario señalar el área, compatibilidad de usos así como el marco de desarrollo de la gran bolsa agrícola que se asienta sobre un suelo extremadamente frágil.

En esta situación la edificación ilegal se ha ido consolidando y arrastrando posteriormente hacia un conjunto de actuaciones urbanizadoras emprendidas por la Administración Municipal con el fin de reordenar y reconducir la situación deficitaria en la que, por la lógica carencia de servicios urbanísticos, se encuentran los habitantes de tales viviendas.

Tales actuaciones, que producirían efectos más positivos si estuviesen previamente definidas en el planeamiento municipal, han producido además fenómenos de degradación de algunos entornos urbanos y naturales, por lo que



las Normas Subsidiarias tienen entre otros el objetivo de solventar el saneamiento de estas áreas

Por razones de diversa índole, comienza a manifestarse en este Municipio un hecho propio de los municipios costeros y de crecimiento rápido e impropio de municipios de medianías, en los que el proceso edificatorio ha sido lento, consistente en que un número cada vez más frecuente de construcciones quedan inacabadas durante mucho tiempo, principalmente en los paramentos exteriores.

Este fenómeno produce dos consecuencias indeseables:

- Por un lado, supone un importante impacto visual y una injustificable degradación ambiental.

- Y por otro, abona esa temible idea de que la defensa del medio ambiente es una obligación que compete a otros, no compaginándose adecuadamente el deseo de disponer de una vivienda interiormente digna con el mantenimiento de unas condiciones externas adecuadas.

Asímismo, la falta de cultura urbanística y arquitectónica ha permitido la asimilación y tramitación de tipologías edificatorias impropias del entorno. Abunda una clara tendencia a la tipología de salón y vivienda que desgraciadamente está transgrediendo los límites del casco y avanzando hacia zonas en las que esta tipología, por su fuerte impacto urbanístico y paisajístico, es claramente desaconsejable.

Las elecciones tipológicas para la edificación y la sección de algunas vías recogidas en la vigente Delimitación de Suelo Urbano deben ser modificadas para adaptarlas ya no sólo a las posibilidades de los propietarios del suelo, sino al entorno. Por ello, se establecerá la necesidad de descalificar algunas zonas en las que la fuerte pendiente hace irreal sus expectativas urbanas y supone un gravamen inútil a la propiedad.

Esta tarea se completará con una necesaria reordenación de las zonas edificatorias para permitir la adaptación de las construcciones a la topografía del Municipio, especialmente accidentada en algunas zonas.

Si bien inicialmente, y ante la mala experiencia acumulada con la escasa construcción de viviendas de protección oficial de promoción pública, en ocasiones adjudicadas a familias foráneas, parecía necesario que las Normas Subsidiarias apostasen por la generación de suelo apto para la Autoconstrucción de Viviendas, el hecho de realizar un análisis más sosegado tras los casi dos años transcurridos entre la aprobación del Avance y la redacción del presente documento, el equipo redactor tras consultar a la Corporación, establece que como fórmula ideal para hacer efectivo el derecho de todos los ciudadanos a disponer de una vivienda digna y adecuada, el ayuntamiento gestionará suelos en cada núcleo con el fin de destinarlos directamente a la autoconstrucción, con el fin de adaptarse a las especiales características de este tipo de construcción y los apoyos económicos que le ha dispensado la normativa promulgada por la Comunidad Autónoma de Canarias.



El Casco Histórico de El Tanque exige una delimitación y catálogo acorde con su importancia como núcleo generatriz del municipio. También exige un estudio detallado mediante un plan especial que evalúe los inmuebles existentes, sus posibilidades de uso y su rehabilitación.

Con la intención de corregir los déficit de equipamiento que supondrá la inclusión de nuevo suelo urbano con respecto al que contemplaba la Delimitación de Suelo Urbano, (que por otro lado parecían satisfactorios para la población) las presentes Normas Subsidiarias establecen las necesarias dotaciones incrementando donde se pueda por arriba de los estándares establecidos por Ley 1/1992. Las Normas Subsidiarias diseñan las infraestructuras, equipamientos y servicios necesarios para el desarrollo del Municipio, procurando una mejora de la calidad de vida de los habitantes.

Los ya mencionados estancamientos económico y demográfico a los que, al margen de la agricultura, en muchos casos marginal, sólo se le enfrentan las expectativas del sector servicios y la industria de la construcción, ahora en franco estancamiento, justifican la necesidad y conveniencia de propuestas puntuales de un limitado desarrollo turístico del municipio orientado hacia las cuencas y lagunas artificiales que han dejado las actividades de extracción de tierra realizadas en tiempos pasados, así como hacia las posibilidades que presenta la rehabilitación de viviendas rurales tradicionales, actividad que con el apoyo económico de la Comunidad Autónoma y de la C.E.E. permitiría la conservación de nuestro mejor patrimonio arquitectónico.

3.-DIAGNOSIS AMBIENTAL.

3.1.- Características de la problemática ambiental existente en la etapa previa a la redacción del plan.

La problemática ambiental en el Municipio de El Tanque se caracteriza fundamentalmente por la ocupación de suelo agrícola, que por su extensión e importancia económica constituye un sector fundamental dentro del municipio. Esta ocupación se ha realizado básicamente en torno a la vía C-820 que ha actuado como elemento generador de la mayoría de edificaciones existentes.

Por otra parte, un número muy importante de estas construcciones son de una tipología edificatoria impropia del entorno, con tendencia clara a las construcciones de salón y vivienda, que además permanecen inacabadas durante mucho tiempo principalmente en los parámetros externos, provocando un importante impacto.

Además, dicha ocupación del suelo amenaza con penetrar en los espacios naturales protegidos por la legislación autónoma si no se toman medidas de planificación y control inmediatamente.

Las innumerables extracciones a cielo abierto que han provocado un deterioro importante del paisaje en la franja Oeste y Sur-Oeste del municipio, son sin lugar a dudas, otra característica de la problemática ambiental que actualmente sufre el municipio.



Un triste fenómeno que llama poderosamente la atención en el municipio de El Tanque, al igual que en otros muchos municipios insulares es la gran pérdida de agua en las redes de distribución que en este caso suponen casi un 60 %. Otro gran problema ambiental en el municipio es la ausencia de red de alcantarillado por lo que se corre el riesgo de contaminar las aguas subterráneas con el vertido al subsuelo de aguas residuales domésticas. No olvidemos que el municipio de El Tanque se encuentra dentro de la Zona II del Plan Hidrológico Insular, un área con excedentes de agua equivalentes a más del 50% del agua que se generará con las costosas y acertadas inversiones en la depuración de aguas residuales de La Laguna y S/C de Tenerife cuando funcionen al 100 %.

3.2.- Definición de las limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental.

El equipo redactor del presente documento ha intentado dar al mismo un carácter antropocéntrico orientado a la resolución de los problemas, para lo cual ha intentado introducir en el estudio del municipio, las ciencias de la naturaleza y las ciencias sociales, considerando la expresión del medio ambiente como una interacción de las poblaciones humanas y los recursos y valores que aquella requiere y los problemas que genera.

Las zonas que ocupan los Espacios Naturales Protegidos por la legislación autónoma tienen su propio régimen de usos, este se desarrolla en las diferentes figuras de ordenación que se contemplan en la ley 12/1994 para las diferentes categorías de protección.

Así tenemos que debido a la situación geográfica del municipio del El Tanque y que presenta visión directa desde la Isla de La Palma, le será aplicada la Ley 31/1988, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias y el Real Decreto 243/1992, por el que se desarrolla la Ley antes citada. Estas figuras legales limitan el alumbrado de exteriores (viales, ornamentales, etc), la instalación y funcionamiento de emisoras y el establecimiento de industrias, actividades o servicios productores de contaminación atmosférica.

El Instituto de Astrofísica de Canarias emitirá informe preceptivo en todos los expedientes de solicitud de licencia para instalaciones de alumbrado exterior, emisoras radioeléctricas con potencia emisora superior a 25 vatios y establecimiento de industrias, actividades o servicios que hayan de situarse por encima de 1500 metros de altitud.

Así mismo quedará clasificado como suelo rústico de protección especial en las Normas Subsidiarias de El Tanque, las áreas municipales correspondientes al Parque Natural de Corona Forestal y a la Reserva Natural Especial del Chinyero.

Por lo expuesto en el documento de información procederemos en el marco de las presentes N.S.P. a establecer como medida de protección la elaboración del Catálogo de edificios y elementos de interés patrimonial, dejando abierta la posibilidad de articular otras formas de planeamiento de



desarrollo que den un tratamiento específico, de restauración y rehabilitación al conjunto patrimonial de El Tanque.

Teniendo en cuenta el alto valor agrícola, paisajístico e histórico-cultural de la unidad ambiental 4, se clasifica como suelo rústico de protección especial y con ello se limitará su uso a los tradicionales, con el objeto de conservar la integridad de esta unidad ambiental homogénea, limitando el uso al estrictamente agrícola y posponiendo su desarrollo a la redacción de un Plan Especial que salvaguarde los valores intrínsecos de esta amplia zona, permitiendo la combinación de un medio no degradado con la inclusión en el mercado regional de frutas y hortalizas a este amplio territorio.

Para ello y partiendo de la consideración que los ecosistemas guardan una estrecha relación con la composición de los suelos y el clima se establece pese a la capacidad del suelo para desactivar los contaminantes, el tipo de cultivo predominante en este Parque Agrícola sea el ecológico. También deberá contener una diversidad amplia en los cultivos evitando en todo lo posible los monocultivos en tanto en cuanto alteran el ciclo natural de los nutrientes.

Con las consideraciones que los fertilizantes minerales al poseer una gran movilidad pueden contaminar los acuíferos, se eliminará su uso. Así mismo se intentarán evitar los pesticidas que esterilizan el suelo.

Se propone que el Plan Especial que desarrolle la zona contenga un estudio ecotoxicológico.

3.3.- Dinámica de transformación del territorio y diagnosis de potencialidad, con referencia a la calidad para la conservación, valor cultural y capacidad de uso de cada unidad ambiental definida.

Unidad Ambiental Homogénea 1: PINAR Y LAVAS RECIENTES:

Por la presencia de hábitats aerolianos de conos y coladas de lavas recientes, por la integridad de su flora y fauna asociada, así como el paisaje en general y la estructura geomorfológica de todo el conjunto en particular, esta unidad ambiental en la mayoría de su territorio forma parte de la Reserva Natural Especial de Chinyero, y en menor proporción pertenece al Parque Natural de la Corona Forestal.

Actualmente se puede hablar de un buen estado de conservación de todos estos valores singulares que le han llevado a encontrarse clasificada en las categorías de Reserva Natural Especial y Parque Natural por la ley de Espacios Naturales de Canarias. Por todo esto podemos hablar de una calidad excepcional para la conservación sin olvidar para ello la elevada fragilidad de esta unidad en general, fundamentalmente por la composición de los conos volcánicos.



Dado el estado de conservación actual y la inclusión en la ley 12/1994 de la totalidad de esta unidad ambiental es previsible que esta evolución de forma natural, destacando el papel que desempeña el pino canario en la colonización de las coladas y lapillis volcánicos de esta unidad.

En cuanto a la capacidad de uso de esta unidad ambiental debemos concluir que es restringida a la vez que, destacamos que se encuentra normalizado por la ley 12/1994 de Espacios Naturales de Canarias su régimen de usos, el cual deberá concretarse de acuerdo con la zonificación que establezcan los instrumentos del planeamiento de estos espacios naturales. Toda esta unidad ambiental homogénea quedará clasificada como suelo rústico de protección especial en las Normas Subsidiarias de El Tanque.

Unidad Ambiental Homogénea 2: ACANTILADO DE LA CULATA

Dado el carácter acantilado del paisaje y la presencia en este área de un bosque Termófilo susceptible de recuperarse para su conservación, esta unidad ambiental homogénea se encuentra clasificada en la Ley canaria de Espacios Naturales con la Categoría de Paisaje Protegido. Por todo esto se deduce que el conjunto del acantilado presenta un valor Excepcional para su conservación, si bien es verdad que el área de este espacio natural dentro del municipio de El Tanque no presenta un buen estado de conservación sino todo lo contrario.

La mayor afección en esta unidad se debe a la carretera TF- 1421 que actúa como agente distorsionador del paisaje y vehículo para introducir flora exógena a este medio natural. En resumen, altera los dos valores por los que se clasifica este área como espacio natural protegido. Otro impacto significativo que también contribuye al deterioro medioambiental de esta unidad son las edificaciones, y fundamentalmente el aparatoso edificio situado al borde de esta carretera en la cota 330 m.s.m..

En cuanto a la capacidad de uso de esta unidad ambiental concluimos que es restringida y en cuanto a su régimen de usos, según la ley 12/1994, se concretará con el desarrollo del Plan Especial de Protección Paisajística del Acantilado de La Culata.

Por último, la dinámica de transformación de esta unidad pone de manifiesto el peligro de que se lleven a cabo otras construcciones terriblemente impactantes en pleno acantilado, así como la invasión de construcciones en el límite de este espacio natural con El Tanque Bajo. Además, parece incuestionable el avance de flora invasora (*Ageratina adenophora*, *Argyranthemum frutescens*, *Rumex lunaria*, etc.) por los bordes de la carretera Tf-1421. En resumen, el previsible aumento del deterioro medioambiental de esta unidad, por otra parte, con una calidad excepcional para su conservación, hace urgente el cumplimiento estricto de la ley de Espacios Naturales así como de las Normas Subsidiarias del municipio.





Unidad Ambiental Homogénea 3: INTERIÁN

Con la finalidad de proteger el hábitat de bosque termófilo, así como las especies *Sidentis kuegleriana* (chachorra) y *Cheirolophus webbianus* (cabezón), endemismos tinerfeños protegidos por la Orden de 20 de febrero de 1991, esta unidad ambiental homogénea forma parte en su totalidad del Sitio de Interés Científico de Interián, por lo que es obvio afirmar su calidad y valor natural excepcional para la conservación.

Por lo expuesto hasta ahora y dado el carácter de acantilado vertical, para esta unidad ambiental homogénea determinamos una capacidad de uso restringida, a la vez que recordamos que el régimen de uso según la ley 12/1994 se concretará en las Normas de Conservación de este espacio natural, instrumento de planeamiento de esta categoría de protección.

El estado de conservación de dicha unidad ambiental homogénea es bueno y se espera una evolución natural de la misma, conservando los valores y calidad que le han permitido su clasificación como Sitio de Interés Científico.

Unidad Ambiental Homogénea 4: PARQUE RURAL

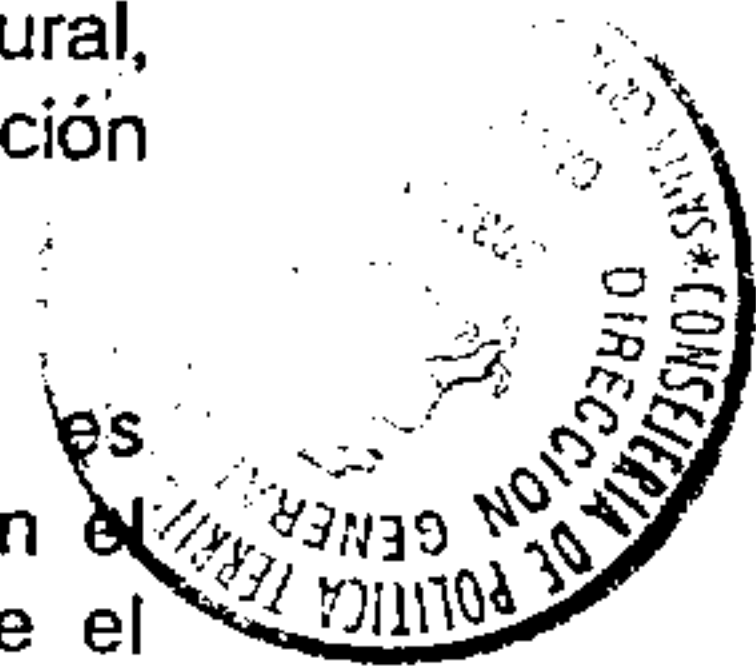
Esta unidad ambiental homogénea se encuentra recogida en la ley de Espacios Naturales de Canarias con la categoría de Parque Rural, en concreto pertenece al Parque Rural De Teno, un espacio natural amplio al que aporta esta unidad del municipio de El Tanque una actividad agrícola con zonas de especial interés ecológico como las charcas en las que abrevan exóticas aves migratorias, conformando en conjunto un paisaje de gran interés ecocultural, en resumen, se observa un valor cultural y de calidad para la conservación excepcional.

La capacidad de uso de esta unidad ambiental homogénea es moderada y su régimen de uso se desarrollará pormenorizadamente en el Plan Rector de Uso y Gestión cuyas determinaciones prevalecen sobre el planeamiento urbanístico al que obligan clasificar este área como suelo rústico.

La transformación del territorio que ocupa esta unidad ambiental homogénea se verá dinamizada por el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Teno, a la vez, este plan debe promover el desarrollo de la población local.

Unidad Ambiental 5: PARQUE AGRÍCOLA

Teniendo en cuenta la elevada calidad paisajística, el valor singular de cultivos en la clase agrológica IV con pedregosidad de lavas recientes, así como, el valor cultural de estas peculiares medianías y otros valores de índole ecológico como la presencia de una masa boscosa significativa de fayal brezal susceptible de recuperarse nos llevan a considerar esta unidad ambiental homogénea de excepcional calidad para la conservación.





La capacidad de uso de esta unidad ambiental homogénea es moderada, aceptando un uso agrícola y forestal tradicional, el cual permita conservar los valores antes citados que le hacen un recurso excelente para el turismo rural sostenible que se desarrolle en este municipio, turismo rural que debe ser motivo de un plan especial de desarrollo, no teniendo cabida los usos residenciales u otros contrarios a su conservación como tal recurso.

En cuanto a la dinámica de transformación que sufre esta unidad ambiental homogénea, destaca el progresivo abandono de las parcelas cultivadas donde paulatinamente se va asentando un fayal brezal que ocupa en principio los bordes de las mismas. A la vez, se conservan otras muchas parcelas cultivadas principalmente con papas o cereales y bordeadas por los muros de rocas volcánicas y barreras de coles o tagasastes, lo que en conjunto forma un paisaje ecocultural singular y de extraordinaria calidad.

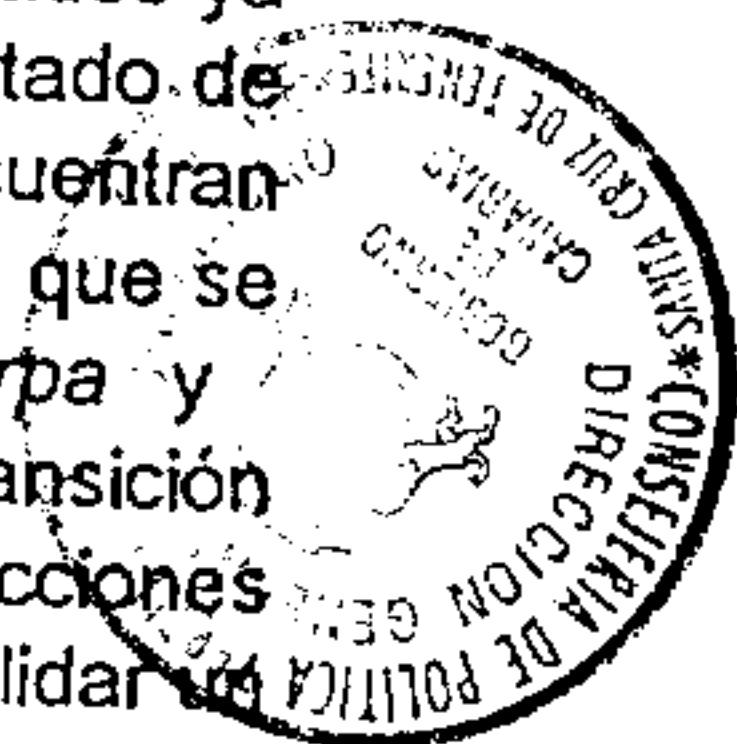
De llevarse a cabo el anillo insular, está previsto que la autopista atraviese esta unidad ambiental por la mitad, con esta división y todos los problemas ambientales que ocasiona una carretera de esta índole habremos perdido las más singulares medianías del Norte de Tenerife y un recurso tremendamente valioso para el futuro de este municipio, además y por si fuera poco lo anterior, la pérdida sería irreversible.

Unidad Ambiental homogénea 6: FAYAL BREZAL

Dentro de esta unidad ambiental se recogen dos espacios aislados ya cubiertos densamente por esta formación boscosa, y con un buen estado de conservación debido a que la pronunciada pendiente en la que se encuentran ha impedido una intervención significativa al hombre, si bien es verdad que se encuentran plantaciones de *Pinus radiata*, *Cupressus macrocarpa* y *Eucalyptus globulus*. Un tercer espacio que podríamos denominar de transición forestal, en un peor estado de conservación debido a construcciones fuertemente impactantes, extracciones, etc. pero susceptible de consolidar un bosque de fayal brezal, por lo que entendemos a estas tres áreas como una unidad homogénea de valor forestal con buena calidad para la conservación y recuperación de esta masa boscosa.

Esta unidad ambiental homogénea admite una capacidad de uso moderada, permitiendo usos tradicionales (maderera, caza, etc.) y recreativos o científicos, si bien su función prioritaria es la producción forestal y de captación de agua.

La dinámica de transformación del territorio que ocupa esta unidad ambiental clasificada como suelo rústico forestal, hace previsible que con intervenciones puntuales se pueda conseguir una masa boscosa que incorporar al patrimonio forestal insular y que además produzca mejoras en la percepción global del paisaje en el municipio de El Tanque.



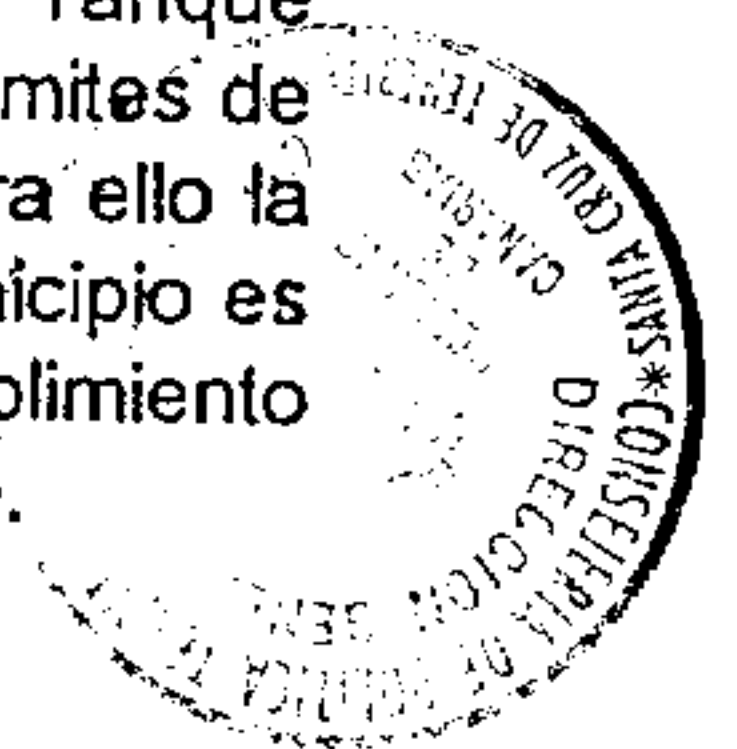


Unidad Ambiental homogénea 7: DE INFLUENCIA URBANA Y ASENTAMIENTOS RURALES

Esta unidad presenta como eje central a la carretera C-820 entre El Tanque y Erjos a lo que unimos el núcleo de San José de los Llanos. En dicha unidad ambiental englobamos tanto los núcleos de población que entendemos urbanos, como los asentamientos al borde de las vías que comunican estos núcleos, a los que añadimos el terreno agrícola que queda en su interior o bordeando a los mismos. De esta definición aparece una franja SO-NE profundamente antropizada y con una baja potencialidad natural para su conservación, pero donde debe permanecer un amplia cantidad de suelo agrícola que minimice el efecto impactante de una pobre y descuidada arquitectura, además de un crecimiento desordenado e invasor de espacios naturales colindantes.

En cuanto a la capacidad de uso de esta unidad ambiental homogénea entendemos es amplia, siempre que se tomen las medidas adecuadas para impedir la continuidad de los impactos ambientales que afectan a esta unidad y que corren el riesgo de extenderse a las unidades ambientales periféricas a ella.

La dinámica de transformación de esta unidad ambiental es el más fuerte carácter homogeneizador de la misma. Estudiando la génesis de esta unidad ambiental se observa cómo a partir del núcleo antiguo de El Tanque Bajo y con la aparición de la C-820 la población va edificando en los límites de esta y las carreteras que unen tramos de la misma, sin respetar para ello la delimitación de suelo rústico. Esta evolución en la ocupación del municipio es el mayor riesgo de producir múltiples impactos por lo que el cumplimiento estricto de las normas subsidiarias se hace extremadamente necesario.



Unidad Ambiental homogénea 8: EXTRACTIVA - AGRÍCOLA

Esta unidad se asienta fundamentalmente sobre Alfisoles que por sus características agrológicas se han usado y usan como fuente de tierras para la agricultura en lugares menos favorecidos por sus características edafológicas. Se trata de un recurso muy explotado en esta unidad ambiental homogénea, lo que ha dejado múltiples impactos visuales por extracciones a cielo abierto. Además de este uso extractivo, destaca la aplicación agrícola de un suelo con gran aptitud para ello como se puede observar en el mapa de clasificación agrológica presentado en el apartado 2 D. Se puede afirmar por todo lo anterior que esta unidad presenta un potencial agrícola que debe conservarse, ya que son las clases agrológicas II y III presentes en esta unidad las mejores tierras para el cultivo en Canarias.

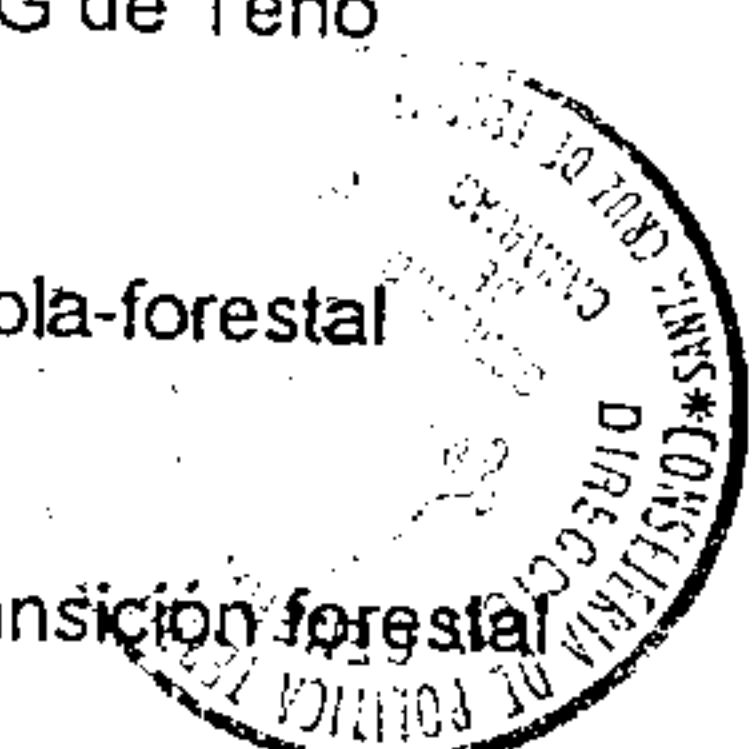
La capacidad de uso de esta unidad ambiental homogénea es amplia, pero siempre debe conservarse su valor agrícola, por lo que las extracciones deben llevar un plan de restauración que contemple específicamente un posterior uso agrícola del área afectada, con lo que conseguiremos preservar un recurso agrícola básico para el municipio a la vez que mejoramos notablemente la calidad visual de esta unidad ambiental en particular y del conjunto del municipio en general.

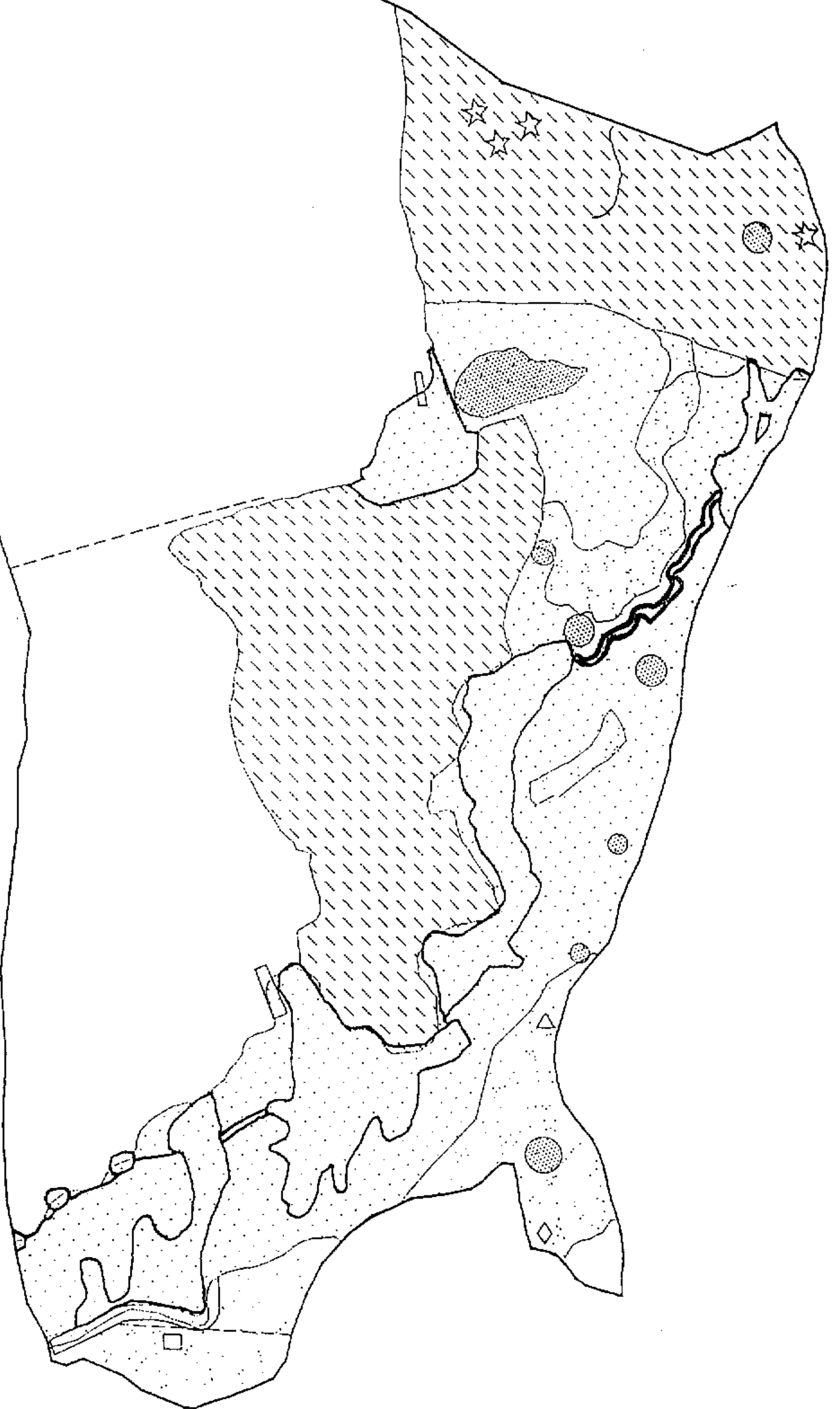


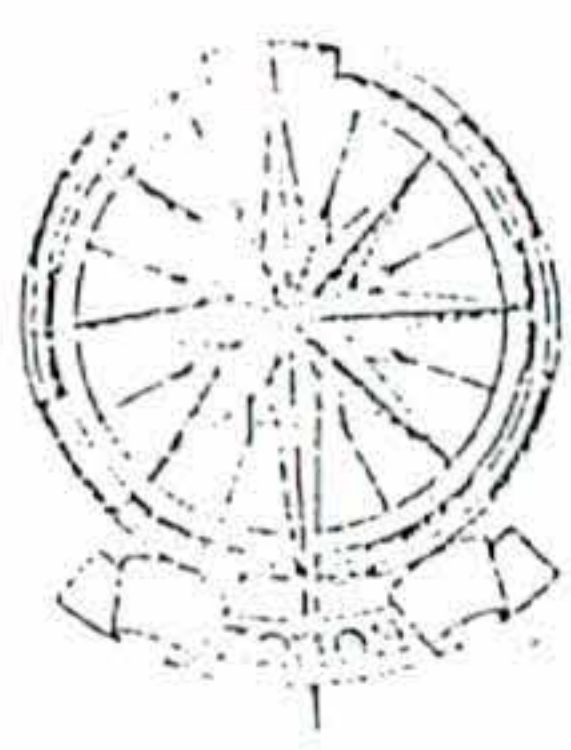
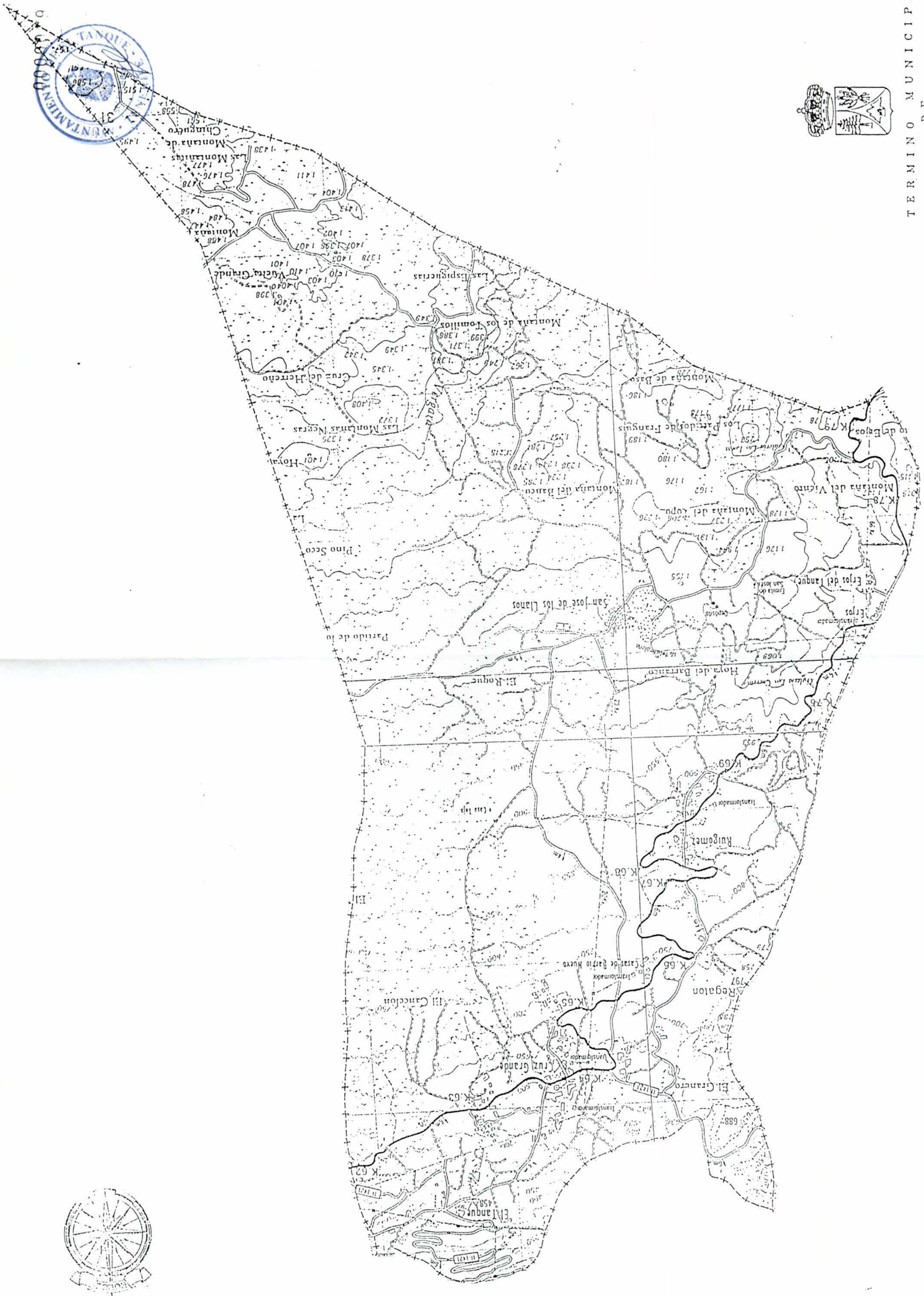
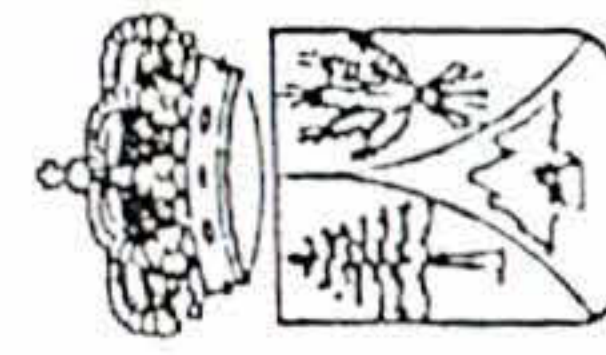
Por último, destacar una transformación de esta unidad ambiental marcada prioritariamente por el avance constante de las extracciones de tierra, lo que provoca una degradación de la calidad visual del paisaje en un municipio con un potencial paisajístico elevado, a la vez que se pierde el recurso suelo. Por todo esto las extracciones deben llevar un plan de restauración que permita un posterior uso agrícola del área afectada como ya se observa en las proximidades de Ruigómez.

Cadro Resumen del diagnóstico ambiental.

Unidad ambiental	Potencialidad para la conservación	Capacidad de uso	Características de la dinámica de transformación
Pinar y lavas recientes	Excepcional	Restringida	Natural
Acantilado de la Culata	Excepcional	Restringida	Antropizada
Interián	Excepcional	Restringida	Natural
Parque Rural de Teno	Excepcional	Moderada	PRUG de Teno
Parque Agrícola	Excepcional	Moderada	Agrícola-forestal
Fayal-Brezal	Buena	Moderada	De transición forestal
De influencia urbana y asentamientos rurales	Baja	Amplia	Asentamientos rurales
Extractivo-agrícola	Baja	Amplia	Extractivo









3.- CRITERIO Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO.

En su versión definitiva, las Normas Subsidiarias de El Tanque intentan instrumentar los mecanismos y soluciones adecuadas para dar fiel cumplimiento a los siguientes objetivos:

SUELO RÚSTICO.-

1.- Se realiza un estudio específico y pormenorizado del *suelo rústico* de acuerdo con las determinaciones contenidas en la Ley de Ordenación del Suelo Rústico de Canarias, de tal forma que:

2.- Se otorga la protección adecuada al suelo rústico "potencialmente productivo", en tanto alternativa económica básica en el municipio, y se definen e identifican las demás categorías de este tipo de suelo previstas en la normativa autonómica.

3.- Se otorga el tratamiento específico adecuado, en los términos previstos en la Ley 12/1994, de Espacios Naturales de Canarias, a los siguientes espacios definidos en ella como Parque Natural de Corona Forestal, Parque Rural de Teno, Reserva Natural Especial de Chinyero, Paisaje Protegido de los Acantilados de la Culata, y al Sitio de interés Científico de Interián

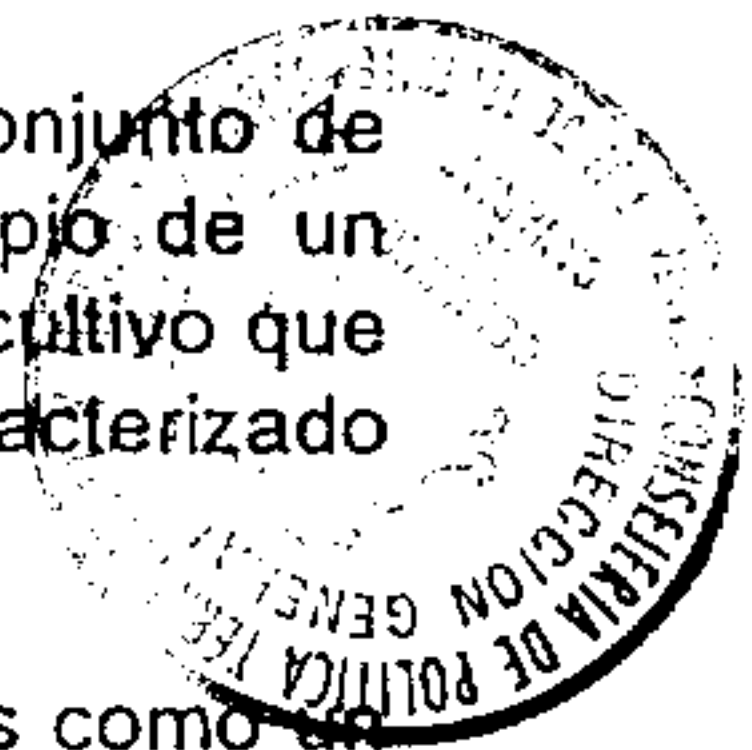
4.- Recuperación del uso y disfrute de un importante conjunto de fincas rústicas considerablemente degradadas por un proceso, propio de un tiempo felizmente concluido, de extracción de tierras vegetales o de cultivo que ha dejado para las generaciones venideras un paisaje pintoresco caracterizado por su singular topografía y amenidad visual.

5.- Se compatibilizan con los usos que le son propios otros como un controlado sistema de turismo rural, de escaso o nulo efecto negativo, que puede favorecer la recuperación y conservación de los más típicos y antiguos edificios a la vez que, recuperando viejos senderos, propiciar un mejor conocimiento y disfrute de nuestros más bellos paisajes y rincones.

6.- La ocupación del suelo rústico que demande el crecimiento poblacional y edificatorio sigue las pautas tradicionales (edificación al borde de vía), de tal forma que el planificador se anticipa al crecimiento incontrolado de la edificación y a las negativas consecuencias que este fenómeno produce.

SUELO URBANO.-

1.- La definición del suelo urbano se ha realizado a partir de los criterios que sobre el particular contiene el Texto Refundido de la Ley del Suelo, por lo cual se ha realizado un estudio pormenorizado del así clasificado por la vigente Delimitación del Suelo Urbano para determinar las nuevas necesidades del Municipio, aunque desde ahora se avanza la necesidad de establecer diferentes tipologías edificatorias en atención a las diferentes





morfologías urbanas existente, claramente diferenciadas en las zonas de travesías respecto al resto.

2.- Considerando las características del Municipio, se compatibilizarán los usos residencial e industrial de las edificaciones, sin perjuicio de que los intentos de establecimiento de alguna industria relevante, evitando toda aquella industria potencialmente productora de contaminación ambiental.

SUELO APTO PARA URBANIZAR.-

1.- Atendiendo a la escasa capacidad de gestión del Ayuntamiento de El Tanque, el criterio inicial del equipo redactor es el de contemplar con cierta restricción la delimitación de ámbitos territoriales así clasificados. Por ello, inicialmente se pensó en contemplar propuestas tendentes a facilitar la generación de promociones colectivas de Autoconstrucción de viviendas, pero teniendo en cuenta la posibilidad que presenta actualmente el Decreto de Autoconstrucción de acogerse a las ayudas en cualquier solar del municipio, no se ha creído necesario en este documento la inclusión de Suelo Apto para Urbanizar

CONSERVACION Y MEJORA DE EDIFICIOS TRADICIONALES.-

Junto con las Normas Subsidiarias se aprobará un catálogo, en el que se incluirán aquellos edificios que por sus especiales características y antigüedad merecen ser mejorados y conservados para las generaciones futuras. Se ha concretado la necesidad de establecer el perímetro del Casco Histórico en el núcleo urbano del El Tanque Bajo, cuya protección y desarrollo quedarán determinadas por un Plan Especial de Protección y Reforma Interior que ha de redactarse antes de un año tras la fecha de aprobación definitiva del presente documento.

INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS.-

1.- La culminación del anillo de circunvalación de la isla, potencialmente puede producir efectos negativos para el desarrollo del Municipio. Su tratamiento en las N.S.P. se limita a recogerla tal y como aparece trazada en el planeamiento de rango superior. Se procedera a la discusión previa a la ejecución de la misma con el fin de evitar las disfunciones y efectos negativos que procesos similares han ocasionado en otros Municipios de la Isla.

2.- El diseño de la red viaria interior recoge las preexistentes y tiene el objetivo de anillar un sistema que permita la continuidad del tránsito, respetando siempre, en lo posible, las edificaciones existentes.

La ubicación de los diferentes equipamientos comunitarios se realiza con la idea de que constituyan el centro urbano en torno al cual se generen las edificaciones, creándose un gran parque urbano en el núcleo de El Tanque alto.



El hecho de que exista equipamiento para el ocio ubicado en el suelo rústico del municipio ha permitido que los equipamientos de espacios libres no se hayan hecho faltar.

4. TRAMITES SEGUIDOS.

4.1.- Alegaciones presentadas en el período de información pública.

Durante el periodo de información pública de las Normas Subsidiarias, aprobadas inicialmente por el Pleno el día 29.03.96, fueron presentadas un total de diez (10) alegaciones, respecto de las cuales el técnico que suscribe remitió el correspondiente informe técnico en documento de fecha 07.11.96, que fue sometido a la consideración del Pleno Municipal en la recién celebrada el día 13.11.96 con el resultado que en el acta de dicha sesión se refleja. En este sentido, todas las alegaciones estimadas han sido convenientemente incorporadas al presente documento de planeamiento, advirtiéndose que entre éstas figuran tres que fueron aceptadas por el Pleno en contra de lo informado por ese técnico (Alegaciones 10.1.4, 10.4.13 y 10.5.6.)

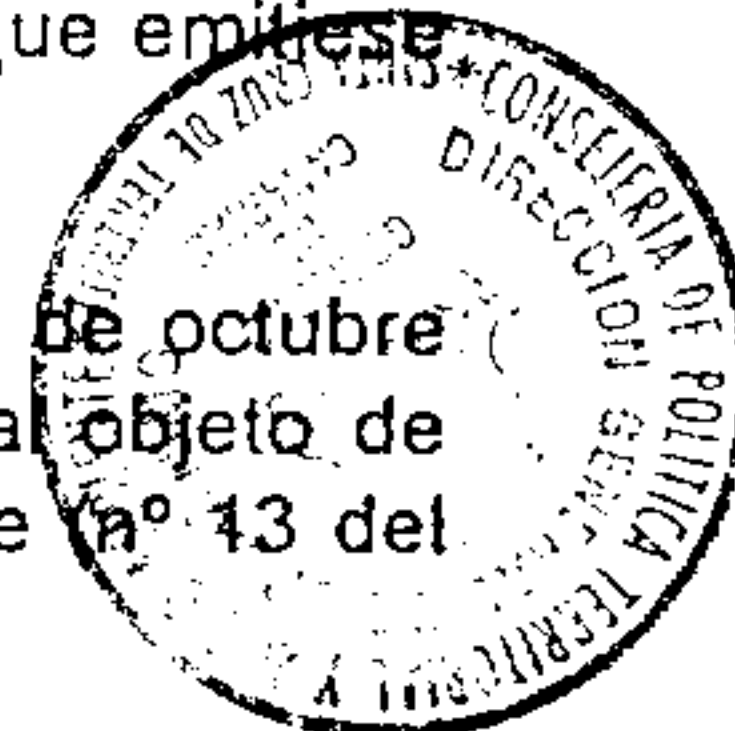
4.2.- Resultados de los informes de los Organismos Públicos.

De acuerdo con la normativa sectorial aplicable, el Proyecto de Normas Subsidiarias fue remitido a la Dirección General de Obras Públicas (Servicio de Carreteras) y a la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, así como al Excmo. Cabildo Insular de Tenerife para que emitiese los informes que tuviesen por convenientes.

La Viceconsejería de Medio Ambiente informó el día 22 de octubre de 1996, exigiendo rectificaciones en los planos de clasificación del suelo, al objeto de que fueran respetados los límites de el monte público de El Tanque (nº 43 del Catálogo Provincial).

El Servicio de Carreteras de la Dirección General de Obras Públicas informó el día 7 de noviembre sobre la necesidad de corregir la línea límite de edificación en relación con la Carretera C-820.

Por su parte, el Cabildo Insular de Tenerife no envió informe alguno al respecto.



-REPLANTEAMIENTO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA EN EL TEXTO DE LAS NSP APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO Y SOMETIDO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA C.U.M.A.C.



Dando cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias el día 1 de abril de 1997 ha devenido necesaria la introducción de diversas modificaciones en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de el Municipio de El Tanque, tal y como prevé el art. 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, que, aún afectando a diversas zonas del término municipal, no suponen un replanteamiento general y radical del modelo urbanístico inicialmente diseñado.

En este sentido, es preciso indicar que el nuevo documento que se somete a la aprobación del Ayuntamiento se limita a subsanar los reparos advertidos por la CUMAC, sin que el Redactor valore su oportunidad o conveniencia para los intereses municipales, dado el carácter imperativo del acuerdo de aquel órgano autonómico, salvo en los casos siguientes en que se permite a este técnico la elección y diseño de alternativas viables:

-En SAN JOSE DE LOS LLANOS, el reparo 1.4.1., que exige asignar la tipología de edificación abierta a la manzana situada en las inmediaciones del campo de fútbol, se subsana en el sentido indicado, si bien se introducirá la posibilidad de admitir la edificación cerrada en el caso de que se promoviera la construcción de Viviendas de Protección Oficial.

-En SAN JOSE DE LOS LLANOS, el reparo 1.4.3. se subsana previéndose como solución viaria alternativa la diseñada por el Cabildo Insular de Tenerife.



-El reparo 3.2, que exige, en la regulación de la tipología de edificación abierta, una separación a linderos de al menos la mitad de la altura de la construcción, se subsana realizando la oportuna previsión aunque solo referida a aquellas parcelas que tengan al menos 1,5 veces el frente mínimo establecido.

-El reparo 3.4 se subsana previendo el equipamiento docente reclamado, que estaría al servicio de los núcleos de Ruigómez, Erjos y San José de Los Llanos,

-El reparo 3.5 se subsana introduciendo la tipología de ciudad jardín, con las condiciones exigidas, en las zonas de Tanque Bajo, en las proximidades del Ayuntamiento y en las proximidades de la Barriada de El Lance.

5. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN.



5.1.- Clasificación del Suelo.

Esta propuesta para la ordenación urbanística del Municipio de El Tanque contempla la clasificación del Suelo Urbano y Rústico, así como estructura general y orgánica que sustenta a aquella.

Así mismo se ordena de forma detallada cada núcleo urbano definiendo en éstos el alcance del suelo urbano, las tipologías edificatorias, los sectores así como el diseño de la red de calles sobre la cartografía disponible. En aquellas áreas con las que aún hoy no se cuenta con base cartográfica el trazado de las alineaciones y rasantes se debe considerar orientativo, en tanto en cuanto es fruto del trabajo de campo realizado por el equipo redactor. Estas áreas de la trama urbana corresponden a los planos a escala 1:2000.

Estas Normas Subsidiarias de Planeamiento, atendiendo a los criterios establecidos en el artículo 78 de la Ley del Suelo, ha clasificado como urbanos a la totalidad de núcleos de población existentes en el municipio.

En el Suelo Urbano delimitado se ha incluido la práctica totalidad de la edificación existente. Ante las dificultades de gestión que presenta el municipio se ha eliminado las unidades de actuación para la gestión de la urbanización teniendo en cuenta para ello además que prácticamente no se generan vías de nuevo trazado.

El resto del territorio se clasifica como rústico con las siguientes categorías:

- Suelo Rústico Potencialmente Productivo
- Suelo Rústico de Protección de Carreteras
- Suelo Rústico Residual
- Suelo Rústico de Protección al Paisaje
- Suelo Rústico de Protección al Paisaje en Area de Interés Especial N°1
- Suelo Rústico de Protección al Paisaje en Area de Interés Especial N°2
- Suelo Rústico de Protección al Paisaje en Area de Interés Especial N°3
- Suelo Rústico Forestal
- Suelo Rústico de Protección Especial
- Asentamiento Rural



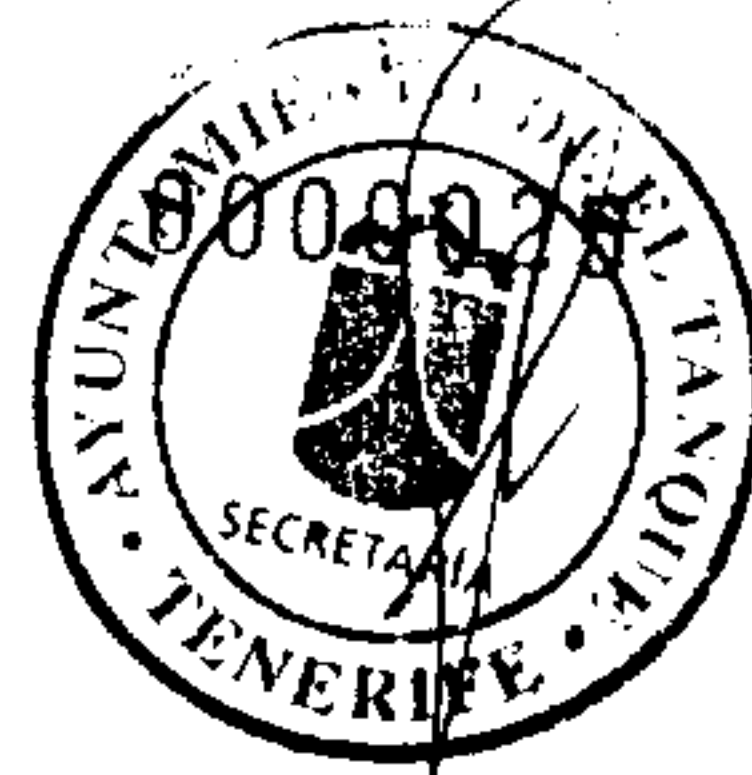
5.2.- Estructura General

La realidad urbana del municipio queda reflejada por la red actual de carreteras y caminos que responde salvo problemas de detalle a las necesidades municipales.

Cuestión aparte es el anillo insular propuesto por el P.I.O.T. , así como la solución satisfactoria de sus enlaces con los núcleos urbanos del municipio.

Si bien estas Normas Subsidiarias recogen el trazado propuesto por el P.I.O.T para la citada vía se considera la necesidad de reestudiarla al fin de bajar su trazado de cota e intentar hacerlo coincidir en lo posible con el trazado de la carretera insular C-820.

Aparte del conjunto de equipamiento de áreas libres de uso público relacionados directamente con los diversos núcleos se propone un gran parque urbano en el Tanque Alto, que unido al parque de San José de los Llanos con categoría éste último de sistema general cumplirán sobradamente con lo estipulado por la Ley del Suelo.



5.3.- Ordenación Detallada del Suelo Urbano por Núcleos

5.3.1.- Tanque Bajo.

En el Tanque Bajo, se delimitan un total de 246.241 m². de suelo urbano recogiendo prácticamente lo definido por la delimitación de suelo urbano vigente. La ampliación del suelo urbano se produce en el extremo más próximo al límite Este del municipio.

Aprovechando una franja de terreno de topografía relativamente favorable, se plantea la zona de ensanche de este núcleo intentando con ello la conservación de la edificación, espacios libres y huertas privadas del casco más antiguo del municipio.

Asimismo se propone un reajuste de las alineaciones tanto de las vías interiores del núcleo como de las de nueva creación.

5.3.2.- Tanque Alto y Cruz Grande

En la Cruz Grande se proponen una superficie de suelo calificado como urbano, de 331.932 m² de los cuales 227.727 m². tendrán uso residencial. De estos 227.727 m², se proponen con una tipología abierta 210.912 m² que van anillando la red viaria y uniendo los núcleos articulados dentro de esta zona.

Al igual que lo planteado para el caso de El Tanque Bajo se propone un reajuste de las alineaciones y rasantes de las vías, ya no sólo en la zona de la Cruz Grande, sino en la vía que une la calle del Cine con la trasera del Ayuntamiento, quedando una gran superficie destinada a Parque Urbano de una superficie de 31.336m² que, unidos a los 3.475 m². de plazas, los 746 m² de equipamiento administrativo, los 1.109 m² de sociocultural y los 1.137 m² de equipamiento deportivo, completan el equipamiento zonal que geográficamente se ha definido como área de Tanque Alto y Cruz Grande, si bien físicamente constituye un continuo urbano junto con el área definida como Tanque Bajo, por lo que en el análisis de los equipamientos habrá de ser tenido en cuenta de esta forma.

En esta zona también se recuperan algunas sendas peatonales como la existente en la zona de la plaza de la Cruz Grande.

5.3.3.- Barrio Nuevo

En Barrionuevo, núcleo incluido en la definición de El Tanque pero que para el análisis de las presentes normas subsidiarias lo segregamos a efectos de cuantificar y establecer la descripción de su ordenación.

Barrionuevo se distingue del resto de la trama urbana del resto del municipio, por lo que las normas subsidiarias solamente reajustan algunas alineaciones. Así tenemos de suelo Urbano una superficie de 28.900 m² de los cuales 18.645 m² se destinan a residencial de edificación cerrada, 788 m² corresponden a equipamiento deportivo y 881 m² a plaza



5.3.4.- Ruigómez

Siguiendo hacia el Sur encontramos el barrio de Ruigómez con 93.039 m² clasificadas como suelo urbano y donde esencialmente se mantiene lo establecido en la Delimitación de Suelo Urbano aunque cambiando la tipología edificatoria, sobre todo en las calles de extensión del núcleo tradicional generado a partir de la carretera C-820 y donde se anilla la red viaria.

El reajuste de las alineaciones y rasantes es necesario en la zona que va desde el entronque con la C-820 en la zona Norte hasta su encuentro con la zona Sur.

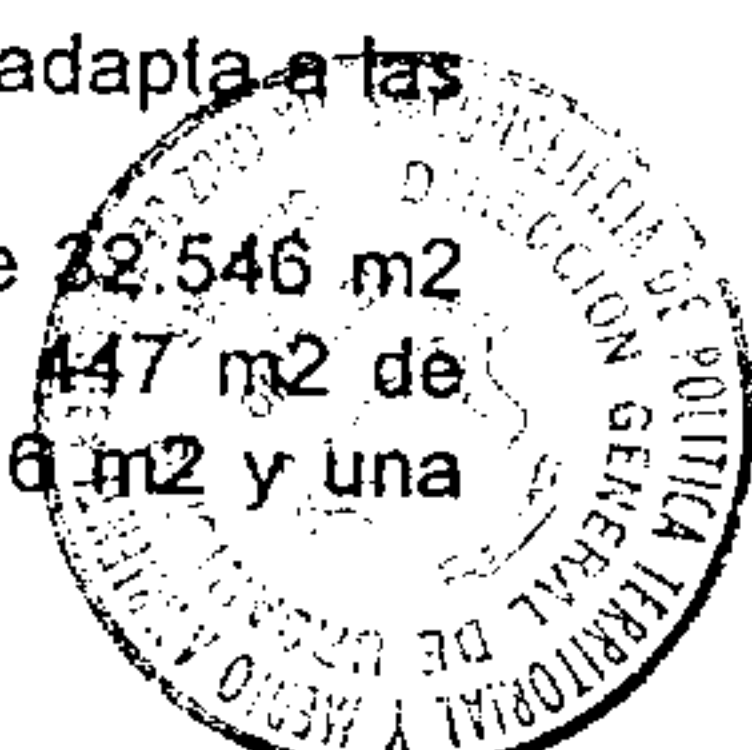
La superficie destinada a uso residencial asciende a 48.411 m² de tipología en edificación abierta y 12.921 m² en edificación cerrada.

El equipamiento docente es de 978 m² y el deportivo es de 931 m² con una plaza de 1595 m² y 802 m² de zonas verdes. También cuenta con un equipamiento social de 902 al borde de la carretera Insular C-820.

5.3.5.- Erjos

Lo mismo ocurre con Erjos de El Tanque en los que con una superficie total calificada de 72.634 hectárea se anilla y reordena la morfología urbana adaptándose al nuevo límite de afección planteado por la autovía de circunvalación a la Isla, único ámbito de la misma que se considera al considerar el equipo redactor que en este tramo el anillo insular se adapta a las necesidades del municipio.

En Erjos se cuenta con una superficie de uso residencial de 22.546 m² de edificación (17961 m² de edificación cerrada) con 2.969 m² y 447 m² de equipamiento deportivo y docente. Cuenta con una plaza de 1346 m² y una zona verde de 1379 m² y un equipamiento social de 299 m².



5.3.6.- San José de los Llanos

San José de los Llanos se constituye como la estructura urbana más compleja del municipio donde la alternancia de edificación cerrada y abierta parece necesaria.

La reordenación de las alineaciones de la vía que lo atraviesa y la creación de suelo con la apertura de dos nuevas vías pretenden evitar fundamentalmente la creación de nuevas bolsas de suelo fuera del perímetro urbano. La superficie total calificada alcanza los 128.150 m².

Destaca la creación de una amplia zona verde con destino de parque urbano, a pesar de la proximidad del equipamiento de preparque de San José de los Llanos, en cumplimiento de los estándares de la Ley del Suelo y por otro lado para obtener una protección de la edificación en el área del cortafuegos y al mismo tiempo proteger la Reserva Natural Especial de Chinyero.

0000027

5.4.- Plan Especial de Protección del Casco Histórico.

Se considera la inmediata redacción de un Plan Especial de Protección del Casco Histórico de El Tanque, como elemento de máxima importancia para el desarrollo de estas Normas Subsidiarias.



Este plan deberá redactarse de acuerdo con las determinaciones de la Ley de Patrimonio Histórico Español así como con las especificaciones normativas de estas Normas Subsidiarias.

Deberá así mismo revisar y completar el Catálogo de estas Normas Subsidiarias y definir con precisión las intervenciones y usos permitidos en cada uno de los inmuebles incluidos en la delimitación reflejada en los planos, así como en los catalogados situados fuera de ella. Podrá incluso modificar dicha delimitación siempre que se trate de un aumento.

5.5.- Plan Especial del Parque Agrícola.

Se estima de máxima importancia para el desarrollo de las Normas Subsidiarias así como de las posibilidades agrícolas del municipio el desarrollo de un Plan Especial del Parque Agrícola.

Su desarrollo será el regulado por la Ley del Suelo y su Reglamento de Planeamiento.

El límite será el señalado en los planos de estructura general del territorio a escala 1:5000 pudiendo el propio Plan Especial definir con mayor precisión dicho ámbito.



Se prohíbe edificaciones de nueva planta salvo instalaciones agrarias que habrán de ser reguladas por dicho Plan Especial.

Se dará máxima prioridad a la recuperación de las edificaciones tradicionales ubicadas en su ámbito.

Teniendo en cuenta el alto valor agrícola, se limitará su uso a los tradicionales, con el objeto de conservar la integridad de esta unidad ambiental homogénea, limitando el uso al estrictamente agrícola.

El tipo de cultivo predominante en este Parque Agrícola sea el ecológico.

También deberá contener una diversidad amplia en los cultivos evitando en todo lo posible los monocultivos en tanto en cuanto alteran el ciclo natural de los nutrientes.

Con las consideraciones que los fertilizantes minerales al poseer una gran movilidad pueden contaminar los acuíferos se eliminará su uso en lo posible. Así mismo se intentarán evitar los pesticidas que esterilizan el suelo.

Se propone que el Plan Especial que desarrolle la zona contenga un estudio ecotoxicológico.



6.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL Y JUSTIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO A LOS OBJETIVOS AMBIENTALES

El objetivo fundamental de estas Normas Subsidiarias del Planeamiento es dotar al municipio de espacios urbanos concretos, a la vez que, se delimitan las áreas que por sus características naturales, paisajísticas o de conservación de la calidad de vida, deban ser excluidas de los procesos de urbanización o edificación. Este último tipo de suelo se clasificará en alguna de las categorías de suelo rústico después de un estudio pomenorizado del mismo. Esta ordenación y clasificación del territorio municipal sin ocasionar daño significativo al patrimonio natural y cultural es el objetivo ambiental básico de las NSP.

- Los criterios generales que se emplean en la ordenación del suelo urbano son:

1.- Cerrar los esquemas estrellados debidos a la colonización en torno a las vías de comunicación, evitando así la continua invasión del entorno natural.

2.- No dotar al municipio de nuevas bolsas de suelo, dado que este no las necesita como se deduce del estudio de crecimiento de la población.

3.- Colmatar el suelo urbano tradicional con construcciones adaptadas al terreno y provocando a la vez el saneamiento de estas áreas.

4.- Establecer diferentes tipologías edificatorias en atención a las diferentes morfologías urbanas existentes.

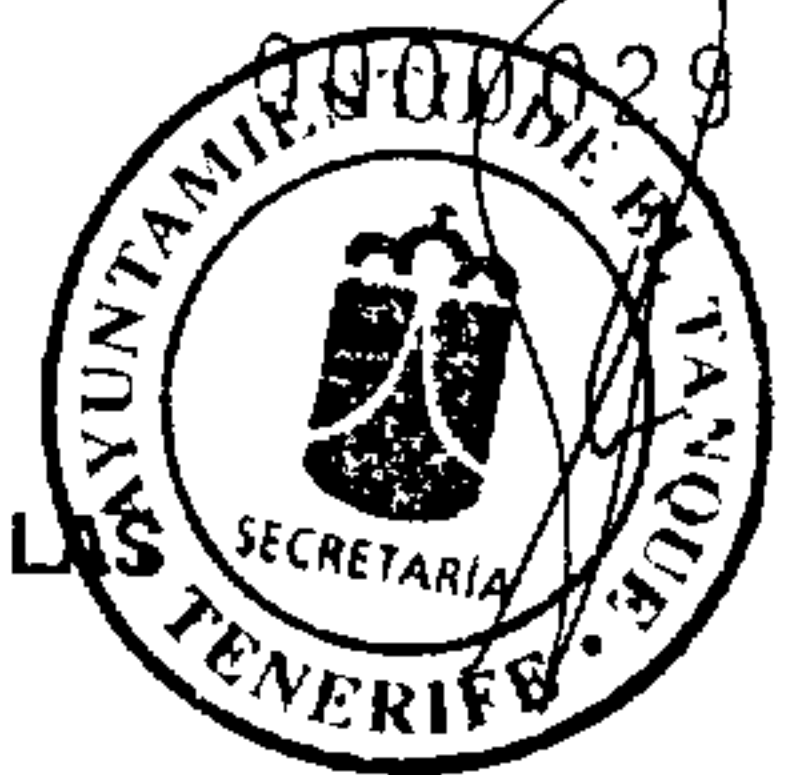
5.- Catalogar los bienes inmuebles de interés cultural y tomar medidas de protección para estos.

Para la ordenación del suelo rústico seguiremos la totalidad de criterios establecidos en la ley 5/1987 , sobre Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma Canaria y la ley 12/1994 de Espacios Naturales de Canarias , con el objeto final de clasificar este suelo en las categorías oportunas mediante la identificación precisa de cada una de ellas.

En lo que respecta al suelo urbanizable, se ha descartado la posibilidad de contar con esta figura de ordenación debido a la reducida capacidad de gestión de este ayuntamiento, la fragilidad del medio natural a este tipo de suelos y fundamentalmente lo innecesario de esta figura de ordenación para el municipio de El Tanque como se puso de manifiesto en el Avance de Planeamiento



7.- EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.



7.1.- Identificación de las Determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Potencialmente Generadoras de Impactos.

Entre las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de El Tanque se observan como potencialmente generadoras de impacto las siguientes:

- 1.- La construcción del anillo insular, determinación que deben asumir las NSP por imposición del PIOT.
- 2.- Delimitación de suelo urbano limitando con espacios naturales protegidos.
- 3.- El nuevo suelo urbano sigue sin contar con red de alcantarillado que evite el vertido de aguas residuales al subsuelo además de posibilitar la depuración y uso posterior de las mismas.

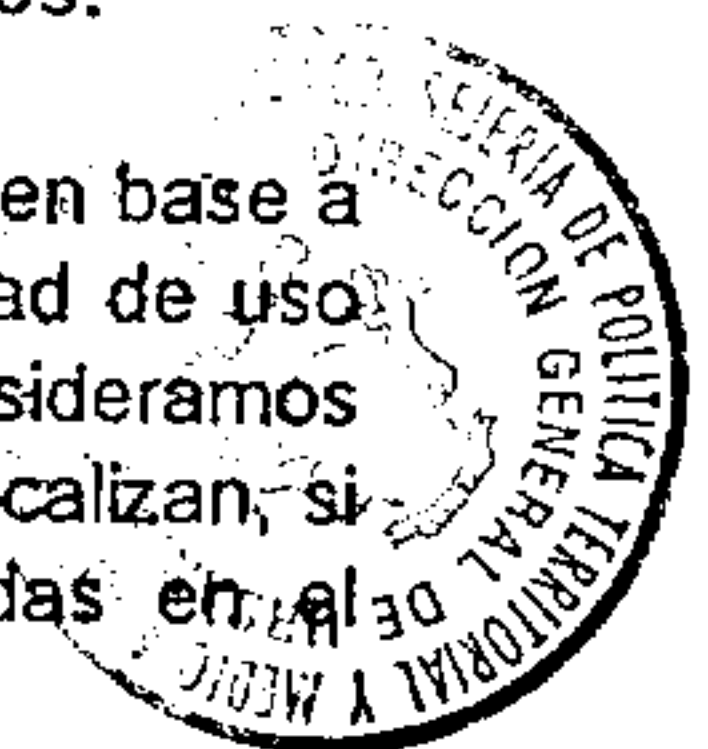
7.2.- Análisis del Grado de Adecuación entre las Determinaciones de las Normas Subsidiarias, la Calidad Ambiental y Capacidades de las Unidades afectadas para acoger los Diferentes Usos Propuestos.

Las determinaciones de las NSP de El Tanque se han planteado en base a la definición previa de unidades ambientales homogéneas y su capacidad de uso compatible con la calidad ambiental de éstas. Es por ello que consideramos adecuadas dichas determinaciones con la unidad ambiental en que se localizan, si bien es verdad, que se detectan excepciones como son las recogidas en el apartado anterior y que analizamos a continuación.

En primer lugar mencionaremos las determinaciones antes citadas como 2 y 3, que se corresponden con la ocupación de suelo rústico y la delimitación de suelo urbano junto a espacios naturales protegidos. En ambos casos es adecuada la localización en la unidad ambiental de influencia urbana o asentamientos rurales, tanto por su calidad ambiental como por su capacidad de uso, si bien es verdad que, por su potencialidad para producir impactos, los límites entre suelo urbano y espacios naturales deben llevar tratamientos de borde que impidan la introducción de las edificaciones en estos espacios.

En cuanto a la inexistencia de red de alcantarillado en las nuevas delimitaciones de suelo urbano, no se puede decir lo mismo, y es que cualitativamente ninguna unidad ambiental toleraría este factor contaminante de las aguas subterráneas, que por otra parte cuantitativamente es difícil de valorar.

Por último, el hecho de asumir la determinación del PIOT de construir el anillo insular nos lleva a una total incongruencia con la calidad y capacidad de uso de las unidades ambientales definidas en estas NSP de El Tanque. Estamos hablando de la unidad de Pinar y Lavas Recientes, así como, de la unidad definida como Parque Agrícola, ambas con una calidad excepcional para su conservación y una capacidad de uso restringida. Pero también es incongruente con el propósito manifestado por el propio PIOT de definir un parque agrícola en El Tanque, parque agrícola que se vería profundamente fragmentado por esta impactante vía de comunicación y sus accesos, a lo que hay que añadir los múltiples impactos negativos que lleva asociado una infraestructura de este tipo, máxime en un medio rural de pendientes y calidad paisajística elevada como es el caso que nos ocupa. Pero además, no debemos olvidar que atravesaría la Reserva Natural Especial de



Chinyero, cuya categoría de protección resulta incompatible con una infraestructura de este tipo.



7.3.- Valoración Detallada y Signo de los Impactos Inducidos por las Determinaciones Contenidas en las Normas Subsidiarias.

La ocupación de suelo rústico por nuevo suelo urbano es un impacto negativo que aparece en estas normas subsidiarias, si bien es verdad que dada la cantidad ínfima ocupada y teniendo en cuenta que se ocupa suelo para colmatar los asentamientos tradicionales y no se crean nuevas bolsas de suelo, consideramos se produce un impacto negativo poco o nada significativo.

La delimitación de suelo urbano limítrofe con espacios naturales protegidos es otro de los impactos negativos que se detecta en estas normas subsidiarias, pero hay que tener en cuenta que ya aparecían en la delimitación de suelo urbano de 1988 y que están ya prácticamente colmatados de edificaciones, además, en estas normas no se incrementa este tipo de suelo urbano, sino que por el contrario se disminuye puntualmente o se dejan carreteras que separan claramente el suelo urbano del espacio natural protegido, así mismo se introduce la tipología de edificación abierta que mitiga las barreras o pantallas urbanas ante estos espacios naturales, por lo que consideramos, que en lo que respecta a estas normas subsidiarias el impacto es poco significativo.

En cuanto a la inexistencia de red de alcantarillado en este municipio, las normas subsidiarias que ahora presentamos toma las medidas oportunas para que sea posible la implantación de esta red en tanto en cuanto que regula los núcleos urbanos impidiendo la generación de nuevo suelo ocupado por edificación clandestina.

La determinación del PIOT para construir la autopista que cerraría el anillo insular provoca un impacto negativo en el municipio de El Tanque, que por su grado de efecto es tanto directo como indirecto, por su efecto en el tiempo es permanente, y por la naturaleza de la acción es irrecuperable. Si a esto añadimos que afecta a dos unidades ambientales homogéneas definidas en esta normas subsidiarias con una capacidad de uso restringida y una calidad par la conservación excepcional, que además una de ellas es una Reserva Natural Integral y la otra el propio PIOT la incluye dentro de un Parque Agrícola, se puede concluir que el aceptar esta determinación del PIOT provoca un impacto negativo muy significativo.

En resumen, se puede afirmar que asumir la determinación del PIOT de cerrar el anillo insular confiere a estas NSP un **IMPACTO NEGATIVO MUY SIGNIFICATIVO**, de no ser así y adaptándose a la zona antropizada que constituye el entorno de la C-820 será asumible, siendo el Impacto de las Normas Subsidiarias un **IMPACTO POCO SIGNIFICATIVO**

7.4.- Descripción y Justificación del Conjunto de Medidas Ambientales Protectoras y Correctoras contenidas en las Normas Subsidiarias.



La clasificación como suelo rústico de protección de la unidad ambiental denominada como de Pinar y Lavas Recientes es una medida ambiental protectora y correctora, la cual, se justifica en base a la definición que de ella se ha hecho en estas NSP y artículo 19.1 de la ley de Espacio Naturales de Canarias.

La clasificación como suelo rústico de protección de la unidad ambiental homogénea denominada como parque agrícola es una medida ambiental que se justifica en base al valor paisajístico, histórico-cultural y a la presencia de una agricultura singular de las medianías insulares, por lo que sólo se permitirán los usos tradicionales en la zona que mantengan los valores antes mencionados.

El resto de clasificación del suelo rústico también se hace en función de la definición de las unidades ambientales homogéneas, la ley de Espacios Naturales de Canarias, así como las indicaciones que aparecen en el avance del PIOT.

El anillado de los núcleos urbanos por dificultar el crecimiento desordenado de las edificaciones, así como el saneamiento del conjunto de asentamientos y el establecimiento de tipologías de edificación son tres medidas ambientales correctoras y protectoras frente a la problemática ambiental existente en la etapa previa a la redacción del plan.

-Medidas para la conservación o corrección relacionadas con el medio ambiente contenidas en las presente Normas.



Quizás la principal acción al respecto tomada por las normas subsidiarias es el constreñimiento al ámbito del suelo urbano de la posibilidad edificatoria. El hecho de que el municipio de El Tanque estuviese fuera de las áreas de desarrollo turístico ha permitido, hasta ahora, que se hiciera un daño significativo a las áreas naturales. La creciente demanda de residencias de fin de semana cerca de la naturaleza y el bajo valor de los terrenos en este municipio esta favoreciendo el afloramiento de construcciones en suelo rústico de viviendas unifamiliares no adscritas a explotación agrícola. Evitando por otro lado el estancamiento turístico de la zona se plantea como recurso la ubicación de pequeñas actividades relacionadas con el turismo rural evitando siempre en su ubicación la ocupación de terreno agrícola fértil, o la destrucción total o parcial de vegetación natural. Estas explotaciones podrán tener una vivienda para el guardián de no más de 50 m2 útiles.

Así mismo y cumplimentado las determinaciones previstas en el P.I.O.T. se establece el ámbito territorial y funcional del Parque Agrícola, remitiendo a planeamiento de desarrollo su realización efectiva. La explotación de estos suelos de alta riqueza agrícola y paisajística no supone daños al excepcional medio ambiente municipal, sino que por el contrario garantiza de alguna manera su conservación. El Plan Especial que ha de desarrollarlo vinculará las construcciones aisladas existentes en el área al uso y a la actividad de turismo rural con las fórmulas que dicho documento estime oportunas.

0000032



-Medidas para la conservación y defensa del patrimonio cultural e inmueble

Tal y como recoge el P.I.O.T. de la Isla de Tenerife, se encuentra en trámite de declaración como Bien de interés cultural de la Isla de Tenerife, el conjunto del Casco Histórico-artístico de el Tanque con fecha 12-08-85, si bien no se ha definido en su tramitación el perímetro del mismo. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento plantea el desarrollo de un Plan Especial de Protección y Reforma Interior a ejecutar en el perímetro por ellas definidas tendente a la conservación y mejora del patrimonio cultural inmueble y la protección en este área del paisaje urbano. Asimismo, también se establecen dos categoría de protección para el conjunto de inmuebles estableciendo dos categorías de protección en función de la finalidad buscada:

a) Protección Integral: Se pretende una protección de todas y cada una de las características de la edificación, por su significación histórica o por sus características constructivas. (Ejemplo de ello son la Casa de Granel del siglo XVI donde probablemente muriese el primer alcalde del Valle de Santiago Amador González de Sotomayor y cuya casa en Tamaimo fue destruida hace pocos años, o la Casa de la Alhondiga, anterior emplazamiento del ayuntamiento de El Tanque).

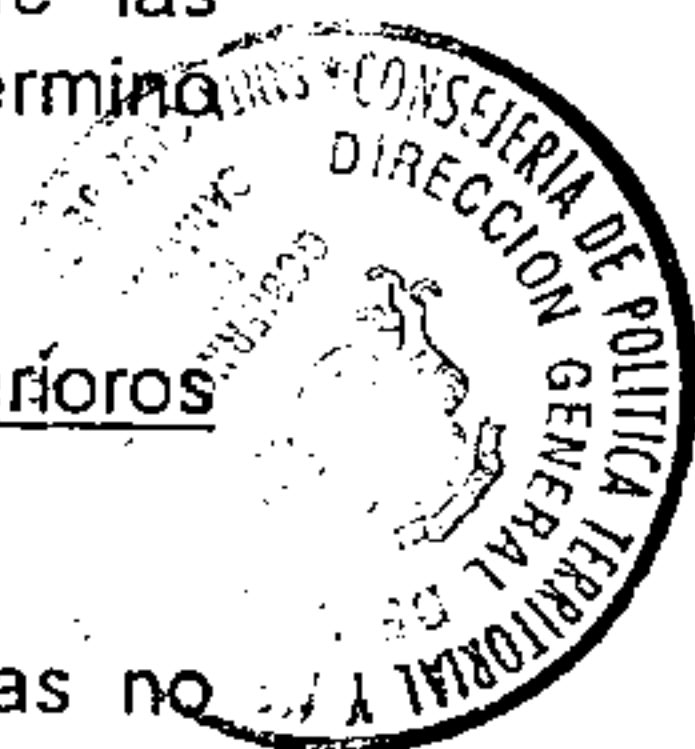
b) Protección Ambiental: Protección de la imagen exterior de la edificación o conjunto. (Así pues se catalogan como tal algunos de las agrupaciones de casas de arquitectura primitiva que se dan en el término municipal)

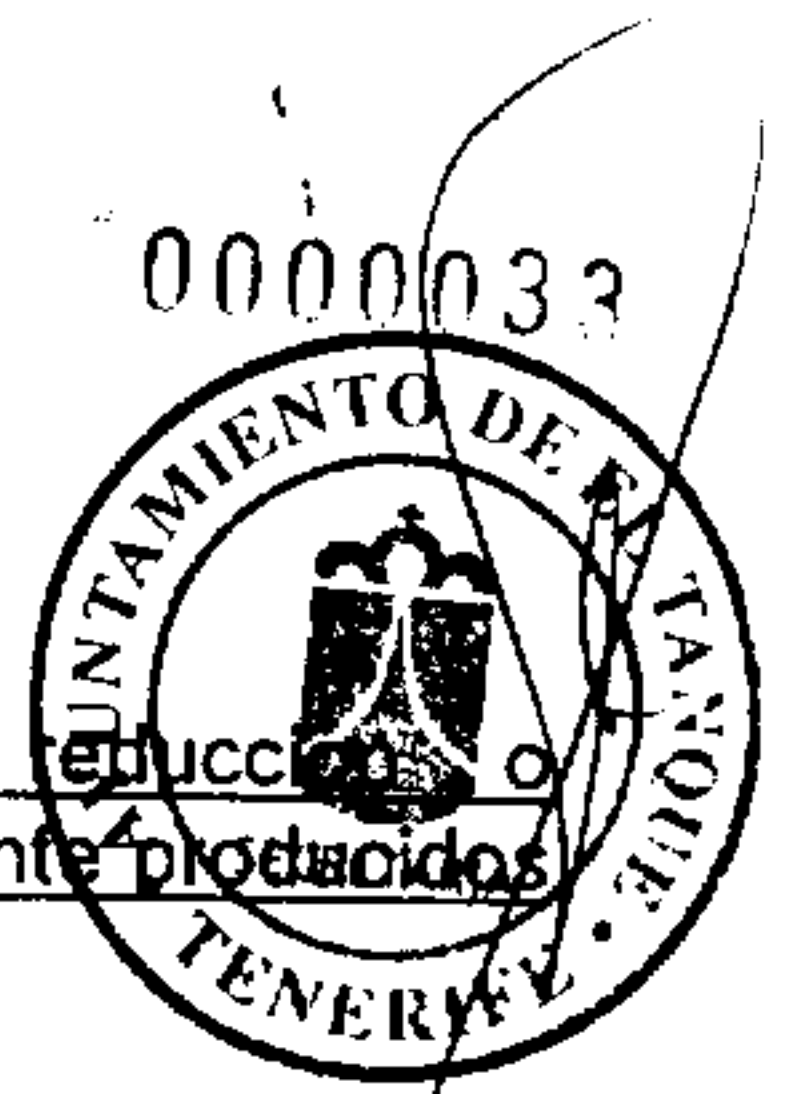
-Medidas protectoras dirigidas a la corrección de los deterioros ambientales preexistentes.

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento por si solas no pueden corregir los deterioros ambientales existentes, pero si intentan prevenir otros que pudieran producirse.

-Ocupación del suelo agrícola: Se establecen dos acciones, la prohibición de edificación de viviendas en suelo rústico y el establecimiento del Parque Agrícola definido en PIOT y que ha de ser desarrollado por Plan Especial.

-Antiguas minas de Extracciones de Tierra Vegetal y agresiones a la avifauna de las charcas producidas por dichas extracciones. Se facilita el desarrollo de actividades controladas y de servicio o complementarias al turismo rural, que potencien el control sobre estas áreas y permitan un desarrollo sostenible de las posibilidades del municipio en cuanto a turismo rural.





-Medidas protectoras tendentes a la supresión reducción o compensación de los efectos significativos sobre el medio ambiente producidos por las determinaciones del plan.

Como objetivo ambiental básico, la ordenación, normas urbanísticas y ambientales, así como la clasificación general del suelo municipal propuestos por este documento pretenden es no ocasionar daño significativo al patrimonio natural y cultural. Así de esta manera :

- Se añilla el esquema urbano evitando la invasión progresiva del entorno natural producida por esquemas en estrella o entorno a vías.
- Se elimina el Suelo Apto para Urbanizar.
- Saneamiento de áreas urbanas.
- Establecimiento de tipologías edificatorias adaptadas a la morfología urbana existente, resolviendo en su caso las soluciones de borde con la introducción de edificación abierta que evite la existencia de medianerías ciegas y sin tratar y dote de tres o cuatro fachadas a las construcciones de nueva planta.
- Repetición de la idea de preparque en las áreas urbanas en contacto con áreas naturales protegidas.



7.- CUADRO DE SUPERFICIES

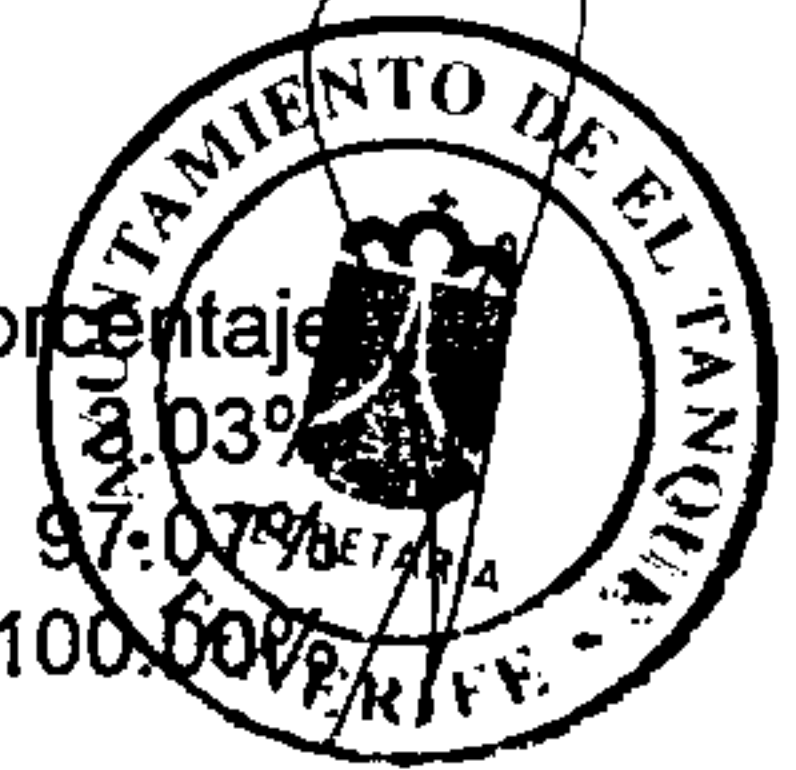
0000034

Las cifras globales para el territorio municipal son las siguientes:

	Superficie en Ha.
Suelo Urbano	70
Suelo Rústico	2.320
TOTAL MUNICIPAL	2.390

Porcentaje

2.93%
97.07%
100.00%



Desglosando el Suelo Urbano por Núcleos de población tenemos:
superficie en m²

	Tanque Bajo Tanque Alto Cruz Grande Barrionuevo		Ruigomez		Erjos		San José de los Llanos	
Suelo Urbano	447.223	63.83%	78.858	11.28%	53.783	7.69%	120.205	17.20%
Edif. Abierta	223.223		37.764		34.443		77.205	
Edif. Cerrada	59.892		12.923		12.094		19.408	
Ciudad Jardín	102.416		20.590					
E. Deportivo	13.773		931		3.775		8.466	
E. Docente	10.569		978		447		9.394	
E. Social	4.443		1.266		299		590	
E. Asistencial	919							
E. Administrativo	3.950							
Z.V.	21.500		2.811		1.379		4.038	
Plaza	4.419		1.595		1.346		1.104	

Desglose de las superficies del municipio

Espacios Naturales	1.471 Ha
Rústico General	822.2 Ha
Sistema Viario	6.8 Ha
TOTAL MUNICIPAL	2.300 Ha

Desglose de las superficies de Espacios Naturales

	Superficie
Parque Natural de la Corona Forestal	454.439 m ²
Parque Rural de Teno	1.910.635 m ²
Reserva Natural Especial del Chinyero	11.752.587 m ²
Paisaje Protegido de los Acantilados de la Culata	566.475 m ²
Sitio de Interés Científico de Interfán	31.818 m ²
TOTAL MUNICIPAL	14.715954 m²

Santa Cruz de Tenerife, 8 de julio de 1.998

Fdo.: Francisco Damian Trujillo Ferrer

